

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.

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 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.

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

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

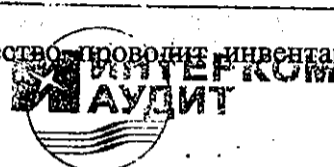
- а. на отчетную дату и на предыдущую отчетную дату учетная стоимость существенно выше их расчетной стоимости;
- б. в течение отчетного года расчетная стоимость финансовых вложений существенно изменялась исключительно в направлении ее уменьшения.
- с. на отчетную дату отсутствуют свидетельства того, 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.

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

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 инвентаризацию полученных обеспечений по закладным.



Для аудиторских
заключений

с. 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.

d. Информация о проверке отражается в акте и в пояснительной записке к годовой отчетности.

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.

В связи с этим Общество делает вывод, что не выполняется первое из трех условий устойчивого снижения стоимости финансовых вложений, предусмотренное п. 37 ПБУ 19/02. В связи с этим было принято решение не создавать резерв под обесценение финансовых вложений по состоянию на 31 декабря 2014 г.

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.

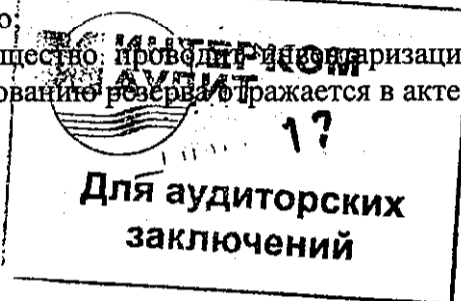
Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.

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.



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.

В результате анализа такой дебиторской задолженности выявлено не было, в связи с чем, Обществом было принято решение не создавать резерв по сомнительным долгам по состоянию на 31 декабря 2014 г.

Изменения в учетной политике в 2015 г.

С 01.01.2015 г. Общество перешло на свернутый метод учета закладных 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 в соответствии с МСФО и учетной политикой.

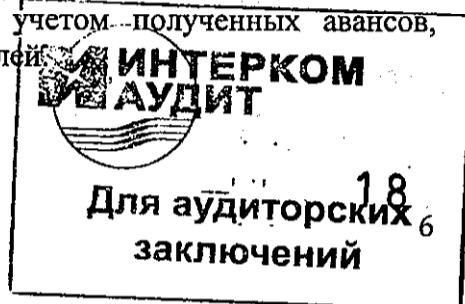
3. БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ

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.

Форма 1 «Бухгалтерский баланс» содержит следующие показатели:

Раздел I. Внеоборотные активы

3.1. По строке 1150 «Финансовые вложения» по состоянию на 31 декабря 2014 г. отражена стоимость долгосрочной части закладных в размере 3 266 297 тыс. рублей, которые были приобретены у Банка "Возрождение" (ОАО). Текущий остаток основного долга по закладным (с учетом полученных авансов, учтенных на счете 76.05.1) составляет: 2 832 408 тыс. рублей.



Раздел II. Оборотные активы

3.2. По строке 1230 «Дебиторская задолженность» по состоянию на 31 декабря 2014 г. отражена сумма в размере 1 672 тыс. рублей, которая включает в себя:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
Задолженность Депозитария	781
Задолженность по услугам по раскрытию информации	2
Остаток начисленных процентов по закладным на 31.12.2014 г.	889
Итого	1 672

3.3. По строке 1240 «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)» по состоянию на 31 декабря 2014 г. отражена стоимость краткосрочной части закладных в размере 32 190 тыс. рублей, которые были приобретены у Банка "Возрождение" (ОАО).

3.4. По строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» отражены денежные средства на расчетном счете № 40701810500030000337 в Банке ВТБ (ОАО) в размере 31 176 128 (Тридцать один миллион сто семьдесят шесть тысяч сто двадцать восемь) рублей 54 копейки, на расчетном счете № 40701810800030000338 в Банке ВТБ (ОАО) в размере 157 598 795 (Сто пятьдесят семь миллионов пятьсот девяносто восемь тысяч семьсот девяносто пять) рублей 10 копеек, на расчетном счете № 40702810500200143665 в Центральном филиале Банка «Возрождение» (ОАО) в размере 65 519 692,31 (Шестьдесят пять миллионов пятьсот девятнадцать тысяч шестьсот девяносто два) рубля 31 копейка.

Раздел III. Капитал и резервы

3.5. По строке 1310 «Уставный капитал» отражен уставный капитал Общества, который составляет 10 000 (Десять тысяч) рублей 00 копеек. Уставный капитал Общества разделен на 10 000 (Десять тысяч) обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 1 (Один) рубль каждая. В соответствии с Протоколом Учредительного собрания ЗАО «ИАВ 3» № 1 от 05 ноября 2013 г. 5 000 (Пять тысяч) обыкновенных акций принадлежит Штихтинг Возрождение 3, 5 000 (Пять тысяч) обыкновенных акций принадлежит Штихтинг Возрождение 4.

3.6. По строке 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» по состоянию на 31 декабря 2014 г. отражена нераспределенная прибыль Общества в размере 11 102 тыс. рублей.

Раздел IV. Долгосрочные Обязательства

3.7. По строке 1410 «Заемные средства» по состоянию на 31 декабря 2014 г. отражены суммы:

- основного долга по реализованным облигациям в размере 2 884 650 тыс. рублей;

Вид облигационного займа	Количество облигаций, шт	Номинальная стоимость 1 облигации на 31.12.2014, руб.	Общая стоимость облигаций, тыс. руб.	Срок погашения облигаций
Класс А	3 000 000	811,55	2 434 650	26 октября 2046 г.
Класс Б	450 000	1 000,00	450 000	26 октября 2046 г.

Для аудиторских
заключений

Погашение облигации с ипотечным покрытием происходит путем частичного погашения их номинальной стоимости. Уменьшение номинальной стоимости облигаций с ипотечным покрытием производится на основании отчета Расчетного агента - ОАО «АИЖК».

- по долгосрочному кредиту в соответствии с Кредитным договором № 002-015-К-2014 от 14.03.2014 г., полученному от Банка «Возрождение» (ОАО) в размере 165 350 тыс. рублей, процентная ставка 11,5 % годовых, Заемщик должен осуществить возврат суммы кредита в полном объеме в Дату Выплаты, приходящуюся на «26» октября 2046 г.

3.8. По строке 1450 «Прочие обязательства» по состоянию на 31 декабря 2014 г. отражена сумма поступлений 440 778 тыс. рублей, представляющая собой поступления от частичного планового и досрочного погашения основного долга (411 583 тыс. руб.) и сумма процентов (29 195 тыс. руб.) по закладным до момента реализации (погашения). Поступления рассматриваются как предоплата (аванс) в счет погашения (реализации) закладных.

Раздел V. Краткосрочные Обязательства

3.9. По строке 1510 «Заемные средства» по состоянию на 31 декабря 2014 г. отражена сумма в размере 26 768 тыс. рублей, которая состоит из:

- суммы процентов по реализованным облигациям в размере 3 000 тыс. рублей;
- суммы основного долга по долгосрочному кредиту в соответствии с Кредитным договором № 4202/135-01 от 16.12.2013 г., полученному от Банка «Возрождение» (ОАО) в размере 21 000 тыс. рублей, процентная ставка 11,5 % годовых, Заемщик должен осуществить возврат суммы займа до «15» декабря 2015 г. (либо на следующий рабочий день, если данная дата не является рабочим днём).
- суммы процентов по долгосрочному кредиту в соответствии с Кредитным договором № 002-015-К-2014 от 14.03.2014 г., полученному от Банка «Возрождение» (ОАО) в размере 260 тыс. рублей;
- суммы процентов по долгосрочному кредиту в соответствии с Кредитным договором № 4202/135-01 от 16.12.2013 г., полученному от Банка «Возрождение» (ОАО) в размере 2 508 тыс. рублей;

3.10. По строке 1520 «Кредиторская задолженность» по состоянию на 31 декабря 2014 г. отражена сумма в размере 494 тыс. рублей, которая включает в себя:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
Банк "Возрождение" (ОАО)	1
ЗАО "ВТБ Капитал"	10
ЗАО "Компьютершер Регистратор"	4
ЗАО "ФБ ММВБ"	15
ЗАО ВТБ Специализированный депозитарий	360
ОАО "АИЖК"	43
Банк ВТБ (ОАО)	59
ООО "ТКС-Учет"	2
Итого	494

ИНТЕРКОМ
АУДИТ

Для аудиторских
заключений

3.11. По строке 1550 «Прочие обязательства» по состоянию на 31 декабря 2014 г. отражена сумма поступлений 25 301 тыс. рублей, представляющая собой поступления от частичного планового и досрочного погашения основного долга (25 011 тыс. руб.) и процентов (290 тыс. руб.) по закладным до момента реализации (погашения). Поступления рассматриваются как предоплата (аванс) в счет погашения (реализации) закладных.

Форма 2 «Отчет о финансовых результатах» содержит следующие показатели:

3.12. По строке 2320 «Проценты к получению» по состоянию на 31 декабря 2014 г. отражена сумма доходов в размере 430 421 тыс. рублей, которая состоит из начисленного процентного дохода по закладным в сумме 424 372 тыс. рублей и полученных банковских процентов в сумме 6 050 тыс. рублей.

3.13. По строке 2330 «Проценты к уплате» показана сумма расходов в размере (391 507) тыс. рублей, состоящая из расходов, возникших в результате начисления купонного дохода по облигациям с ипотечным покрытием за 2014 год в сумме 275 843 тыс. рублей и процентов по полученным займам в сумме 115 664 тыс. рублей.

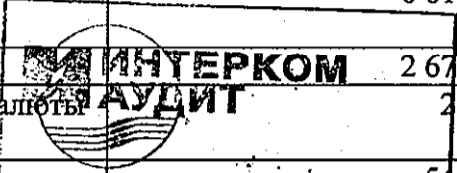
3.14. По строке 2340 «Прочие доходы» отражены суммы доходов в размере 366 163 тыс. рублей, которые были получены в результате полного погашения реализованных долговых ценных бумаг (закладных) в 2014 году в размере 357 164 тыс. руб., а также сумма прочих доходов в размере 8 999 тыс. рублей, которая состоит из:

в том числе:	Сумма, тыс. рублей
Доходы, связанные с реализацией ценных бумаг (по Обратному выкупу)	8 811
Штрафы, пени и неустойки к получению	172
Суммовые разницы	16

3.15. По строке 2350 «Прочие расходы» отражены суммы расходов в размере (393 975) тыс. рублей, которые состоят из расходов от выбытия закладных при их полном погашении (реализации) в 2014 году в размере 357 164 тыс. руб., из расходов на управление и бухгалтерское сопровождение в размере 3 546 тыс. рублей, из них:

в том числе:	Сумма, тыс. рублей
Расходы на услуги по бухгалтерскому сопровождению	1 290
Расходы на услуги по управлению	2 256

Из расходов на услуги по обслуживанию закладных в размере 1 277 тыс. рублей, которая представляет собой сумму расходов Общества на услуги Банка "Возрождение" (ОАО) по обслуживанию портфеля закладных и из прочих расходов в размере 31 988 тыс. руб., которые состоят из следующих расходов:

Наименование вида расходов	Сумма, тыс. рублей
Госпошлины	440
Доходы, связанные с реализацией ценных бумаг (по Обратному выкупу)	8 811
НДС по услугам	2 679
Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса	25
Расходы на консультационные услуги в сфере налогообложения	546
 ИНТЕРКОМ АУДИТ Для аудиторских заключений	

Расходы на предоставление промежуточного финансирования	3 600
Расходы на услуги Андеррайтера	50
Расходы на услуги Банков	97
Расходы на услуги Биржи	793
Расходы на услуги Депозитария	1 228
Расходы на услуги Маркет-мейкера	36
Расходы на услуги по аудиту	229
Расходы на услуги по ведению реестра	70
Расходы на услуги по изготовлению сертификата	3
Расходы на услуги по передаче отчетности	12
Расходы на услуги по раскрытию информации	12
Расходы на услуги Расчетного агента	750
Расходы на услуги Резервного сервисного агента	360
Расходы на услуги Специализированного депозитария	4 702
Расходы по рейтинговой оценке	7 545

3.16. В строке **2300** «Прибыль (убыток) до налогообложения» по состоянию на 31 декабря 2014 г. показана прибыль в сумме 11 102 тыс. рублей. В соответствии с Налоговым кодексом РФ (статья 251 пункт 1 подпункт 29) доходы в виде имущества, включая денежные средства и (или) имущественные права, которые получены Ипотечным агентом в связи с осуществлением его уставной деятельности, не облагаются налогом на прибыль. В результате сумма в строке **2400** «Чистая прибыль (убыток)» равна сумме отраженной в строке **2300**.

3.17. В строке **2421** «в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)» по состоянию на 31 декабря 2014 г. в связи с тем, что получена прибыль, которая не облагается налогом, образуется условный расход и постоянный налоговый актив в сумме 2 220 тыс. рублей.

3.18. В строке **2500** «Совокупный финансовый результат периода» по состоянию на 31 декабря 2014 г. показана прибыль в сумме 11 102 тыс. рублей.

4. ПБУ 18/02

Общество получило в 2014 г. прибыль по данным бухгалтерского учета в размере 11 102 тыс. рублей, в налоговом учете прибыль равна нулю. В связи с этим возникает постоянный налоговый актив в размере 2 220 тыс. рублей, условный расход в размере 2 220 тыс. рублей, временных и постоянных разниц нет.

5. ПОЯСНЕНИЯ К «ОТЧЕТУ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ»

По строке 4119 «Прочие поступления» отражено поступление процентов по остаткам на счетах в размере 6 050 тыс. рублей.

По строке 4129 «Прочие платежи» отражена оплата гос. пошлин в размере (440) тыс. рублей, сумма оплаченного НДС в размере (2 699) тыс. рублей и сумма отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса в размере (25) тыс. рублей.

По строке 4219 «Прочие поступления» отражены штрафные санкции в размере 172 тыс. рублей, излишне перечисленные средства по Договору купли-продажи закладных подлежащие возврату Ипотечному агенту в размере 19 тыс. рублей и прочее.

**ИНТЕРКОМ
АУДИТ**

Для аудиторских
заключений 2 10

перечисленные средства по Договору купли-продажи залладных Ипотечному агенту (подлежащие возврату) в размере 13 тыс. рублей.

6. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

Перечень связанных сторон приведен в приложении № 1.

На счетах Общества отражена следующая кредиторская задолженность связанных сторон:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
ООО "ТКС-Учет"	2
Итого	2

Данная задолженность отражена по строке 1520 Бухгалтерского баланса «Кредиторская задолженность».

Дебиторской задолженности со связанными сторонами нет.

Общая сумма расходов на управление и бухгалтерское сопровождение, оказанных Обществу за период с 1 января 2014 года по 31 декабря 2014 года, составила 3 546 тыс. рублей. Данные услуги отражены по строке 23502 «Расходы на управление и бухгалтерское сопровождение» Отчета о финансовых результатах.

Общество контролируется Штихтинг Возрождение 3, которому принадлежит 50 % уставного капитала Общества и Штихтинг Возрождение 4, которому принадлежит 50 % уставного капитала Общества.

В 2014 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 2014 год (тыс. рублей)	Задолженность на 31.12.2014 г. (тыс. рублей)	Срок погашения задолженности на 31.12.2014 г. (мес.)	Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2014 г.	Списанная дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек
ООО «ТКС-Управление»	Оказывает значительное влияние	Услуги	2 256	-	-	-	-
ООО «ТКС-Учет»	Оказывает значительное влияние	Услуги	1 290	2 кредиторская	1	-	-

С остальными связанными сторонами операции в 2014 году Общество не осуществляло.

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

Согласно Справке о размере ипотечного покрытия на 31 декабря 2014 г., размер ипотечного покрытия облигаций Общества составляет 6 171 649 408,74 рублей.

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



В обеспечение обязательств заемщиков по возврату основного долга и уплате процентов по ипотечным кредитам (займам), удостоверенным принадлежащими обществу закладными, обществу переданы права залога на объекты недвижимого имущества. По состоянию на 31.12.2014 г. рыночная стоимость по результатам оценки независимыми оценщиками составляет 7 143 564 180,92 руб. Полученные обеспечения находятся за балансом общества и с момента постановки на учет не подлежат переоценке по правилам РСБУ.

Справедливая стоимость залога по состоянию на 31.12.2014 г. не изменилась.

9. ПОТЕНЦИАЛЬНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ РИСКИ.

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

Кредитный риск по закладным, приобретаемым Обществом.

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

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

Финансовые и рыночные риски.

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

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

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

Ставка купона по Облигациям класса «А» является фиксированной и составляет 9,00 процентов годовых. Размер дохода по Облигациям класса «Б» зависит от изменения процентных ставок. Ставки по ипотечным кредитам, требования по которым входят в состав ипотечного покрытия, являются фиксированными. Сумма досрочного погашения

Для аудиторских
заключений

по указанным ипотечным кредитам, размер которой может существенно увеличиваться при снижении рыночных процентных ставок, используется для частичного погашения номинала Облигаций. Соответственно, Общество не несет на себе существенных рисков, связанных с изменением процентных ставок, и рисков досрочного погашения.

Подпись:

Ф.И.О.:

Качалина Т.В.

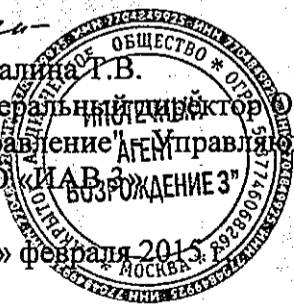
Должность:

Генеральный директор ООО "ТКС-
Управление" Аген
Управляющей организации
ЗАО "ИВЗ"
ВОЗРОЖДЕНИЕ 3"

[М.П.]

Дата:

«24» февраля 2015 г.



Для аудиторских 13
заключений

Перечень связанных сторон

Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент Возрождение 3»

N п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается связанной стороной	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия связанной стороны в уставном капитале акционерного общества, %	Доля принадлежащих связанной стороне обыкновенных акций акционерного общества, %
1	2	3	4	5	6	7
1.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Доступная ипотека 1»	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Основание 1. Лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, принадлежащих на голосующие акции данного юридического лица. Основание 2. Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	11 декабря 2013 г.	Нет	Нет
2.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Доступная ипотека 2»	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Основание 1. Лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, принадлежащих на голосующие акции данного юридического лица. Основание 2. Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	11 декабря 2013 г.	Нет	Нет
3.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Доступная ипотека 1»	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	11 декабря 2013 г.	Нет	Нет
	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Доступная ипотека 2»	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	11 декабря 2013 г.	Нет	Нет
	ООО «Российский Корпоративный Сервис-Управление»	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	11 декабря 2013 г.	Нет	Нет
	ООО «Российский Корпоративный Сервис-Учет»	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	11 декабря 2013 г.	Нет	Нет
	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент БЖФ-1»	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	11 декабря 2013 г.	Нет	Нет

3. Для аудиторских заключений 26

8.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент МБРР»	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	11 декабря 2013 г.	Нет	Нет
9.	Компания с ограниченной ответственностью ТРЕВЕЧ ИНВЕСТМЕНС ЛТД	Кипр, Лимассол, 3026, ПРОТЕАС ХАУС, Авеню Архиепископу Макарию III, 155	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	11 декабря 2013 г.	Нет	Нет
10.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования Владелец I	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	11 декабря 2013 г.	Нет	Нет
11.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования Владелец II	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	11 декабря 2013 г.	Нет	Нет
12.	Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент «Абсолют»"	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	11 декабря 2013 г.	Нет	Нет
13.	Качалина Татьяна Валентиновна	Российская Федерация, 121352, г. Москва, ул. Давыдовская, д.5, кв.38.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	11 декабря 2013 г.	Нет	Нет
14.	Лебедева Належда Леонидовна	Российская Федерация, 123308, г. Москва, ул. Куусинена, д.9, кв.80.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	12 ноября 2013 г.	Нет	Нет
15.	Катя Парли	Меса Гейтония, 4002, Лимассол, Кипр	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	11 декабря 2013 г.	Нет	Нет
16.	Закрытое акционерное общество «Восточный Сибирский ипотечный агент»	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	11 декабря 2013 г.	Нет	Нет
17.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент ФОРА»	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	11 декабря 2013 г.	Нет	Нет
18.	Закрытое акционерное общество «Первый Санкт-Петербургский ипотечный агент»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д.10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	11 декабря 2013 г.	Нет	Нет

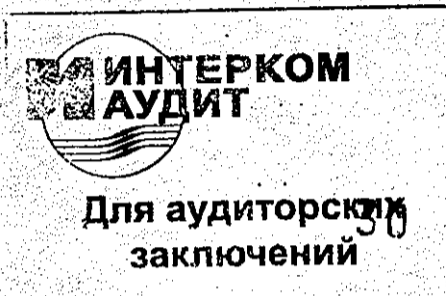
для аудиторских
заключений

19.	Штихтинг Союз 1 (Stichting Soyz 1)	Нидерланды, Амстердам, Схипол Бульвар 231, башня В, пятый этаж, 1118 ВН Схипол, муниципалитет Хаарлеммермерс, Нидерланды	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	12 ноября 2013	Нет	Нет
20.	Штихтинг Возрождение 3 Stichting Vozrozhdenie 3	Нидерланды, Амстердам, Схипол Бульвар 231, башня В, пятый этаж, 1118 ВН Схипол, муниципалитет Хаарлеммермерс, Нидерланды	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	12 ноября 2013	50%	50%
21.	Штихтинг Возрождение 4 Stichting Vozrozhdenie 4	Нидерланды, Амстердам, Схипол Бульвар 231, башня В, пятый этаж, 1118 ВН Схипол, муниципалитет Хаарлеммермерс, Нидерланды	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	12 ноября 2013	50%	50%
22.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент ДВИЦ - 1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	11 декабря 2013 г.	Нет	Нет
23.	Закрытое акционерное общество «Мультиинвестиционный ипотечный агент 1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	26 февраля 2014 г.	Нет	Нет
24.	Штихтинг ТаФонд 1 Stichting Taifond 1	Нидерланды, Амстердам, Схипол Бульвар 231, башня В, пятый этаж, 1118 ВН Схипол, муниципалитет Хаарлеммермерс, Нидерланды	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	27 февраля 2014 г.	Нет	Нет
25.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент ИНТЕХ»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	14 марта 2014 г.	Нет	Нет
26.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент СОЮЗ-1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	21 марта 2014 г.	Нет	Нет
27.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АИЖК 2011-1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	11 декабря 2013 г.	Нет	Нет
28.	Штихтинг АкБарс I (Stichting AkBars I)	Нидерланды, Амстердам, Схипол Бульвар 231, ВТЦ, башня В, пятый этаж, 1118 ВН Схипол, муниципалитет Хаарлеммермерс, Нидерланды	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	11 апреля 2014 г.	Нет	Нет
29.	Штихтинг АкБарс II (Stichting AkBars II)	Нидерланды, Амстердам, Схипол Бульвар 231, ВТЦ, башня В, пятый этаж, 1118 ВН Схипол, муниципалитет Хаарлеммермерс, Нидерланды	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	11 апреля 2014 г.	Нет	Нет

30.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный Агент Пульсар-1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	24 апреля 2014 г.	Нет	Нет
31.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный Агент Пульсар-2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	24 апреля 2014 г.	Нет	Нет
32.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АкБарс»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	24 апреля 2014 г.	Нет	Нет
33.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент ТФБ!»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	24 апреля 2014 г.	Нет	Нет
34.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент Надежный дом-1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	03 июня 2014 г.	Нет	Нет
35.	Штихтинг АИЖК I (Stichting AIZHK I)	Нидерланды, Амстердам, Схипол Бульвар 231, ВТЦ, башня В, пятый этаж, 1118 ВН Схипол, муниципалитет Хаарлеммермеер, Нидерланды	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	23 июня 2014 г.	Нет	Нет
36.	Штихтинг АИЖК II (Stichting AIZHK II)	Нидерланды, Амстердам, Схипол Бульвар 231, ВТЦ, башня В, пятый этаж, 1118 ВН Схипол, муниципалитет Хаарлеммермеер, Нидерланды	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	23 июня 2014 г.	Нет	Нет
37.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АИЖК 2014-3»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	27 июня 2014 г.	Нет	Нет
38.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент ФОРА 2014»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	01 июля 2014 г.	Нет	Нет
39.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АИЖК 2014-2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	01 сентября 2014 г.	Нет	Нет
40.	Закрытое акционерное общество с ограниченной ответственностью «Греческий Учет»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	08 сентября 2014 г.	Нет	Нет

Для аудиторских
заключений

41.	Общество с ограниченной ответственностью «Тревел - Управление»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	15 сентября 2014 г.	Нет	Нет
42.	Штихтинг Возрождение 5 Stichting Vozrozhdenie 5	Нидерланды, Амстердам, Схипол Бульвар 231, башня В, пятый этаж, 1118 ВН Схипол, муниципалитет Хаарлеммермеер, Нидерланды	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	15 сентября 2014.	Нет	Нет
43.	Штихтинг Возрождение 6 Stichting Vozrozhdenie 6	Нидерланды, Амстердам, Схипол Бульвар 231, башня В, пятый этаж, 1118 ВН Схипол, муниципалитет Хаарлеммермеер, Нидерланды	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	15 сентября 2014.	Нет	Нет
44.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент СБ-2014»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	23 сентября 2014 г.	Нет	Нет
45.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент ВТБ - БМ 2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	29 октября 2014	Нет	Нет
46.	Общество с ограниченной ответственностью «РНКБ Финанс Ипотечный агент 1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	06 ноября 2014	Нет	Нет
47.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Возрождение 4»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	10 ноября 2014	Нет	Нет



Всего прошнуровано,
пронумеровано и скреплено
печатью 20 листов
О.В.Карякина

