

ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ

Общество с ограниченной ответственностью «Мультиоригинаторный ипотечный агент 2»

Код эмитента: 36498-R

за 1 квартал 2020 г.

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

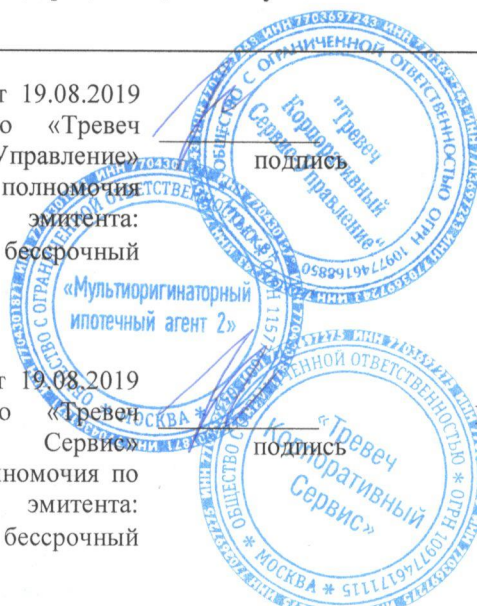
Информация, содержащаяся в настоящем ежеквартальном отчете, подлежит раскрытию в соответствии с законодательством Российской Федерации о ценных бумагах

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 № б/н от «12» февраля 2015, бессрочный

Дата: 15 мая 2020 г.

Уполномоченное лицо по доверенности №б/н от 19.08.2019
Общества с ограниченной ответственностью «Тревеч
Корпоративный Сервис»
Сведения о договоре, по которому переданы полномочия по
ведению бухгалтерского учета эмитента:
Договор № б/н от «12» февраля 2015, бессрочный

Дата: 15 мая 2020 г.



Н.Л.Лебедева

подпись

Н.Л.Лебедева

подпись

Контактное лицо: Лесная Луиза Владимировна, директор ООО "ТКС-Управление", осуществляющего функции единоличного исполнительного органа ООО «Мультиоригинаторный ипотечный агент 2» на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № б/н от «12» февраля 2015г.

Телефон: (499) 286-2031

Факс: (499) 286-2036

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

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой раскрывается информация, содержащаяся в настоящем ежеквартальном отчете: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35714>;
<http://www.mia2.ru>

ОГЛАВЛЕНИЕ :

Раздел I. Сведения о банковских счетах, об аудиторской организации, оценщике и о финансовом консультанте эмитента, а также о лицах, подписавших ежеквартальный отчет.....	6
1.1. Сведения о банковских счетах эмитента	6
1.2. Сведения об аудиторской организации эмитента	6
1.3. Сведения об оценщике (оценщиках) эмитента	9
1.4. Сведения о консультантах эмитента	9
1.5. Сведения о лицах, подписавших ежеквартальный отчет	10
Раздел II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента	10
2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента	10
2.2. Рыночная капитализация эмитента	11
2.3. Обязательства эмитента	11
2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность	11
2.3.3. Обязательства эмитента из обеспечения, предоставленного третьим лицам	17
2.3.4. Прочие обязательства эмитента	17
2.4. Риски, связанные с приобретением размещаемых (размещенных) ценных бумаг	18
2.4.1. Отраслевые риски	18
2.4.2. Страновые и региональные риски	20
2.4.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск)	26
2.4.6. Стратегический риск	26
Раздел III. Подробная информация об эмитенте	27
3.1. История создания и развитие эмитента	27
3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента	27
3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента	28
3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента	28
3.1.4. Контактная информация	28
3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика	28
3.1.6. Филиалы и представительства эмитента	28
3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента	28
3.2.1. Основные виды экономической деятельности эмитента	28
3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента	29
3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента	29
3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента	29
3.2.5. Сведения о наличии у эмитента разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ	29
3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов	29
3.2.6.4. Для ипотечных агентов	29
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.	31
3.2.7. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых	31
3.2.8. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является оказание услуг связи	31
3.3. Планы будущей деятельности эмитента	31
3.4. Участие эмитента в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях	31
3.5. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение	31
3.6. Состав, структура и стоимость основных средств эмитента, информация о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, а также обо всех фактах обременения основных средств эмитента	31
Раздел IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента	32
4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента	32
4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств	33
4.3. Финансовые вложения эмитента	34
4.4. Нематериальные активы эмитента	36
4.5. Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований	36
4.6. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента	37

4.7. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента.....	39
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
5.2.3. 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	47
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	50
6.2. Сведения об участниках (акционерах) эмитента, владеющих не менее чем 5 процентами его уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций, а также сведения о контролирующих таких участников (акционеров) лицах, а в случае отсутствия таких лиц - об их участниках (акционерах), владеющих не менее чем 20 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций	50
6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном капитале эмитента, наличии специального права ('золотой акции')	52
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 5 процентами его уставного капитала или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций	52
6.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность..	53
6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности	53
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	83
7.3. Сводная бухгалтерская (консолидированная финансовая) отчетность эмитента	85
7.4. Сведения об учетной политике эмитента	85
7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж.....	112
7.6. Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего завершеного отчетного года	112
7.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента.....	112
Раздел VIII. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах	113
8.1. Дополнительные сведения об эмитенте.....	113
8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного капитала эмитента.....	113
8.1.2. Сведения об изменении размера уставного капитала эмитента	113
8.1.3. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента.....	113
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	114

8.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом	114
8.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента	114
8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента	114
8.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента	114
8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены	114
8.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными	114
8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об обеспечении, предоставленном по облигациям эмитента с обеспечением	119
8.4.1. Дополнительные сведения об ипотечном покрытии по облигациям эмитента с ипотечным покрытием	120
8.4.1.1. Сведения о специализированном депозитарии (депозитариях), осуществляющем ведение реестра (реестров) ипотечного покрытия	120
8.4.1.2. Сведения о страховании риска ответственности перед владельцами облигаций с ипотечным покрытием	121
8.4.1.3. Сведения о сервисных агентах, уполномоченных получать исполнение от должников, обеспеченные ипотекой требования к которым составляют ипотечное покрытие облигаций	121
8.4.2. Дополнительные сведения о залоговом обеспечении денежными требованиями по облигациям эмитента с заложенным обеспечением денежными требованиями	125
8.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента	125
8.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам	126
8.7. Сведения об объявленных (начисленных) и (или) о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента	126
8.7.1. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента	126
8.7.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента	126
8.8. Иные сведения	188
8.9. Сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками	188
Приложение 1. Аудиторское заключение	188

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: *Акционерное Общество «Банк Жилищного Финансирования»*

Сокращенное фирменное наименование: *АО «Банк ЖилФинанс»*

Место нахождения: *Российская Федерация, 123001, г. Москва, ул. Спиридоновка, д.27/24*

ИНН: *7709056550*

БИК: *044525464*

Номер счета: *407 018 108 000 001 03443*

Корр. счет: *30101810545250000464*

Тип счета: *расчетный счет*

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: *Акционерное общество «Райффайзенбанк»*

Сокращенное фирменное наименование: *АО «Райффайзенбанк»*

Место нахождения: *Российская Федерация, 129090, Москва, ул. Троицкая, д. 17, стр. 1*

ИНН: *7744000302*

БИК: *044525700*

Номер счета: *407 018 107 000 000 00009*

Корр. счет: *30101810200000000700*

Тип счета: *расчетный счет*

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: *Акционерное общество «Райффайзенбанк»*

Сокращенное фирменное наименование: *АО «Райффайзенбанк»*

Место нахождения: *Российская Федерация, 129090, Москва, ул. Троицкая, д. 17, стр. 1*

ИНН: *7744000302*

БИК: *044525700*

Номер счета: *407 018 102 000 000 000 62*

Корр. счет: *30101810200000000700*

Тип счета: *счет ипотечного покрытия*

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: *"Газпромбанк" (Акционерное общество)*

Сокращенное фирменное наименование: *Банк ГПБ (АО)*

Место нахождения: *Российская Федерация, 117420, г. Москва, ул. Наметкина, д. 16, корпус 1.*

ИНН: *7744001497*

БИК: *044525823*

Номер счета: *407 018 10096 000 00 8047*

Корр. счет: *301 018 102 000 000 00 823*

Тип счета: *счет сбора платежей*

1.2. Сведения об аудиторе (аудиторах) эмитента

Полное фирменное наименование: *Акционерное общество Аудиторская компания «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»*

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

ИНН: *7735073914*

ОГРН: *1027700253129*

Место нахождения: **127015, г. Москва, ул. Новодмитровская Б., д. 23, стр. 6, этаж мансарда, пом. II, комн. № 1**

Номер телефона: **+7 (495) 740-16-01**

Номер факса: **+ 7 (495) 740-16-01**

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

Полное наименование саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является аудитор (аудиторская организация) эмитента: **Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество», ОРНЗ 11606087136;**

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 завершенных отчетных лет и текущего года, за который (за которые) аудитором (аудиторской организацией) проводилась (будет проводиться) независимая проверка отчетности эмитента: **2015, 2016, 2017, 2018, 2019.**

Вид отчетности эмитента, в отношении которой аудитором (аудиторской организацией) проводилась (будет проводиться) независимая проверка бухгалтерской (финансовой) отчетности, подготовленной по стандартам РСБУ: **финансовая отчетность по состоянию на 31.12.2015, 31.12.2016 31.12.2017, 31.12.2018, 31.12.2019.**

Вид отчетности эмитента, в отношении которой аудитором (аудиторской организацией) проводилась (будет проводиться) независимая проверка бухгалтерской (финансовой) отчетности, подготовленной по стандартам МСФО: **финансовая отчетность по состоянию на 31.12.2015 г., финансовая отчетность по состоянию на 31.12.2016 г.,**

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: **РСБУ на 30.09.2017.**

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.*

На основании сравнительного анализа предлагаемых услуг в соответствии с решением внеочередного общего собрания участников Эмитента Акционерное общество Аудиторская компания «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ» утверждено в качестве аудиторской организации Эмитента, в том числе на 2015 год (Протокол внеочередного общего собрания участников № 01/01/2015/МОМА2 Эмитента от 23 марта 2015 года).

29.04.2016 г. на годовом общем собрании акционеров Эмитента утверждено Акционерное общество Аудиторская компания «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ» аудитором (аудиторской организацией) для проверки финансовой отчетности Эмитента за 2016 год, в соответствии с РСБУ и МСФО (Протокол № 03/01/2016/МОМА2 от 29.04.2016 г.).

17.04.2017 г. на годовом общем собрании акционеров Эмитента утверждено Акционерное общество Аудиторская компания «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ» аудитором (аудиторской организацией) для проверки финансовой отчетности Эмитента за 2017 год, в соответствии с РСБУ (Протокол № 03/01/2017/МОМА2 от 17.04.2017 г.).

06.04.2018 г. на годовом общем собрании акционеров Эмитента утверждено Акционерное общество Аудиторская компания «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ» аудитором (аудиторской организацией) для проверки финансовой отчетности Эмитента за 2018 год, в соответствии с РСБУ (Протокол № 01/01/2018/МОМА2 от 06.04.2018 г.).

05.04.2019 г. на годовом общем собрании акционеров Эмитента утверждено Акционерное общество Аудиторская компания «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ» аудитором (аудиторской организацией) для проверки финансовой отчетности Эмитента за 2019 год, в соответствии с РСБУ (Протокол № 01/01/2019/МОМА2 от 05.04.2019 г.).

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

Решение акционеров Эмитента об утверждении в качестве аудитора (аудиторской организации) Акционерное общество Аудиторская компания «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ» было принято без использования процедуры тендера.

Решение об утверждении в качестве аудитора (аудиторской организации) Акционерное общество Аудиторская компания «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ» для проведения аудиторской проверки финансовой отчетности Эмитента, подготовленной по состоянию на 31.12.2016 г., в соответствии с МСФО на годовом общем собрании акционеров Эмитента было принято без использования процедуры тендера.

Решение об утверждении в качестве аудитора (аудиторской организации) Акционерное общество Аудиторская компания «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ» для проведения аудиторской проверки финансовой отчетности Эмитента, подготовленной по состоянию на 31.12.2017 г., на 31.12.2018 и на 31.12.2019 в соответствии с РСБУ, на годовом общем собрании акционеров Эмитента было принято без использования процедуры тендера.

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

Согласно ст. 55 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» (далее – «Закон об акционерных обществах»), акционер, обладающий не менее чем 10 (десятью) процентами голосующих акций Эмитента, имеет право требовать созыва внеочередного общего собрания акционеров, повестка дня которого может, в частности, включать вопрос об избрании аудитора. При этом по смыслу указанной статьи закона, такой акционер вправе предложить кандидатуру аудитора для избрания.

В соответствии с п. 8.1.8. Устава Эмитента аудитор утверждается общим собранием акционеров Общества.

Устав Эмитента не предусматривает специальных процедур избрания аудитора.

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

Работы по специальным аудиторским заданиям не проводились.

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

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

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 12.01.2015 года, независимая проверка в отношении годовой бухгалтерской отчетности проводилась за период с 12.01.2015 по 31.12.2015.

Вознаграждение аудиторской организации за осуществление проверки бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента, подготовленной по состоянию на 30.09.2015 года, в размере 103 600 (Сто три тысячи шестьсот) рублей, включая НДС, было выплачено 30.12.2015 года. Вознаграждение аудиторской организации за осуществление проверки бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента, подготовленной по состоянию на 31.12.2015 года, составляет 148 000 (Сто сорок восемь тысяч) рублей, включая НДС.

Размер вознаграждения, подлежащего выплате аудиторам по итогам проверки финансовой отчетности Эмитента, подготовленной в соответствии с РСБУ по состоянию на 31.12.2016 г., составляет 148 000 рублей 00 копеек, подготовленной в соответствии с МСФО по состоянию на 31.12.2016 г., составляет 180 000 рублей 00 копеек. Вознаграждение аудиторам выплачено в сроки, определенные договором на оказание услуг по проведению аудита.

Размер вознаграждения, выплаченного аудиторам по итогам проверки финансовой отчетности Эмитента, подготовленной в соответствии с РСБУ по состоянию на 30.09.2017 г., составляет 91 200 рублей 00 копеек.

Размер вознаграждения, подлежащего выплате аудиторам по итогам проверки финансовой отчетности Эмитента, подготовленной в соответствии с РСБУ по состоянию на 31.12.2017 г., составляет 63 600 рублей 00 копеек.

Размер вознаграждения, подлежащего выплате аудиторам по итогам проверки финансовой отчетности Эмитента, подготовленной в соответствии с РСБУ по состоянию на 31.12.2018 г., составляет 154 800 рублей 00 копеек.

Размер вознаграждения, подлежащего выплате аудиторам по итогам проверки финансовой отчетности Эмитента, подготовленной в соответствии с РСБУ по состоянию на 31.12.2019 г., составляет 154 800 рублей 00 копеек

Вознаграждение аудиторам будет выплачено в сроки, определенные договором на оказание услуг по проведению аудита.

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»*

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.

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	0	0	0	0
Отношение размера задолженности к собственному капиталу	13.04	12.97	13.69	12.54
Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала	0.90	0.90	0.90	0.89
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) залогом. 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 Законом 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.

Отношение размера задолженности к собственному капиталу:

По итогам 1 квартала 2020 года значение показателя уменьшилось по сравнению с итогами 1 квартала 2019 года. Уменьшение показателя произошло в связи с тем, что в 1 квартале 2020 года уменьшились краткосрочные обязательства Эмитента.

По итогам 2019 года значение показателя уменьшилось по сравнению с итогами 2018 года. Уменьшение показателя произошло в связи с тем, что в 2019 году уменьшились долгосрочные обязательства Эмитента.

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

По итогам 1 квартала 2020 года значение показателя уменьшилось по сравнению с итогами 1 квартала 2019 года в связи с тем, что в 1 квартале 2020 года произошло уменьшение долгосрочных обязательств.

По итогам 2019 года значение показателя не изменилось по сравнению с итогами 2018 года.

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

На 31.12.2019 г.

Структура заемных средств

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	Значение показателя
Долгосрочные заемные средства	617 346
в том числе:	-
Кредиты	-
займы, за исключением облигационных	-
облигационные займы	617 346
Краткосрочные заемные средства	288 976
в том числе:	-
Кредиты	-
займы, за исключением облигационных	-

облигационные займы	288 976
Общий размер просроченной задолженности по заемным средствам	-
в том числе:	-
по кредитам	-
по займам, за исключением облигационных	-
по облигационным займам	-

Структура кредиторской задолженности

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование показателя	Значение показателя
Общий размер кредиторской задолженности	1 128
из нее просроченная	-
в том числе	-
перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами	-
из нее просроченная	-
перед поставщиками и подрядчиками	1 128
из нее просроченная	-
перед персоналом организации	-
из нее просроченная	-
Прочая	-
из нее просроченная	-

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: **Акционерное общество "ДОМ.РФ"**

Сокращенное фирменное наименование: **АО "ДОМ.РФ"**

Место нахождения: **125009, Российская Федерация, г. Москва, ул. Воздвиженка, дом 10.**

ИНН: **7729355614**

ОГРН: **1027700262270**

Сумма дебиторской задолженности: **832**

Единица измерения: **тыс. руб.**

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

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: **Нет**

2. Не менее 10 процентов от общего размера заемных (долгосрочных и краткосрочных) средств приходится на владельцев облигаций класса «А», и составляет: 511 075 тыс. руб.; на владельцев облигаций класса «Б2» и составляет: 282 724 тыс. руб.

Учет прав по облигациям осуществляет депозитарий. Информация о депозитарии приводится в 8.5 настоящего Ежеквартального отчета. Просроченная задолженность по заемным (долгосрочным и краткосрочным) средствам отсутствует. Информация о депозитариях приводится.

За 3 месяца 2020 г.

Структура заемных средств

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование показателя	Значение
-------------------------	----------

	показателя
Долгосрочные заемные средства	561 732
в том числе:	
Кредиты	-
займы, за исключением облигационных	-
облигационные займы	561 732
Краткосрочные заемные средства	280 787
в том числе:	
Кредиты	-
займы, за исключением облигационных	-
облигационные займы	280 787
Общий размер просроченной задолженности по заемным средствам	-
в том числе:	
по кредитам	-
по займам, за исключением облигационных	-
по облигационным займам	-

Структура кредиторской задолженности

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование показателя	Значение показателя
Общий размер кредиторской задолженности	1 855
из нее просроченная	-
в том числе	-
перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами	-
из нее просроченная	-
перед поставщиками и подрядчиками	1 855
из нее просроченная	-
перед персоналом организации	-
из нее просроченная	-
прочая	-
из нее просроченная	-

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: **Акционерное Общество «Банк Жилищного Финансирования»**

Сокращенное фирменное наименование: **АО «Банк ЖилФинанс»**

Место нахождения: **Российская Федерация, 123001, г. Москва, ул. Спиридоновка, д.27/24**

ИНН: **7709056550**

ОГРН: **1027739098639**

Сумма задолженности: **1 008 тыс. руб.**

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

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: **Нет**

2. Полное фирменное наименование: **Акционерное общество «ДОМ.РФ»**

Сокращенное фирменное наименование: **АО «ДОМ.РФ»**

Место нахождения: **125009, Российская Федерация, г. Москва, ул. Воздвиженка, дом 10**

ИНН: **7729355614**

ОГРН: **1027700262270**

Сумма задолженности: **778 тыс. руб.**

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

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: **Нет**

3. Не менее 10 процентов от общего размера заемных (долгосрочных и краткосрочных) средств приходится на владельцев облигаций класса «А», и составляет: 447 272 тыс. руб.; на владельцев облигаций класса «Б2» и составляет: 282 724 тыс. руб.

Учет прав по облигациям осуществляет депозитарий. Информация о депозитарии приводится в 8.5 настоящего Ежеквартального отчета. Просроченная задолженность по заемным (долгосрочным и краткосрочным) средствам отсутствует. Информация о депозитариях приводится.

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	
1. Займ, Договор займа № МИА2-2016/С от 04.03.2016	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Акционерное общество «Санкт-Петербургский центр доступного жилья», 190000, Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д.3-5.
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	21 653 670,00 RUR X 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	0 RUR X 1
Срок кредита (займа), (лет)	1
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	10.85
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)	15.12.2043
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	15.12.2043
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	иных сведений нет.

Вид и идентификационные признаки обязательства	
2. Облигации, неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А», обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б1» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б2», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций и по усмотрению эмитента, гос. рег. номер 4-03-36498-R от 03.03.2016 года	
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	2 805 794 000 RUR X 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	445 251 449,86 RUR X 1
Срок кредита (займа), (дней)	10127
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	10,3
Количество процентных (купонных) периодов	111
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)	15.12.2043
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 адресу: http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35714 .

Вид и идентификационные признаки обязательства	
4. Облигации, неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б1», обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А» и в одной очередности с обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б2», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций и по усмотрению Эмитента., гос. рег. номер 4-01-36498-R от 18 февраля 2016 года.	
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	94 147 000 RUR X 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	94 147 000 RUR X 1
Срок кредита (займа), (дней)	10127
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	111
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)	15.12.2043
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	Действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Подробные сведения об Облигациях класса «Б1» содержатся в Решении о выпуске ценных бумаг в отношении Облигаций класса «Б1», размещенном на странице Эмитента в сети Интернет по адресу: http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35714 .

Вид и идентификационные признаки обязательства	
5. Облигации, неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б2», обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А» и в одной очередности с обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б1», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций и по усмотрению Эмитента, гос. рег. номер 4-02-36498-R от 18 февраля 2016 года.	
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	282 724 000 RUR X 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	282 724 000 RUR X 1
Срок кредита (займа), (дней)	10127
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	111
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)	15.12.2043
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	Действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Подробные сведения об Облигациях класса «Б2» содержатся в Решении о выпуске ценных бумаг в отношении Облигаций класса «Б2», размещенном на странице Эмитента в сети Интернет по адресу: http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35714 .
Вид и идентификационные признаки обязательства	
6. Облигации, неконвертируемые документарные процентные жилищные с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «М», с возможностью	

досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций класса «М» и по усмотрению Эмитента, обязательства по которым исполняются после исполнения обязательств Общества с ограниченной ответственностью "Мультиоригинаторный ипотечный агент 2" по обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия:

1) неконвертируемым документарным процентным жилищным облигациям с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А», в количестве 2 805 794 штуки со сроком погашения 15.12.2043. Государственный регистрационный номер: 4-03-36498-R, дата государственной регистрации: 03.03.2016. Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска в отношении облигаций класса «А»: 14.04.2016;

2) неконвертируемым документарным процентным жилищным облигациям с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б1», в количестве 94 147 штук номинальной стоимостью 1000 рублей каждая со сроком погашения 15.12.2043. Государственный регистрационный номер: 4-01-36498-R, дата государственной регистрации: 18.02.2016. Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска в отношении облигаций класса «Б1»: 14.04.2016;

3) неконвертируемым документарным процентным жилищным облигациям с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б2», в количестве 282 724 штук номинальной стоимостью 1000 рублей каждая со сроком погашения 15.12.2043. Государственный регистрационный номер: 4-02-36498-R, дата государственной регистрации: 18.02.2016. Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска в отношении облигаций класса «Б2»: 14.04.2016.

Государственный регистрационный номер выпуска: 4-04-36498-R от 24.04.2017.

ISIN RU000A0JXQ69..

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	18 376 000 RUR X 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	18 376 000 RUR X 1
Срок кредита (займа), (дней)	9727
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	107
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)	15.12.2043
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	Действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Подробные сведения об Облигациях класса «М» содержатся в Решении о выпуске ценных бумаг в отношении Облигаций класса «М», размещенном на странице Эмитента в сети Интернет по адресу: http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35714 .

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:

2.4.1. 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 в настоящем ежеквартальном отчете, 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. Эмитент не является кредитной организацией. Инвестиции в Облигации класса «А» связаны с определенной степенью риска. В связи с этим потенциальные инвесторы, прежде чем принимать любое инвестиционное решение, должны тщательно изучить нижеприведенные факторы риска. Каждый из этих факторов может оказать неблагоприятное воздействие на финансовое положение Эмитента. На дату окончания отчетного периода в обращении находятся три выпуска облигаций Эмитента, информация о которых указана в п.8.3.2. Ежеквартального отчета (далее по тексту Облигации класса «А», Облигации класса «Б1», Облигации класса «Б2» или совместно «Облигации»).

2.4.1. Отраслевые риски

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

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

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

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

Данный риск связан с потенциальной неспособностью или нежеланием заемщиков выполнять свои обязанности по обеспеченным ипотекой обязательствам, удостоверенным зкладными, входящими в состав ипотечного покрытия ценных бумаг, размещенных Эмитентом. Неисполнение

обязательств (дефолт) по закладным может быть вызвано как снижением доходов заемщиков, так и увеличением их расходов. При этом следует отметить, что ухудшение финансового состояния заемщиков может быть вызвано как внутренними факторами (снижение заработной платы и др.), так и внешними факторами (общее ухудшение макроэкономической ситуации в стране, снижение темпов роста экономики, увеличение инфляции и др.).

В 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 низкой 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%.

Кредитный риск минимизируется кредитным качеством закладных, включенных в ипотечное покрытие. Кредитное качество закладной определяется, помимо прочих критериев, коэффициентом "кредит/заклад", т.е. соотношением остатка основной суммы долга по обеспеченному ипотекой обязательству, удостоверенному закладной, к оценочной стоимости предмета ипотеки. По состоянию на конец отчетного периода (31.03.2020) средневзвешенное значение соотношения остатка основного долга по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия, к оценочной стоимости предмета ипотеки составляет 37,19 %.

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, заключенных в состав ипотечного покрытия, составляет 37,19 %. По мере погашения кредита влияние данного риска, применительно к отдельной закладной, сокращается.

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).

2.4.2. Страновые и региональные риски

Описание рисков, связанных с политической и экономической ситуацией в стране (странах) и регионе, в которых Эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность, при условии, что основная деятельность Эмитента в такой стране (регионе) приносит 10 и более процентов доходов за последний заверченный отчетный период, предшествующий дате окончания последнего отчетного квартала. Описание предполагаемых действий Эмитента на случай отрицательного влияния изменения ситуации в стране (странах) и регионе на его деятельность.

Страновые риски:

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

Эмитент подвержен рискам, связанным с политической, социальной и экономической нестабильностью в стране, возможными последствиями потенциальных конфликтов между федеральными и местными властями по различным спорным вопросам, включая налоги и сборы, местную автономию и сферы ответственности государственных органов. С 1991 года Россия идет по пути преобразований политической, экономической и социальной систем. В результате масштабных реформ, а также неудач некоторых из этих реформ существующие в настоящий момент системы в области политики, экономики и социальной сферы России остаются уязвимыми. Политическая нестабильность может оказать существенное неблагоприятное влияние на стоимость инвестиций в России, включая стоимость Облигаций, размещаемых Эмитентом.

Экономическая нестабильность в России

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

- дальнейшее распространение коронавирусной инфекции и продлении 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, но при сохранении в долгосрочной перспективе способны негативно повлиять на экономическое развитие, доходы населения и рынки жилья приграничных регионов.

Региональные риски:

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

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

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

Московский регион – регион местонахождения Эмитента – характеризуется как наиболее экономически развитый в России, который в силу географического расположения не подвержен регулярным стихийным природным бедствиям. Регион характеризуется хорошим транспортным сообщением. 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 Облигациям выражены и погашаются в рублях. Обеспеченные ипотекой требования, входящие в состав ипотечного покрытия, номинированы 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 иностранной валюте, но их доля в общей сумме затрат является незначительной.

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, 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):

Активы Эмитента в основном составляют обеспеченные ипотекой права требования, удостоверенные закладными, номинированные в рублях, а пассивы - облигационные займы, также номинированные 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 виду того, что обязательства должников выражены в национальной валюте, значительное долгосрочное увеличение темпов инфляции может отрицательно сказаться на кредитоспособности должников по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия Облигаций класса «А» и Облигаций классов «Б1» и «Б2». Защита владельцев облигаций Эмитента 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 Облигациям класса «А», Облигациям класса «Б1» и «Б2» Эмитента, составляют 25-30 % годовых. В целом влияние данного риска, по мнению Эмитента, незначительно.

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

Указанные финансовые риски могут повлечь дефолт по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б1» и «Б2», что, в свою очередь, может повлиять на способность Эмитента выполнять обязательства по выплате номинальной стоимости и процентного (купонного) дохода по указанным облигациям. 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 будет являться залогодержателем по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б1» и «Б2», причем стоимость заложенных объектов недвижимости (определенная независимым оценщиком) покрывает остаток основного долга по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б1» и «Б2». Снижение негативного влияния указанных факторов также происходит посредством установления очередности исполнения обязательств по Облигациям класса «А» и Облигациям класса «Б1» и

«Б2».

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 Облигаций, до сих пор находится в стадии совершенствования. Закон об ипотечных ценных бумагах применяется на практике около пяти лет.

По причине отсутствия соответствующей судебной практики и относительной слабости российской судебной системы существует риск того, что российские суды не воспримут структуры сделок секьюритизации в целом и отдельные аспекты сделок секьюритизации в частности, что может оказать негативное влияние на исполнение Эмитентом своих обязательств перед владельцами Облигаций.

Российское законодательство об ипотечных ценных бумагах: Закон об 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 Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» может оказать негативное влияние на возможность владельцев Облигаций получить ожидаемый доход от инвестиций в Облигации класса «А» и Облигации класса «Б».

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

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). Большая часть его положений вступила в силу с 18 июня 2004 года. Некоторые его положения, в частности положения, касающиеся порядка открытия и использования счетов юридических лиц - резидентов в банках за пределами Российской Федерации, были введены в действие по истечении года со дня вступления в силу закона, то есть с 18 июня 2005 года. В то же время, указанным законом был установлен ограниченный срок действия ряда его норм, регулирующих порядок ограничения осуществления валютных операций (посредством установления требований о предварительной регистрации, использовании специального счета, осуществлении резервирования и т.п.) и наделяющих соответствующими полномочиями Правительство Российской Федерации и Центральный банк Российской Федерации. Установление временного действия ограничительных норм Закона о валютном регулировании соответствует проводимой в соответствии с международными обязательствами либерализации валютной политики в России. Подтверждением политики либерализации валютного законодательства в Российской Федерации является и Федеральный закон № 131-ФЗ от 26 июля 2006 года «О внесении изменений в Федеральный закон «О валютном регулировании и валютном контроле» (далее – Закон №131-ФЗ). Законом №131-ФЗ сняты ограничения, связанные с установлением Банком России требования о резервировании средств при валютных операциях движения капитала. Отменены обязательные условия по применению специальных счетов при операциях с внутренними ценными бумагами на территории Российской Федерации, также прекращено действие ст. 7 Закона о валютном регулировании, устанавливающей порядок регулирования Правительством Российской Федерации валютных операций движения капитала. Значительная либерализация валютно-правового режима в соответствии с Законом о валютном регулировании осуществлена с 1 января 2007 года. Введены нормы, позволяющие упростить порядок толкования положений валютного законодательства. Устанавливается, что все используемые в законе институты, понятия и термины, не определенные в Законе о валютном регулировании, применяются в том значении, в каком они используются в других отраслях законодательства Российской Федерации. Более того, Законом о валютном регулировании закреплена норма, согласно которой все неустранимые сомнения, противоречия и неясности актов валютного законодательства Российской Федерации, актов органов валютного регулирования и актов органов валютного контроля

толкуются в пользу резидентов и нерезидентов. В целом, Закон о валютном регулировании не содержит ухудшающих положение Эмитента факторов, поскольку положения указанного закона являются элементами валютного администрирования в Российской Федерации. Изменение валютного регулирования зависит от состояния внешнего и внутреннего валютных рынков, ситуация на которых позволяет оценить риск изменения валютного регулирования как незначительный. Правовая система Российской Федерации в данный момент находится в процессе реформирования с целью приведения ее в соответствие с требованиями рыночной экономики. Специфика деятельности и правового положения Эмитента, а также отсутствие у Эмитента существенных обязательств в иностранной валюте, позволяют оценивать риски, связанные с изменением валютного регулирования, как крайне незначительные.

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

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

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

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

отношении соответствующих платежей. Эмитентом в полной мере соблюдается действующее российское налоговое законодательство.

Риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин: *Эмитент не является участником внешнеэкономической деятельности и не осуществляет экспорт работ и услуг. В связи с этим, Эмитент считает, что изменение таможенного законодательства не отразится существенным образом на деятельности Эмитента. Риски, связанные с изменением требований по лицензированию основной деятельности эмитента либо лицензированию прав пользования объектами, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы): Основная деятельность Эмитента не подлежит лицензированию. Эмитент не осуществляет каких-либо видов деятельности, подлежащих лицензированию, и не использует в своей деятельности объекты, оборот которых ограничен. Соответственно рискам, связанным с лицензированием основной деятельности, Эмитент не подвержен.* Риски, связанные с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью эмитента (в том числе по вопросам лицензирования), которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности, а также на результаты текущих судебных процессов, в которых участвует эмитент: *В настоящее время Эмитент не участвует в судебных процессах, которые могут существенным образом отразиться на его финансово-хозяйственной деятельности. Судебная практика по спорам, относящимся к основной деятельности Эмитента и/или связанным с применением Закона об ипотечных ценных бумагах ипотечными агентами и владельцами Облигаций, отсутствует. Таким образом, оценить риски, связанные с возможным изменением в судебной практике, на данный момент не представляется возможным.* Правовые риски, связанные с деятельностью Эмитента для внешнего рынка: *Эмитент не является участником внешнеэкономической деятельности и не осуществляет экспорт продукции, работ и услуг. Соответственно, отсутствуют риски правового характера в отношении операций, связанных с такой деятельностью.*

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, отсутствию или обеспечению 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.

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 «Мультиоригинаторный ипотечный агент 2»*

Дата введения действующего полного фирменного наименования: *12.01.2015*

Сокращенные фирменные наименования эмитента

Сокращенное фирменное наименование: *ООО «Мультиоригинаторный ипотечный агент 2»*

Дата введения наименования: *12.01.2015*

Сокращенное фирменное наименование: *LLC «Multi Originator Mortgage Agent 2»*

Дата введения наименования: *12.01.2015*

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:
<i>Закрытое акционерное общество "Мультиоригинаторный ипотечный агент 1" (ЗАО «МИА 1»).</i>			

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 «Мультиоригинаторный ипотечный агент 2», фирменное наименование на английском языке также содержит слова и цифру «Multi Originator Mortgage Agent 2».

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: **1157746015052**

Дата государственной регистрации: **12.01.2015**

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 12.01.2015 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 33 (тридцати 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: **kachalina@trewetch-group.ru**

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой (на которых) доступна информация об эмитенте, выпущенных и/или выпускаемых им ценных бумагах: **<http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35714>; <http://www.mia2.ru>**

3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика

7704301871

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 договоров купли-продажи закладных, которые заключены между Эмитентом и:

1) Акционерным обществом «Банк Жилищного Финансирования» : договоры купли-продажи закладных, заключенные между Эмитентом в качестве покупателя и Акционерным обществом «Банк Жилищного Финансирования» в качестве продавца, на основании которых Эмитент приобрел в собственность закладные, а именно следующие договоры:

- Договор купли-продажи закладных 1/2015/МОМА2/БЖФ от 19.03.2015;
- Договор купли-продажи закладных 3/2015/МОМА2/БЖФ от 24.04.2015г.;
- Договор купли-продажи закладных 4/2015/МОМА2/БЖФ от 25.05.2015г.;
- Договор купли-продажи закладных 5/2015/МОМА2/БЖФ от 07.06.2015г.;
- Договор купли-продажи закладных 6/2015/МОМА2/БЖФ от 03.08.2015г.;
- Договор купли-продажи закладных 7/2015/МОМА2/БЖФ от 07.09.2015г.
- Договор купли-продажи закладных б/н от 15.03.2017 г.

Сведения о Банке - Акционерное общество «Банк Жилищного Финансирования»: Полное фирменное наименование: Акционерное Общество «Банк Жилищного Финансирования»

Сокращенное фирменное наименование: АО «Банк ЖилФинанс»

Место нахождения: 123001, г. Москва, ул. Спиридоновка, д.27/24. ИНН 7709056550

ОГРН 1027739098639

2) Акционерным обществом «Санкт – Петербургский центр доступного жилья»

договоры купли-продажи закладных, заключенные между Эмитентом в качестве покупателя и Акционерным обществом «Санкт – Петербургский центр доступного жилья» в качестве продавца, на основании которых Эмитент приобрел в собственность закладные, а именно следующие договоры:

- Договор купли-продажи закладных №МИА2-2015/1 от 26.10.2015г.
- Договор купли-продажи закладных №МИА2/2015/2 от 23.11.2015г.
- Договор купли-продажи закладных №МИА2/2015/3 от 25.11.2015г.;

Сведения об Акционерном обществе «Санкт – Петербургский центр доступного жилья»
Полное фирменное наименование: Акционерное общество «Санкт-Петербургский центр доступного жилья»

Сокращенное фирменное наименование: АО «СПб ЦДЖ»

Место нахождения: 190000, г. Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д.3-5

ИНН: 7838469428

ОГРН: 1117847632682

Общее количество выпусков облигаций с ипотечным покрытием, для эмиссии которых создан ипотечный агент: **33**

Количество зарегистрированных ранее выпусков облигаций с ипотечным покрытием: **4**

Зарегистрированные ранее выпуски облигаций с ипотечным покрытием

Государственный регистрационный номер	Дата государственной регистрации
4-01-36498-R	18.02.2016
4-02-36498-R	18.02.2016
4-03-36498-R	03.03.2016
4-04-36498-R	24.04.2017

в) **Общее развитие рынка ипотечного кредитования:**

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

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

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 2020 г., по оценке Эмитента, составит 8-8,5%, что будет являться самым низким показателем за всю историю ипотечного рынка 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 33 (тридцати 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

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

3.5. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение

Эмитент не имеет подконтрольных организаций, имеющих для него существенное значение

3.6. Состав, структура и стоимость основных средств эмитента, информация о планах по

приобретению, замене, выбытию основных средств, а также обо всех фактах обременения основных средств эмитента

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

- по состоянию на 31.12.2018 года основные средства у Эмитента отсутствуют;

- по состоянию на 31.03.2019 года основные средства у Эмитента отсутствуют.

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

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

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

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

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

Приобретения, выбытия и замены основных средств, стоимостью 10 и более процентов общей стоимости основных средств не 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, %	0	0	0	0
Коэффициент оборачиваемости активов, раз	0	0	0	0
Рентабельность активов, %	-5.78	-2.43	-0.66	-0.29
Рентабельность собственного капитала, %	-81.11	-33.89	-9.70	-3.87
Сумма непокрытого убытка на отчетную дату	0	0	0	0
Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и балансовой стоимости активов, %	0	0	0	0

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

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

Экономический анализ прибыльности/убыточности эмитента, исходя из динамики приведенных показателей, а также причины, которые, по мнению органов управления, привели к убыткам/прибыли

эмитента, отраженным в бухгалтерской (финансовой) отчетности:

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

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

Операции с зкладными 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 показатель «Рентабельность активов» увеличился по сравнению с таким же показателем за 1 квартал 2019 г., в связи с уменьшением полученного убытка.

По итогам 2019 г. показатель «Рентабельность активов» увеличился по сравнению с таким же показателем за 2018 г в связи с уменьшением полученного убытка.

Рентабельность собственного капитала:

За 1 квартал 2020 г показатель «Рентабельность собственного капитала» увеличился по сравнению с таким же показателем за 1 квартал 2019 г в связи с уменьшением полученного убытка.

За 2019 г показатель «Рентабельность собственного капитала» увеличился по сравнению с таким же показателем за 2018 г в связи с уменьшением полученного убытка.

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

Сумма непокрытого убытка:

Показатели за 1 квартал 2020 г и 1 квартал 2019 г не сравниваются в связи с отсутствием непокрытого убытка.

Показатели за 2018 г и 2019 г не сравниваются в связи с отсутствием непокрытого убытка.

Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и балансовой стоимости активов:

Показатели за 1 квартал 2020 г и 1 квартал 2019 г не сравниваются в связи с отсутствием непокрытого убытка.

Показатели за 2019 г и 2018 г не сравниваются в связи с отсутствием непокрытого убытка.

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 г.	2019	2019, 3 мес.	2020, 3 мес.
Чистый оборотный капитал	-165 929	-109 588	-167 762	-109 386
Коэффициент текущей ликвидности	0.54	0.62	0.57	0.61
Коэффициент быстрой ликвидности	0.54	0.62	0.57	0.61

По усмотрению эмитента дополнительно приводится динамика показателей, характеризующих ликвидность эмитента, рассчитанных на основе данных сводной бухгалтерской (консолидированной финансовой) отчетности эмитента, включаемой в состав ежеквартального отчета: **Нет**

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

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

Чистый оборотный капитал:

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

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

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 суммы краткосрочных обязательств.

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

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 суммы краткосрочных обязательств.

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

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

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: **665**

Номинальная стоимость не предусмотрена

Общая балансовая стоимость ценных бумаг, находящихся в собственности эмитента: **865 169**

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: **638**

Номинальная стоимость не предусмотрена

Общая балансовая стоимость ценных бумаг, находящихся в собственности эмитента: **806 892**

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 31.12.2019 г.

Нематериальные активы у эмитента отсутствуют

На 31.03.2020 г.

Нематериальные активы у эмитента отсутствуют

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

Политика Эмитента в области научно-технического развития 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

Основными факторами, по мнению Эмитента, оказывающими влияние на состояние отрасли экономики, в которой Эмитент осуществляет свою основную деятельность, являются:

надежность ипотеки как средства обеспечения исполнения обязательств, надежность облигаций с ипотечным покрытием как инструмента инвестирования. Основные тенденции развития рынка ипотечного кредитования и недвижимости указаны в п.3.2.6.4. настоящего ежеквартального отчета. Эмитент является ипотечным агентом, создан в январе 2015 года для приобретения требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой и (или) зкладных с правом осуществления тридцати трех выпусков облигаций с ипотечным покрытием и не производит иной деятельности на рынке ипотечного кредитования. Размещение Облигаций класса "Б1", класса «Б2» и класса "А" произошло 24 марта 2016 года. По этой причине, не представляется возможным объективно и всесторонне оценить результаты его деятельности на рынке ипотечного кредитования и соответствие таких результатов тенденциям развития данного рынка.

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, оригинатор – 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

Указываются факторы и условия (влияние инфляции, изменение курсов иностранных валют, решения государственных органов, иные экономические, финансовые, политические и другие факторы), влияющие на деятельность эмитента и оказавшие влияние на изменение размера выручки от продажи эмитентом товаров, продукции, работ, услуг и прибыли (убытков) эмитента от основной деятельности. Дается прогноз в отношении продолжительности действия указанных факторов и условий. Описываются действия, предпринимаемые эмитентом, и действия, которые эмитент планирует предпринять в будущем для эффективного использования данных факторов и условий. Указываются способы, применяемые эмитентом, и способы, которые эмитент планирует использовать в будущем для снижения негативного эффекта факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента. Описываются 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 отчетный период, а также вероятность наступления таких событий (возникновения факторов). Описываются существенные события/факторы, которые могут улучшить результаты деятельности эмитента, и вероятность их наступления, а также продолжительность их действия.

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

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, а также иные меры государственной политики, направленные на регулирование финансового рынка, банковского сектора, а также рынка ипотеки и жилищного строительства.

Общие экономические условия

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 расширился 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.

Прогноз в отношении продолжительности действия указанных факторов и условий:

Эмитент считает, что указанные в настоящем разделе и в п. 2.4 настоящего Ежеквартального отчета факторы и условия будут действовать до момента полного погашения Облигаций.

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

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

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

Риски (негативный эффект факторов и условий деятельности), связанные с указанной деятельностью, и мероприятия, предпринимаемые Эмитентом, и действия, которые Эмитент планирует предпринять в будущем для эффективного использования данных факторов и условий, описаны в п. 2.5 настоящего Ежеквартального отчета.

Существенные события/факторы, которые могут в наибольшей степени негативно повлиять на возможность получения Эмитентом в будущем таких же или более высоких результатов, по сравнению с результатами, полученными за последний 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 23.03.2018 – 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.

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

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

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

4.8. Конкуренты эмитента

Эмитент является специализированной организацией, созданной в соответствии с Законом об ипотечных ценных бумагах для выпуска и выполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием. Существование и функционирование иных компаний, обладающих статусом ипотечного агента, 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

Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента

Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен Уставом. Функции совета директоров Общества осуществляет общее собрание акционеров Общества.

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

Единоличный исполнительный орган эмитента

Полномочия единоличного исполнительного органа эмитента переданы управляющей организации.

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

Полное фирменное наименование управляющей организации:

Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч Корпоративный Сервис – Управление»»

Сокращенное фирменное наименование управляющей организации: **ООО «ТКС – Управление»**

Основание передачи полномочий (дата и номер соответствующего договора, при его наличии): **Договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № б/н от «26» февраля 2014 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: **kiseleva@trewetch-group.ru**

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

Указанная лицензия отсутствует

Состав совета директоров управляющей организации

Совет директоров не предусмотрен Уставом

Единоличный исполнительный орган управляющей организации (Директор)

ФИО: **Лесная Луиза Владимировна**

Год рождения: **1973**

Образование: **высшее**

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
11.03.2013	27.04.2015	Общество с ограниченной ответственностью «СИГМА.инновации»	Исполнительный директор
26.04.2013	28.12.2017	Общество с ограниченной ответственностью «Сэндибокс»	Член совета директоров
29.04.2013	28.04.2016	Общество с ограниченной ответственностью «Метпрофсервис»	Член совета директоров
29.04.2013	28.04.2016	Общество с ограниченной ответственностью «Техносплав»	Член совета директоров
30.04.2013	28.04.2017	Общество с ограниченной ответственностью	Член совета

		«Смарт-СиВиДи»	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 «Тревеч Корпоративный Сервис – Управление»	Директор
16.03.2018	Наст. время	Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч - 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	1 497	373
Зарботная плата	-	-
Премии	-	-
Комиссионные	-	-
Льготы	-	-
Компенсации расходов	64	2
Иные виды вознаграждений	-	-
ИТОГО	1 561	375

Сведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в текущем финансовом году:
В соответствии с Договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от «12» февраля 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 2 700 (Две тысячи семьсот) долларов США.

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 направлена на обеспечение доверия инвесторов к Обществу и органам его управления. Данная цель достигается путем решения следующих задач:

обеспечение эффективной и прозрачной системы управления в Обществе;

предупреждение, выявление и ограничение финансовых и операционных рисков;

обеспечение достоверности финансовой информации, раскрываемой Обществом.

Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента осуществляется Единоличным исполнительным органом, ревизором, а также независимой аудиторской организацией

(аудитором).

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

Проверка финансово-хозяйственной деятельности Общества осуществляется по итогам деятельности Общества за год, а также во всякое время по инициативе ревизора, решению общего собрания участников или по требованию участника Общества.

Порядок деятельности ревизора Общества определяется Положением о ревизоре, утвержденным общим собранием участников Общества (Протокол № 01/01/2015/МОМА2 от 23 марта 2015 г.).

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

В соответствии с п.17.3. устава ревизор Общества в обязательном порядке проводит проверку годовых отчетов и бухгалтерских балансов Общества до их утверждения Общим собранием участников Общества. Общее собрание участников Общества не вправе утверждать годовые отчеты и бухгалтерские балансы Общества при отсутствии заключений ревизора Общества.

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

В соответствии с п.3.2 Положения о ревизоре:

- 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.

Адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещены полный текст действующей редакции Положения о ревизоре:

<http://e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=35714&type=1;>

<http://mia2.ru/company-docs>

Сведения об организации системы внутреннего контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Внутренний контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества осуществляет ревизор Общества.

Внеочередным общим собранием участников Общества 23.03.2015г. также утверждены Правила внутреннего контроля и аудита (Протокол №01/01/2015/МОМА2 от 23.03.2015 г.).

В соответствии с Правилами внутреннего контроля и аудита организация и осуществление внутреннего контроля за совершением Обществом фактов хозяйственной жизни, а также за ведением бухгалтерского (финансового) и налогового учета и составлением бухгалтерской (финансовой) и налоговой отчетности осуществляется Обществом в лице его управляющей организации - Общества с ограниченной ответственностью «Тревеч Корпоративный Сервис - Управление» - на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества №6/н от "12" февраля 2015 г.

Адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещены полный текст действующей редакции Правил внутреннего контроля и аудита:

<http://e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=35714&type=1;>

<http://mia2.ru/company-docs>

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

Положение по использованию информации о деятельности Общества, о ценных бумагах Общества и сделках с ними, которая не является общедоступной и раскрытие которой может оказать существенное влияние на рыночную стоимость ценных бумаг Общества (утверждено решением Внеочередного общего собрания участников Общества 23 марта 2015 г., Протокол № 001/01/2015/МОМА2 от 23 марта 2015 г.) (далее – «Положение об инсайте»).

Адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещены полный текст действующей редакции Положения об инсайте:

<http://e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=35714&type=1;>

<http://mia2.ru/company-docs>

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: **Вольнова Ольга Владимировна**

Год рождения: **1978**

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		
2010	2013	Группа компаний R-Style ООО «Е-стайл Телеком»	Менеджер по работе с корпоративными клиентами
2013	Настоящее время	АО «ДОМ.РФ»	Главный специалист подразделения «Секьюритизация» Секьюритизации и коллективных инвестиций

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:

Вознаграждения, в том числе заработная плата, премии, комиссионные, льготы и/или компенсации расходов, а также иные имущественные предоставления Ревизору не выплачивались. Соглашения относительно таких выплат в текущем финансовом году отсутствуют. В соответствии с пунктом 3 статьи 8 Федерального закона «Об ипотечных ценных бумагах» от 11.11.2003 № 152-ФЗ ипотечные агенты не вправе заключать возмездные договоры с физическими лицами.

Эмитент не образовывал (не создавал) иных органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, отличных от ревизора Эмитента.

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

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

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

Общее количество лиц с ненулевыми остатками на лицевых счетах, зарегистрированных в реестре акционеров эмитента на дату окончания отчетного квартала: *не применимо для обществ с ограниченной ответственностью.*

Общее количество номинальных держателей акций эмитента: *не применимо для обществ с ограниченной ответственностью.*

Общее количество лиц, включенных в составленный последним список лиц, имевших (имеющих) право на участие в общем собрании акционеров эмитента (иной список лиц, составленный в целях осуществления (реализации) прав по акциям эмитента и для составления которого номинальные держатели акций эмитента представляли данные о лицах, в интересах которых они владели (владеют) акциями эмитента): *не применимо для обществ с ограниченной ответственностью.*

Дата составления списка лиц, включенных в составленный последним список лиц, имевших (имеющих) право на участие в общем собрании акционеров эмитента: *не применимо для обществ с ограниченной ответственностью.*

Владельцы обыкновенных акций эмитента, которые подлежали включению в такой список: *не применимо для обществ с ограниченной ответственностью.*

Владельцы привилегированных акций эмитента, которые подлежали включению в такой список: *не применимо для обществ с ограниченной ответственностью.*

6.2. Сведения об участниках (акционерах) эмитента, владеющих не менее чем 5 процентами его уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций, а также сведения о контролирующих таких участников (акционеров) лицах, а в случае отсутствия таких лиц - об их участниках (акционерах), владеющих не менее чем 20

процентами уставного (складочного) капитала (пасевого фонда) или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций

Участники (акционеры) эмитента, владеющие не менее чем 5 процентами его уставного капитала или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций

1. Полное фирменное наименование:

Полное наименование:	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 1»
Сокращенное наименование:	Фонд «Платформа 1»
ОГРН	1097799006799
Идентификационный номер налогоплательщика:	7703393929
Место нахождения:	119435, Большой Саввинский переулок, д.10, стр. 2А
Доля участия в уставном капитале эмитента:	50%
Доля принадлежащих акционеру обыкновенных акций эмитента:	Не применимо для обществ с ограниченной ответственностью
Лица, контролирующие указанное лицо, а в случае отсутствия таких лиц – участники (акционеры), владеющие не менее чем 20 процентами уставного капитала или не менее чем 20 процентами обыкновенных акций указанного лица:	отсутствуют
Лица, контролирующие указанное лицо или владеющие не менее чем пятью процентами уставного капитала или не менее чем пятью процентами обыкновенных акций указанного лица:	отсутствуют

2. Полное фирменное наименование:

Полное наименование:	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 2»
Сокращенное наименование:	Фонд «Платформа 2»
ОГРН	1097799006821
Идентификационный номер налогоплательщика:	7703393911
Место нахождения:	119435, Большой Саввинский переулок, д.10, стр. 2А
Размер доли акционера эмитента в уставном капитале эмитента:	50%
Доля принадлежащих акционеру обыкновенных акций эмитента:	Не применимо для обществ с ограниченной ответственностью
Лица, контролирующие указанное лицо, а в случае отсутствия таких лиц – участники (акционеры), владеющие не менее чем 20 процентами уставного капитала или не менее чем 20 процентами обыкновенных акций указанного лица:	Информация об указанных лицам Эмитенту не предоставлена (отсутствует)
Лица, контролирующие указанное лицо или владеющие не менее чем пятью процентами уставного капитала или не менее чем пятью процентами обыкновенных акций указанного лица:	Информация об указанных лицам Эмитенту не предоставлена (отсутствует)

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 5 процентами его уставного капитала или не менее чем 5 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 завершённый 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 участников эмитента: *не применимо к обществам с ограниченной ответственностью. Дата проведения внеочередного общего собрания участников – 05.04.2019 г.*

- 1) Полное фирменное наименование: *Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 1»*

Сокращенное фирменное наименование: *Фонд «Платформа 1»*

Место нахождения

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

ИНН: *7703393929*

ОГРН: *1097799006799*

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

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: *не применимо к обществам с ограниченной ответственностью*

- 2) Полное фирменное наименование: *Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 2»*

Сокращенное фирменное наименование: *Фонд «Платформа 2»*

Место нахождения

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

ИНН: *7703393911*

ОГРН: *1097799006821*

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

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: *не применимо к обществам с ограниченной ответственностью*

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании участников эмитента: *не применимо к обществам с ограниченной ответственностью. Дата проведения внеочередного общего собрания участников – 06.04.2018 г.*

- 1) Полное фирменное наименование: *Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 1»*

Сокращенное фирменное наименование: Фонд «Платформа 1»

Место нахождения

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

ИНН: 7703393929

ОГРН: 1097799006799

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: 50

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: не применимо к обществам с ограниченной ответственностью

2) Полное фирменное наименование: Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 2»

Сокращенное фирменное наименование: Фонд «Платформа 2»

Место нахождения

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

ИНН: 7703393911

ОГРН: 1097799006821

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: 50

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: не применимо к обществам с ограниченной ответственностью

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	
в том числе просроченная	
Дебиторская задолженность по векселям к получению	
в том числе просроченная	
Дебиторская задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал	
в том числе просроченная	
Прочая дебиторская задолженность	7 863
в том числе просроченная	
Общий размер дебиторской задолженности	7 863
в том числе общий размер просроченной дебиторской задолженности	

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

На 31.03.2020 г.

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	Значение показателя
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	
в том числе просроченная	

Дебиторская задолженность по вексям к получению	
в том числе просроченная	
Дебиторская задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал	
в том числе просроченная	
Прочая дебиторская задолженность	8 665
в том числе просроченная	
Общий размер дебиторской задолженности	8 665
в том числе общий размер просроченной дебиторской задолженности	

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

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

7.1. Годовая 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 № 5н,
от 06.03.2018 № 41н, от 19.04.2019 № 61н)

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2019 г.

Форма по ОКУД		Коды	
Дата (число, месяц, год)		0710001	
Общество с ограниченной ответственностью		31 12 2019	
Организация "Мультиоригинаторный ипотечный агент 2"	по ОКПО	16417050	
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7704301871	
Вид экономической деятельности	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	Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность	по ОКФС/ОКФС	12300 16
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	384	
Местонахождение (адрес) 119435, город Москва, переулок Саввинский Б., дом 10, строение 2А			
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ			
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора Акционерное общество Аудиторская Компания "Деловой Профиль"			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	7735073914
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1027700253129

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.1	Финансовые вложения	1170	796 900	1 120 061	1 705 923
	Закладные	1171	796 900	1 120 061	1 705 923
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	796 900	1 120 061	1 705 923
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
3.2	Дебиторская задолженность	1230	7 863	11 719	16 516
3.3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	68 269	85 784	103 538
	Закладные	1241	68 269	85 784	103 538
3.4	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	104 384	97 554	243 377
	Расчетные счета	1251	104 384	97 554	243 377
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	180 516	195 057	363 431
	БАЛАНС	1600	977 416	1 315 118	2 069 354

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 19 г.	На 31 декабря 20 18 г.	На 31 декабря 20 17 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
3.5	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-)	-)	-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
3.6	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	69 956	93 666	169 650
	Итого по разделу III	1300	69 966	93 676	169 660
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.7	Заемные средства	1410	617 346	860 456	1 382 920
	Облигационные займы (ОД)	1411	617 346	860 456	1 375 928
	Заемные средства (ОД)	1412	-	-	6 817
	Заемные средства (проценты)	1413	-	-	175
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	617 346	860 456	1 382 920
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.8	Заемные средства	1510	288 976	354 616	492 838
	Облигационные займы (ОД)	1511	286 675	350 940	486 216
	Облигационные займы (НКД)	1512	2 301	3 676	6 622
3.9	Кредиторская задолженность	1520	1 128	6 370	23 936
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	290 104	360 986	516 774
	БАЛАНС	1700	977 416	1 315 118	2 069 354

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2019 г

<div>Общество с ограниченной ответственностью</div> <div>Организация <u>"Мультиоригинаторный ипотечный агент 2"</u></div> <div>Идентификационный номер налогоплательщика</div> <div>Вид экономической деятельности</div> <div><u>Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки</u></div> <div>Организационно-правовая форма/форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность</u></div> <div>Единица измерения: тыс. руб.</div>		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2019
		по ОКПО	16417050		
		ИНН	7704301871		
		по			
		ОКВЭД 2	64.99		
		по ОКОПФ/ОКФС	12300	16	
по ОКЕИ	384				

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	(-)	(-)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
	Управленческие расходы	2220	(-)	(-)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
3.10	Проценты к получению	2320	161 704	237 333
	проценты к получению (по закладным)	23201	153 485	225 444
	проценты к получению (банковские)	23202	8 219	11 889
3.11	Проценты к уплате	2330	(168 167)	(290 331)
3.12	Прочие доходы	2340	342 212	605 551
	доходы, связанные с реализацией закладных	23401	309 487	545 342
	прочие доходы	23402	32 725	60 209
3.13	Прочие расходы	2350	(359 459)	(628 537)
	расходы, связанные с реализацией закладных	23501	(309 487)	(545 342)
	расходы на управление и бухгалтерское сопровождение	23502	(2 695)	(2 682)
	расходы на услуги по обслуживанию закладных	23503	(9 472)	(13 704)
	прочие расходы	23504	(37 805)	(66 809)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(23 710)	(75 984)
	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	(23 710)	(75 984)

Форма 0710002 с. 2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - 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	(23 710)	(75 984)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

**Отчет об изменении капитала
за Январь - Декабрь 2019 г.**

Форма по ОКУД	Коды
Дата (число, месяц, год)	0710004
Общество с ограниченной ответственностью	31 12 2019
Организация "Мультиоригинаторный ипотечный агент 2" по ОКПО	16417050
Идентификационный номер налогоплательщика ИНН	7704301871
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 Общества с ограниченной ответственности по ОКФС/ОКФС	12300 16
Единица измерения: тыс. руб. по ОКЕИ	384

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2 17 г.	3100	10	(-)	-	-	169 650	169 660
За 20 18 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3212	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Форма 0710004 с. 2

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	(-)	-	(-)	(-)	(75 984)	(75 984)
в том числе:							
убыток	3221	x	x	x	x	(75 984)	(75 984)
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 2 18 г.	3200	10	(-)	-	-	93 666	93 676
За 2019 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3312	x	x	(-)	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	(-)	-	(-)	(-)	(23 710)	(23 710)
в том числе:							
убыток	3321	x	x	x	x	(23 710)	(23 710)
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 2 19 г.	3300	10	(-)	-	-	69 956	69 966

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок						Форма 0710004 с. 3
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 ¹⁷ г.	Изменения капитала за 20 ¹⁸ г.		На 31 декабря 20 ¹⁸ г.	
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов		
Капитал - всего						
до корректировок	3400	-	-	-	-	
корректировка в связи с:						
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-	
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-	
после корректировок	3500	-	-	-	-	
в том числе:						
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):						
до корректировок	3401	-	-	-	-	
корректировка в связи с:						
изменением 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						Форма 0710004 с. 4
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 ¹⁹ г.	На 31 декабря 20 ¹⁸ г.	На 31 декабря 20 ¹⁷ г.		
Чистые активы	3600	69 966	93 676	169 660		

Отчет о движении денежных средств за Январь - Декабрь 2019 г.

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью
Организация "Мультиоригинаторный ипотечный агент 2" по ОКПО
Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН _____
Вид экономической деятельности Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки по ОКВЭД 2
Организационно-правовая форма/форма собственности Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность по ОКОПФ/ОКФС
Единица измерения: тыс. руб. _____ по ОКЕИ _____

Коды		
0710005		
31	12	2019
16417050		
7704301871		
64.99		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	за Январь - Декабрь 2019 г.	за Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	8 294	11 889
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	8 219	11 889
прочие поступления (госпошлина)	4119	75	-
Платежи - всего	4120	(188 425)	(318 656)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(16 028)	(21 801)
в связи с оплатой труда работников	4122	(-)	(-)
процентов по долговым обязательствам	4123	(169 542)	(293 452)
налога на прибыль организаций	4124	(-)	(-)
расчеты по налогам и сборам	4125	(-)	(-)
комиссия банка	4126	(107)	(95)
госпошлина	4127	(60)	(58)
прочие платежи	4129	(2 688)	(3 249)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(180 131)	(306 766)

Наименование показателя	Код	за Январь - Декабрь 2019 г.	за Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	494 336	818 508
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	309 363	545 342
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	154 314	226 510
расчеты по штрафам и пени	4215	1 361	1 934
прочие поступления (обратный выкуп)	4219	29 298	44 722
Платежи - всего	4220	(-)	(-)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(-)	(-)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(-)	(-)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(-)	(-)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(-)	(-)
прочие платежи	4229	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	494 336	818 508
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310		-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-

Форма 0710005 с. 3			
Наименование показателя	Код	за Январь - Декабрь 2019 г.	за Январь - Декабрь 2018 г.
Платежи - всего	4320	(307 375)	(657 565)
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	(-)	(6 817)
выплаты депозитарию для расчетов с облигационерами	4323	(307 375)	(650 748)
прочие платежи	4329	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(307 375)	(657 565)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	6 830	(145 823)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	97 554	243 377
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	104 384	97 554
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

ПОЯСНЕНИЯ
к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах
с 01 января 2019 по 31 декабря 2019 г.

1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ

Общество с ограниченной ответственностью «Мультиоригинаторный ипотечный агент 2» (далее – «Общество») зарегистрировано в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 12.01.2015 г. (Основной государственный регистрационный номер – 1157746015052, код ОКПО 16417050. Обществу присвоен идентификационный номер налогоплательщика 7704301871/770401001. Адрес местонахождения Общества: Российская Федерация, 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, дом 10, строение 2А.

Общество является ипотечным агентом на основании Федерального Закона от 11.11.2003 г. № 152-ФЗ "Об ипотечных ценных бумагах" (далее - Федеральный Закон "Об ипотечных ценных бумагах"). В соответствии с Федеральным законом "Об ипотечных ценных бумагах" ипотечный агент, как специализированная коммерческая организация, не может иметь штат сотрудников.

Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников.

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

На основании Протокола Учредительного собрания от 19.12.2014 года собрание участников Общества приняло решение о передаче полномочий единоличного исполнительного органа ООО «ТКС-Управление». Договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 12.02.2015 г. 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 Учредительного собрания Общества от 19.12.2014 г. собрание участников Общества приняло решение о передаче ведения бухгалтерского и налогового учета ООО «ТКС» (Договор б/н от 12.02.2015 г.) Членами исполнительного и контрольного органа специализированной организации – ООО «ТКС» являются:

-генеральный директор Качалина Татьяна Валентиновна

-главный бухгалтер Мадан Евгения Николаевна

Контролирующим органом за финансово-хозяйственной деятельностью Общества является ревизор – Вольнова Ольга Владимировна, действующая на основании Протокола № 01/01/2019/МОМА2 от 05.04.2019 г.

В соответствии с Уставом предметом деятельности Общества является приобретение закладных для осуществления эмиссий облигаций с ипотечным покрытием, обслуживания этих выпусков облигаций и осуществления действий, связанных с выпуском, обращением и погашением облигаций с ипотечным покрытием. Общество 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 относятся стороны, указанные в приложении 1 к настоящим пояснениям.

Общим решением собрания участников, Протокол 01/01/2019/МОМА2 от 05.04.2019 решено утвердить АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ» аудитором Общества.

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

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

В рамках уставной деятельности Общество выполняет следующие виды хозяйственных операций:

- приобретение портфеля закладных у АО «Банк ЖилФинанс» и АО «СПБ ЦДЖ»
- эмиссия облигаций с ипотечным покрытием (в настоящее время размещено 3 выпуска);
- начисление процентов по закладным в конце каждого отчетного периода в соответствии с отчетами сервисного агента – АО «ДОМ.РФ»
- получение денежных средств по закладным в оплату основного долга, начисленных процентов и пени, включая досрочное погашение задолженности по закладным, страховые возмещения от страховых компаний, перечисления материнского капитала в счет погашения задолженности по закладным;
- начисление процентов по выпущенным облигациям с ипотечным покрытием в соответствии с отчетами расчетного агента, их выплата владельцам или номинальным держателям облигаций;
- реализация предмета залога по закладным в случае неплатежеспособности заемщика или получение страхового возмещения при наступлении страхового случая по договору страхования (под договором страхования понимается любой договор страхования, заключаемый в обязательном порядке физическими лицами, получающими ипотечные кредиты);
- досрочное погашение выпущенных облигаций с ипотечным покрытием или частичное досрочное погашение выпущенных облигаций с ипотечным покрытием;
- вступление в договорные отношения со специализированными организациями в связи с формированием и обслуживанием ипотечного покрытия, выпуском облигаций с ипотечным покрытием и их обслуживанием и другими операциями, связанными с осуществлением уставной деятельности;
- продажа оставшихся непогашенными закладных после погашения всех облигаций с ипотечным покрытием в полном объеме.

Все расчеты с контрагентами Общества производятся в безналичной форме.

Общество не имеет филиалов и обособленных подразделений.

Общество не осуществляет деятельность, для которой необходимы лицензии.

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)») и 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.

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

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

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

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

Суммы (аннуитетные платежи), поступающие в погашение долговых ценных бумаг (закладных), 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.

Расчет оценки закладных по дисконтированной стоимости не производится.

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

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

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.).

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

Специалисты Управляющей организации осуществляют проверку корректности и справедливости методики расчета оценочных показателей, содержащихся в информационных письмах Расчетного агента. Управляющая организация заверяет, что методика расчета оценочных показателей, представленная в письмах Расчетного агента отражена полно, достоверно и составлена исключительно в соответствии с положениями решения о выпуске ипотечных ценных бумаг Общества.

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 10 процентов.

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

1) Резервы предстоящих расходов и платежей

В 2018 и 2019 г.г. Обществом принято решение не создавать резервы предстоящих расходов и платежей в связи с тем, что перечень расходов Общества с течением времени не меняется, все расходы строго лимитированы в эмиссионных документах и учтены в расчетах по частичному досрочному погашению облигаций. В связи с этим, Обществом не ожидается значительных колебаний сумм расходов в течение года.

2) Резерв под обесценение финансовых вложений

Общий объем портфеля залладных Общества составляет 665 штук по состоянию на 31 декабря 2019 года, из них 4 штук с задержкой уплаты аннуитетных платежей более 90 дней.

Общий объем портфеля залладных Общества составляет 847 штук по состоянию на 31 декабря 2018 года, из них 6 штук с задержкой уплаты аннуитетных платежей более 90 дней.

В результате анализа финансовых вложений была также проанализирована информация, полученная от АО «ДОМ.РФ» (далее – сервисный агент), так как в соответствии со спецификой деятельности ипотечного агента, а также на основании Договора об оказании услуг по обслуживанию залладных № б/н от 26.10.2015 г. и выданных доверенностей, все функции по контролю, обслуживанию и взаимодействию с заемщиками по залладным, (в т.ч. по залладным в процессе обращения взыскания) переданы Сервисному агенту. На основании полученной информации можно сделать вывод о том, что Сервисным агентом ведется непрерывная работа по взысканию просроченной задолженности.

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

Устойчивое снижение стоимости финансовых вложений характеризуется одновременным наличием следующих условий:

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

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

- 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.

Поскольку договором сервисного обслуживания предусмотрено право выкупа дефолтных закладных, Обществом будет направлено в адрес Сервисного агента «ДОМ.РФ» требование о выкупе дефолтных закладных.

В связи с этим было принято решение не создавать резерв под обесценение финансовых вложений по состоянию на 31 декабря 2019 г и на 31 декабря 2018 г.

3) Резерв по сомнительным долгам

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

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

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

По результатам проведенной Обществом годовой инвентаризации была выявлена просроченная дебиторская задолженность по закладным, планируемым к обратному выкупу.

На 31 декабря 2018 г. и на 31 декабря 2019 г. иная просроченная дебиторская задолженность не выявлена.

Обществом было принято решение не создавать резерв по сомнительным долгам по состоянию на 31 декабря 2019 г и на 31 декабря 2018 г., так как кредиты (закладные) обеспечены предметом залога и получение убытков от реализации предмета залога в случае существенных просрочек платежей крайне маловероятно.

3. БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ

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

«Бухгалтерский баланс» содержит следующие показатели:

Раздел I. Внеоборотные активы

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

- по состоянию на 31.12.2018 г. раскрыта стоимость закладных в размере 1 120 061 тыс. руб. которые были приобретены у АО «Банк ЖилФинанс» и АО «Санкт-Петербургский Центр доступного жилья».

- по состоянию на 31.12.2019 г. раскрыта стоимость закладных в размере 796 900 тыс. руб., которые были приобретены у АО «Банк ЖилФинанс» и ОАО «Санкт-Петербургский Центр доступного жилья».

Раздел II. Оборотные активы

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

- по состоянию на 31 декабря 2018 г. раскрыта сумма в размере 11 719 тыс. рублей, которая включает в себя:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
Задолженность по процентам	9 696
АО «ДОМ.РФ»	466
ЗАО «Интерфакс»	11
Акционерное общество «Национальное бюро кредитных историй»	21
НКО АО НРД	703
РЕГ.РУ	1
ООО "Компания "Тензор"	1
ООО «ТКС – Управление»	366
ООО «ТКС»	398
ООО «НайнДизайн»	56
Итого	11 719

- по состоянию на 31 декабря 2019 г. раскрыта сумма в размере 7 863 тыс. рублей, которая включает в себя:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
Задолженность по процентам	6 069
АО «ДОМ.РФ»	290
АО «Интерфакс»	3
Акционерное общество «Национальное бюро кредитных историй»	21
НКО АО НРД	675
РЕГ.РУ	1
ООО «ТКС – Управление»	373
ООО «ТКС»	405
ООО «НайнДизайн»	26
Итого	7 863

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

- по состоянию на 31 декабря 2018 г. раскрыта планируемая сумма погашения по закладным в 2019 г. в размере 85 784 тыс. руб. Краткосрочные финансовые вложения рассчитаны, на основании условий кредитных договоров, предоставленной Сервисным агентом АО «ДОМ.РФ» в виде официального письма на 31.12.2018 г. и результатов проверки корректности и справедливости методики расчета оценочных показателей Управляющей Компанией.

Движение за 2018 год по долгосрочным и краткосрочным финансовым вложениям:

Остаток на 01.01.2018 г, тыс. руб.	Поступило закладных, тыс. руб.	Выбытие закладных при их полном/ частичном погашении, тыс. руб.	Остаток на 31.12.2018 г., тыс. руб.
1 809 461	0	603 616	1 205 845

- по состоянию на 31 декабря 2019 г. раскрыта планируемая сумма погашения по закладным в 2020 г. в размере 68 269 тыс. руб. Краткосрочные финансовые вложения рассчитаны, на основании условий кредитных договоров, предоставленной Сервисным агентом АО «ДОМ.РФ» в виде официального письма на 31.12.2019 г. и результатов проверки корректности и справедливости методики расчета оценочных показателей Управляющей Компанией.

Движение за 2019 год по долгосрочным и краткосрочным финансовым вложениям:

Остаток на 01.01.2019 г, тыс. руб.	Поступило закладных, тыс. руб.	Выбытие закладных при их полном/ частичном погашении, тыс. руб.	Остаток на 31.12.2019 г., тыс. руб.
1 205 845	0	340 676	865 169

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

- по состоянию на 31 декабря 2018 г. в размере 97 554 тыс. руб., в том числе на расчетном счете (счет сбора платежей АО «Банк ЖилФинанс») № 40701810800000103443 в АО «Банк ЖилФинанс» в размере 51 тыс. руб., на расчетном счете № 40701810700000000009 (расчетный счет) в АО «Райффайзенбанк» в размере 50 690 тыс. руб., на счете ипотечного покрытия в АО «Райффайзенбанк» № 40701810200000000062 в размере 46 425 тыс. руб.; на расчетном счете № 40701810096000008047 (счет сбора платежей АО «Санкт-Петербургский Центр доступного жилья») в АО БАНК ГПБ в размере 388 тыс. руб.

- по состоянию на 31 декабря 2019 г. в размере 104 384 тыс. руб. на расчетном счете (счет сбора платежей АО «Банк ЖилФинанс») № 40701810800000103443 в АО «Банк ЖилФинанс» в размере 250 тыс. руб., на расчетном счете № 40701810700000000009 (расчетный счет) в АО «Райффайзенбанк» в размере 70 261 тыс. руб., на счете ипотечного покрытия в АО «Райффайзенбанк» № 40701810200000000062 в размере 33 620 тыс. руб.; на расчетном счете № 40701810096000008047 (счет сбора платежей АО «Санкт-Петербургский Центр доступного жилья») в АО БАНК ГПБ в размере 253 тыс. руб.

Раздел III, Капитал и резервы

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

- по состоянию на 31 декабря 2018 г. уставной капитал составляет 10 тыс. руб. Уставный капитал Общества разделен на две равные доли номинальной стоимостью 5 тыс. руб. каждая. Доля номинальной стоимостью 5 тыс. руб. принадлежит Фонду содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования "Платформа 1", Фонду содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования "Платформа 2" принадлежит доля номинальной стоимостью 5 тыс. руб.

- по состоянию на 31 декабря 2019 г. уставной капитал составляет 10 тыс. руб. Уставный капитал Общества разделен на две равные доли номинальной стоимостью 5 тыс. руб. каждая. Доля номинальной стоимостью 5 тыс. руб. принадлежит Фонду содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования "Платформа 1", Фонду содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования "Платформа 2" принадлежит доля номинальной стоимостью 5 тыс. руб.

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

- по состоянию на 31 декабря 2018 г. раскрыта нераспределенная прибыль Общества в размере 93 666 тыс. рублей.

- по состоянию на 31 декабря 2019 г. раскрыта нераспределенная прибыль Общества в размере 69 956 тыс. рублей.

Раздел IV, Долгосрочные Обязательства

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

Для сопоставимости с отчетным периодом показатели Бухгалтерского баланса на **31.12.2017** год скорректированы с учетом ретроспективного отражения в связи с изменением учетной политики, тыс. руб.:

Наименование строки ББ	№ строки	Бухгалтерский баланс на 31.12.2017	Бухгалтерский баланс на 31.12.2017 после корректировки	Сумма корректировки	Пояснения
Долгосрочные заемные средства		1 869 136	1 382 920	- 48 621 6 тыс. рублей	Уменьшение по строке на сумму подлежащую погашению в течение 12 мес. после отчетной даты
Краткосрочные заемные средства		6 622	492 838	48 621 6 тыс. рублей	Часть облигаций, подлежащая погашению в течение 12 мес. после отчетной даты

- по состоянию на 31 декабря 2018 г. раскрыта сумма 860 456 тыс. руб., которая включает сумму:

- основного долга по реализованным облигациям в размере 860 456 тыс. рублей;

Состав облигационных займов:

Вид облигационного займа	Количество облигаций, шт.	Номинальная стоимость 1 облигации на 31.12.2018 г., руб.	Общая стоимость облигаций на момент размещения, тыс. руб.	Номинальная стоимость облигаций на 31.12.2018 г., тыс. руб.	Срок погашения	Котируются на рынке ЦБ
Класс А (рег. № 4-03-36498-R от 03.03.2016 г.)	2 805 794	290,88	2 805 794	465 209	15.12.2043	Нет
Класс Б1 (рег. № 4-01-36498-R от 19.02.2016 г.)	94 147	1 000	94 147	94 147	13.06.2047	Нет
Класс Б2 (рег. № 4-02-36498-R от 19.02.2016 г.)	282 724	1 000	282 724	282 724	13.06.2047	Нет
Класс М (рег. № 4-04-36498-R от 24.04.2017 г.)	18 376	1 000	18 376	18 376	15.12.2043	Нет

Движение за 2018 год по долгосрочным заемным средствам (кроме облигаций):

Наименование показателя	Остаток на 31.12.2017 тыс. руб.	Поступило средств, тыс. руб.	Выбыло средств, тыс. руб.	Остаток на 31.12.2018 г., тыс. руб.
-------------------------	---------------------------------	------------------------------	---------------------------	-------------------------------------

Кредиты и займы (Основной долг)	6 817	0	6 817	0
Проценты	175	225	400	0

- по состоянию на 31 декабря 2019 г. раскрыта сумма 617 346 тыс. руб., которая включает сумму:

- основного долга по реализованным облигациям в размере 617 346 тыс. рублей;

Состав облигационных займов:

Вид облигационного займа	Количество облигаций, шт.	Номинальная стоимость 1 облигации на 31.12.2019 г., руб.	Общая стоимость облигаций на момент размещения, тыс. руб.	Номинальная стоимость облигаций на 31.12.2019 г., тыс. руб.	Срок погашения	Котируются на рынке ЦБ
Класс А (рег. № 4-03-36498-R от 03.03.2016 г.)	2 805 794	181,33	2 805 794	222 099	15.12.2043	Нет
Класс Б1 (рег. № 4-01-36498-R от 19.02.2016 г.)	94 147	1 000	94 147	94 147	13.06.2047	Нет
Класс Б2 (рег. № 4-02-36498-R от 19.02.2016 г.)	282 724	1 000	282 724	282 724	13.06.2047	Нет
Класс М (рег. № 4-04-36498-R от 24.04.2017 г.)	18 376	1 000	18 376	18 376	15.12.2043	Нет

Раздел V. Краткосрочные Обязательства

3.8. По строке **1510** «Заемные средства» по состоянию на 31 декабря 2018 г. раскрыта сумма:

- начисленного купонного дохода по облигациям класса А в размере 3 676 тыс. руб. со сроком уплаты 15.03.2019 г.

- краткосрочной части основного долга по реализованным облигациям класса А в размере 350 940 тыс. рублей.

Краткосрочная часть обязательств рассчитана на основании предоставленной информации от Расчетного агента АО «ДОМ.РФ» в виде официального письма за период с января 2019 по декабрь 2019 года, и результатов проверки корректности и справедливости методики расчета оценочных показателей Управляющей Компанией.

- по состоянию на 31 декабря 2019 г. раскрыта сумма:

- начисленного купонного дохода по облигациям класса А в размере 2 301 тыс. руб. со сроком уплаты 15.03.2020 г.

- краткосрочной части основного долга по реализованным облигациям класса А в размере 286 675 тыс. рублей.

Краткосрочная часть обязательств рассчитана на основании предоставленной информации от Расчетного агента АО «ДОМ.РФ» в виде официального письма за период с января 2020 по декабрь 2020 года, и результатов проверки корректности и справедливости методики расчета оценочных показателей Управляющей Компанией.

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

- по состоянию на 31 декабря 2018 года раскрыта сумма в размере 6 370 тыс. рублей, которая включает в себя:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
--------------------------	--------------------

АО «ДОМ.РФ»	1 139
ООО «РСД»	76
ООО «ТКС-Управление»	12
ООО «ТКС»	1
АО «БЖФ»	5 142
Итого	6 370

- по состоянию на 31 декабря 2019 года раскрыта сумма в размере 1 128 тыс. рублей, которая включает в себя:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
АО «ДОМ.РФ»	832
ООО «РСД»	55
ООО «ТКС-Управление»	2
АО "ОРАНЖ ДАТА"	6
АО «НБКИ»	2
Задолженность перед заемщиками по залладным	231
Итого	1 128

«Отчет о финансовых результатах» содержит следующие показатели:

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

- за 2018 г. раскрыта сумма доходов в размере 237 333 тыс. рублей, которая состоит из начисленного процентного дохода по залладным в размере 225 444 тыс. руб., и банковских процентов в размере 11 889 тыс. руб.

- за 2019 г. раскрыта сумма доходов в размере 161 704 тыс. рублей, которая состоит из начисленного процентного дохода по залладным в размере 153 485 тыс. руб., и банковских процентов в размере 8 219 тыс. руб.

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

- за 2018 г. раскрыта сумма расходов в размере 290 331 тыс. рублей, состоящая из расходов, возникших в результате начисления процентов по краткосрочным и долгосрочным договорам кредита и займа за 2018 год, в размере 225 тыс. руб. и начисленного купонного дохода по облигациям в размере 290 106 тыс. руб.

- за 2019 г. раскрыта сумма расходов в размере 168 167 тыс. рублей, состоящая из начисленного купонного дохода по облигациям в размере 168 167 тыс. руб.

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

- за 2018 г. раскрыты суммы доходов в размере 605 551 тыс. рублей, которые были получены в результате полного и частичного погашения (реализации) долговых ценных бумаг (залладных) в 2018 году размере 545 342 тыс. руб., а также сумма прочих доходов в размере 60 209 тыс. рублей, которая состоит из:

в том числе:	Сумма, тыс. рублей
Обратный выкуп залладных	58 274
Начисленные пени (неустойки) к уплате	1 935

- за 2019 г. раскрыты суммы доходов в размере 342 212 тыс. рублей, которые были получены в результате полного и частичного погашения (реализации) долговых ценных бумаг (залладных) в 2019 году размере 309 487 тыс. руб., а также сумма прочих доходов в размере 32 725 тыс. рублей, которая состоит из:

в том числе:	Сумма, тыс. рублей
Обратный выкуп закладных	31 189
Начисленные пени (неустойки) к уплате	1 458
Госпошлина	75
Курсовые разницы	3

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

- за 2018 г. раскрыта сумма расходов в размере 628 537 тыс. рублей, которая состоит из расходов от выбытия закладных при их полном и частичном погашении (реализации) в 2018 году в размере 545 342 тыс. руб., из расходов на управление и бухгалтерское сопровождение в размере 2 682 тыс. рублей, из них:

в том числе:	Сумма, тыс. рублей
Расходы на услуги по бухгалтерскому сопровождению	1 375
Расходы на услуги по управлению	1 307

Из расходов на услуги по обслуживанию закладных в размере 13 704 тыс. рублей, которая представляет собой сумму расходов Общества на услуги АО «ДОМ.РФ», по обслуживанию портфеля закладных и из прочих расходов в размере 66 809 тыс. руб., которые состоят из следующих расходов:

Наименование вида расходов	Сумма, тыс. рублей
Аудиторские услуги	131
Гос. Пошлина	58
Информационные услуги по формированию, хранению и обработке кредитных историй	72
Нотариальные услуги	26
Листинг	60
НДС по услугам	3 163
Поручительство	2 727
Прием и хранение сертификатов, и учет ценных бумаг	28
Расходы на изготовление сертификата	12
Расходы на обслуживание в Спец Депозитарии	1 074
Расходы на обслуживание Сбис	12
Расходы на тех. поддержку сайта	60
Расходы на регистрацию и раскрытие информации	18
Расходы на услуги банков (1 пул)	91
Расходы на услуги расчетного агента	1 000
Расходы на услуги хостинга	3
Обратный выкуп закладных	58 274

- за 2019 г. раскрыта сумма расходов в размере 359 459 тыс. рублей, которая состоит из расходов от выбытия закладных при их полном и частичном погашении (реализации) в 2019 году в размере 309 487 тыс. руб., из расходов на управление и бухгалтерское сопровождение в размере 2 695 тыс. рублей, из них:

в том числе:	Сумма, тыс. рублей
Расходы на услуги по бухгалтерскому сопровождению	1 400
Расходы на услуги по управлению	1 295

Из расходов на услуги по обслуживанию закладных в размере 9 472 тыс. рублей, которая представляет собой сумму расходов Общества на услуги АО «ДОМ.РФ», по обслуживанию портфеля закладных и из прочих расходов в размере 37 805 тыс. руб., которые состоят из следующих расходов:

Наименование вида расходов	Сумма, тыс. рублей
Аудиторские услуги	155
Гос. Пошлина	60

Информационные услуги по формированию, хранению и обработке кредитных историй	72
Курсовые разницы	3
Нотариальные услуги	4
Листинг	99
НДС по услугам	2 646
Поручительство	1 585
Прием и хранение сертификатов, и учет ценных бумаг	28
Расходы на изготовление сертификата	14
Расходы на обслуживание в Спец Депозитарии	728
Расходы на обслуживание Сбис	14
Расходы на тех. поддержку сайта	83
Расходы на регистрацию и раскрытие информации	22
Расходы на услуги банков	101
Расходы на услуги расчетного агента	983
Расходы на услуги хостинга	3
Расходы на услуги ККТ	16
Обратный выкуп залладных	31 189

3.14. В строке **2400** «Чистая прибыль (убыток)»:

- за 2018 г. раскрыт убыток в сумме 75 984 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.

- за 2019 г. раскрыт убыток в сумме 23 710 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.

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

- за 2018 г. раскрыт убыток в сумме 75 984 тыс. рублей.

- за 2019 г. раскрыт убыток в сумме 23 710 тыс. рублей.

Общество является специализированной коммерческой организацией, и возникновение прибыли (убытка) объясняется структурой сделки по секьюритизации ипотечных активов. Согласно уставу исключительным предметом деятельности Общества является приобретение требований по залладным.

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.

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

Убыток за 2019 год в бухгалтерском учете образовался в связи с временной разницей между датой формирования отчетности по РСБУ и датой отчета Расчетного агента, т.к. купонный и расчетный периоды не совпадают с датой отчетности.

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

4. ПБУ 18/02

- Общество получило в 2018 г. убыток по данным бухгалтерского учета в размере 75 984 тыс. рублей, в налоговом учете убыток равен нулю. В связи с этим возникает постоянное налоговое обязательство в размере 15 197 тыс. рублей, условный доход по налогу на прибыль в размере 15 197 тыс. рублей.

- Общество получило в 2019 г. убыток по данным бухгалтерского учета в размере 23 710 тыс. рублей, в налоговом учете убыток равен нулю. В связи с этим возникает постоянный налоговый расход в размере 4 742 тыс. рублей, условный доход по налогу на прибыль в размере 4 742 тыс. рублей.

ПОЯСНЕНИЯ К «ОТЧЕТУ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ»

По строке **4129** «Прочие платежи»:

- по состоянию за 2018 г. раскрыта сумма оплаченного НДС в размере 3 249 тыс. рублей.
- по состоянию за 2019 г. раскрыта сумма оплаченного НДС в размере 2 688 тыс. рублей.

5. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

Связанными сторонами Общества являются стороны в соответствии с законодательством РФ (п.4 ПБУ 11/2008). Перечень связанных сторон приведен в приложении № 1.

Общество контролируется Фондом содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 1», которому принадлежит 50 % уставного капитала Общества и Фондом содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 2», которому принадлежит 50 % уставного капитала Общества, они же являются участниками Общества.

Информация о бенефициарах участников Общества не приводится, принимая во внимание, что 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 2018 г. на счетах Общества раскрыта следующая кредиторская задолженность связанных сторон:

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

Данная задолженность раскрыта по строке **1520** Бухгалтерского баланса «Кредиторская задолженность» по состоянию на 31 декабря 2018 года.

В 2018 г. на счетах Общества раскрыта следующая дебиторская задолженность связанных сторон:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
ООО «ТКС-Управление»	366
ООО «ТКС»	398
Итого	764

Данная задолженность раскрыта по строке 1230 Бухгалтерского баланса «Дебиторская задолженность» по состоянию на 31 декабря 2018 года.

Общая сумма расходов на управление и бухгалтерское сопровождение, оказанных Обществу за 2018 год, составила 2 682 тыс. рублей. Данные услуги отражены по строке **23502** «Расходы на управление и бухгалтерское сопровождение» Отчета о финансовых результатах.

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	Стоимость услуг за 2018 год (тыс. рублей)	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		366 Дебиторская 12 кредиторская	1	-	-
ООО «ТКС»	Оказывает значительное влияние	Услуги		398 Дебиторская 1 кредиторская	1	-	-

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

В 2019 г. на счетах Общества раскрыта следующая кредиторская задолженность связанных сторон:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
ООО «ТКС-Управление»	2
Итого	2

Данная задолженность раскрыта по строке **1520** Бухгалтерского баланса «Кредиторская задолженность» по состоянию на 31 декабря 2019 года.

В 2019 г. на счетах Общества раскрыта следующая дебиторская задолженность связанных сторон:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
ООО «ТКС-Управление»	373
ООО «ТКС»	405
Итого	778

Данная задолженность раскрыта по строке 1230 Бухгалтерского баланса «Дебиторская задолженность» по состоянию на 31 декабря 2019 года.

Общая сумма расходов на управление и бухгалтерское сопровождение, оказанных Обществу за 2019 год, составила 2 695 тыс. рублей. Данные услуги отражены по строке **23502** «Расходы на управление и бухгалтерское сопровождение» Отчета о финансовых результатах.

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	Стоимость услуг за 2019 год (тыс. рублей)	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		373 Дебиторская 2 Кредиторская	1	-	-
ООО «ТКС»	Оказывает значительное влияние	Услуги		405 Дебиторская	1	-	-

С остальными связанными сторонами операции в 2019 г. Общество не осуществляло.

6. 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 4 011 063 тыс. рублей. Полученные обеспечения учитываются за балансом общества и с момента постановки на учет не подлежат переоценке по правилам РСБУ.

Справедливая стоимость залога в соответствии с письмом сервисного агента 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 3 076 390 тыс. рублей. Полученные обеспечения учитываются за балансом общества и с момента постановки на учет не подлежат переоценке по правилам РСБУ.

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

Поручитель АО «ДОМ.РФ» на основании договора о предоставлении поручительства № б/н от 03.02.2016 г. обязуется предоставить Владелец Облигаций класса «А» поручительство за исполнение Эмитентом Обязательств по Облигациям класса «А» на условиях, предусмотренных Офертой Поручителя по Облигациям класса «А», а Эмитент обязуется оплатить стоимость услуг по предоставлению поручительства в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором. Условия поручительства установлены Решением о выпуске Облигаций класса «А» и Сертификатом Облигаций класса «А» и указаны в Проспекте ценных бумаг. Согласно общим условиям поручительства

в решении о выпуске Облигаций класса «А» Поручитель несет солидарную ответственность с Обществом перед Владельцами Облигаций. Решение о выпуске Облигаций класса «А», Сертификат Облигаций класса «А» и Проспект ценных бумаг подлежат подписанию Поручителем в подтверждение обязательств, принятых Поручителем перед Владельцами Облигаций класса «А» и достоверности сведений о Поручителе, указанных в данных документах.

По состоянию на 31.12.2018 г размер предстоящих выплат по облигациям, обеспеченным залогом ипотечного покрытия, равен 1 215 072 тыс. рублей.

По состоянию на 31.12.2019 г размер предстоящих выплат по облигациям, обеспеченным залогом ипотечного покрытия, равен 906 322 тыс. рублей.

Поручитель обязан раскрывать информацию о своей финансово-хозяйственной деятельности, в том числе в форме ежеквартальных отчетов, консолидированной финансовой отчетности и сообщений о существенных фактах. Адрес страницы в сети Интернет, на которой осуществляется раскрытие информации Поручителем: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1263, www.rosipoteka.ru>.

Согласно справке о размере ипотечного покрытия на 31 декабря 2018 г. размер ипотечного покрытия Общества составляет 2 556 700 тыс. руб.

В состав ипотечного покрытия на 31.12.2018 входят:

- обеспеченные ипотекой требования, удостоверенные закладными в размере 2 510 513 тыс. рублей.
- денежные средства в размере 46 187 тыс. рублей.

Стоимость обязательств по облигациям на 31.12.2018 составляет 1 215 072 тыс. рублей, что не превышает стоимость выданных в качестве обеспечения активов, которые на 31.12.2018 года составляют 2 556 700 тыс. рублей, соответственно риск неисполнения обязательств по обеспечениям выданным является минимальным.

Согласно справке о размере ипотечного покрытия на 31 декабря 2019 г. размер ипотечного покрытия Общества составляет 1 753 147 тыс. руб.

В состав ипотечного покрытия на 31.12.2019 входят:

- обеспеченные ипотекой требования, удостоверенные закладными в размере 1 719 675 тыс. рублей.
- денежные средства в размере 33 473 тыс. рублей.

Стоимость обязательств по облигациям на 31.12.2019 составляет 906 322 тыс. рублей, что не превышает стоимость выданных в качестве обеспечения активов, которые на 31.12.2019 года составляют 1 753 147 тыс. рублей, соответственно риск неисполнения обязательств по обеспечениям выданным является минимальным.

8. РИСКИ, СВЯЗАННЫЕ С ПРИОБРЕТЕНИЕМ РАЗМЕЩАЕМЫХ (РАЗМЕЩЕННЫХ) ЭМИССИОННЫХ ЦЕННЫХ БУМАГ

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.

Эмитент не является кредитной организацией.

Кредитный риск по закладным, приобретаемым Обществом.

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

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

Финансовые и рыночные риски.

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

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

Основным видом деятельности Общества является выпуск облигаций, обеспеченных залогом.

Страновые и региональные риски.

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

Страновые риски.

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

Эмитент подвержен рискам, связанным с политической, социальной и экономической нестабильностью в стране, возможными последствиями потенциальных конфликтов между федеральными и местными властями по различным спорным вопросам, включая налоги и сборы, местную автономию и сферы ответственности государственных органов. С 1991 года Россия идет по пути преобразований политической, экономической и социальной систем. В результате масштабных реформ, а также неудач некоторых из этих реформ существующие в настоящий момент системы в области политики, экономики и социальной сферы России остаются уязвимыми. Политическая нестабильность может оказать существенное неблагоприятное влияние на стоимость инвестиций в России, включая стоимость Облигаций, размещаемых Эмитентом.

Экономическая нестабильность в России:

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

- риски курсовых и инфляционных шоков, что отразится как на снижении покупательной способности населения, так и на росте стоимости фондирования. В настоящее время данный риск снижается как за счет стабилизации внешних условий, так и за счет проведения Банком России денежно-кредитной политики, направленной на таргетирование инфляции на уровне в 4%.
- снижение устойчивости банковского сектора вследствие реализации ранее накопленных рисков кредитного портфеля, что негативно скажется на доступности ипотечного кредитования. Реализация государственных мер по докапитализации банков и активные действия Банка России по отзыву лицензий у проблемных банков способствуют снижению вероятности реализации указанного риска.
- длительное сохранение международных кредитных рейтингов России ниже инвестиционного уровня, что приведет к существенному снижению спроса на облигации российских эмитентов со стороны зарубежных инвесторов и к росту стоимости привлечения ресурсов путем выпуска ипотечных ценных бумаг и корпоративных облигаций.

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

Региональные риски.

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

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

В случае возникновения региональных рисков, Эмитент предпримет все возможные меры по ограничению их негативного влияния. Однако Эмитент не может повлиять на снижение данных рисков, поскольку указанные риски находятся вне контроля Эмитента. Органы управления Эмитента по возможности быстро среагируют на возникновение отрицательных и чрезвычайных ситуаций, чтобы в результате своих действий минимизировать и снизить их негативное воздействие. Параметры

проводимых Эмитентом мероприятий будут в большей степени зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае.

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

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

Риск потери деловой репутации (репутационный риск).

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

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

Правовые риски.

Российское правовое регулирование секьюритизации:

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

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

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

Российское законодательство об ипотечных ценных бумагах:

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

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

Внутренний рынок.

Риски, связанные с изменением валютного регулирования.

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

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

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

Эмитент не осуществляет деятельности на внешнем рынке.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства.

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

Дополнительную актуальность приобрел с декабря 2011 года вопрос налогообложения процентных платежей в адрес зарубежных посреднических компаний («SPV»). Министерство финансов Российской Федерации направило письмо (Письмо №03-08-13/1 от 30.12.2011г.) с предложением облагать налогом процентные платежи в адрес зарубежных посреднических компаний – эмитентов облигаций. Министерство финансов Российской Федерации предложило исключить такие компании из сферы действия соглашения об избежании двойного налогообложения, поскольку они не являются бенефициарными получателями дохода. Данное Письмо выражает увеличение интереса и внимания налоговых органов к применению концепции фактического права на доход. В настоящее время нет уверенности относительно того, каким образом это найдет отражение в правоприменительной практике в будущем. В настоящее время действуют поправки в Налоговый кодекс РФ, освобождающие выплаты процентных доходов по займу в пользу SPV на основании только факта постоянного местонахождения SPV в государствах, с которыми Российская Федерация имеет действующие соглашения об избежании двойного налогообложения дохода, и предъявлении SPV подтверждения налогового резидентства в таком государстве. Тем не менее, такое освобождение имеет место только для частного вида процентных доходов – в рамках структур выпуска еврооблигаций, - поэтому существует риск, что налоговые органы могут оспаривать применение пониженной ставки налога у источника выплат к другим видам дохода и иным структурам финансирования.

2 ноября 2013 года был принят Федеральный закон № 306-ФЗ «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской

Федерации» (далее – «Федеральный закон № 306-ФЗ»), изменивший порядок удержания налога у источника в России в отношении выплат по ценным бумагам, в том числе порядок и объем предоставления информации для удержания 30% налога у источника и применения налоговых льгот по российскому налоговому законодательству и международным соглашениям об избежании двойного налогообложения. Данные положения вступили в силу с 1 января 2014 года. Указанные изменения могут оказать влияние на налоговые последствия по облигациям для иностранных инвесторов. Таким образом, положения российского налогового законодательства часто действуют непродолжительный период времени и могут по-разному интерпретироваться налоговыми органами и судами.

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

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

В России широко применяется концепция «необоснованной налоговой выгоды», сформулированная Пленумом Высшего Арбитражного Суда в Постановлении №53 от 12 октября 2006 года, на основании которой суд может отказать в получении налогоплательщиком налоговой выгоды, если докажет ее необоснованность, в частности, в отношении операций, единственной целью которых является получение налоговых выгод, не имеющих экономического обоснования. Упомянутое Постановление также указывает, что при оценке налоговых последствий первостепенное значение должна иметь не правовая форма, а экономическая суть операций.

Стоит обратить внимание на то, что принципы прецедентного права не применяются в правовой системе Российской Федерации, судебные решения по налоговым и связанным с ними вопросам, принятые различными судами, по аналогичным делам или по делам со схожими обстоятельствами, могут не совпадать или противоречить друг другу.

По общему правилу, российские государственные органы, уполномоченные российским законодательством начислять и взыскивать налоги, пени и штрафы, могут проводить проверку налоговых обязательств налогоплательщиков (включая анализ соответствующих налоговых деклараций и документации) за три календарных года, непосредственно предшествующих году принятия соответствующей налоговой инспекцией решения о проведении выездной налоговой проверки. Проведение проверки за определенный налоговый период не лишает налоговые органы возможности провести повторную проверку за этот же налоговый период и предъявить налогоплательщику дополнительные требования в отношении данного периода в будущем. В частности, в соответствии с российским налоговым законодательством повторная налоговая проверка может быть проведена вышестоящими налоговыми органами, которые могут пересмотреть результаты проверок, проведенных нижестоящими налоговыми инспекциями ранее. Таким образом, возможность проведения повторной налоговой проверки сохраняется в течение всего трехлетнего срока давности. Вместе с тем 17 марта 2009 года Конституционный Суд Российской Федерации Постановлением № 5-П признал, что при определенных обстоятельствах положения законодательства, предусматривающие возможность проведения повторной выездной налоговой проверки вышестоящим налоговым органом в порядке контроля за деятельностью нижестоящего налогового органа, проводившего первоначальную проверку, могут не соответствовать Конституции Российской Федерации. Это относится, в частности, к случаям, когда решение вышестоящего налогового органа при проведении повторной выездной налоговой проверки влечет изменение прав и обязанностей налогоплательщика, определенных не пересмотренным и не отмененным в установленном процессуальным законом порядке судебным актом, принятым по спору того же налогоплательщика и налогового органа, осуществлявшего первоначальную выездную налоговую проверку.

Также повторная выездная налоговая проверка может быть проведена при подаче уточненной налоговой декларации, в которой указана сумма налога в размере, меньшем ранее заявленного. В рамках этой повторной выездной налоговой проверки проверяется период, за который представлена уточненная налоговая декларация, в том числе превышающий три календарных года, предшествующие году, в котором вынесено решение о проведении налоговой проверки.

Налоговый кодекс РФ предусматривает возможность увеличения срока давности, установленного в отношении привлечения к ответственности за совершение налогового правонарушения, если налогоплательщик активно противодействовал проведению выездной налоговой проверки, что стало

непреодолимым препятствием для ее проведения. В связи с тем, что термины «активное противодействие» и «непреодолимое препятствие» специально не определены в российском налоговом законодательстве и других отраслях российского права, налоговые органы могут пытаться интерпретировать их расширительно, связывая любые трудности, возникающие в процессе проведения налоговых проверок с противодействием налогоплательщика, и, таким образом, использовать данные положения в качестве основания для начисления дополнительных сумм налогов и применения штрафных санкций после истечения трехлетнего срока давности. Таким образом, ограничения, установленные в отношении срока давности для привлечения налогоплательщиков к налоговой ответственности, могут оказаться неприменимыми на практике.

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

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

Риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин.

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

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

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

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

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

Внешний рынок.

Эмитент не осуществляет деятельности на внешнем рынке.

Риск начала процедуры банкротства или ликвидации

ООО «Мультиоригинаторный ипотечный агент 2» согласно уставу и эмиссионной документации не может ликвидироваться до исполнения всех своих обязательств по облигациям, соответственно риск процедуры банкротства и ликвидации минимален.

9. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ.

На основании Отчета расчетного агента осуществлено погашение Облигаций Класа «А» и выплата купонного дохода по Облигациям Класа «А», Облигациям Класа «Б1», Облигациям Класа «Б2» и Облигациям класа «М» в дату выплаты, приходящуюся на 16.03.2020 г.

Частично погашена номинальная стоимость облигаций Класа «А» в размере 63 523 тыс. рублей, выплачен купон по облигациям Класа «А» в размере 13 075 тыс. руб., а также купон по облигациям

Класса «Б1» в размере 3 586 тыс. руб., Класса «Б2» в размере 14 4189 тыс. руб. и Класса «М» в размере 759 тыс. руб.

В течение года, следующего за отчетным, планируются дополнительное частичное погашение номинальной стоимости облигаций и выплата купонного дохода по ним, оценка которых не может быть произведена на дату подписания отчетности.

10. ИНАЯ СУЩЕСТВЕННАЯ ИНФОРМАЦИЯ ПОДЛЕЖАЩАЯ РАСКРЫТИЮ.

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

У общества отсутствует информация о 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. УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ И УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА.

У Общества отсутствуют факты хозяйственной деятельности, которые могут повлечь за собой возникновение условных активов или условных обязательств.

Аудиторское заключение прилагается (Приложение №1).

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 № 5
от 06.03.2018 № 41н, от 19.04.2019 № 61н)

Бухгалтерский баланс
на 31 марта 2020 г.

Общество с ограниченной ответственностью		Форма по ОКУД	Коды	
Организация <u>"Мультиоригинаторный ипотечный агент 2"</u>	по ОКПО	0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	31 03 2020		
Вид экономической деятельности	по	16417050		
Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки	ОКВЭД 2	7704301871		
Организационно-правовая форма/форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность	64.99		
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	12300 16		
Местонахождение (адрес) <u>119435, город Москва, переулок Саввинский Б., дом 10, строение 2А</u>		384		
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input type="checkbox"/> ДА <input checked="" type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора -				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора				
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора				
			ИНН	-
			ОГРН/ОГРНИП	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	738 479	796 900	1 120 061
	Закладные	1171	738 479	796 900	1 120 061
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	738 479	796 900	1 120 061
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	8 665	7 863	11 719
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	68 413	68 269	85 784
	Закладные	1241	68 413	68 269	85 784
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	96 178	104 384	97 554
	Расчетные счета	1251	96 178	104 384	97 554
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	173 256	180 516	195 057
	БАЛАНС	1600	911 735	977 416	1 315 118

Форма 0710001 с. 2					
Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 20 20 г.	На 31 декабря 20 19 г.	На 31 декабря 20 18 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-)	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	67 351	69 956	93 666
	Итого по разделу III	1300	67 361	69 966	93 676
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	561 732	617 346	860 456
	Облигационные займы (ОД)	1411	561 732	617 346	860 456
	Заемные средства (ОД)	1412	-	-	-
	Заемные средства (проценты)	1413	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	561 732	617 346	860 456
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	280 787	288 976	354 616
	Облигационные займы (ОД)	1511	278 767	286 675	350 940
	Облигационные займы (НКД)	1512	2 020	2 301	3 676
	Кредиторская задолженность	1520	1 855	1 128	6 370
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	282 642	290 104	360 986
	БАЛАНС	1700	911 735	977 416	1 315 118

7.3. Сводная бухгалтерская (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



119435, Российская Федерация, Москва, Большой Саввинский переулок, дом 10, стр. 2А
Тел./факс: +7 (499) 286 20 31/+7 (499) 286 20 36
trewetch-group.ru

РЕШЕНИЕ № 05/02/2019/МОМА2
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 «Мультиоригинаторный ипотечный агент 2» в лице директора Л.В. Лесной, действующего на основании Устава, приняло следующее решение:

1. Утвердить учетную политику Общества с ограниченной ответственностью «Мультиоригинаторный ипотечный агент 2» (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 "Мультиоригинаторный ипотечный агент 2" на основании Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № б/н от "12" февраля 2015 года

Л.В. Лесная

Приложение 1
к Решению № 05/02/2019/МОМА2 от 30
декабря 2019 г.

**УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА ОРГАНИЗАЦИИ ДЛЯ ЦЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОГО И НАЛОГОВОГО
УЧЕТА**

Содержание:

<u>I. НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ</u>	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
<u>II. ООО "МУЛЬТИОРИГИНАТОРНЫЙ ИПОТЕЧНЫЙ АГЕНТ 2" КАК ЮРИДИЧЕСКОЕ ЛИЦО И ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ</u>	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
<u>III. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА И ВНУТРЕННЕГО КОНТРОЛЯ</u>	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
<u>A. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА</u>	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
<u>IV. АКТИВЫ И ПАССИВЫ ИПОТЕЧНОГО АГЕНТА В ЦЕЛЯХ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА</u>	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
<u>АКТИВЫ:</u>	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
<i>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.</i>	<i>Ошибка! Закладка не определена.</i>
<i>Оценка</i>	<i>Ошибка! Закладка не определена.</i>
<i>Списание расходов будущих периодов производится равномерно в течение периода, к которому они относятся.</i>	<i>Ошибка! Закладка не определена.</i>
<i>Ученные на счете 97 "Расходы будущих периодов" расходы списываются в дебет счета 91.02 «Прочие расходы».</i>	<i>Ошибка! Закладка не определена.</i>
<u>ПАССИВЫ:</u>	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
<u>V. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ</u>	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
<u>VI. ОРГАНИЗАЦИЯ И ГРАФИК ДОКУМЕНТООБОРОТА</u>	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
<u>VII. СОЗДАВАЕМЫЕ РЕЗЕРВЫ</u>	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
<u>VIII. НАЛОГОВАЯ ПОЛИТИКА</u>	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
<i>НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ</i>	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
<i>НАЛОГ НА ДОБАВЛЕННУЮ СТОИМОСТЬ</i>	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
<i>НАЛОГ НА ДОХОДЫ, УДЕРЖИВАЕМЫЙ У ИСТОЧНИКА ВЫПЛАТЫ.</i>	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
<u>ПРИЛОЖЕНИЕ № 1 РАБОЧИЙ ПЛАН СЧЕТОВ</u>	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
<u>ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 ОТРАЖЕНИЕ ОПЕРАЦИЙ С ЗАКЛАДНЫМИ НА СЧЕТАХ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА</u>	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
<u>ПРИЛОЖЕНИЕ № 3</u>	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
<u>ФОРМЫ ПЕРВИЧНЫХ УЧЕТНЫХ ДОКУМЕНТОВ</u>	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
<u>ПРИЛОЖЕНИЕ № 3А</u>	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
<u>ФОРМЫ РЕГИСТРОВ УЧЕТА НАЛОГООБЛАГАЕМЫХ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ</u>	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
<u>ПРИЛОЖЕНИЕ № 4 ФОРМЫ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ</u>	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
ПРИЛОЖЕНИЕ № 6КЗ ФОРМЫ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ КРЕДИТОВ И ЗАЙМОВ	40
ПРИЛОЖЕНИЕ № 6ЗБ ФОРМЫ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ ЗАБАЛАНСОВЫХ СЧЕТОВ	42
ПРИЛОЖЕНИЕ № 7,7Р ФОРМЫ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ	44
ПРИЛОЖЕНИЕ № 8 ФОРМЫ АКТА ПРОВЕРКИ НА ОБЕСЦЕНЕНИЕ ЦЕННЫХ БУМАГ	46
ПРИЛОЖЕНИЕ № 9 ФОРМЫ АКТА ВЫЯВЛЕНИЯ СОМНИТЕЛЬНОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ	48
ПРИЛОЖЕНИЕ № 10 ПЕРЕЧЕНЬ СВЯЗАННЫХ СТОРОН	50

I. НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

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

- **Федеральный закон от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете";**
- **Налоговый кодекс РФ (в ред. всех изменений и дополнений);**
- **Федеральный Закон от 11.11.03г № 152-ФЗ "Об ипотечных ценных бумагах" (в ред. всех изменений и дополнений) (далее Федеральный Закон "Об ипотечных ценных бумагах");**
- **Федеральный Закон от 08 февраля 1998 года N 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» (в ред. всех изменений и дополнений);**
- **Федеральный закон от 16.07.1998 №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»**
- **Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденное Приказом Минфина России от 29.07.1998 N 34н (в ред. всех изменений и дополнений);**
- **Положение по бухгалтерскому учету "Учетная политика организации" ПБУ 1/2008, утвержденное Приказом Минфина России от 6 октября 2008 г. N 106н;**
- **Положение по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99, утвержденное Приказом Минфина России от 6 июля 1999 г. № 43н (в ред. Приказа Минфина РФ от 18.09.2006 N 115н); дополнения к редакции**
- **Положение по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98, утвержденное Приказом Минфина России от 25 ноября 1998 г. № 56н (в ред. Приказа Минфина РФ от 20.12.2007 N 143н);**
- **Положение по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010, утвержденное Приказом Минфина России от 13.12.2010 №167н**
- **Положение по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99, утвержденное Приказом Минфина России от 06 мая 1999г №32н (в ред. всех изменений и дополнений);**
- **Положение по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденное Приказом Минфина России от 06.05.1999г №33н (в ред. всех изменений и дополнений);**
- **Положение по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/2008, утвержденное Приказом Минфина России от 29 апреля 2008 г. № 48н;**
- **Положение по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" ПБУ 15/08, утвержденное Приказом Минфина России от 6 октября 2008 г. N 107н;**
- **Положение по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" ПБУ 19/02, утвержденный Приказом Минфина России от 10.12.2002 г №126н (в ред. Приказов Минфина РФ от 18.09.2006 N 116н, от 27.11.2006 N 156н); дополнения к редакции**
- **Приказ Минфина России от 02.07.2010 г №66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций»;**
- **План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкция по его применению, утвержденные Приказом Минфина России от 31.10.2000г №94н;**
- **Методические указания по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденные приказом МФ РФ от 13.06.1995 № 49.**

II. ООО "МУЛЬТИОРИГИНАТОРНЫЙ ИПОТЕЧНЫЙ АГЕНТ 2" КАК ЮРИДИЧЕСКОЕ ЛИЦО И ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

(в дальнейшем именуемое также как Общество или Ипотечный агент) зарегистрировано как общество с ограниченной ответственностью и является ипотечным агентом на основании Федерального Закона "Об ипотечных ценных бумагах".

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

Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников.

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

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

В соответствии с Уставом предметом деятельности ООО «Мультиоригинаторный ипотечный агент 2» 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 «Мультиоригинаторный ипотечный агент 2» 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 «Гревеч 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 обуславливают соответствующие выплаты другим лицам;
- когда они отличаются быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата.

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

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

Инвентаризация активов и обязательств Ипотечного агента проводится в соответствии с требованиями статьи 11 Федерального Закона от 06.12.2011 №402-ФЗ. Обязанность по проведению инвентаризации и ответственность за отражение результатов инвентаризации в бухгалтерском учете в соответствии с требованиями законодательства возложены на ООО "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 кредитам и займам заключается в проверке обоснованности сумм, числящихся на счетах бухгалтерского учета (Приложение №6кз).

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

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

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

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

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

В. ОРГАНИЗАЦИЯ ВНУТРЕННЕГО КОНТРОЛЯ

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

- арифметическая проверка правильности бухгалтерских записей;
- проведение сверок расчетов с контрагентами;
- проверка правильности осуществления документооборота и наличия разрешительных записей руководящего персонала;
- осуществление мер, направленных на физическое ограничение доступа несанкционированных лиц к активам предприятия, системе ведения документации и записей по бухгалтерским счетам.
- Проведение инвентаризаций активов и обязательств. Порядок и сроки проведения инвентризации 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 зкладным, принадлежащим Обществу и договорам страхования, заключенным в отношении ипотечных кредитов, удостоверенных зкладными;
- Осуществления контроля за состоянием Предметов ипотеки;
- Взыскание просроченной задолженности по Зкладным, 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 "Мультиоригинаторный ипотечный агент 2".

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 участников (участника), 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 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 залладных, 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 и видам капитала.

Резервный капитал

Классификация

Резервный фонд может создаваться в размере, предусмотренном уставом или прочими внутренними документами общества.

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 для предоставления обязательной бухгалтерской и налоговой отчетности по электронным каналам связи;
- прочие расходы.

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

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

Комиссии банка	Прочие расходы. Признаются в составе расходов того отчетного периода, к которому они относятся.
----------------	--

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

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

VI. ОРГАНИЗАЦИЯ И ГРАФИК ДОКУМЕНТООБОРОТА

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

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

Вид / наименование входящего (исходящего) документа / отчета	Дата / срок предоставления документа / отчета	Дата / период для обработки документов /отчетов бухгалтерией	Содержание хозяйственной операции
Акт приема-передачи, Реестр закладных	Согласно условий Дог. Купли-Продажи	Дата подписания Акта приема-передачи	Приобретение Портфеля закладных
Выписка банка о поступивших денежных средствах	В день перечисления Ипотечному агенту аккумулированных средств, поступивших от заемщиков	По мере поступления отчетов сервисного агента	Получение денежных средств по закладным

Отчет о фактически сделанных заемщикам и 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 Выписка банка о поступивших денежных средствах Информация о полном досрочном погашении залковых	Не позднее 23 (двадцать третьего) числа месяца, следующего за отчетным	Ежемесячно	Для аналитического учета просроченной и текущей задолженности
	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 залковой. Для учета выбытия залковых 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 вложениям с сервисным агентом (плательщиками по финансовым вложениям)				АП	Контрагенты	Договоры	
76.05.5	Прочие расчеты по финансовым вложениям				АП	Контрагенты	Договоры	
76.05.Н	Расчеты по финансовым вложениям по НВП				АП	Контрагенты	Договоры	

76.07	Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками (в рублях)				АП	Контрагенты	Договоры	Документы расчетов с контрагентом
76.09	Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами				АП	Контрагенты	Договоры	
76.22	Расчеты по претензиям (в валюте)	+			А	Контрагенты	Договоры	Документы расчетов с контрагентом
76.25	Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками (в валюте)	+			АП	Контрагенты	Договоры	Документы расчетов с контрагентом
76.29	Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами (в валюте)	+			АП	Контрагенты	Договоры	Документы расчетов с контрагентом
76.32	Расчеты по претензиям (в у.е.)	+			А	Контрагенты	Договоры	Документы расчетов с контрагентом
76.35	Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками (в у.е.)	+			АП	Контрагенты	Договоры	Документы расчетов с контрагентом
76.39	Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами (в у.е.)	+			АП	Контрагенты	Договоры	Документы расчетов с контрагентом
80	Уставный капитал				П	Контрагенты		
82	Резервный капитал				П			
82.01	Резервы, образованные в соответствии с законодательством				П			
83	Добавочный капитал				П			
83.02	Эмиссионный доход				П			
83.03	Другие источники				П			
84	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)				АП			
84.01	Прибыль, подлежащая распределению				АП			
84.02	Убыток, подлежащий покрытию				АП			
84.03	Нераспределенная прибыль в обращении				АП			
84.04	Нераспределенная прибыль использованная				АП			
91	Прочие доходы и расходы				АП			
91.01	Прочие доходы				П	Прочие доходы и расходы		
91.02	Прочие расходы				А	Прочие доходы и расходы		
91.09	Сальдо прочих доходов и расходов				АП			
97	Расходы будущих периодов				А	Расх. буд. пер.		
98	Доходы будущих периодов				П			
98.01	Доходы, полученные в счет будущих периодов				П	Дох. буд. пер.	Контрагенты	Договоры
99	Прибыли и убытки				АП			
99.01	Прибыли и убытки				АП	Прибыли и убытки		
99.02	Налог на прибыль				АП			
99.02.1	Условный расход по налоу на прибыль				А			

99.02.2	Условный доход по налогу на прибыль				П			
99.02.3	Постоянное налоговое обязательство				А			
99.02.4	Пересчет отложенных налоговых активов и обязательств				АП			
008	Обеспечения обязательств и платежей полученные			+	А	Контрагенты	Договоры	Виды обеспечения обязательств
009	Обеспечения обязательств и платежей выданные			+	А	Контрагенты	Договоры	Виды обеспечения обязательств
НВП	Начисленные, но не выплаченные проценты			+	А	Контрагенты	Договоры	Ценные бумаги

Приложение № 2 Отражение операций с закладными на счетах бухгалтерского учета

Отражение в учете	Содержание операции
Д 58.02 / К 76.05.0	Покупка закладных
Д 76.05.0 / К 51	
Д 008	
Д НВП	
Д 51 / К 76.05.4	Погашение основного долга по закладным за месяц
Д 76.05.4 / К 76.5.1	
Д 76.05.1 / К 91.01 (Погашение закладных)	
Д 91.02 (Погашение закладных) / К 58.2	
К 008*	
Д 51 / К 76.05.4	Погашение процентов по закладным за месяц
Д 76.05.4 / К 76.05.2	
Д 76.05.2 / К 91.01 (Начисление процентов)	
Д 51 / К 76.05.4	Пени по закладным за месяц
Д 76.05.4 / К 76.05.3	
Д 76.05.3 / К 91.01 (Начисление пеней к получению)	
Д 76.05.1 / К 91.01 (Реализация закладных по обратному выкупу)	Обратный выкуп закладных за месяц
Д 51 / К 76.05.4	
Д 76.05.4 / К 76.05.1 (Прочие поступления)	
Д 76.05.2 / К 91.01 (Реализация закладных по обратному выкупу)	
Д 51 / К 76.05.4	
Д 76.05.4 / К 76.05.2 (Прочие поступления)	
Д 91.02 (Реализация закладных по обратному выкупу) / К 58.02	
К 008	
Д 91.02 (Реализация закладных по обратному выкупу) / К 76.05.2	Погашение НВП за
Д 76.05.2 / К 76.05.1	

К НВП	месяц
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		Сум ма	Содержа ние проводк и	Основа ние
	С ч е т	Аналити ческий счет	С ч е т	Аналити ческий 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
И т о г о :			

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.
И т о г о :			

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

1) Содержание изменения (выбытие из состава имущества эмитента; приобретение в состав имущества эмитента): *выбытие из состава имущества эмитента*

Вид и краткое описание имущества (объекта недвижимого имущества), которое было из состава (приобретено в состав) имущества эмитента: *именная ценная бумага (вместе с добавочными листами и приложениями к ней), составленная в соответствии с Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" и удостоверяющая право на получение исполнения по кредитному договору и право залога по связанной с ним ипотеке.*

Основание для выбытия из состава (приобретения в состав) имущества эмитента и дата его наступления: *Взаимосвязанные сделки между Эмитентом (покупатель) и Акционерным Обществом «Банк Жилищного Финансирования» (покупатель) по заключению:*

*Договора обратного выкупа закладных № 33 от 30.01.2018
Договора обратного выкупа закладных № 34 от 28.02.2018
Договора обратного выкупа закладных № 35 от 30.03.2018
Договора обратного выкупа закладных № 36 от 28.04.2018
Договора обратного выкупа закладных № 37 от 31.05.2018
Договора обратного выкупа закладных № 38 от 29.06.2018
Договора обратного выкупа закладных № 39 от 30.08.2018
Договора обратного выкупа закладных № 40 от 28.09.2018
Договора обратного выкупа закладных № 41 от 31.10.2018
Договора обратного выкупа закладных № 42 от 30.11.2018
Договора обратного выкупа закладных № 43 от 28.12.2018*

(далее – Договоры обратного выкупа закладных).

Балансовая стоимость выбывшего имущества, а в случае его возмездного отчуждения (приобретения) - также цена отчуждения (приобретения) такого имущества: 66 832 039,52 рублей;

Дата наступления: 30.01.2018; 28.02.2018; 30.03.2018; 28.04.2018; 31.05.2018; 29.06.2018; 30.08.2018; 28.09.2018; 31.10.2018; 30.11.2018; 29.12.2018 гг.

Основание для выбытия из состава (приобретения в состав) имущества эмитента и дата его наступления: Взаимосвязанные сделки между Эмитентом (покупатель) и Акционерным Обществом «Санкт-Петербургским центром доступного жилья» (покупатель) по заключению:

*Договора обратного выкупа закладных № МИА2-ОВ-2015 от 21.12.2015 г.
Договора обратного выкупа закладных № МИА2-ОВ-2016/1 от 02.02.2016 г.
Договора обратного выкупа закладных № МИА2-ОВ-2016/2 от 20.10.2016 г.
(далее – Договоры обратного выкупа закладных).*

Балансовая стоимость выбывшего имущества, а в случае его возмездного отчуждения (приобретения) - также цена отчуждения (приобретения) такого имущества: 105 951 835,99 рублей;

Дата наступления: 21.12.2015; 02.02.2016; 20.10.2016

Дополнительная
Дополнительной информации нет.

информация:

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**

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 участников 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 отчетный период, состоящий из шести месяцев текущего года

Существенные сделки за отчетный период не совершались.

8.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента

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

8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента

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

Указанных выпусков нет

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

На дату окончания отчетного года Обществом не размещались ценные бумаги. На дату подготовки настоящего отчета Обществом были размещены следующие ценные бумаги:

Основные сведения о размещенных Обществом ценных бумагах:

Вид ценной бумаги: жилищные облигации с ипотечным покрытием класса «А»

Форма ценной бумаги: документарные на предъявителя

Серия: нет

Иные идентификационные признаки ценных бумаг: неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А», обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Общества с ограниченной ответственностью "Мультиоригинаторный ипотечный агент 2" по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б1» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б2», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного

погашения по требованию владельцев Облигаций и по усмотрению Эмитента.

Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг: 4-03-36498-R1

Дата государственной регистрации: 03.03.2016г.

Количество ценных бумаг выпуска: 2 805 794 (Два миллиона восемьсот пять тысяч семьсот девяносто четыре) штуки;

Общий объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости: 2 805 794 000 (Два миллиарда восемьсот пять миллионов семьсот девяносто четыре тысячи) рублей;

Номинальная стоимость каждой ценной бумаги выпуска: 1 000 (Одна тысяча) рублей;

Государственная регистрация отчета об итогах выпуска не осуществлена: нет

Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг: 14.04.2016

Дата представления уведомления об итогах выпуска ценных бумаг: неприменимо

Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска: 111

Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска: «15» декабря 2043 года

Указывается точно: Да

Адрес страницы в сети Интернет, на которой опубликован текст решения о выпуске ценных бумаг и проспекта ценных бумаг: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35714>; <http://mia2.ru>

Сведения по облигациям с обеспечением:

Полное фирменное наименование (для некоммерческой организации - наименование), место нахождения, ИНН (если применимо), ОГРН (если применимо) или фамилия, имя, отчество лица, предоставившего (предоставляющего) обеспечение, либо указание на то, что таким лицом является эмитент	Полное фирменное наименование лица: Акционерное общество «ДОМ.РФ» Сокращенное фирменное наименование лица: АО «ДОМ.РФ» Место нахождения: город Москва Адрес в пределах местонахождения: 125009 г. Москва, ул. Воздвиженка, дом 10 ИНН: 7729355614 ОГРН: 1027700262270
Вид предоставленного обеспечения	поручительство
Размер (сумма) предоставленного обеспечения	Размер обязательств по обеспечению Поручителем исполнения обязательств Эмитента ограничивается Объемом Неисполненных Обязательств, как он определен Офертой Поручителя (п.12.2.9 Решения о выпуске Облигаций класса «А»)
Обязательства из облигаций, исполнение которых обеспечивается предоставленным (предоставляемым) обеспечением	Обязательства Эмитента по выплате владельцам Облигаций класса "А" номинальной стоимости Облигаций класса "А", в том числе досрочному погашению Облигаций класса "А", и выплате купонного дохода по Облигациям класса "А", предусмотренные Решением о выпуске Облигаций класса «А»
Адрес страницы в сети Интернет, на которой раскрывается информация о лице, предоставившем (предоставляющем) обеспечение по облигациям (при ее наличии)	http://дом.рф , www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1263 .

Иные сведения о предоставленном (предоставляемом) обеспечении, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	нет
---	-----

Класс «Б1»

Вид, серия (тип), форма и иные идентификационные признаки ценных бумаг	Вид ценной бумаги: облигации Форма ценной бумаги: документарные на предъявителя Серия: нет Иные идентификационные признаки ценных бумаг: неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б1», обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств Общества с ограниченной ответственностью "Мультиоригинаторный ипотечный агент 2" по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А» и в одной очередности с обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б2», но преимущественно перед обязательствами Эмитента по другим жилищным облигациям с ипотечным покрытием, обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций и по усмотрению Эмитента.
Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг и дата его государственной регистрации	Государственный регистрационный номер выпуска: 4-01-36498-R Дата государственной регистрации выпуска: 18.02.2016
Регистрирующий орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска ценных бумаг	Банк России
Количество ценных бумаг выпуска	94 147 штук номинальной стоимостью каждой ценной бумаги выпуска 1 000 (Одна тысяча) рублей
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	94 147 000 рублей
Состояние ценных бумаг выпуска	находятся в обращении
Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг	14.04.2016
Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска (для облигаций)	III
Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска	15.12.2043 г.
Адрес страницы в сети Интернет, на которой опубликован текст решения о выпуске ценных бумаг и проспекта	http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35714; http://mia2.ru

ценных бумаг (при его наличии)	
--------------------------------	--

Класс «Б2»

Вид, серия (тип), форма и иные идентификационные признаки ценных бумаг	Вид ценной бумаги: облигации Форма ценной бумаги: документарные на предъявителя Серия: нет Иные идентификационные признаки ценных бумаг: неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б2», обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств Общества с ограниченной ответственностью "Мультиоригинаторный ипотечный агент 2" по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А» и в одной очередности с обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б1», но преимущественно перед обязательствами Эмитента по другим жилищным облигациям с ипотечным покрытием, обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций и по усмотрению Эмитента.
Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг и дата его государственной регистрации	Государственный регистрационный номер выпуска: 4-02-36498-R Дата государственной регистрации выпуска: 18.02.2016
Регистрирующий орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска ценных бумаг	Банк России
Количество ценных бумаг выпуска	282 724 штук номинальной стоимостью каждой ценной бумаги выпуска 1 000 (Одна тысяча) рублей
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	282 724 000 рублей
Состояние ценных бумаг выпуска	находятся в обращении
Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг	14.04.2016
Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска (для облигаций)	111
Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска	15.12.2043 г.
Адрес страницы в сети Интернет, на которой опубликован текст решения о выпуске ценных бумаг и проспекта ценных бумаг (при его наличии)	http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35714; http://mia2.ru

Класс «М»

<p>Вид, серия (тип), форма и иные идентификационные признаки ценных бумаг</p>	<p>Вид ценной бумаги: <i>облигации</i> Форма ценной бумаги: <i>документарные на предъявителя</i> Серия: <i>нет</i> Иные идентификационные признаки ценных бумаг: <i>неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «М», с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций класса «М» и по усмотрению Эмитента, обязательства по которым исполняются после исполнения обязательств Общества с ограниченной ответственностью "Мультиоригинаторный ипотечный агент 2" (далее по тексту – «Эмитент») по обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия:</i> 1) <i>неконвертируемым документарным процентным жилищным облигациям с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А», в количестве 2 805 794 штуки номинальной стоимостью 1000 рублей каждая со сроком погашения 15.12.2043. Государственный регистрационный номер: 4-03-36498-R, дата государственной регистрации: 03.03.2016. Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска в отношении облигаций класса «А»: 14.04.2016 (далее – «Облигации класса «А»);</i> 2) <i>неконвертируемым документарным процентным жилищным облигациям с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б1», в количестве 94 147 штук номинальной стоимостью 1000 рублей каждая со сроком погашения 15.12.2043. Государственный регистрационный номер: 4-01-36498-R, дата государственной регистрации: 18.02.2016. Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска в отношении облигаций класса «Б1»: 14.04.2016 (далее – «Облигации класса «Б1»);</i> 3) <i>неконвертируемым документарным процентным жилищным облигациям с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б2», в количестве 282 724 штук номинальной стоимостью 1000 рублей каждая со сроком погашения 15.12.2043. Государственный регистрационный номер: 4-02-36498-R, дата государственной регистрации: 18.02.2016. Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска в отношении облигаций класса «Б2»: 14.04.2016 (далее – «Облигации класса «Б2»).</i></p>
<p>Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг и дата его государственной регистрации</p>	<p>Государственный регистрационный номер выпуска: 4-04-36498-R Дата государственной регистрации выпуска: 24.04.2017</p>

Регистрирующий орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска ценных бумаг	Банк России
Количество ценных бумаг выпуска	18 376 штук номинальной стоимостью каждой ценной бумаги выпуска 1 000 (Одна тысяча) рублей
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	18 376 000 рублей
Состояние ценных бумаг выпуска	находятся в обращении
Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг	15.05.2017
Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска (для облигаций)	107
Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска	15.12.2043 г.
Адрес страницы в сети Интернет, на которой опубликован текст решения о выпуске ценных бумаг и проспекта ценных бумаг (при его наличии)	http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35714; http://mia2.ru

Основные сведения о погашенных Обществом ценных бумагах:

Общество не имеет погашенных выпусков ценных бумаг.

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

По Облигациям класса «А»:

Государственный регистрационный номер выпуска (идентификационный номер выпуска)	Дата государственной регистрации (дата присвоения идентификационного номера)
4-03-36498-R	03.03.2016

Лицо, предоставившее банковскую гарантию либо поручительство по облигациям эмитента с обеспечением обязано раскрывать информацию в форме ежеквартального отчета, сообщений о существенных фактах, сводной бухгалтерской (консолидированной финансовой) отчетности: **Да**

Лицо, предоставившее банковскую гарантию либо поручительство по облигациям эмитента с обеспечением, добровольно принимает на себя обязательство раскрывать информацию в форме ежеквартального отчета, сообщений о существенных фактах, сводной бухгалтерской (консолидированной финансовой) отчетности: **Нет**

По лицу, предоставившему банковскую гарантию либо поручительство по облигациям эмитента с обеспечением, в приложении к ежеквартальному отчету дополнительно раскрываются сведения в объеме, предусмотренном разделами I,II,III,IV,V,VI,VII,VIII ежеквартального отчета для эмитента ценных бумаг: **Нет**

Сведения о лице, предоставившем обеспечение

Полное фирменное наименование (для некоммерческой организации - наименование), место нахождения, ИНН (если применимо), ОГРН (если применимо) или фамилия, имя, отчество лица, предоставившего (предоставляющего) обеспечение, либо указание на то, что таким лицом является эмитент	Полное фирменное наименование лица: Акционерное общество «ДОМ.РФ» Сокращенное фирменное наименование лица: АО «ДОМ.РФ» Место нахождения: город Москва Адрес в пределах местонахождения: 125009 г. Москва, ул. Воздвиженка, дом 10 ИНН: 7729355614 ОГРН: 1027700262270
Вид предоставленного обеспечения	поручительство
Размер (сумма) предоставленного обеспечения	Размер обязательств по обеспечению Поручителем исполнения обязательств Эмитента ограничивается Объемом Неисполненных Обязательств, как он определен Офертой Поручителя (п.12.2.9 Решения о выпуске Облигаций класса «А»)
Обязательства из облигаций, исполнение которых обеспечивается предоставленным (предоставляемым) обеспечением	Обязательства Эмитента по выплате владельцам Облигаций класса "А" номинальной стоимости Облигаций класса "А", в том числе досрочному погашению Облигаций класса "А", и выплате купонного дохода по Облигациям класса "А", предусмотренные Решением о выпуске Облигаций класса «А»
Адрес страницы в сети Интернет, на которой раскрывается информация о лице, предоставившем (предоставляющем) обеспечение по облигациям (при ее наличии)	www.rosipoteka.ru , www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1263 .
Иные сведения о предоставленном (предоставляемом) обеспечении, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	нет

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

<i>Полное фирменное наименование:</i>	Небанковская кредитная организация акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий»
<i>Сокращенное фирменное наименование:</i>	НКО АО НРД
<i>Место нахождения:</i>	город Москва, улица Спартаковская, дом 12
<i>ИНН:</i>	7702165310
<i>ОГРН:</i>	1027739132563
<i>Номер лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление депозитарной деятельности:</i>	№ 177-12042-000100
<i>Дата выдачи лицензии:</i>	19 февраля 2009 года
<i>Срок действия лицензии:</i>	без ограничения срока действия
<i>Орган, выдавший лицензию:</i>	Центральный банк Российской Федерации

Государственные регистрационные номера выпусков облигаций, обеспеченных залогом ипотечного покрытия (покрытий), реестр которого (которых) ведет специализированный депозитарий: Облигации класса «А»:

Государственный регистрационный номер выпуска: 4-03-36498-R

Дата государственной регистрации выпуска: 03 марта 2016 года.

Облигации класса «Б1»:

Государственный регистрационный номер выпуска: 4-01-36498-R

Дата государственной регистрации выпуска: 18 февраля 2016 года.

Облигации класса «Б2»:

Государственный регистрационный номер выпуска: 4-03-36498-R

Дата государственной регистрации выпуска: 18 февраля 2016 года.

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

Для	Облигаций	класса	«А»:
Риск ответственности	Эмитента перед владельцами	Облигаций	не страхуется.
Для	Облигаций	класса	«Б1»:
Риск ответственности	Эмитента перед владельцами	Облигаций	не страхуется.
Для	Облигаций	класса	«Б2»:
Риск ответственности	Эмитента перед владельцами	Облигаций	не страхуется.
Для	Облигаций	класса	«М»:
Риск ответственности	Эмитента перед владельцами	Облигаций	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: Акционерное общество "ДОМ.РФ"

Сокращенное фирменное наименование: АО "ДОМ.РФ»

1027700262270

ОГРН 7729355614

ИНН

Место нахождения: 125009 г. Москва, ул. Воздвиженка, дом 10

•

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;
- 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, Поручителю 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: 4-03-36498-R

Дата государственной регистрации выпуска: 03 марта 2016 года.

Облигации класса «Б1»:

Государственный регистрационный номер выпуска: 4-01-36498-R

Дата государственной регистрации выпуска: 18 февраля 2016 года.

Облигации класса «Б2»:

Государственный регистрационный номер выпуска: 4-02-36498-R

Дата государственной регистрации выпуска: 03 марта 2016 года.

Облигации класса «М»:

Государственный регистрационный номер выпуска: 4-04-36498-R

Дата государственной регистрации выпуска: 24 апреля 2017 года.

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, %
1 624 875 337,34	840 498 449,86	193,32

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.	814 629 384,66
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), %	27,59
Средневзвешенный по остатку основного долга размер текущих процентных ставок по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие:	
• по требованиям, выраженным в валюте Российской Федерации, % годовых;	15,06
• по требованиям, выраженным в иностранных валютах (отдельно по каждой иностранной валюте с указанием такой валюты), % годовых	Не применимо
Средневзвешенный по остатку основного долга срок, прошедший с даты возникновения обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, дней	1888
Средневзвешенный по остатку основного долга срок, оставшийся до даты исполнения обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, дней	3816

- ✓ 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:	97,86
• требования, обеспеченные ипотекой незавершенного строительством недвижимого имущества, из них удостоверенные закладными	0
• требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений, из них удостоверенные закладными	97,86
• требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, не являющегося жилыми помещениями, из них удостоверенные закладными	0
Ипотечные сертификаты участия	0
Денежные средства всего, в том числе	2,14
• денежные средства в валюте Российской Федерации	2,14
• 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:	97,86
• требования, обеспеченные ипотекой квартир в многоквартирных домах	22,03
• требования, обеспеченные ипотекой жилых домов с прилегающими земельными участками	75,83

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	638	100
Требования, обеспеченные ипотекой незавершенного строительством недвижимого имущества	0	0
• в том числе удостоверенные закладными	0	0

Требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений	638	100
• в том числе удостоверенные закладными	638	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	638	100
Обеспеченные ипотекой требования, удостоверенные закладными	638	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, %
Волгоградская область	30	2,68
г. Москва	94	25,52
Калининградская область	2	0,29
Краснодарский край	26	2,91
Красноярский край	15	2,40
Ленинградская область	36	3,86
Липецкая область	9	1,08
Московская область	82	13,93
Нижегородская область	28	4,00
Новосибирская область	13	1,51
Омская область	41	4,75
Оренбургская область	1	0,06
Пермский край	19	2,33

Республика Адыгея (Адыгея)	4	0,19
Республика Татарстан (Татарстан)	17	2,71
Ростовская область	5	0,48
Самарская область	5	0,44
Санкт-Петербург	190	27,88
Саратовская область	11	1,83
Свердловская область	6	0,91
Ярославская область	4	0,26
ВСЕГО	638	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	23	5,30
31 - 60 дней	5	0,70
61 - 90 дней	1	0,07
91 - 180 дней	2	0,47
Свыше 180 дней	1	0,32
В процессе обращения взыскания на предмет ипотеки	0	0

- ✓ 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

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», Облигации класса «Б1», Облигации класса «Б2».

Сведения о депозитарии, осуществляющем централизованное хранение сертификатов Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б1», Облигаций класса «Б2».

Полное фирменное наименование:

Небанковская кредитная организация акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий»

Сокращенное фирменное наименование:

НКО АО НРД

Место нахождения:

город Москва, улица Спартаковская, дом 12

Номер лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг на

№ 177-12042-000100

осуществление депозитарной
деятельности:

Дата выдачи лицензии: 19 февраля 2009 г.
Срок действия лицензии: без ограничения срока действия
Орган, выдавший лицензию: Центральный банк Российской Федерации

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

Облигации класса «А»

Наименование показателя	Отчетный период: с 24 марта 2016 года по 15 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 «А» обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Общества с ограниченной ответственностью "Мультиоригинаторный ипотечный агент 2" по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б1» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б2», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций и по усмотрению Эмитента. Международный идентификационный код ценной бумаги: RU000A0JWAT9	
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)	4-03-36498-R, «03» марта 2016 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	23,42 рубля.	63,52 рубля.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	65 711 695,48 рублей	178 224 034,88 рублей.
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	15 июня 2016 года	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	

Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	65 711 695,48 рублей	178 224 034,88 рублей.
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%	
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Обязательства исполнены в полном объеме	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет	

Наименование показателя	Отчетный период: с 15.06.2016 года по 15.09.2016 года (купон 2).	
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Общества с ограниченной ответственностью "Мультиоригинаторный ипотечный агент 2" по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б1» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б2», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций и по усмотрению Эмитента. Международный идентификационный код ценной бумаги: RU000A0JWAT9	
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)	4-03-36498-R, «03» марта 2016 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	24,31 руб.	76,67 руб.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	68 208 852,14 руб.	215 120 225,98 руб.
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	15.09.2016	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	68 208 852,14 руб.	215 120 225,98 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	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 15.09.2016 года по 15.12.2016 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» обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Общества с ограниченной ответственностью "Мультиоригинаторный ипотечный агент 2" по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б1» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б2», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций и по усмотрению Эмитента. Международный идентификационный код ценной бумаги: RU000A0JWAT9	
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)	4-03-36498-R, «03» марта 2016 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	22,08 руб.	69,98 руб.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	61 951 931,52 руб.	196 349 464,12 руб.
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	15.12.2016	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	

Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	61 951 931,52 руб.	196 349 464,12 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	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 15.12.2016 года по 15.03.2017.	
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Общества с ограниченной ответственностью "Мультиоригинаторный ипотечный агент 2" по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б1» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б2», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций и по усмотрению Эмитента. Международный идентификационный код ценной бумаги: RU000A0JWAT9	
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)	4-03-36498-R, «03» марта 2016 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	20,06 руб.	59,96 руб.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	56 284 227,64 руб.	168 235 408,24 руб.
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	15.03.2017	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	56 284 227,64 руб.	168 235 408,24 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	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 15.03.2017 года по 15.06.2017
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А». Международный идентификационный код ценной бумаги: RU000A0JWAT9

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)	4-03-36498-R, «03» марта 2016 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./иностранн. валюта	18,95 руб.	96,19 руб.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	53 169 796,30 руб.	269 889 324,86 руб.
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	15.06.2017	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	53 169 796,30 руб.	269 889 324,86 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	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 15.06.2017 года по 15.09.2017.
-------------------------	---

Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А». Международный идентификационный код ценной бумаги: RU000A0JWAT9	
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)	4-03-36498-R, «03» марта 2016 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	16,45 руб.	50,79 руб.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	46 155 311,3 руб.	142 506 277,26 руб.
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	15.09.2017	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	46 155 311,3 руб.	142 506 277,26 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	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 15.09.2017 года по 15.12.2017	
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А». Международный идентификационный код ценной бумаги: RU000A0JWAT9	
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)	4-03-36498-R, «03» марта 2016 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./иностранн. валюта	14,97 руб.	60,08 руб.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	42 002 736,18 руб.	168 572 103,52 руб.
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	15.12.2017	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	42 002 736,18 руб.	168 572 103,52 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	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 15.12.2017 года по 15.03.2018	
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А». Международный идентификационный код ценной бумаги: RU000A0JWAT9	
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)	4-03-36498-R, «03» марта 2016 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	13,28 руб.	71,76 руб.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	37 260 944,32 руб.	201 343 777,44 руб.
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	15.03.2018	

Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	37 260 944,32 руб.	201 343 777,44руб.
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 15.03.2018 года по 15.06.2018	
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А». Международный идентификационный код ценной бумаги: RU000A0JWAT9	
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)	4-03-36498-R, «03» марта 2016 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./иностранн. валюта	11,71 руб.	62,79 руб.

Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	32 855 847,74 руб.	176 175 805,26 руб.
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	15.06.2018	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	32 855 847,74 руб.	176 175 805,26 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	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 15.06.2018 года по 15.09.2018	
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А». Международный идентификационный код ценной бумаги: RU000A0JWAT9	
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)	4-03-36498-R, «03» марта 2016 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	10,08 руб.	51,58 руб.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	28 282 403,52 руб.	144 722 854,52 руб.
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	17.09.2018	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	28 282 403,52 руб.	144 722 854,52 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	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 15.09.2018 года по 15.12.2018
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А». Международный идентификационный код ценной бумаги: RU000A0JWAT9

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)	4-03-36498-R, «03» марта 2016 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./иностранн. валюта	8,65 руб.	45,80 руб.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	24 270 118,10 руб.	128 505 365,20 руб.
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	17.12.2018	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	24 270 118,10 руб.	128 505 365,20 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	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 15.12.2018 года по 15.03.2019
-------------------------	--

Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А». Международный идентификационный код ценной бумаги: RU000A0JWAT9	
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)	4-03-36498-R, «03» марта 2016 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	7,39 руб.	19,77 руб.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	20 734 817,66 руб.	55 470 547,38 руб.
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	15.03.2019	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	20 734 817,66 руб.	55 470 547,38 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	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 15.03.2019 года по 15.06.2019	
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А». Международный идентификационный код ценной бумаги: RU000A0JWAT9	
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)	4-03-36498-R, «03» марта 2016 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./иностранн. валюта	7,04 руб.	39,55 руб.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	19 752 789,76 руб.	110 969 152,70 руб.
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	17.06.2019	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	19 752 789,76 руб	110 969 152,70 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	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 15.06.2019 года по 15.09.2019	
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А». Международный идентификационный код ценной бумаги: RU000A0JWAT9	
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)	4-03-36498-R, «03» марта 2016 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./иностранн. валюта	6,01 руб.	24,63 руб.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	16 862 821,94 руб.	69 106 706,22 руб.
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	16.09.2019	

Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	16 862 821,94 руб	69 106 706,22 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	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 15.09.2019 года по 15.12.2019	
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А». Международный идентификационный код ценной бумаги: RU000A0JWAT9	
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)	4-03-36498-R, «03» марта 2016 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./иностранн. валюта	5,31 руб.	25,60 руб.

Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	14 898 766,14 руб.	71 828 326,40 руб.
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	15.12.2019	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	14 898 766,14 руб.	71 828 326,40 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	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 15.12.2019 по 15.03.2020
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А». Международный идентификационный код ценной бумаги: RU000A0JWAT9
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)	4-03-36498-R, «03» марта 2016 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	4,66 руб.	22,64 руб.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	13 075 000,04 руб.	63 523 176,16 руб.
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	15.03.2020	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	13 075 000,04 руб.	63 523 176,16 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	Обязательства исполнены в полном объеме	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет	

2. Облигации класса «Б1»

За периоды с 24.03.2016 года по 15.03.2018 выплаты не производились.

Наименование показателя	Отчетный период: с 15.03.2018 по 15.06.2018
-------------------------	---

Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	документарные процентные неконвертируемые жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса "Б1". Международный идентификационный код ценной бумаги: RU000A0JWAU7	
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)	4-01-36498-R, «18» февраля 2016 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	105,21 рубля.	0,00 рубля.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	9 905 205,87 рублей	0,00 рублей.
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	15.06.2018	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	9 905 205,87 рублей	0,00 рублей.
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%	
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Обязательства исполнены в полном объеме	

Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет
---	-------------------

Наименование показателя	Отчетный период: с 15.06.2018 по 15.09.2018	
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	документарные процентные неконвертируемые жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса "Б1". Международный идентификационный код ценной бумаги: RU000A0JWAU7	
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)	4-01-36498-R, «18» февраля 2016 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./иностранн. валюта	26,31 рубля.	0,00 рубля.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	2 477 007,57 рублей	0,00 рублей.
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	17.09.2018	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	2 477 007,57 рублей	0,00 рублей.

Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Обязательства исполнены в полном объеме
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет

Наименование показателя	Отчетный период: с 15.09.2018 по 15.12.2018	
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	документарные процентные неконвертируемые жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса "Б1". Международный идентификационный код ценной бумаги: RU000A0JWAU7	
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)	4-01-36498-R, «18» февраля 2016 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./иностранн. валюта	128,68 рубля.	0,00 рубля.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	12 114 835,96 рублей	0,00 рублей.
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	17.12.2018	

Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	12 114 835,96 рублей	0,00 рублей.
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%	
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Обязательства исполнены в полном объеме	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет	

Наименование показателя	Отчетный период: с 15.12.2018 по 15.03.2019	
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	документарные процентные неконвертируемые жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса "Б1". Международный идентификационный код ценной бумаги: RU000A0JWAU7	
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)	4-01-36498-R, «18» февраля 2016 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./иностранн. валюта	111,70 рубля.	0,00 рубля.

Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	10 516 219,90 рублей	0,00 рублей.
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	15.03.2019	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	10 516 219,90 рублей	0,00 рублей.
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%	
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Обязательства исполнены в полном объеме	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет	

Наименование показателя	Отчетный период: с 15.03.2019 по 15.06.2019
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	документарные процентные неконвертируемые жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса "Б1". Международный идентификационный код ценной бумаги: RU000A0JWAU7
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)	4-01-36498-R, «18» февраля 2016 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./иностранн. валюта	79,69 рубля.	0,00 рубля.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	7 502 574,43 рублей	0,00 рублей.
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	17.06.2019	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	7 502 574,43 рублей	0,00 рублей.
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%	
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Обязательства исполнены в полном объеме	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет	

Наименование показателя	Отчетный период: с 15.06.2019 по 15.09.2019
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	документарные процентные неконвертируемые жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса "Б1". Международный идентификационный код ценной бумаги: RU000A0JWAU7

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)	4-01-36498-R, «18» февраля 2016 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./иностранн. валюта	40,66 рубля.	0,00 рубля.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	3 828 017,02 рублей	0,00 рублей.
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	16.09.2019	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	3 828 017,02 рублей	0,00 рублей.
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%	
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Обязательства исполнены в полном объеме	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет	
Наименование показателя	Отчетный период: с 15.09.2019 по 15.12.2019	

Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	документарные процентные неконвертируемые жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса "Б1". Международный идентификационный код ценной бумаги: RU000A0JWAU7	
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)	4-01-36498-R, «18» февраля 2016 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	29,72 рубля.	0,00 рубля.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	2 798 048,84рублей	0,00 рублей.
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	15.12.2019	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	2 798 048,84рублей	0,00 рублей.
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%	
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Обязательства исполнены в полном объеме	

Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет
---	-------------------

Наименование показателя	Отчетный период: с 15.12.2019 по 15.03.2020	
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	документарные процентные неконвертируемые жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса "Б1". Международный идентификационный код ценной бумаги: RU000A0JWAU7	
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)	4-01-36498-R, «18» февраля 2016 года.	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	процентный (купонный) доход	частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска
	38,09 рубля.	0,00 рубля.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	3 586 059,23 рублей	0,00 рублей.
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	15.03.2020	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	3 586 059,23 рублей	0,00 рублей.
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%	

Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Обязательства исполнены в полном объеме
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет

3. Облигации класса «Б2»

За отчетный период с 24 марта 2016 года по 15 июня 2016 года (купон 1) выплаты не производились.

Наименование показателя	Отчетный период: с 15.06.2016 по 15.09.2016 (Купон 2)	
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	документарные процентные неконвертируемые жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса "Б2". Международный идентификационный код ценной бумаги: RU000A0JWAV5	
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)	4-02-36498-R, «18» февраля 2016 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./иностранн. валюта	28,82 рубля.	0,00 рубля.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	8 148 105,68 рублей	0,00 рублей.
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	15.09.2016	

Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	8 148 105,68 рублей	0,00 рублей.
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%	
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Обязательства исполнены в полном объеме	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет	

Наименование показателя	Отчетный период: с 15.09.2016 по 15.12.2016 (Купон 3)	
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	документарные процентные неконвертируемые жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса "Б2". Международный идентификационный код ценной бумаги: RU000A0JWAV5	
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)	4-02-36498-R, «18» февраля 2016 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./иностранн. валюта	116,99 руб.	0,00 рубля.

Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	33 075 880,76 руб.	0,00 рублей.
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	15.12.2016	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	33 075 880,76 руб.	0,00 рублей.
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%	
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Обязательства исполнены в полном объеме	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет	

Наименование показателя	Отчетный период: с 15.12.2016 по 15.03.2017 (Купон 4)
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	документарные процентные неконвертируемые жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса "Б2". Международный идентификационный код ценной бумаги: RU000A0JWAV5
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)	4-02-36498-R, «18» февраля 2016 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	107,65 руб.	0,00 рубля.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	30 435 238,60 руб.	0,00 рублей.
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	15.03.2017	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	30 435 238,60 руб.	0,00 рублей.
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%	
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Обязательства исполнены в полном объеме	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет	

Наименование показателя	Отчетный период: с 15.03.2017 по 15.06.2017 (Купон 5)
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	документарные процентные неконвертируемые жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса "Б2". Международный идентификационный код ценной бумаги: RU000A0JWAV5

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)	4-02-36498-R, «18» февраля 2016 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./иностранн. валюта	101,10 руб.	0,00 рубля.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	28 583 396,40 руб.	0,00 рублей.
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	15.06.2017	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	28 583 396,40 руб.	0,00 рублей.
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%	
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Обязательства исполнены в полном объеме	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет	

Наименование показателя	Отчетный период: с 15.06.2017 по 15.09.2017 (Купон 6)	
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	документарные процентные неконвертируемые жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса "Б2". Международный идентификационный код ценной бумаги: RU000A0JWAV5	
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)	4-02-36498-R, «18» февраля 2016 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./иностранн. валюта	91,46 руб.	0,00 рубля.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	25 857 937,04 руб.	0,00 рублей.
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	15.09.2017	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	25 857 937,04 руб	0,00 рублей.
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%	

Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Обязательства исполнены в полном объеме
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет

Наименование показателя	Отчетный период: с 15.09.2017 по 15.12.2017 (Купон 7)	
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	документарные процентные неконвертируемые жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса "Б2". Международный идентификационный код ценной бумаги: RU000A0JWAV5	
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)	4-02-36498-R, «18» февраля 2016 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./иностранн. валюта	67,43 руб.	0,00 рубля.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	19 064 079,32 руб.	0,00 рублей.
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	15.12.2017	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	

Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	19 064 079,32 руб	0,00 рублей.
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%	
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Обязательства исполнены в полном объеме	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет	

Наименование показателя	Отчетный период: с 15.12.2017 по 15.03.2018 (Купон 8)	
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	документарные процентные неконвертируемые жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса "Б2". Международный идентификационный код ценной бумаги: RU000A0JWAV5	
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)	4-02-36498-R, «18» февраля 2016 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	107,11 руб.	0,00 рубля.

Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	30 282 567,64 рублей.	0,00 рублей.
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	15.03.2018	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	30 282 567,64 рублей	0,00 рублей.
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%	
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Обязательства исполнены в полном объеме	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет	

Наименование показателя	Отчетный период: с 15.03.2018 по 15.06.2018 (Купон 9)
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	документарные процентные неконвертируемые жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса "Б2". Международный идентификационный код ценной бумаги: RU000A0JWAV5
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)	4-02-36498-R, «18» февраля 2016 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	230,05 руб.	0,00 рубля.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	65 040 656,20 рублей.	0,00 рублей.
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	15.06.2018	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	65 040 656,20 рублей	0,00 рублей.
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%	
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Обязательства исполнены в полном объеме	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет	

Наименование показателя	Отчетный период: с 15.06.2018 по 15.09.2018 (Купон 10)
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	документарные процентные неконвертируемые жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса "Б2". Международный идентификационный код ценной бумаги: RU000A0JWAV5

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)	4-02-36498-R, «18» февраля 2016 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./иностранн. валюта	77,51 руб.	0,00 рубля.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	21 913 937,24 рублей.	0,00 рублей.
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	17.09.2018	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	21 913 937,24 рублей	0,00 рублей.
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%	
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Обязательства исполнены в полном объеме	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет	

Наименование показателя	Отчетный период: с 15.09.2018 по 15.12.2018 (Купон 11)	
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	документарные процентные неконвертируемые жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса "Б2". Международный идентификационный код ценной бумаги: RU000A0JWAV5	
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)	4-02-36498-R, «18» февраля 2016 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./иностранн. валюта	75,53 руб.	0,00 рубля.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	21 354 143,72 рублей.	0,00 рублей.
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	17.12.2018	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	21 354 143,72 рублей	0,00 рублей.
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%	

Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Обязательства исполнены в полном объеме
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет

Наименование показателя	Отчетный период: с 15.12.2018 по 15.03.2019 (Купон 12)	
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	документарные процентные неконвертируемые жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса "Б2". Международный идентификационный код ценной бумаги: RU000A0JWAV5	
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)	4-02-36498-R, «18» февраля 2016 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./иностранн. валюта	59,51 руб.	0,00 рубля.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	16 824 905,24 рублей.	0,00 рублей.
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	15.03.2019	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	

Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	16 824 905,24 рублей	0,00 рублей.
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%	
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Обязательства исполнены в полном объеме	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет	

Наименование показателя	Отчетный период: с 15.03.2019 по 15.06.2019 (Купон 13)	
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	документарные процентные неконвертируемые жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса "Б2". Международный идентификационный код ценной бумаги: RU000A0JWAV5	
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)	4-02-36498-R, «18» февраля 2016 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./иностранн. валюта	68,24 руб.	0,00 рубля.

Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	19 293 085,76 рублей.	0,00 рублей.
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	17.06.2019	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	19 293 085,76 рублей	0,00 рублей.
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%	
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Обязательства исполнены в полном объеме	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет	

Наименование показателя	Отчетный период: с 15.06.2019 по 15.09.2019 (Купон 14)
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	документарные процентные неконвертируемые жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса "Б2". Международный идентификационный код ценной бумаги: RU000A0JWAV5
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)	4-02-36498-R, «18» февраля 2016 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	60,40 руб.	0,00 рубля.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	17 076 529,60 рублей.	0,00 рублей.
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	16.09.2019	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	17 076 529,60 рублей	0,00 рублей.
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%	
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Обязательства исполнены в полном объеме	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет	
Наименование показателя	Отчетный период: с 15.09.2019 по 15.12.2019 (Купон 14)	
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	документарные процентные неконвертируемые жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса "Б2". Международный идентификационный код ценной бумаги: RU000A0JWAV5	

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)	4-02-36498-R, «18» февраля 2016 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./иностранн. валюта	55,96 руб.	0,00 рубля.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	15 821 235,04 рублей.	0,00 рублей.
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	15.12.2019	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	15 821 235,04рублей	0,00 рублей.
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%	
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Обязательства исполнены в полном объеме	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет	

Наименование показателя	Отчетный период: с 15.12.2019 по 15.03.2020
-------------------------	---

Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	документарные процентные неконвертируемые жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса "Б2". Международный идентификационный код ценной бумаги: RU000A0JWAV5	
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)	4-02-36498-R, «18» февраля 2016 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	51,00 руб.	0,00 рубля.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	14 418 924,00 рублей.	0,00 рублей.
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	15.03.2020	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	14 418 924,00 рублей	0,00 рублей.
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%	
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Обязательства исполнены в полном объеме	

Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет
---	-------------------

4. Облигации класса «М»

Наименование показателя	Отчетный период: с 28.04.2017 по 15.06.2017 (Купон 1)	
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	документарные процентные неконвертируемые жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса " М ". Международный идентификационный код ценной бумаги: RU000A0JXQ69	
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)	4-04-36498-R, «24» апреля 2017 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./иностранн. валюта	81,87 руб.	0,00 рубля.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	1 504 443,12 руб.	0,00 рублей.
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	15.06.2017	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	1 504 443,12 руб	0,00 рублей.

Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Обязательства исполнены в полном объеме
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет

Наименование показателя	Отчетный период: с 15.06.2017 по 15.09.2017 (Купон 2)	
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	документарные процентные неконвертируемые жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса "М". Международный идентификационный код ценной бумаги: RU000A0JXQ69	
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)	4-04-36498-R, «24» апреля 2017 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	74,07 руб.	0,00 рубля.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	1 361 110,32 руб.	0,00 рублей.

Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	15.09.2017	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	1 361 110,32 руб	0,00 рублей.
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%	
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Обязательства исполнены в полном объеме	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет	

Наименование показателя	Отчетный период: с 15.09.2017 по 15.12.2017 (Купон 3)	
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	документарные процентные неконвертируемые жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса "М". Международный идентификационный код ценной бумаги: RU000A0JXQ69	
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)	4-04-36498-R, «24» апреля 2017 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	54,60 руб.	0,00 рубля.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	1 003 329,60 руб.	0,00 рублей.
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	15.12.2017	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	1 003 329,60 руб	0,00 рублей.
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%	
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Обязательства исполнены в полном объеме	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет	

Наименование показателя	Отчетный период: с 15.12.2017 по 15.03.2018 (Купон 4)
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	документарные процентные неконвертируемые жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса "М". Международный идентификационный код ценной бумаги: RU000A0JXQ69

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)	4-04-36498-R, «24» апреля 2017 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./иностранн. валюта	86,74 руб.	0,00 рубля.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	1 593 934,24 руб.	0,00 рублей.
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	15.03.2018	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	1 593 934,24 руб	0,00 рублей.
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%	
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Обязательства исполнены в полном объеме	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет	

Наименование показателя	Отчетный период: с 15.03.2018 по 15.06.2018 (Купон 5)	
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	документарные процентные неконвертируемые жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса "М". Международный идентификационный код ценной бумаги: RU000A0JXQ69	
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)	4-04-36498-R, «24» апреля 2017 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./иностранн. валюта	186,29 руб.	0,00 рубля.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	3 423 265,04руб.	0,00 рублей.
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	15.06.2018	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	3 423 265,04 руб.	0,00 рублей.
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%	

Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Обязательства исполнены в полном объеме
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет

Наименование показателя	Отчетный период: с 15.06.2018 по 15.09.2018 (Купон 6)	
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	документарные процентные неконвертируемые жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса "М". Международный идентификационный код ценной бумаги: RU000A0JXQ69	
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)	4-04-36498-R, «24» апреля 2017 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./иностранн. валюта	62,76 руб.	0,00 рубля.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	1 153 277,76 руб.	0,00 рублей.
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	17.09.2018	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	

Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	1 153 277,76 руб.	0,00 рублей.
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%	
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Обязательства исполнены в полном объеме	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет	

Наименование показателя	Отчетный период: с 15.09.2018 по 15.12.2018 (Купон 7)	
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	документарные процентные неконвертируемые жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса "М". Международный идентификационный код ценной бумаги: RU000A0JXQ69	
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)	4-04-36498-R, «24» апреля 2017 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./иностранн. валюта	61,16 руб.	0,00 рубля.

Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	1 123 876,16 руб.	0,00 рублей.
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	17.12.2018	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	1 123 876,16 руб.	0,00 рублей.
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%	
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Обязательства исполнены в полном объеме	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет	

Наименование показателя	Отчетный период: с 15.12.2018 по 15.03.2019 (Купон 8)
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	документарные процентные неконвертируемые жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса "М". Международный идентификационный код ценной бумаги: RU000A0JXQ69
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)	4-04-36498-R, «24» апреля 2017 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	48,19 руб.	0,00 рубля.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	885 539,44 руб.	0,00 рублей.
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	15.03.2019	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	885 539,44 руб.	0,00 рублей.
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%	
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Обязательства исполнены в полном объеме	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет	

Наименование показателя	Отчетный период: с 15.03.2019 по 15.06.2019 (Купон 9)
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	документарные процентные неконвертируемые жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса "М". Международный идентификационный код ценной бумаги: RU000A0JXQ69

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)	4-04-36498-R, «24» апреля 2017 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./иностранн. валюта	55,26 руб.	0,00 рубля.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	1 015 457,76 рублей	0,00 рублей.
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	17.06.2019	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	1 015 457,76 рублей	0,00 рублей.
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%	
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Обязательства исполнены в полном объеме	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет	

Наименование показателя	Отчетный период: с 15.06.2019 по 15.09.2019 (Купон 10)	
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	документарные процентные неконвертируемые жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса "М". Международный идентификационный код ценной бумаги: RU000A0JXQ69	
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)	4-04-36498-R, «24» апреля 2017 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./иностранн. валюта	48,91 руб.	0,00 рубля.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	898 770,16 рублей	0,00 рублей.
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	17.06.2019	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	898 770,16 рублей	0,00 рублей.
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%	

Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Обязательства исполнены в полном объеме	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет	
Наименование показателя	Отчетный период: с 15.09.2019 по 15.12.2019 (Купон 10)	
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	документарные процентные неконвертируемые жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса " М ". Международный идентификационный код ценной бумаги: RU000A0JXQ69	
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)	4-04-36498-R, «24» апреля 2017 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	45,32 руб.	0,00 рубля.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	832 800,32рублей	0,00 рублей.
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	15.12.2019	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	

Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	832 800,32рублей	0,00 рублей.
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%	
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Обязательства исполнены в полном объеме	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет	

Наименование показателя	Отчетный период: с 15.12.2019 по 15.03.2020	
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	документарные процентные неконвертируемые жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса "М". Международный идентификационный код ценной бумаги: RU000A0JXQ69	
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)	4-04-36498-R, «24» апреля 2017 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	41,30 руб.	0,00 рубля.

Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	758 928,80 рублей	0,00 рублей.
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	15.03.2020	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	758 928,80 рублей	0,00 рублей.
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%	
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Обязательства исполнены в полном объеме	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет	

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. Аудиторское заключение»