

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о годовой бухгалтерской  
(финансовой) отчетности  
Закрытого акционерного  
общества «Ипотечный агент  
Возрождение 3»  
за 2016 год

**ООО «Интерком-Аудит БКР»**

---

125040, Москва,  
3-я ул. Ямского поля, д. 2, корп. 13  
тел./факс (495) 937-34-51  
e-mail: [info@intercom-audit.ru](mailto:info@intercom-audit.ru)  
[www.intercom-audit.ru](http://www.intercom-audit.ru)

Аktionерам ЗАО «ИAB 3», Генеральному директору  
Управляющей компании ООО «ТКС-Управление», иным пользователям

### Аудирuемое лицо:

Полное наименование:	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент Возрождение 3»
Сокращенное наименование:	ЗАО «ИAB 3»
Наименование на иностранном языке:	Closed joint stock company «Mortgage agent Vozrozhdenie 3» (CJSC «MAV 3»)
Место нахождения:	119435, г. Москва, Большой Саввинский пер., д. 10, строение 2А
Государственный регистрационный номер (ОГРН):	5137746068268

### Аудиторская организация:

Наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Интерком-Аудит БКР» (ООО «Интерком-Аудит БКР»)
Место нахождения:	125040, г. Москва, 3-я ул. Ямского поля, д. 2, корп. 13
Государственный регистрационный номер (ОГРН):	1067746150251
Наименование саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является аудиторская организация:	Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество»
Номер в реестре аудиторов и аудиторских организаций (ОРИЗ):	11606072657

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент Возрождение 3» за 2016 год, состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2016 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2016 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

### **Ответственность аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность**

Руководство аудируемого лица несет ответственность за составление и достоверность указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности и за систему внутреннего контроля, необходимую для составления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

### **Ответственность аудитора**

Наша ответственность заключается в выражении мнения о достоверности годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности на основе проведенного нами аудита. Мы проводили аудит в соответствии с федеральными стандартами аудиторской деятельности. Данные стандарты требуют соблюдения применимых этических норм, а также планирования и проведения аудита таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений.

Аудит включал проведение аудиторских процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности и раскрытие в ней информации. Выбор аудиторских процедур является предметом нашего суждения, которое основывается на оценке риска существенных искажений, допущенных вследствие недобросовестных действий или ошибок. В процессе оценки данного риска нами рассмотрена система внутреннего контроля, обеспечивающая составление и достоверность годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, с целью выбора соответствующих аудиторских процедур, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля.

Аудит также включал оценку надлежащего характера применяемой учетной политики и обоснованности оценочных показателей, полученных руководством аудируемого лица, а также оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом.

Мы полагаем, что полученные в ходе аудита аудиторские доказательства дают достаточные основания для выражения мнения о достоверности годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

## Мнение

По нашему мнению, годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент Возрождение 3» по состоянию на 31 декабря 2016 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2016 год в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Руководитель Департамента банковского  
аудита и МСФО кредитных организаций  
ООО «Интерком-Аудит БКР»

(квалификационный аттестат № 02-000030 от 15.11.2011,  
срок действия не ограничен)



Коротких Е.В.

15.02.2017

**Бухгалтерский баланс  
на 31 декабря 2016 г.**

Форма по ОКУД  
Дата (число, месяц, год)

Организация Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент Возрождение 3" 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  
Организационно-правовая форма/форма собственности Закрытое акционерное общество /  
Собственность иностранных юридических лиц \_\_\_\_\_ по ОКОПФ/ОКФС  
Единица измерения: тыс. руб. \_\_\_\_\_ по ОКЕИ  
Местонахождение (адрес)  
119435, Москва г., Большой Саввинский переулок, дом № 10, строение 2А

Коды		
0710001		
31	12	2016
20534666		
7704849925		
64.99		
12267	23	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 <u>16</u> г.	На 31 декабря 20 <u>15</u> г.	На 31 декабря 20 <u>14</u> г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.1.	Финансовые вложения	1170	1 679 889	2 118 155	2 611 390
	Закладные	1171	1 679 889	2 118 155	2 611 390
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 679 889	2 118 155	2 611 390
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
3.2.	Дебиторская задолженность	1230	4 397	1 875	1 672
3.3.	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	177 910	184 403	221 017
	Закладные	1241	177 910	184 403	221 017
3.4.	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	149 684	215 821	254 295
	Расчетные счета	1251	149 684	215 821	254 295
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	331 991	402 099	476 984
	<b>БАЛАНС</b>	1600	<b>2 011 880</b>	<b>2 520 254</b>	<b>3 088 374</b>



Для аудиторских  
заключений



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 16 г.	На 31 декабря 20 15 г.	На 31 декабря 20 14 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
35.	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	-	-	-
36.	Резервный капитал	1360	1	1	-
37.	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	25 162	43 079	8 936
	Итого по разделу III	1300	25 173	43 090	8 946
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
38.	Заемные средства	1410	1 984 202	2 469 388	3 050 000
	Облигационные займы (ОД)	1411	1 437 300	2 349 870	2 884 650
	Кредиты (ОД)	1412	546 902	119 518	165 350
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 984 202	2 469 388	3 050 000
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
39.	Заемные средства	1510	2 135	2 453	26 768
	Облигационные займы (НКД)	1511	1 770	2 340	3 000
	Кредиты (ОД)	1512	-	-	21 000
	Кредиты (проценты)	1513	365	113	2 768
310.	Кредиторская задолженность	1520	369	416	494
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	4 907	2 166
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	2 504	7 776	29 428
	<b>БАЛАНС</b>	1700	<b>2 011 880</b>	<b>2 520 254</b>	<b>3 088 374</b>

Генеральный директор  
ООО "ТКС-Управление" -  
управляющей организации  
ОАО "ИВЗ"

(подпись)

Качалина Татьяна Валентиновна  
(расшифровка подписи)

15 февраля 20 17 г.



Для аудиторских  
заключений

**Отчет о финансовых результатах**  
**За Январь – Декабрь 2016 г.**

Форма по ОКУД  
Дата (число, месяц, год)

Организация Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент Возрождение 3" 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  
Организационно-правовая форма/форма собственности Закрытое акционерное общество /  
Собственность иностранных юридических лиц \_\_\_\_\_ по ОКОПФ/ОКФС  
Единица измерения: тыс. руб. \_\_\_\_\_ по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
0710002		
31	12	2016
20534666		
7704849925		
64.99		
12267	23	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За <u>Январь-Декабрь</u> 20 <u>16</u> г.	За <u>Январь-Декабрь</u> 20 <u>15</u> 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	-	-
3.11.	Проценты к получению	2320	282 851	349 209
	проценты к получению (по закладным)	2321	273 222	338 886
	проценты к получению (банковские)	2322	9 629	10 323
3.12.	Проценты к уплате	2330	( 288 642 )	( 298 762 )
3.13.	Прочие доходы	2340	445 258	531 794
	доходы, связанные с реализацией закладных	2341	424 397	499 678
	прочие доходы	2342	20 861	32 116
3.14.	Прочие расходы	2350	( 457 383 )	( 548 098 )
	расходы, связанные с реализацией закладных	2351	( 424 397 )	( 499 678 )
	расходы на управление и бухгалтерское обслуживание	2352	( 3 393 )	( 4 055 )
	расходы на услуги по обслуживанию закладных	2353	( 905 )	( 1 118 )
	прочие расходы	2354	( 28 688 )	( 43 247 )
3.15.	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	( 17 916 )	34 143
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
3.16.	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	( 3 583 )	6 829
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
3.15.	Чистая прибыль (убыток)	2400	( 17 916 )	34 143



Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь-Декабрь	За Январь-Декабрь
			20 16 г.	20 15 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
3.17.	Совокупный финансовый результат периода	2500	( 17 916 )	34 143
3.18.	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	( 2 )	3
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Генеральный директор  
ООО "ТКС-Управление" -  
Управляющей организации  
ЗАО "ИАВ 3"

(подпись)

Качалина Татьяна Валентиновна  
(расшифровка подписи)

" 15 " февраля 20 17 г.



Для аудиторских  
заключений



# Отчет об изменениях капитала за 20 16 г.

Организация Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент Возрождение 3"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировкиОрганизационно-правовая форма/форма собственности Закрытое акционерное общество / Собственность иностранных юридических лиц

Единица измерения: тыс. руб.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ/ОКФС

по ОКЕИ

Коды

0710003

31 12 2016

20534666

7704849925

64.99

12267 23

384

## 1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 20 14 г.	3100	10	-	-	-	8 936	8 946
За 20 15 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	34 143	34 143
в том числе:							
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	34 143	34 143
переоценка имущества	3212	x	x		x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
взнос в уставный капитал	3217	-	-	-	-	-	-

Для аудиторских  
заключений 9



Форма 0710023 с. 2

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3222	x	x	-	x	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	x	x	-	x	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	x	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	x	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	x	x	x	x	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 20 <u>15</u> г.	3200	10	-	-	1	43 079	43 090
<u>За 20 16 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	( 17 917 )	( 17 917 )
в том числе:							
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	( 17 917 )	( 17 917 )
переоценка имущества	3312	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
взнос в уставный капитал	3317	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3322	x	x	-	x	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	x	x	-	x	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	x	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	x	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	x	x	x	x	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3340	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 20 <u>16</u> г.	3300	10	-	-	1	25 162	25 173

Форма 0710023 с. 3

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 <u>14</u> г.	Изменения капитала за 20 <u>15</u> г.		На 31 декабря 20 <u>15</u> г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	11 112	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	( 2 166 )	-	-	-
после корректировок	3500	8 946	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	11 102	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	( 2 166 )	-	-	-
после корректировок	3501	8 936	-	-	-
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	-	-	-	-

Для аудиторских  
заключений 1 1



Форма 0710023 с. 4

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 <u>16</u> г.	На 31 декабря 20 <u>15</u> г.	На 31 декабря 20 <u>14</u> г.
Чистые активы	3600	25 173	43 090	8 946

Генеральный директор ООО "ТКС-Управление" - Управляющей  
организации ЗАО "ИАВ 3"

" 15 " февраля 20 17 г.



(подпись)

Качалина Татьяна Валентиновна

(расшифровка подписи)





**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 20 16 г.**

Форма по ОКУД \_\_\_\_\_  
Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_

Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент  
Организация Возрождение 3" по ОКПО \_\_\_\_\_

Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_

Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг  
Вид экономической по страхованию и пенсионному обеспечению, не  
деятельности \_\_\_\_\_ по ОКВЭД \_\_\_\_\_

Организационно-правовая форма/форма собственности Закрытое акционерное  
общество / Собственность иностранных юридических лиц по ОКОПФ/ОКФС \_\_\_\_\_

Единица измерения: тыс. руб. по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
0710004		
31	12	16
20534666		
7704849925		
64.99		
12267	23	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 20 16 г.	За Январь - Декабрь 20 15 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	9 629	11 681
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111		
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112		
от перепродажи финансовых вложений	4113		
прочие поступления	4119	9 629	11 681
Платежи - всего	4120	( 306 745 )	( 317 609 )
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	( 11 644 )	( 12 281 )
в связи с оплатой труда работников	4122		-
процентов по долговым обязательствам	4123	( 293 867 )	( 304 243 )
налога на прибыль организаций	4124		
прочие платежи	4129	( 1 234 )	( 1 085 )
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	( 297 116 )	( 305 928 )



Для аудиторских  
заключений 13

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 20 <u>16</u> г.	За Январь - Декабрь 20 <u>15</u> г.
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	716 165	869 018
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	423 734	499 678
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	271 064	337 655
прочие поступления	4219	21 367	31 685
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	716 165	869 018
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	450 000	
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	450 000	
денежных вкладов собственников (участников)	4312		
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313		
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314		
прочие поступления	4319		



Для аудиторских  
заключений 1 4

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 20 <u>16</u> г.	За Январь - Декабрь 20 <u>15</u> г.
Платежи - всего	4320	( 935 186 )	( 601 612 )
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	( 935 186 )	( 601 612 )
прочие платежи	4329		
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	( 485 186 )	( 601 612 )
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	( 66 137 )	( 38 522 )
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	215 821	254 295
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	149 684	215 821
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490		48

Генеральный директор ООО "ТКС-Управление" -  
Управляющей организации ЗАО "ИАВ 3"

(подпись)

Качалина Татьяна Валентиновна  
(расшифровка подписи)

" 15 " февраля 20 17 г.



Для аудиторских  
заключений

# ПОЯСНЕНИЯ

## к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2016 год

### 1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ.

Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент Возрождение 3» (далее – «Общество») зарегистрировано в Инспекции Федеральной налоговой службы № 4 по г. Москве 12.11.2013 г. (Основной государственный регистрационный номер – 5137746068268, код ОКПО 20534666. Обществу присвоен идентификационный номер налогоплательщика 7704849925/770401001. Юридический адрес Общества: Российская Федерация, 119435, г. Москва, Большой Саввинский пер., д. 10, стр. 2А.

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

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

Высшим органом управления Общества является Общее собрание акционеров.

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

На основании Протокола № 1 Учредительного собрания Общества от 05 ноября 2013 г. собрание акционеров Общества приняло решение о передаче полномочий единоличного исполнительного органа ООО «ТКС-Управление».

Членом исполнительного и контрольного органа управляющей компании – ООО «ТКС-Управление» является генеральный директор Качалина Татьяна Валентиновна.

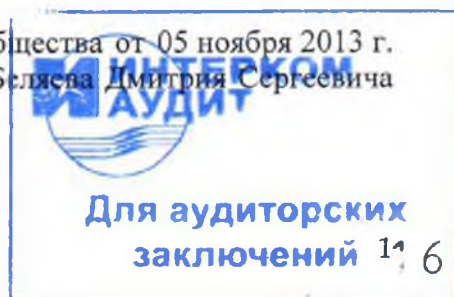
В соответствии с Федеральным законом "Об ипотечных ценных бумагах" ведение бухгалтерского учета должно быть передано специализированной организации.

На основании Протокола № 1 Учредительного собрания Общества от 05 ноября 2013 г. собрание акционеров Общества приняло решение о передаче ведения бухгалтерского и налогового учета ООО «ТКС-Учет».

Членами специализированной организации – ООО «ТКС-Учет» являются генеральный директор Качалина Татьяна Валентиновна и главный бухгалтер Исупов Аркадий Валентинович.

В соответствии с Уставом предметом деятельности Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент Возрождение 3» 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.

На основании Протокола № 1 Учредительного собрания Общества от 05 ноября 2013 г. собрание акционеров Общества приняло решение избрать Беляева Дмитрия Сергеевича ревизором Общества.





На основании Протокола №01/01/2016/MAV3 от 11.04.2016 г. общим собранием акционеров решено утвердить ООО «Интерком-Аудит БКР» в качестве аудитора общества.

Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент Возрождение 3» 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 Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент Возрождение 3» относятся лица, указанные в приложении 1 к настоящим пояснениям.

Доходы в виде имущества, включая денежные средства, и (или) имущественные права, которые получены Ипотечным агентом, будут предназначены в основном для:

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

В рамках уставной деятельности Ипотечный агент выполняет следующие виды хозяйственных операций:

- приобретение Портфеля закладных;
- эмиссия выпусков облигаций с ипотечным покрытием;
- начисление процентов по закладным в конце каждого отчетного периода в соответствии с отчетами Сервисного агента;
- получение денежных средств по закладным в оплату основного долга и начисленных процентов, включая досрочное погашение задолженности по закладным;
- начисление процентов по выпущенным облигациям с ипотечным покрытием в соответствии с отчетами платежного агента и их выплата владельцам или номинальным держателям облигаций;
- реализация предмета залога по закладным в случае неплатежеспособности заемщика и (или) получение страхового возмещения при наступлении страхового случая по Договору страхования;
- досрочное погашение облигаций;
- размещение временно свободных денежных средств (вследствие наличия временного лага между датой их получения и датой уплаты) на депозите в банке с целью формирования дополнительных средств для покрытия потенциальных рисков, связанных с приобретенным ипотечным портфелем;
- вступление в договорные отношения со специализированными организациями в связи с формированием и обслуживанием ипотечного покрытия, выпуском облигаций и их обслуживанием и другими операциями, связанными с осуществлением уставной деятельности;
- продажа оставшихся непогашенными закладных после погашения всех облигаций.

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ИНТЕРКОМ-АУДИТ БКР»**  
**Для аудиторских  
заключений** 2, 7

## 2. КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ.

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

Оценка имущества, обязательств и хозяйственных операций отражается в рублях и копейках.

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

Уровень существенности для ошибки в целях ПБУ 22/2010 признается суммой, отношение которой к общему итогу соответствующих статей бухгалтерской отчетности за отчетный год составляет не менее 5 процентов.

Приобретаемые закладные (Портфель закладных) являются именными ценными бумагами (п. 2 ст. 13 Федерального закона № 102-ФЗ) и включаются в состав финансовых вложений.

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.

Фактическими затратами на приобретение закладных признается сумма, уплаченная по договору Продавцу, состоящая из суммы основного долга (ссудной задолженности) по закладной и суммы процентов по ипотечному кредиту в соответствии с Договором.

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.

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, отражается в учете Ипотечного в составе прочих доходов.

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

**ИНТЕРКОМ  
АУДИТ**

Для аудиторских  
заключений 31. 8



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.

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;

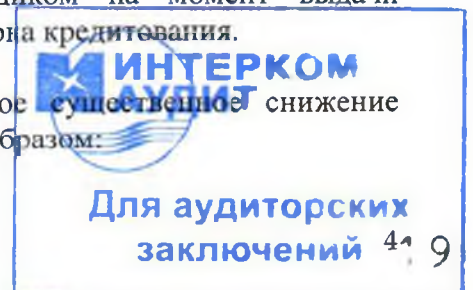
б. в течение отчетного года расчетная стоимость финансовых вложений существенно изменялась исключительно в направлении ее уменьшения.

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 оценку справедливой стоимости финансовых вложений на основании писем Сервисного агента об оценке на отчетную дату справедливой стоимости финансовых вложений.
- в. По состоянию на 31 декабря отчетного года Общество проводит инвентаризацию полученных обеспечений по закладным.
- г. 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.
- д. 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 2016 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 г. 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:



Для аудиторских  
заключений 29



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 2016 г.

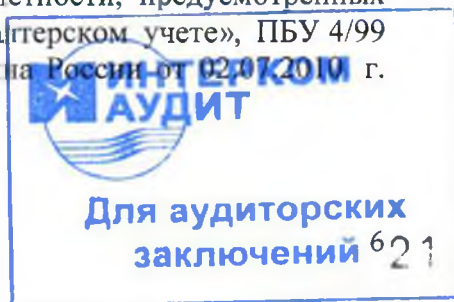
#### *Изменения в учетной политике в 2015 г.*

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.

Ретроспективный анализ данных изменений показателей бухгалтерской отчетности 2014 г. отражен далее в пункте 10. «ИСПРАВЛЕНИЯ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ПРЕДШЕСТВУЮЩИХ ПЕРИОДОВ».

### **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 02.06.2010 г. № 66н и другими соответствующими нормативными актами.



**Форма 1 «Бухгалтерский баланс» содержит следующие показатели:**

**Раздел I. Внеоборотные активы**

3.1. По строке **1170** «Финансовые вложения» по состоянию на 31 декабря 2016 г. отражена стоимость долгосрочной части закладных в размере 1 679 889 тыс. рублей, которые были приобретены у Банка "Возрождение" (ПАО).

Текущий остаток непогашенного основного долга по закладным составляет: 1 857 799 тыс. рублей и рассчитывается следующим образом:

Остаток непогашенного ОД на 31.12.2015 г.	Поступило закладных	Выбытие закладных	Остаток непогашенного ОД на 31.12.2016 г.
2 302 558	0	444 759	1 857 799

В сумму 1 857 799 тыс. рублей входят краткосрочные финансовые вложения, которые рассчитаны с учетом планируемых платежей на 2017 год на основании предоставленной информации от Сервисного агента – Банк «Возрождение» (ПАО) в виде официального письма за период с 01.01.2017 г. по 31.12.2017 г. и в размере 177 910 тыс. рублей отражены по строке 1240 «Финансовые вложения».

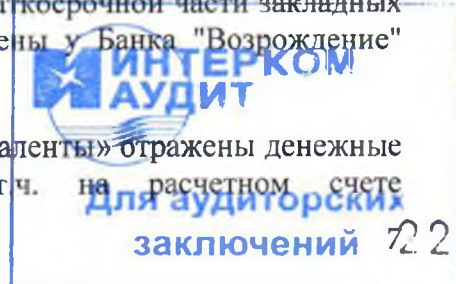
**Раздел II. Оборотные активы**

3.2. По строке **1230** «Дебиторская задолженность» по состоянию на 31 декабря 2016 г. отражена сумма в размере 4 397 тыс. рублей, которая включает в себя:

Наименование контрагента	Остаток на 31.12.2015 г., тыс. рублей	Поступило	Выбыло	Остаток на 31.12.2016 г., тыс. рублей
Задолженность АО "НБКИ"	2	0	2	0
Задолженность ЗАО "Интерфакс"	1	11	4	8
Задолженность НКО ЗАО НРД	757	182	207	732
Задолженность ООО "СпейсВэб"	1	0	1	0
Задолженность ООО "Интерком-Аудит БКР"	0	130	0	130
Задолженность ООО "ТКС-Управление"	0	3 989	3 892	97
Остаток начисленных процентов по закладным на 31.12.2016 г.	1 114	273 222	272 503	1 833
Задолженность Сервисного агента	0	717 761	716 165	1 596
<b>Итого</b>	<b>1 875</b>	<b>995 296</b>	<b>992 774</b>	<b>4 397</b>

3.3. По строке **1240** «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)» по состоянию на 31 декабря 2016 г. отражена стоимость краткосрочной части закладных в размере 177 910 тыс. рублей, которые были приобретены у Банка "Возрождение" (ПАО).

3.4. По строке **1250** «Денежные средства и денежные эквиваленты» отражены денежные средства в размере 149 684 тыс. рублей, в т.ч. на расчетном счете





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 2016 г.

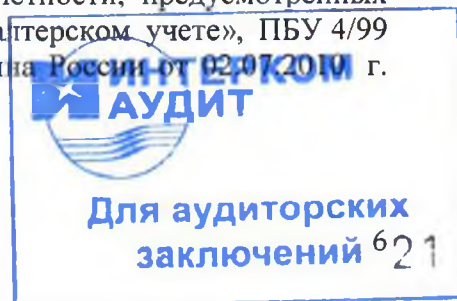
### *Изменения в учетной политике в 2015 г.*

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.

Ретроспективный анализ данных изменений показателей бухгалтерской отчетности 2014 г. отражен далее в пункте 10. «ИСПРАВЛЕНИЯ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ПРЕДШЕСТВУЮЩИХ ПЕРИОДОВ».

### **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 02.01.2001 г. № 66н и другими соответствующими нормативными актами.



**Форма 1 «Бухгалтерский баланс» содержит следующие показатели:**

**Раздел I. Внеоборотные активы**

3.1. По строке **1170 «Финансовые вложения»** по состоянию на 31 декабря 2016 г. отражена стоимость долгосрочной части закладных в размере 1 679 889 тыс. рублей, которые были приобретены у Банка "Возрождение" (ПАО).

Текущий остаток непогашенного основного долга по закладным составляет: 1 857 799 тыс. рублей и рассчитывается следующим образом:

Остаток непогашенного ОД на 31.12.2015 г.	Поступило закладных	Выбытие закладных	Остаток непогашенного ОД на 31.12.2016 г.
2 302 558	0	444 759	1 857 799

В сумму 1 857 799 тыс. рублей входят краткосрочные финансовые вложения, которые рассчитаны с учетом планируемых платежей на 2017 год на основании предоставленной информации от Сервисного агента – Банк «Возрождение» (ПАО) в виде официального письма за период с 01.01.2017 г. по 31.12.2017 г. и в размере 177 910 тыс. рублей отражены по строке 1240 «Финансовые вложения».

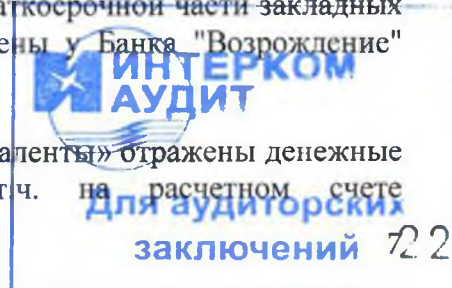
**Раздел II. Оборотные активы**

3.2. По строке **1230 «Дебиторская задолженность»** по состоянию на 31 декабря 2016 г. отражена сумма в размере 4 397 тыс. рублей, которая включает в себя:

Наименование контрагента	Остаток на 31.12.2015 г., тыс. рублей	Поступило	Выбыло	Остаток на 31.12.2016 г., тыс. рублей
Задолженность АО "НБКИ"	2	0	2	0
Задолженность ЗАО "Интерфакс"	1	11	4	8
Задолженность НКО ЗАО НРД	757	182	207	732
Задолженность ООО "СпейсВэб"	1	0	1	0
Задолженность ООО "Интерком-Аудит БКР"	0	130	0	130
Задолженность ООО "ТКС-Управление"	0	3 989	3 892	97
Остаток начисленных процентов по закладным на 31.12.2016 г.	1 114	273 222	272 503	1 833
Задолженность Сервисного агента	0	717 761	716 165	1 596
<b>Итого</b>	<b>1 875</b>	<b>995 296</b>	<b>992 774</b>	<b>4 397</b>

3.3. По строке **1240 «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)»** по состоянию на 31 декабря 2016 г. отражена стоимость краткосрочной части закладных в размере 177 910 тыс. рублей, которые были приобретены у Банка "Возрождение" (ПАО).

3.4. По строке **1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»** отражены денежные средства в размере 149 684 тыс. рублей, в т.ч. на расчетном счете





№ 40701810500030000337 в Банке ВТБ (ПАО) в размере 22 851 086 (Двадцать два миллиона восемьсот пятьдесят одна тысяча восемьдесят шесть) рублей 27 копеек, на расчетном счете № 40701810800030000338 в Банке ВТБ (ПАО) в размере 87 302 330 (Восемьдесят семь миллионов триста две тысячи триста тридцать) рублей 24 копейки, на расчетном счете № 40702810500200143665 в Центральном филиале Банка «Возрождение» (ПАО) в размере 39 530 989 (Тридцать девять миллионов пятьсот тридцать тысяч девятьсот восемьдесят девять) рублей 86 копеек.

### Раздел III. Капитал и резервы

3.5. По строке **1310** «Уставный капитал» отражен уставный капитал Общества, который составляет 10 (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.

За последний завершённый финансовый год размер уставного капитала не менялся. Средневзвешенное количество обыкновенных именных бездокументарных акций составляет 10 000 (Десять тысяч).

3.6. По строке **1360** «Резервный капитал» по состоянию на 31 декабря 2016 г. отражен резервный капитал Общества в размере 1 тыс. рублей.

3.7. По строке **1370** «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» по состоянию на 31 декабря 2016 г. отражена нераспределенная прибыль Общества в размере 25 162 тыс. рублей.

### Раздел IV. Долгосрочные Обязательства

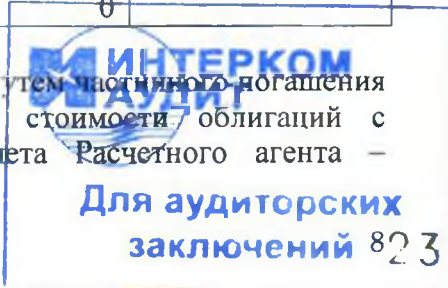
3.8. По строке **1410** «Заемные средства» по состоянию на 31 декабря 2016 г. отражены суммы:

- основного долга по реализованным облигациям в размере 1 984 202 тыс. рублей;

Вид облигационного займа	Количество облигаций, шт	Номинальная стоимость 1 облигации на 31.12.2015, руб.	Общая стоимость облигаций, тыс. руб.	Срок погашения облигаций
Класс А	3 000 000	633,29	1 899 870	26 октября 2046 г.
Класс Б	450 000	1 000,00	450 000	26 октября 2046 г.

Вид облигационного займа	Количество облигаций, шт	Номинальная стоимость 1 облигации на 31.12.2016, руб.	Общая стоимость облигаций, тыс. руб.	Срок погашения облигаций
Класс А	3 000 000	479,10	1 437 300	26 октября 2046 г.
Класс Б	0	0	0	

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



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 2016 г.

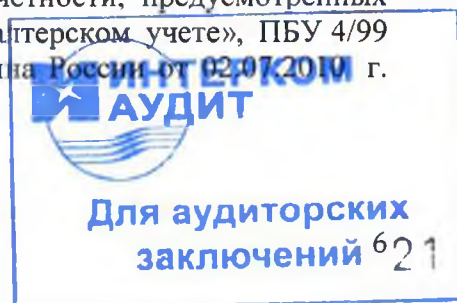
#### *Изменения в учетной политике в 2015 г.*

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.

Ретроспективный анализ данных изменений показателей бухгалтерской отчетности 2014 г. отражен далее в пункте 10. «ИСПРАВЛЕНИЯ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ПРЕДШЕСТВУЮЩИХ ПЕРИОДОВ».

### **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 02.01.2001 г. № 66н и другими соответствующими нормативными актами.





**Форма 1 «Бухгалтерский баланс» содержит следующие показатели:**

**Раздел I. Внеоборотные активы**

3.1. По строке **1170 «Финансовые вложения»** по состоянию на 31 декабря 2016 г. отражена стоимость долгосрочной части закладных в размере 1 679 889 тыс. рублей, которые были приобретены у Банка "Возрождение" (ПАО).

Текущий остаток непогашенного основного долга по закладным составляет: 1 857 799 тыс. рублей и рассчитывается следующим образом:

Остаток непогашенного ОД на 31.12.2015 г.	Поступило закладных	Выбытие закладных	Остаток непогашенного ОД на 31.12.2016 г.
2 302 558	0	444 759	1 857 799

В сумму 1 857 799 тыс. рублей входят краткосрочные финансовые вложения, которые рассчитаны с учетом планируемых платежей на 2017 год на основании предоставленной информации от Сервисного агента – Банк «Возрождение» (ПАО) в виде официального письма за период с 01.01.2017 г. по 31.12.2017 г. и в размере 177 910 тыс. рублей отражены по строке 1240 «Финансовые вложения».

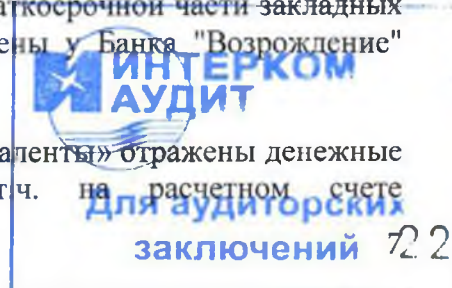
**Раздел II. Оборотные активы**

3.2. По строке **1230 «Дебиторская задолженность»** по состоянию на 31 декабря 2016 г. отражена сумма в размере 4 397 тыс. рублей, которая включает в себя:

Наименование контрагента	Остаток на 31.12.2015 г., тыс. рублей	Поступило	Выбыло	Остаток на 31.12.2016 г., тыс. рублей
Задолженность АО "НБКИ"	2	0	2	0
Задолженность ЗАО "Интерфакс"	1	11	4	8
Задолженность НКО ЗАО НРД	757	182	207	732
Задолженность ООО "СпейсВэб"	1	0	1	0
Задолженность ООО "Интерком-Аудит БКР"	0	130	0	130
Задолженность ООО "ТКС-Управление"	0	3 989	3 892	97
Остаток начисленных процентов по закладным на 31.12.2016 г.	1 114	273 222	272 503	1 833
Задолженность Сервисного агента	0	717 761	716 165	1 596
<b>Итого</b>	<b>1 875</b>	<b>995 296</b>	<b>992 774</b>	<b>4 397</b>

3.3. По строке **1240 «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)»** по состоянию на 31 декабря 2016 г. отражена стоимость краткосрочной части закладных в размере 177 910 тыс. рублей, которые были приобретены у Банка "Возрождение" (ПАО).

3.4. По строке **1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»** отражены денежные средства в размере 149 684 тыс. рублей, в т.ч. на расчетном счете



№ 40701810500030000337 в Банке ВТБ (ПАО) в размере 22 851 086 (Двадцать два миллиона восемьсот пятьдесят одна тысяча восемьдесят шесть) рублей 27 копеек, на расчетном счете № 40701810800030000338 в Банке ВТБ (ПАО) в размере 87 302 330 (Восемьдесят семь миллионов триста две тысячи триста тридцать) рублей 24 копейки, на расчетном счете № 40702810500200143665 в Центральном филиале Банка «Возрождение» (ПАО) в размере 39 530 989 (Тридцать девять миллионов пятьсот тридцать тысяч девятьсот восемьдесят девять) рублей 86 копеек.

### Раздел III. Капитал и резервы

3.5. По строке **1310** «Уставный капитал» отражен уставный капитал Общества, который составляет 10 (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.

За последний заверченный финансовый год размер уставного капитала не менялся. Средневзвешенное количество обыкновенных именных бездокументарных акций составляет 10 000 (Десять тысяч).

3.6. По строке **1360** «Резервный капитал» по состоянию на 31 декабря 2016 г. отражен резервный капитал Общества в размере 1 тыс. рублей.

3.7. По строке **1370** «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» по состоянию на 31 декабря 2016 г. отражена нераспределенная прибыль Общества в размере 25 162 тыс. рублей.

### Раздел IV. Долгосрочные Обязательства

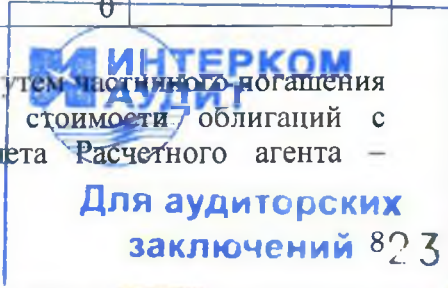
3.8. По строке **1410** «Заемные средства» по состоянию на 31 декабря 2016 г. отражены суммы:

- основного долга по реализованным облигациям в размере 1 984 202 тыс. рублей;

Вид облигационного займа	Количество облигаций, шт	Номинальная стоимость 1 облигации на 31.12.2015, руб.	Общая стоимость облигаций, тыс. руб.	Срок погашения облигаций
Класс А	3 000 000	633,29	1 899 870	26 октября 2046 г.
Класс Б	450 000	1 000,00	450 000	26 октября 2046 г.

Вид облигационного займа	Количество облигаций, шт	Номинальная стоимость 1 облигации на 31.12.2016, руб.	Общая стоимость облигаций, тыс. руб.	Срок погашения облигаций
Класс А	3 000 000	479,10	1 437 300	26 октября 2046 г.
Класс Б	0	0	0	

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





28 декабря 2016 г. неконвертируемые документарные процентные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б» в количестве 450 000 (четыреста пятьдесят тысяч) штук (Цена одной ценной бумаги: 1000 (Одна тысяча) рублей) были переданы в собственность Банку «Возрождение» (ПАО) в соответствии с Договором № 3805-05/08 от 28.12.2016 г.

- по долгосрочному кредиту в соответствии с Кредитным договором № 002-015-К-2014 от 14.03.2014 г., полученному от Банка «Возрождение» (ПАО) в размере 546 902 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.

#### Раздел V. Краткосрочные Обязательства

3.9. По строке **1510** «Заемные средства» по состоянию на 31 декабря 2016 г. отражена сумма в размере 2 135 тыс. рублей, которая состоит из:

- суммы процентов по реализованным облигациям в размере 1 770 тыс. рублей;
- суммы процентов по долгосрочному кредиту в соответствии с Кредитным договором № 002-015-К-2014 от 14.03.2014 г., полученному от Банка «Возрождение» (ПАО) в размере 365 тыс. рублей.

3.10. По строке **1520** «Кредиторская задолженность» по состоянию на 31 декабря 2016 г. отражена сумма в размере 369 тыс. рублей, которая включает в себя:

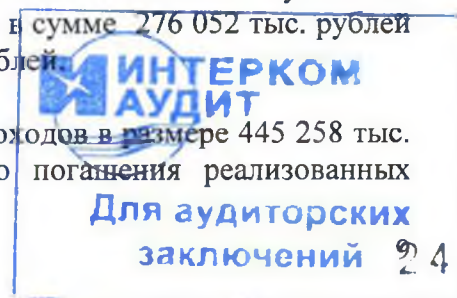
Наименование контрагента	Остаток на 31.12.2015 г., тыс. рублей	Выбыло	Поступило	Остаток на 31.12.2016 г., тыс. рублей
АО "АИЖК"	36	378	370	28
АО "НРК"	3	78	90	15
Банк "Возрождение" (ПАО)	2	1 102	1 100	0
Банк ВТБ (ПАО)	59	710	710	59
ЗАО "ФБ ММВБ"	15	120	120	15
ЗАО ВТБ Специализированный депозитарий	299	3 270	3 217	246
ООО "ТКС-Управление"	2	75	79	6
<b>Итого</b>	<b>416</b>	<b>5 733</b>	<b>5 686</b>	<b>369</b>

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

3.11. По строке **2320** «Проценты к получению» по состоянию на 31 декабря 2016 г. отражена сумма доходов в размере 282 851 тыс. рублей, которая состоит из начисленного процентного дохода по закладным в сумме 273 222 тыс. рублей и полученных банковских процентов в сумме 9 629 тыс. рублей.

3.12. По строке **2330** «Проценты к уплате» показана сумма расходов в размере (288 642) тыс. рублей, состоящая из расходов, возникших в результате начисления купонного дохода по облигациям с ипотечным покрытием за 2016 год в сумме 276 052 тыс. рублей и процентов по полученным займам в сумме 12 590 тыс. рублей.

3.13. По строке **2340** «Прочие доходы» отражены суммы доходов в размере 445 258 тыс. рублей, которые были получены в результате полного погашения реализованных



долговых ценных бумаг (закладных) в 2016 году в размере 424 397 тыс. руб., а также сумма прочих доходов в размере 20 861 тыс. рублей, которая состоит из:

в том числе:	Сумма, тыс. рублей
Доходы, связанные с реализацией ценных бумаг (по Обратному выкупу)	20 363
Штрафы, пени и неустойки к получению	498

3.14. По строке **2350** «Прочие расходы» отражены суммы расходов в размере (457 383) тыс. рублей, которые состоят из расходов от выбытия закладных при их полном погашении (реализации) в 2016 году в размере 424 397 тыс. руб., из расходов на управление и бухгалтерское сопровождение в размере 3 393 тыс. рублей, из них:

в том числе:	Сумма, тыс. рублей
Расходы на услуги по бухгалтерскому сопровождению	1 713
Расходы на услуги по управлению	1 680

Из расходов на услуги по обслуживанию закладных в размере 905 тыс. рублей, которая представляет собой сумму расходов Общества на услуги Банка "Возрождение" (ПАО) по обслуживанию портфеля закладных и из прочих расходов в размере 28 688 тыс. руб., которые состоят из следующих расходов:

Наименование вида расходов	Сумма, тыс. рублей
Доходы, связанные с реализацией ценных бумаг (по Обратному выкупу)	20 363
НДС по услугам	1 057
Расходы на Госпошлину	70
Расходы на услуги Аудитора	110
Расходы на услуги Банков	74
Расходы на услуги Бюро	2
Расходы на услуги Депозитария	199
Расходы на услуги по проведению ОСВО	15
Расходы на услуги Маркет-мейкера	2
Расходы на услуги по изготовлению сертификата	13
Расходы на услуги по передаче отчетности	8
Расходы на услуги по раскрытию информации	9
Расходы на услуги Расчетного агента	600
Расходы на услуги Регистратора	90
Расходы на услуги Резервного сервисного агента	314
Расходы на услуги Рейтингового агентства	2 172
Расходы на услуги Специализированного депозитария	3 148
Расходы на услуги Фондовой биржи	117
Расходы на услуги Юридического консультанта	325

3.15. В строке **2300** «Прибыль (убыток) до налогообложения» по состоянию на 31 декабря 2016 г. показан убыток в сумме (17 916) 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**.



3.16. В строке **2421** «в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)» по состоянию на 31 декабря 2016 г. в связи с тем, что получен убыток, который не облагается налогом, образуется условный доход и постоянное налоговое обязательство в сумме (3 583) тыс. рублей.

3.17. В строке **2500** «Совокупный финансовый результат периода» по состоянию на 31 декабря 2016 г. показан убыток в сумме (17 916) тыс. рублей.

3.18. В строке **2900** «Базовая прибыль (убыток) на акцию» по состоянию на 31 декабря 2016 г. показан убыток в сумме (2) тыс. рублей, которая считается как деление суммы строки 2500 на 10 000 обыкновенных бездокументарных акций номинальной стоимостью 1 рубль.

#### **4. ПБУ 18/02.**

У Общества в 2016 году образовался убыток по данным бухгалтерского учета в размере 17 916 тыс. рублей, в налоговом учете убыток равен нулю. В связи с этим возникает постоянное налоговое обязательство в размере 3 583 тыс. рублей, условный доход в размере 3 583 тыс. рублей.

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

По строке 4119 «Прочие поступления» отражено поступление процентов по остаткам на счетах в размере 9 629 тыс. рублей.

По строке 4129 «Прочие платежи» отражены расходы на услуги банков в размере (70) тыс. рублей, расходы на госпошлину в размере (70) тыс. рублей, сумма оплаченного НДС в размере (1 094) тыс. рублей.

По строке 4219 «Прочие поступления» отражены штрафные санкции в размере 498 тыс. рублей, поступления по Договорам купли-продажи залладных (обратный выкуп) в размере 20 869 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-Управление"	6
<b>Итого</b>	<b>6</b>

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

На счетах Общества отражена следующая дебиторская задолженность связанных сторон:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
ООО "ТКС-Управление"	97
<b>Итого</b>	<b>97</b>

Для аудиторских  
заключений 112 6



Данная задолженность отражена по строке 1230 Бухгалтерского баланса «Дебиторская задолженность».

Общая сумма расходов на управление и бухгалтерское сопровождение, оказанных Обществу за период с 1 января 2016 года по 31 декабря 2016 года, составила 3 393 тыс. рублей. Данные услуги отражены по строке 2352 «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 2016 году Общество проводило операции со следующими связанными сторонами:

Названия связанной стороны	Характер отношений (в соответствии с п. 6 ПБУ 11/2008)	Виды операций	Форма расчетов	Стоимость услуг за 2016 год (тыс. рублей)	Процентное соотношение расходов (%)	Задолженность на 31.12.2016 г. (тыс. рублей)	Срок погашения задолженности на 31.12.2016 г. (мес.)	Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2016 г.	Списанная дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек
ООО «ТКС-Управление»	Оказывает значительное влияние	Услуги	Безналичный расчет	1 680	49%	6 кредиторская 97 дебиторская	1	-	-
ООО «ТКС-Учет»	Оказывает значительное влияние	Услуги	Безналичный расчет	1 713	51%	-	-	-	-
Итого:				3 393	100%				

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

С остальными связанными сторонами операции в 2016 году Общество не осуществляло.

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

Согласно Справке о размере ипотечного покрытия на 31 декабря 2016 г., размер ипотечного покрытия облигаций Общества составляет 3 760 821 тыс. рублей.

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

В обеспечение обязательств заемщиков по возврату основного долга и уплате процентов по ипотечным кредитам (займам), удостоверенным принадлежащими обществу закладными, обществу переданы права залога на объекты недвижимого имущества. По состоянию на 31 декабря 2016 г. рыночная стоимость по результатам оценки независимыми оценщиками составляет 5 322 890 тыс. руб. Полученные обеспечения

Для аудиторских  
заключений 12 27



находятся за балансом общества и с момента постановки на учет не подлежат переоценке по правилам РСБУ.

Справедливая стоимость залога по состоянию на 31 декабря 2016 г. не изменилась.

## 9. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ.

События после отчетной даты отсутствуют.

## 10. ПОТЕНЦИАЛЬНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ РИСКИ.

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

### *Кредитный риск по закладным, приобретаемым Обществом.*

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

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

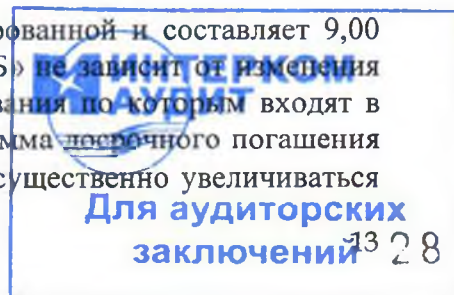
### *Финансовые и рыночные риски.*

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

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

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

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



при снижении рыночных процентных ставок, используется для частичного погашения номинала Облигаций. Соответственно, Общество не несет на себе существенных рисков, связанных с изменением процентных ставок, и рисков досрочного погашения.

## 11. ИСПРАВЛЕНИЯ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ПРЕДШЕСТВУЮЩИХ ПЕРИОДОВ.

Ввиду изменения Учетной политики (см. раздел 2. КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ – Изменения в учетной политике в 2015 г.), а также внесения корректных данных по оценочным обязательствам по НКД облигаций класса «Б», для сопоставимости показателей Бухгалтерского баланса и Отчета о финансовых результатах за 2014 год, в отношении значений строк (1170, 1100, 1240, 1200, 1600, 1450, 1400, 1550, 1500, 1700) Бухгалтерского баланса на 31.12.2014 г. и строк (2340, 2350) Отчета о финансовых результатах за 12 ноября 2013 г. - 31 декабря 2014 г. внесены исправления в отчетность за 2015 год в отношении предыдущих периодов (тыс. руб.).

Форма 1 «Бухгалтерский баланс на 31.12.2014 г.»

Наименование показателя	Строки	До изменений	После изменений	Расхождения
<b>АКТИВ БАЛАНСА:</b>				
Финансовые вложения	1170	3 266 297	2 611 390	654 907
Итого по разделу I	1100	3 266 297	2 611 390	654 907
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	32 190	221 017	- 188 827
Итого по разделу II	1200	288 157	476 984	- 188 827
БАЛАНС (сумма строк 1100+1200)	1600	3 554 453	3 088 374	466 079
<b>ПАССИВ БАЛАНСА:</b>				
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	11 102	8 936	2 166
Итого по разделу III	1300	11 112	8 946	2 166
Прочие обязательства	1450	440 778	-	440 778
Итого по разделу IV	1400	3 490 778	3 050 000	440 778
Оценочные обязательства	1540	-	2 166	- 2 166
Прочие обязательства	1550	25 301	-	25 301
Итого по разделу V	1500	52 563	29 428	23 135
БАЛАНС (сумма строк 1300+1400+1500)	1700	3 554 453	3 088 374	466 079

Форма 2 «Отчет о финансовых результатах за 12 ноября 2013 г. - 31 декабря 2014 г.»

Наименование показателя	Строки	До изменений	После изменений	Расхождения
Прочие доходы	2340	366 163	832 242	- 466 079
Прочие расходы	2350	- 393 975	- 862 220	468 245
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	11 102	8 936	2 166
в т.ч. постоянные налоговые обязательства	2421	2 220	1 787	433

**ИНТЕРКОМ**  
**АУДИТ**  
Для аудиторских  
заключений 14 29

(активы)				
Чистая прибыль (убыток)	2400	11 102	8 936	2 166
Совокупный финансовый результат периода	2500	11 102	8 936	2 166

Подпись:

Ф.И.О.:

Качалина Т.В.

Должность:

Генеральный директор  
ООО "ТКС-Управление"  
- Управляющей организации  
ЗАО "ИАВ 3"

[М.П.]

Дата:

«15» февраля 2017 г.



Для аудиторских  
заключений 15 0



## Перечень связанных сторон

### Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент Возрождение 3»

№ 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, приходящихся 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, приходящихся 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 «Платформа 1»	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д. 10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	11 декабря 2013 г.	Нет	Нет
4.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 2»	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д. 10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	11 декабря 2013 г.	Нет	Нет
5.	ООО «Гривеч 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
6.	ООО «Гривеч 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
7.	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

Для аудиторских  
заключений  
З 1



8.	Компания с ограниченной ответственностью ТРЕВЕЧ ИНВЕСТМЕНС ЛТД	Кипр, Лимассол, 3026, ПРОТЕАС ХАУС, Авеню Архиепископу Макариу III, 155	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	11 декабря 2013 г.	Нет	Нет
9.	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
10.	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
11.	Акционерное общество "Ипотечный агент ВТБ 2014"	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	11 декабря 2013 г.	Нет	Нет
12.	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
13.	Лебедева Надежда Леонидовна	Российская Федерация, 123308, г. Москва, ул. Куусинена, д.9, кв.80.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	12 ноября 2013 г.	Нет	Нет
14.	Николета Гарофита Ангонас	10 Джорджиу Варнакиоти. 4150 Като Полемида, Лимассол, Кипр	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	30 июня 2015 г.	Нет	Нет
15.	Закрытое акционерное общество «Восточно – Сибирский ипотечный агент 2012»	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	11 декабря 2013 г.	Нет	Нет
16.	Закрытое акционерное общество «Первый Санкт-Петербургский ипотечный агент»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	11 декабря 2013 г.	Нет	Нет
17.	Штихтинг Союз 1 (Stichting Soyuz 1)	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.	12 ноября 2013 г.	Нет	Нет
18.	Штихтинг Возрождение 3 Stichting Vozrozhdenie 3	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.	12 ноября 2013 г.	50%	50%
19.	Штихтинг Возрождение 4 Stichting Vozrozhdenie 4	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.	12 ноября 2013 г.	50%	50%
20.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент ДВИЦ – 1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	11 декабря 2013 г.	Нет	Нет
21.	Закрытое акционерное общество «Мультиориентированный ипотечный агент 1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	26 февраля 2014 г.	Нет	Нет
22.	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
23.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент СОЮЗ-1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	21 марта 2014 г.	Нет	Нет
24.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент ЛИЖК 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

25.	Штихтинг АкБарс I (Stichting AkBars 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.	11 апреля 2014 г.	Нет	Нет
26.	Штихтинг АкБарс II (Stichting AkBars 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.	11 апреля 2014 г.	Нет	Нет
27.	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
28.	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
29.	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
30.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент ТФБ1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	24 апреля 2014 г.	Нет	Нет
31.	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
32.	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
33.	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
34.	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
35.	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
36.	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
37.	Общество с ограниченной ответственностью «Тревич -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
38.	Общество с ограниченной ответственностью «Тревич -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
39.	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 г.	Нет	Нет
40.	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 г.	Нет	Нет
41.	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

Для аудиторских заключений



42.	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 г.	Нет	Нет
43.	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 г.	Нет	Нет
44.	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 г.	Нет	Нет
45.	Общество с ограниченной ответственностью «Мультиоригинаторный ипотечный агент 2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	14 января 2015 г.	Нет	Нет
46.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный Агент Вера-1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	14 января 2015 г.	Нет	Нет
47.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный Агент Вера-2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	14 января 2015 г.	Нет	Нет
48.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Эклипс-1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	05 февраля 2015 г.	Нет	Нет
49.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «СПБ1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	18 марта 2015 г.	Нет	Нет
50.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «СПБ2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	26 марта 2015 г.	Нет	Нет
51.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент ВТБ 2013-2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	24 апреля 2015 г.	Нет	Нет
52.	Тарасова Елена Владимировна	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	29 апреля 2015 г.	Нет	Нет
53.	Фонд содействия развитию системы ипотечного кредитования "Жилищная инициатива 24-1"	101001, Москва, Тургеневская площадь, 2	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	29 апреля 2015 г.	Нет	Нет
54.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент КМ»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	04 июня 2015 г.	Нет	Нет
55.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент БСПБ»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	17 июля 2015 г.	Нет	Нет
56.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования "ТФБ 1"	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	20 июля 2015 г.	Нет	Нет
57.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	10 сентября 2015 г.	Нет	Нет

Дополнительный  
заключенный



	общество Прочный залог»					
58.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Металлинвест-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 октября 2015 г.	Нет	Нет
59.	Фонд содействия развитию рынка секьюритизации активов I	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	13 ноября 2015 г.	Нет	Нет
60.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Пандора-1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	25 декабря 2015 г.	Нет	Нет
61.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Пандора-2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	25 декабря 2015 г.	Нет	Нет
62.	Штихтинг Титан Stichting Titan	Амстердам, Нидерланды	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	03 февраля 2016 г.	Нет	Нет
63.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Корсар»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	08 февраля 2016 г.	Нет	Нет
64.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Титан-1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	12 февраля 2016 г.	Нет	Нет
65.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Корсар-2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	20 апреля 2016 г.	Нет	Нет
66.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Корсар-3»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	28 апреля 2016 г.	Нет	Нет
67.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Корсар-2» (ОГРН 1167746472024)	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	17 мая 2016 г.	Нет	Нет
68.	Морозова Елена Михайловна	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	01 июня 2016 г.	Нет	Нет
	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Титан-2» (ОГРН 1167746771873 от 16.08.2016)	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	16/08/2016 г.	Нет	Нет
	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Социальная инфраструктура 1» (ОГРН 1167746771169)	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	16/08/2016 г.	Нет	Нет

Для аудиторских заключений  
 35

	от 16.08.2016)					
71.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество АТБ-2(прежнее наименование ООО «Специализированное финансовое общество Социальная инфраструктура 1») (ОГРН 1167746625254 от 04.07.2016)	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	04/07/2016 г.	Нет	Нет
72.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Возрождение» (ОГРН 1167746770179 от 16.08.2016)	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	16/08/2016 г.	Нет	Нет
73.	Фонд содействия развитию рынка секьюритизации активов «Секьюритизационные решения 1» (ОГРН 1167700063442 от 30.08.2016)	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	30/08/2016 г.	Нет	Нет
74.	Фонд содействия развитию инфраструктурных проектов (ОГРН 1167700064400 от 12.09.2016)	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	12/09/2016 г.	Нет	Нет
75.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Возрождение» (ОГРН 1167746831779 от 06.09.2016г.)	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	06/09/2016 г.	Нет	Нет
76.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Социальная инфраструктура 1» (ОГРН 1167746831636 от 06.09.2016г.)	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	06/09/2016 г.	Нет	Нет
77.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Эктив Энерго Финанс»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	19/10/2016 г.	Нет	Нет
78.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент ТИ-3» (ОГРН 1167746831713 от 06.09.2016г.)	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	18/11/2016 г.	Нет	Нет

Для аудиторских  
заключений 36





Всего прошнуровано,  
пронумеровано и скреплено  
печатью \_\_\_\_\_ листов  
\_\_\_\_\_ /Е.В. Коротких