



**DELOVOY  
PROFIL**

AUDIT  
& CONSULTING  
GROUP

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности**

**Закрытого акционерного общества**

**«Ипотечный агент АИЖК 2014-2»**

**за 2016 год**

**АКГ «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ» (GGI)**

г. Москва, ул. Вятская, 70. Тел: +7 (495) 740-16-01, e-mail: [info@delprof.ru](mailto:info@delprof.ru), [www.delprof.ru](http://www.delprof.ru)



## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

Акционерам ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2014-2»,  
иным лицам

### **СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИРУЕМОМ ЛИЦЕ:**

Наименование: Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АИЖК 2014-2»  
(ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2014-2»)

Основной государственный регистрационный номер: 1147746970250

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

### **СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИТОРЕ:**

Наименование: Акционерное общество Аудиторская компания «ДЕЛОВОЙ  
ПРОФИЛЬ» (АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»)

Основной государственный регистрационный номер: 1027700253129

Местонахождение: 117342, г. Москва, ул. Бутлерова, д. 17Б

АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ» является членом Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС), включено в реестре аудиторов и аудиторских организаций за основным регистрационным номером записи (ОРНЗ) 11606087136.

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2014-2» (далее – аудируемое лицо), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2016 года, отчета о финансовых результатах за 2016 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2016 год, отчета о движении денежных средств за 2016 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2016 год.

### **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 ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2014-2» 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.

АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»

Директор Департамента аудита

Перковская Д.В.

«20» марта 2017 г.



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

Организация Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АИЖК 2014-2» Дата (число, месяц, год) 31 12 2016  
Идентификационный номер налогоплательщика 1111111111 по ОКПО 18287522  
Вид экономической деятельности предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки по ОКВЭД 64.99  
Организационно-правовая форма / форма собственности Закрытое акционерное общество по ОКОПФ / ОКФС 12267 23  
Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ 384  
Местонахождение (адрес) 119435, Москва, Большой Саввинский пер., дом № 10, строение 2А

Коды		
0710001		
31	12	2016
18287522		
7704872635		
64.99		
12267	23	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 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	-	-	-
п. 3.1	Финансовые вложения	1170	13 682 997	16 145 837	19 503 717
	Закладные	1171	13 682 997	16 145 837	19 503 717
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	13 682 997	16 145 837	19 503 717
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
п. 3.2	Дебиторская задолженность	1230	216 078	312 983	350 869
п. 3.3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	943 716	881 266	10 026
	Закладные	1241	943 716	881 266	10 026
п. 3.4	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	835 792	794 916	874 894
	Расчетные счета	1251	835 792	794 916	874 894
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 995 586	1 989 165	1 235 789
	<b>БАЛАНС</b>	1600	15 678 583	18 135 002	20 739 506



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
<b>ПАССИВ</b>					
<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>					
п. 3.5	Уставный капитал (складочный капитал, уставный	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
п. 3.6	Резервный капитал	1360	1	1	-
п. 3.7	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 403 738	987 582	357 476
	Итого по разделу III	1300	1 403 749	987 593	357 486
<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>					
п. 3.8	Заемные средства	1410	14 204 299	17 058 099	-
	Облигационные займы (ОД)	1411	14 204 299	17 058 099	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	14 204 299	17 058 099	-
<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>					
п. 3.9	Заемные средства	1510	55 704	70 448	-
	Облигационные займы (НКД)	1511	55 704	70 448	-
п. 3.10	Кредиторская задолженность	1520	14 831	18 862	20 382 020
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	70 535	89 310	20 382 020
	<b>БАЛАНС</b>	1700	15 678 583	18 135 002	20 739 506

Уполномоченный  
представитель  
по Доверенности б/н  
от 18.08.2016г.  
ООО «ТКС-  
Управление» -  
Управляющей  
организации  
ЗАО «Ипотечный  
агент АИЖК 2014-2»

(подпись)

Исупов Аркадий  
Валентинович  
(расшифровка подписи)

02 марта 2017 г.



за Январь - Декабрь 2016 г.

Дата (число, месяц, год)

Идентификационный номер налогоплательщика

по ОКПО

ИНН 7704872635

[illegible]

Вид экономической деятельности

по

ОКВЭД

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКПФ / ОКФС

Закрытое акционерное общество / юридических лиц

по ОКЕИ

Единица измерения: в тыс. рублей

Коды		
0710002		
31	12	2016
18287522		
7704872635		
64.99		
12267	23	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 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	-	-
п. 3.11	Проценты к получению	2320	1 925 913	2 284 996
	Проценты к получению (по закладным)	23201	1 829 838	2 113 898
	Проценты к получению (банковские)	23202	96 075	171 098
п. 3.12	Проценты к уплате	2330	(1 304 167)	(1 398 351)
п. 3.13	Прочие доходы	2340	2 406 739	2 489 802
	Доходы, связанные с реализацией закладных	23401	2 298 636	2 430 864
	Прочие доходы	23402	107 694	58 850
	Госпошлина	23403	409	88
п. 3.14	Прочие расходы	2350	(2 612 329)	(2 746 341)
	Расходы, связанные с реализацией закладных	23501	(2 298 636)	(2 430 864)
	Расходы на управление и бухгалтерское обслуживание	23502	(3 511)	(3 770)
	Расходы на обслуживание закладных	23503	(129 005)	(153 850)
	Прочие расходы	23504	(175 677)	(155 911)
	Госпошлина	23505	(5 500)	(1 946)
п. 3.15	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	416 156	630 106
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
п. 3.16	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	83 231	126 021
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
п. 3.15	Чистая прибыль (убыток)	2400	416 156	630 106

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый	2520	-	-
п. 3.17	Совокупный финансовый результат периода	2500	416 156	630 106
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
п. 3.17	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	4 162	6 301
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

ЗАО «Ипотечный  
агент АИЖК 2014-  
2»  
«Ипотечный  
агент  
АИЖК 2014-2»  
02 марта 2017 г.  
МОСКВА \* 0501680100

Исупов Аркадий  
Валентинович  
(расшифровка подписи)

ПРИЛОЖЕНИЕ  
к АУДИТОРСКОМУ  
ДОКЛАДУ  
ДИРЕКТОРА ПЕРКОВСКОЙ  
ПЕРКОВСКАЯ

# Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2016 г.

Организация	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АИЖК 2014-2»		Форма по ОКУД	0710003	
Идентификационный номер налогоплательщика			Дата (число, месяц, год)	31	12 2016
Вид экономической деятельности	предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки		по ОКПО	18287522	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Закрытое акционерное общество		ИНН	7704872635	
Собственность	Собственность		по ОКВЭД	64.99	
Закрытое акционерное общество	/ иностранных юридических		по ОКОПФ / ОКФС	12267	23
Единица измерения: в тыс. рублей			по ОКЕИ	384	

## 1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2014 г.	3100	10	-	-	-	357 476	357 486
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	630 107	630 107
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	630 107	630 107
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-



Форма 0710023 с.2



3. Чистые активы				
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Чистые активы	3600	1 403 749	987 593	357 486

ДИРЕКТОР ДЕПАРТАМЕНТА АУДИТА  
ПЕРКОВСКАЯ Д. В.



Уполномоченный  
представитель  
по Доверенности  
б/н от 18.08.2016г.  
ООО «ТКС-

Управление» -

Управляющей

Организация

«Ипотечный агент»

«Ипотечный агент»

АИЖК 2014-2»

11

14

02 марта 2017 г.

697

70250

МОСКВА \*



10.1111/j.1365-3113.2011.04511.x

**Исупов Аркадий Валентинович**  
(расшифровка подписи)

**Отчет о движении денежных средств**  
за Январь - Декабрь 2016 г.

Организация <u>Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АИЖК 2014-2»</u>		Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	0710004		
Вид экономической деятельности <u>предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки</u>		по ОКПО	31	12	2016
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Закрытое акционерное общество</u> / <u>Собственность иностранных юридических лиц</u>		ИНН	18287522		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКВЭД	7704872635		
		по ОКОПФ / ОКФС	64.99		
		по ОКЕИ	12267	23	
			384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
<b>Поступления - всего</b>	<b>4110</b>	<b>96 195</b>	<b>171 098</b>
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	1	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
проценты на остаток по счету	4114	96 075	171 098
прочие поступления	4119	119	-
<b>Платежи - всего</b>	<b>4120</b>	<b>(2 947 889)</b>	<b>(1 590 492)</b>
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(186 091)	(231 727)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(2 731 699)	(1 327 903)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
НДФЛ	4125	(3)	-
Расходы на услуги банка	4127	(131)	(47)
Госпошлина	4128	(5 500)	(1 946)
прочие платежи	4129	(24 465)	(28 870)
<b>Сальдо денежных потоков от текущих операций</b>	<b>4100</b>	<b>(2 851 694)</b>	<b>(1 419 394)</b>
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
<b>Поступления - всего</b>	<b>4210</b>	<b>4 333 638</b>	<b>4 641 000</b>
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	2 393 216	2 458 030
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	1 826 323	2 123 204
пени, штрафы и прочие издержки	4215	5 149	2 609
прочие поступления	4219	108 950	57 157
<b>Платежи - всего</b>	<b>4220</b>		<b>(20 360 143)</b>
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	-	(20 360 143)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
<b>Сальдо денежных потоков от инвестиционных</b>	<b>4200</b>	<b>4 333 638</b>	<b>(15 719 143)</b>

ПРИЛОЖЕНИЕ  
к аудиторскому  
АО АК «ДЕЛОВАЯ ПРОФИЛЬ»

ДИРЕКТОР ДЕПАРТАМЕНТА  
ПЕРКОВСКАЯ Д. В.



Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
<b>Поступления - всего</b>	<b>4310</b>	-	<b>20 061 780</b>
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых	4314	-	20 061 780
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
<b>Платежи - всего</b>	<b>4320</b>	<b>(1 441 012)</b>	<b>(3 003 681)</b>
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других	4323	(1 441 012)	(3 003 681)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
<b>Сальдо денежных потоков от финансовых операций</b>	<b>4300</b>	<b>(1 441 012)</b>	<b>17 058 099</b>
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	<b>4400</b>	<b>40 932</b>	<b>(80 438)</b>
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	<b>4450</b>	<b>794 916</b>	<b>874 894</b>
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	<b>4500</b>	<b>835 792</b>	<b>794 916</b>
<b>Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю</b>	<b>4490</b>	<b>(56)</b>	<b>460</b>

Уполномоченный  
представитель  
по Доверенности б/н  
от 18.08.2016г.  
ООО «ТКС-  
Управление» -  
Управляющей  
организации  
ЗАО «Ипотечный  
агент АИЖК 2014-2»

Исупов Аркадий  
Валентинович  
(расшифровка подписи)



ПРИЛОЖЕНИЕ  
к Аудиторскому  
АО АК «ДЕЛО»  
Директор Департамента  
Перковская Д. В.



# ПОЯСНЕНИЯ

## к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2016г.

### 1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ

Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АИЖК 2014-2» (далее – «Общество») зарегистрировано в Инспекции Федеральной налоговой службы № 4 по г. Москве 27.08.2014 г. (Основной государственный регистрационный номер – 1147746970250, код ОКПО 18287522. Обществу присвоен идентификационный номер налогоплательщика 7704872635/770401001. Юридический адрес Общества: Российская Федерация, 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок., дом 10, строение 2А.

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

Высшим органом управления Общества является Общее собрание акционеров.

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

На основании Протокола Учредительного собрания от 21.08.2014 года, собрание акционеров Общества приняло решение о передаче полномочий единоличного исполнительного органа ООО «ТКС-Управление» по договору б/н от 29.09.2014г.

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

На основании Протокола Учредительного собрания Общества от 21.08.2014 г. собрание акционеров Общества приняло решение о передаче ведения бухгалтерского и налогового учета ООО «ТКС-Учет» (Договор б/н от 29.09.2014г.)

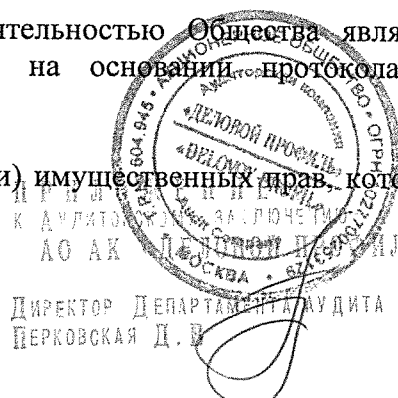
В соответствии с Уставом предметом деятельности Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент АИЖК 2014-2» является приобретение закладных для осуществления эмиссий облигаций с ипотечным покрытием, обслуживания этих выпусков облигаций и осуществления действий, связанных с выпуском, обращением и погашением облигаций с ипотечным покрытием. Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АИЖК 2014-2» 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 АИЖК 2014-2» относятся стороны, указанные в приложении 1 к настоящим пояснениям.

Общим решением собрания акционеров, Решение № 01/01/2015/МА АНМЛ 2014-2 от 26.05.2015, решено утвердить АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ» аудитором Общества.

Контролирующим органом за финансово-хозяйственной деятельностью Общества является Ревизор – Вольнова Ольга Владимировна, действующий на основании протокола № 02/01/2016/МА АНМЛ 2014-2 от 29.04.2016 г.

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



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

В рамках уставной деятельности Общество выполняет следующие виды хозяйственных операций:

- приобретение портфеля закладных у АО «АИЖК»
- эмиссия облигаций с ипотечным покрытием (в настоящее время размещено 4 выпуска);
- начисление процентов по закладным в конце каждого отчетного периода в соответствии с отчетами сервисного агента – АО «АИЖК»
- получение денежных средств по закладным в оплату основного долга, начисленных процентов и пени, включая досрочное погашение задолженности по закладным, страховые возмещения от страховых компаний, перечисления материнского капитала в счет погашения задолженности по закладным;
- начисление процентов по выпущенным облигациям с ипотечным покрытием в соответствии с отчетами расчетного агента, их выплата владельцам или номинальным держателям облигаций;
- реализация предмета залога по закладным в случае неплатежеспособности заемщика или получение страхового возмещения при наступлении страхового случая по договору страхования (под договором страхования понимается любой договор страхования, заключаемый в обязательном порядке физическими лицами, получающими ипотечные кредиты);
- досрочное погашение выпущенных облигаций с ипотечным покрытием или частичное досрочное погашение выпущенных облигаций с ипотечным покрытием;
- вступление в договорные отношения со специализированными организациями в связи с формированием и обслуживанием ипотечного покрытия, выпуском облигаций с ипотечным покрытием и их обслуживанием и другими операциями, связанными с осуществлением уставной деятельности;
- продажа оставшихся непогашенными закладных после погашения всех облигаций с ипотечным покрытием в полном объеме.

Все расчеты с контрагентами Общества производятся в безналичной форме.

## 2. КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ И ПРИМЕНЕНИЕ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

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

Приобретаемые закладные (портфель закладных) являются именными ценными бумагами (п.2 ст.13 Федерального Закона от 16.07.1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»), включаются в состав долгосрочных финансовых вложений и принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат Общества на их приобретение (за исключением налога на добавленную стоимость (далее – «НДС») и других возмещаемых налогов).

АО АК «АИЖК»  
ДИРЕКТОР ДЕПАРТАМЕНТА ФИНАНСОВ  
ПЕРКОВСКАЯ Д. В.

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

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

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

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

Суммы (аннуитетные платежи), поступающие в погашение долговых ценных бумаг (закладных), по условиям которых производится частичное погашение долга, в части погашения основной суммы долга по закладной и сумме начисленного процентного дохода, ранее уплаченного обществом продавцу ценной бумаги, отражаются в учете Ипотечного агента в составе прочих доходов.

Одновременно, первоначальная стоимость закладной подлежит уменьшению по мере частичного погашения для обеспечения сопоставимости стоимости финансового вложения с величиной экономических выгод, ожидаемых к получению от данного вложения. При этом сумма частичного погашения в части оплаченного долга подлежит включению в состав прочих расходов.

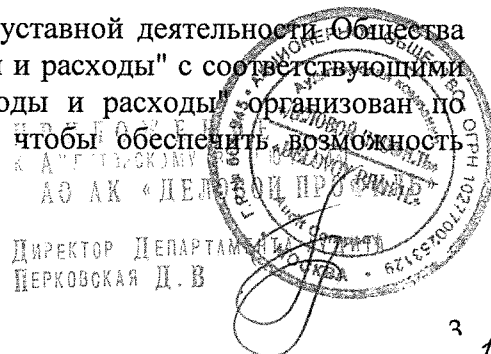
Указанный порядок учета закладных отражает экономическую суть проводимых операций. При получении аннуитетного платежа кредиторская задолженность не возникает, а уменьшается сумма требования по закладной. Таким образом, полученные аннуитетные платежи в части, относящейся к погашению задолженности по закладной,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

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

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

Поскольку эмиссия облигаций с ипотечным покрытием осуществляется в целях привлечения заемного капитала, то операции, связанные с их движением отражаются в бухгалтерском учете в соответствии с ПБУ 15/2008.

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



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

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

**1) 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.

**2) Резерв под обесценение финансовых вложений**

Общий объем портфеля закладных Общества составляет 17 647 штук по состоянию на 31 декабря 2015 года, из них по состоянию на 31 декабря 2015 г 912 закладных (ООД 2 564 тыс. рублей) с задержкой уплаты аннуитетных платежей более 90 дней.

Общий объем портфеля закладных Общества составляет 16 027 штук по состоянию на 31 декабря 2016 года, из них по состоянию на 31 декабря 2016 г 340 закладных (ООД 16 957 тыс. рублей) с задержкой уплаты аннуитетных платежей более 90 дней.

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

Устойчивое снижение стоимости финансовых вложений характеризуется одновременным наличием следующих условий:

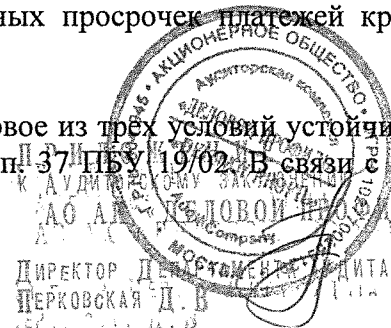
- на отчетную дату и на предыдущую отчетную дату учетная стоимость существенно выше их расчетной стоимости;
- в течение отчетного года расчетная стоимость финансовых вложений существенно изменялась исключительно в направлении ее уменьшения;
- на отчетную дату отсутствуют свидетельства того, что в будущем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

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

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

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

В связи с этим Общество делает вывод, что не выполняется первое из трех условий устойчивого снижения стоимости финансовых вложений, предусмотренное п. 37 ПБУ 19/02. В связи с этим



было принято решение не создавать резерв под обесценение финансовых вложений по состоянию на 31 декабря 2015 г. и на 31 декабря 2016 г.

### 3) Резерв по сомнительным долгам

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

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

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

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 2015 г. и на 31 декабря 2016 г.

## 3. БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ

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

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

### Раздел I. Внеоборотные активы

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

- по состоянию на 31 декабря 2015 г. отражена стоимость долговых ценных бумаг (закладных) в размере 16 145 837 тыс. рублей, которые были приобретены у АО «АИЖК»

Движение по финансовым вложениям в течение отчетного периода представлено следующим образом:

тыс. руб.

Остаток на 31.12.2014	Поступило закладных	Выбытие закладных	Остаток на 31.12.2015
19 513 743	0	2 486 640	17 027 103

ПРИЛОЖЕНИЕ  
к Аудиторскому заключению  
АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»

Директор Департамента  
Перковская Д.





- по состоянию на 31 декабря 2016 г. отражена стоимость долговых ценных бумаг (закладных) в размере 13 682 997 тыс. рублей, которые были приобретены у АО «АИЖК»

Движение по финансовым вложениям в течение отчетного периода представлено следующим образом:

тыс. руб.

Остаток на 31.12.2015	Поступило закладных	Выбытие закладных	Остаток на 31.12.2016
17 027 103	0	2 400 390	14 626 713

## Раздел II, Оборотные активы

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

- по состоянию на 31 декабря 2015 г. отражена сумма в размере 312 983 тыс. рублей, которая включает в себя:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
ООО «ТКС-Управление»	199
ООО «ТКС-Учет»	399
ЗАО "Интерфакс"	1
Начисленные пени к получению	15
Начисленные проценты к получению	27 770
Задолженность сервисного агента	284 599
<b>Итого</b>	<b>312 983</b>

- по состоянию на 31 декабря 2016 г. отражена сумма в размере 216 078 тыс. рублей, которая включает в себя:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
ООО «ТКС-Управление»	199
ООО «ТКС-Учет»	399
ОАО "ИнфоТеКС Интернет Траст"	2
ЗАО "Интерфакс"	8
АО "Региональный Сетевой Информационный Центр"	1
Начисленные пени к получению	275
Начисленные проценты к получению	178 833
Задолженность сервисного агента	36 361
<b>Итого</b>	<b>216 078</b>

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



- по состоянию на 31 декабря 2015 г. отражена сумма 881 266 тыс. рублей, которая включает в себя планируемую сумму погашения по закладным в 2016 г. на основании письма Сервисного агента.

- по состоянию на 31 декабря 2016 г. отражена сумма в размере 943 716 тыс. рублей, которая включает в себя планируемую сумму погашения по закладным в 2017 г. на основании письма Сервисного агента.

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

- по состоянию на 31 декабря 2015 г. в размере 794 916 тыс. руб. На расчетном счете (расчетный счет) № 40701810700002471034 в АО «Райффайзенбанк» в размере 482 978 тыс. рублей, на расчетном счете 40701810300004471034 (счет ипотечного покрытия) в АО «Райффайзенбанк» в размере 311 938 тыс. рублей.

- по состоянию на 31 декабря 2016 г. в размере 835 792 тыс. рублей. На расчетном счете (расчетный счет) № 40701810700030000483 в БАНК ВТБ (ПАО) в размере 475 934 тыс. рублей., на расчетном счете 40701810000030000484 (счет ипотечного покрытия) в БАНК ВТБ (ПАО) в размере 359 858 тыс. рублей.

### Раздел III, Капитал и резервы

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

- по состоянию на 31 декабря 2015 г. Уставный капитал Общества составляет 10 тыс. рублей и состоит из номинальной стоимости акций Общества, приобретенных акционерами. Уставный капитал Общества разделен на 100 (сто) обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 100 (сто) рублей каждая.

Акционеры Общества:

Штихтинг АИЖК I (Stichting AIZHK I), фонд, учрежденный в соответствии с законодательством Королевства Нидерландов

ОГРН (регистрационный номер) 60959843

Адрес места нахождения и фактический адрес: Схипол Бульвар 231, Башня В 5-й этаж, 1118ВН, Схипол, Амстердам, Нидерланды

Размер доли в уставном капитале 50% обыкновенных акций.

Штихтинг АИЖК II (Stichting AIZHK II), фонд, учрежденный в соответствии с законодательством Королевства Нидерландов

ОГРН (регистрационный номер) 60960051

Адрес места нахождения и фактический адрес: Схипол Бульвар 231, Башня В 5-й этаж, 1118ВН, Схипол, Амстердам, Нидерланды

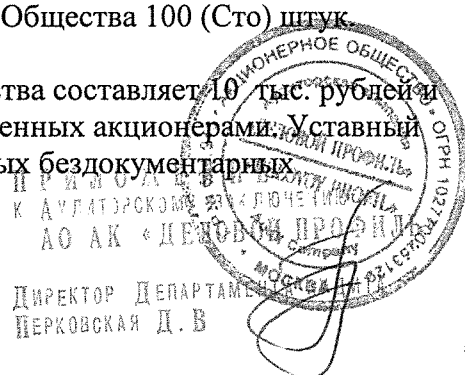
Размер доли в уставном капитале 50% обыкновенных акций.

Количество обыкновенных акций за отчетный период не менялось.

Средневзвешенное количество обыкновенных именных акций Общества 100 (Сто) штук.

- по состоянию на 31 декабря 2016 г. Уставный капитал Общества составляет 10 тыс. рублей и состоит из номинальной стоимости акций Общества, приобретенных акционерами. Уставный капитал Общества разделен на 100 (сто) обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 100 (сто) рублей каждая.

Акционеры Общества:



Штихтинг АИЖК I (Stichting AIZHK I), фонд, учрежденный в соответствии с законодательством Королевства Нидерландов

ОГРН (регистрационный номер) 60959843

Адрес места нахождения и фактический адрес: Схипол Бульвар 231, Башня В 5-й этаж, 1118ВН, Схипол, Амстердам, Нидерланды

Размер доли в уставном капитале 50% обыкновенных акций.

Штихтинг АИЖК II (Stichting AIZHK II), фонд, учрежденный в соответствии с законодательством Королевства Нидерландов

ОГРН (регистрационный номер) 60960051

Адрес места нахождения и фактический адрес: Схипол Бульвар 231, Башня В 5-й этаж, 1118ВН, Схипол, Амстердам, Нидерланды

Размер доли в уставном капитале 50% обыкновенных акций.

Количество обыкновенных акций за отчетный период не менялось. Средневзвешенное количество обыкновенных именных акций Общества 100 (Сто) штук.

Акционеры - владельцы обыкновенных акций Общества имеют следующие права:

- право участвовать в общем собрании акционеров Общества с правом голоса по всем вопросам его компетенции;
- право на получение дивидендов в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;
- право на получение части имущества Общества в случае его ликвидации в порядке и с соблюдением очередности, установленной Законом об акционерных обществах;
- право знакомиться с документами Общества в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;
- право оказать Обществу целевую безвозмездную финансовую помощь в целях обеспечения осуществления исключительного предмета деятельности и достижения целей деятельности Общества как ипотечного агента и иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

### 3.6. По строке **1360** «Резервный капитал»:

- по состоянию на 31 декабря 2015 г. отражен Резервный капитал общества, который составляет 1 тыс. рублей.
- по состоянию на 31 декабря 2016 г. отражен Резервный капитал общества, который составляет 1 тыс. рублей.

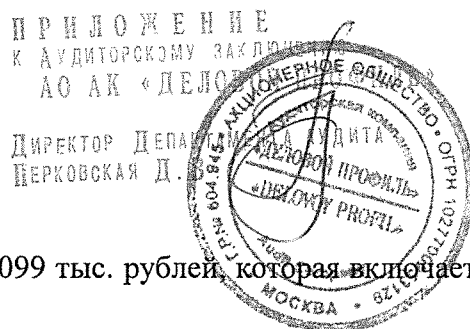
### 3.7. По строке **1370** «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)»:

- по состоянию на 31 декабря 2015 г. отражена нераспределенная прибыль Общества в размере 987 582 тыс. рублей.
- по состоянию на 31 декабря 2016 г. отражена нераспределенная прибыль Общества в размере 1 403 738 тыс. рублей.

## Раздел IV. Долгосрочные Обязательства

### 3.8. По строке **1410** «Заемные средства»:

- по состоянию на 31 декабря 2015 г. отражена сумма 17 058 099 тыс. рублей, которая включает сумму



- основного долга по реализованным облигациям в размере 17 058 099 тыс. рублей;

Вид облигационного займа	Количество облигаций, шт	Номинальная стоимость 1 облигации на 31.12.2015	Общая стоимость облигаций, тыс. руб.	Срок погашения
Класс А1	8 425 000	643,48	5 421 319	13.06.2047
Класс А2	4 493 000	1 000	4 493 000	13.06.2047
Класс А3	6 459 000	1 000	6 459 000	13.06.2047
Класс Б	684 780	1 000	684 780	13.06.2047

- по состоянию на 31 декабря 2016 г. отражена сумма 14 204 299 тыс. рублей, которая включает сумму

- основного долга по реализованным облигациям в размере 14 204 299 тыс. рублей;

Вид облигационного займа	Количество облигаций, шт	Номинальная стоимость 1 облигации на 31.12.2016	Общая стоимость облигаций, тыс. руб.	Срок погашения
Класс А1	8 425 000	304,75	2 567 519	13.06.2047
Класс А2	4 493 000	1 000	4 493 000	13.06.2047
Класс А3	6 459 000	1 000	6 459 000	13.06.2047
Класс Б	684 780	1 000	684 780	13.06.2047

## Раздел V. Краткосрочные Обязательства

### 3.9. По строке 1510 «Заемные средства»:

- по состоянию на 31.12.2015 г. отражена сумма процентов по облигационным займам в размере 70 448 тыс. рублей.

Вид облигационного займа	Количество облигаций, шт	Ставка, %	НКД на 1 облигацию	НКД на 31.12.2015, тыс. руб.	Срок выплаты НКД
Класс А1	8 425 000	10,5	3,33	28 055	13.03.2016
Класс А2	4 493 000	10,5	5,18	23 274	13.03.2016
Класс А3	6 459 000	6	2,96	19 119	13.03.2016
Класс Б	684 780	-	-	-	13.03.2016

- по состоянию на 31.12.2016 г. отражена сумма процентов по облигационным займам в размере 55 704 тыс. рублей.

Вид облигационного займа	Количество облигаций, шт	Ставка, %	НКД на 1 облигацию	НКД на 31.12.2016, тыс. руб.	Срок выплаты НКД
Класс А1	8 425 000	10,5	1,58	13 311	13.03.2017
Класс А2	4 493 000	10,5	5,18	23 274	13.03.2017
Класс А3	6 459 000	6	2,96	19 119	13.03.2017
Класс Б	684 780	-	-	-	13.03.2017

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

- по состоянию на 31 декабря 2015 г. отражена сумма в размере 18 862 тыс. рублей, которая включает в себя:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
АО «АИЖК»	14 314
ГПБ (АО)	4 272
АО "НРК"	5
НКО АО НРД	9
ООО «ТКС-Управление»	262
<b>Итого</b>	<b>18 862</b>

- по состоянию на 31 декабря 2016 г. отражена сумма в размере 14 831 тыс. рублей, которая включает в себя:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
АО «АИЖК»	11 138
АО "НРК"	2
ООО «ТКС-Управление»	5
ООО «ТКС-Учет»	3
АО ГПБ	3 674
НКО АО НРД	9
<b>Итого</b>	<b>14 831</b>

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

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

- за 2015 год отражена сумма доходов в размере 2 284 996 тыс. рублей, которая состоит из начисленного процентного дохода по закладным в размере 2 113 898 тыс. рублей и банковских процентов в размере 171 098 тыс. рублей.

- за 2016 год отражена сумма доходов в размере 1 925 913 тыс. рублей, которая состоит из начисленного процентного дохода по закладным в размере 1 829 838 тыс. рублей и банковских процентов в размере 96 075 тыс. рублей.

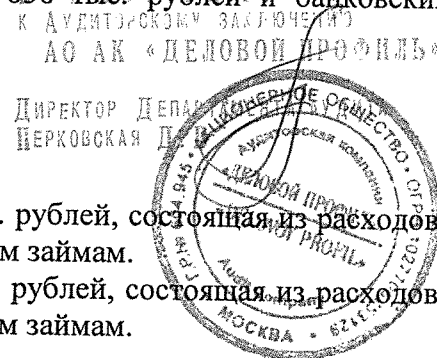
3.12. По строке **2330** «Проценты к уплате»:

- за 2015 год показана сумма расходов в размере 1 398 351 тыс. рублей, состоящая из расходов, возникших в результате начисления процентов по облигационным займам.

- за 2016 год показана сумма расходов в размере 1 304 167 тыс. рублей, состоящая из расходов, возникших в результате начисления процентов по облигационным займам.

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

- за 2015 год отражены суммы доходов в размере 2 489 802 тыс. рублей, которые были получены в результате полного погашения реализованных долговых ценных бумаг (закладных) в 2015 году



размере 2 430 864 тыс. руб., госпошлина 88 тыс. рублей, а также сумма прочих доходов в размере 58 850 тыс. рублей, которая состоит из:

в том числе:	Сумма, тыс. рублей
Обратный выкуп закладных	55 573
Курсовые разницы	512
Начисленные пени (неустойки) к уплате	2 560
Прочие доходы	205
<b>Итого</b>	<b>58 850</b>

- за 2016 год отражены суммы доходов в размере 2 406 739 тыс. рублей, которые были получены в результате полного погашения реализованных долговых ценных бумаг (закладных) в 2016 году размере 2 298 636 тыс. руб., госпошлина 409 тыс. рублей, а также сумма прочих доходов в размере 107 694 тыс. рублей, которая состоит из:

в том числе:	Сумма, тыс. рублей
Обратный выкуп закладных	101 286
Курсовые разницы	162
Возврат комиссии банка	1
Страховая премия	119
Начисленные пени (неустойки) к уплате	6 126
<b>Итого</b>	<b>107 694</b>

ПРИЛОЖЕНИЕ  
К АУДИТОРСКОМУ ЗАКЛЮЧЕНИЮ  
АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»

### 3.14. По строке **2350** «Прочие расходы»:

- за 2015 год отражена сумма расходов в размере 2 746 34 тыс. рублей, которая состоит из расходов от выбытия закладных при их полном погашении (реализации) в 2015 году в размере 2 430 864 тыс. руб., из расходов на управление и бухгалтерское сопровождение в размере 3 770 тыс. рублей, из них:

в том числе:	Сумма, тыс. рублей
Расходы на услуги по бухгалтерскому сопровождению	1 441
Расходы на услуги по управлению	2 329

Из расходов на услуги по обслуживанию закладных в размере 153 850 тыс. рублей, которая представляет собой сумму расходов Общества на услуги АО «АИЖК» по обслуживанию портфеля закладных, из госпошлины в размере 1 946 тыс. рублей, из прочих расходов в размере 155 911 тыс. руб., которые состоят из следующих расходов:

Наименование вида расходов	Сумма, тыс. рублей
НДС услуги	28 481
Расходы на информационные услуги	2
Расходы на обслуживание в спец. депозитарии	53 067
Расходы на услуги банков	47
Расходы на услуги по изготовлению сертификата	2
Расходы на услуги по передаче отчетности	12
Расходы на услуги рейтингового агентства	13 314
Выполнение функций счетной комиссии	20

Расходы на услуги по ведению реестра	32
Расходы на услуги аудитора	125
Расходы по раскрытию информации	8
Расходы на услуги биржи	240
Расходы на юридические услуги	585
Курсовые разницы	330
Расходы на услуги эмиссионного счета	2 829
Расходы по обратному выкупу закладных	55 573
Расходы на услуги поручительства	1
Расходы, связанные с реализацией ценных бумаг (НВП)	203
Расходы на услуги расчетного агента	1 040

- за 2016 год отражены суммы расходов в размере 2 612 329 тыс. рублей, которые состоят из расходов от выбытия закладных при их полном погашении (реализации) в 2016 году в размере 2 298 636 тыс. руб., из расходов на управление и бухгалтерское сопровождение в размере 3 511 тыс. рублей, из них:

в том числе:	Сумма, тыс. рублей
Расходы на услуги по бухгалтерскому сопровождению	1 703
Расходы на услуги по управлению	1 808

Из расходов на услуги по обслуживанию закладных в размере 129 005 тыс. рублей, которая представляет собой сумму расходов Общества на услуги АО «АИЖК» по обслуживанию портфеля закладных, их госпошлины в размере 5 500 тыс. рублей, из прочих расходов в размере 175 677 тыс. руб., которые состоят из следующих расходов:

Наименование вида расходов	Сумма, тыс. рублей
Выполнение функций счетной комиссии	40
Расходы по обратному выкупу закладных	101 286
Расходы на услуги по изготовлению сертификата	8
Курсовые разницы	80
НДС по услугам	23 931
Расходы на услуги по передаче отчетности	12
Прибыль (убыток) прошлых лет	43
Раскрытие информации в ленте новостей	5
Расходы на услуги банков	138
Расходы на услуги рейтингового агентства	2 054
Судебная оценочная экспертиза	61
Расходы на услуги аудита бухгалтерской отчетности	261
Расходы на услуги биржи	180
Расходы на услуги по приему реестра по договору	36
Расходы по раскрытию информации	3
Расходы на услуги расчетного агента	1 000
Расходы на услуги спецдепозитария	46 436
Расходы на услуги эмиссионного счета	103

3.15. В строке **2300** «Прибыль (убыток) до налогообложения»:

- за 2015 год показана прибыль в сумме 630 106 тыс. рублей. В соответствии с Налоговым кодексом РФ (статья 251 пункт 1 подпункт 29) доходы в виде имущества, включая денежные

- за 2016 год показана прибыль в сумме 416 156 тыс. рублей. В соответствии с Налоговым кодексом РФ (статья 251 пункт 1 подпункт 29) доходы в виде имущества, включая денежные средства и (или) имущественные права, которые получены Ипотечным агентом в связи с осуществлением его уставной деятельности, не облагаются налогом на прибыль.

- за 2015 год в связи с тем, что получена прибыль, которая не облагается налогом, образуется условный расход и постоянный налоговый актив в сумме 126 021 тыс. рублей. В результате сумма в строке **2400** «Чистая прибыль (убыток)» равна сумме отраженной в строке **2300**.

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

Базовая прибыль на акцию составляет 4 162 тыс. руб., которая считается как деление суммы строки **2500** на 100 обыкновенных бездокументарных акций номинальной стоимостью 100 рублей.

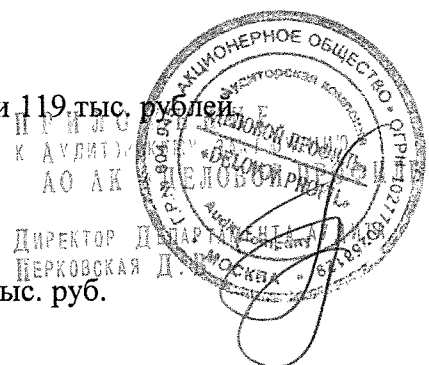
- Общество получило в 2015 г. прибыль по данным бухгалтерского учета в размере 630 106 тыс. рублей, в налоговом учете прибыль равна нулю. В связи с этим возникает постоянный налоговый актив в размере 126 021 тыс. рублей, условный расход в размере 126 021 тыс. рублей.

- Общество получило в 2016 г. прибыль по данным бухгалтерского учета в размере 416 156 тыс. рублей, в налоговом учете прибыль равна нулю. В связи с этим возникает постоянный налоговый актив в размере 83 231 тыс. рублей, условный расход в размере 83 231 тыс. рублей.

По строке 4119 «Прочие поступления»:

По строке **4129** «Прочие платежи»:

- за 2015 год отражена сумма уплаченного НДС в размере 28 870 тыс. руб.





- за 2016 год отражена сумма уплаченного НДС в размере 24 403 тыс. руб. и судебной экспертизы 62 тыс. руб.

По строке **4219** «Прочие поступления»:

- за 2015 год отражена сумма поступивших денежных средств по договорам Обратного выкупа залладных в размере 57 157 тыс. рублей.

- за 2016 год отражена сумма поступивших денежных средств по договорам Обратного выкупа залладных в размере 108 950 тыс. рублей.

## 6. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

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

На счетах Общества отражена следующая дебиторская задолженность связанных сторон по состоянию на:

31.12.2016 г.

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
ООО «ТКС-Управление»	199
ООО «ТКС-Учет»	399
<b>Итого</b>	<b>598</b>

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

На счетах Общества отражена следующая кредиторская задолженность связанных сторон по состоянию на:

31.12.2016 г.

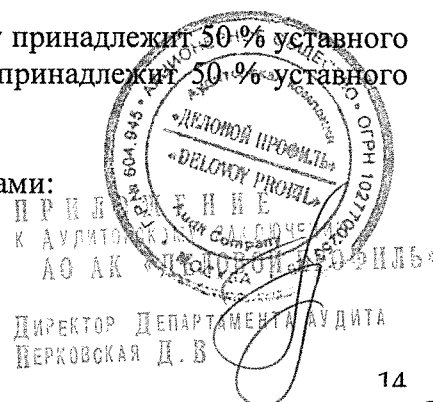
Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
ООО «ТКС-Учет»	3
ООО «ТКС-Управление»	5
<b>Итого</b>	<b>8</b>

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

Общая сумма расходов на управление и бухгалтерское сопровождение, оказанных Обществу за 2016 год, составила (3 511) тыс. рублей. Данные услуги отражены по строке **23502** «Расходы на управление и бухгалтерское сопровождение» Отчета о финансовых результатах.

Общество контролируется Фондом ШТИХТИНГ АИЖК I которому принадлежит 50% уставного капитала Общества и Фондом ШТИХТИНГ АИЖК II, которому принадлежит 50% уставного капитала Общества.

В 2015 году Общество проводило операции со следующими сторонами:



Название связанной стороны	Характер отношений (в соответствии с п. 6 ПБУ 11/2008)	Виды операций	Стоимость услуг за 2015 год (тыс. рублей)	Задолженность на 31.12.2015 г (тыс. рублей)	Срок погашения задолженности на 31.12.2015 г (мес.)	Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2015 г	Списанная дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек
«ТКС-Управление»	Оказывает значительное влияние	Услуги	2 329	199 дебиторская	1	нет	нет
ООО «ТКС-Учет»	Оказывает значительное влияние	Услуги	1 441	399 дебиторская	1	нет	нет
ООО «ТКС-Управление»	Оказывает значительное влияние	Услуги	0	262 кредиторская	1	нет	нет

С остальными связанными сторонами операции в 2015г. Общество не осуществляло.

В 2016 году Общество проводило операции со следующими сторонами:

Название связанной стороны	Характер отношений (в соответствии с п. 6 ПБУ 11/2008)	Виды операций	Стоимость услуг за 2016 год (тыс. рублей)	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	772	5 кредиторская	3	нет	нет
ООО «ТКС-Учет»	Оказывает значительное влияние	Услуги	1 682	399 дебиторская	3	нет	нет
ООО «ТКС-Учет»	Оказывает значительное влияние	Услуги	21	3 кредиторская	0	нет	нет
ООО «ТКС-Управление»	Оказывает значительное влияние	Услуги	1 036	199 дебиторская	1	нет	нет

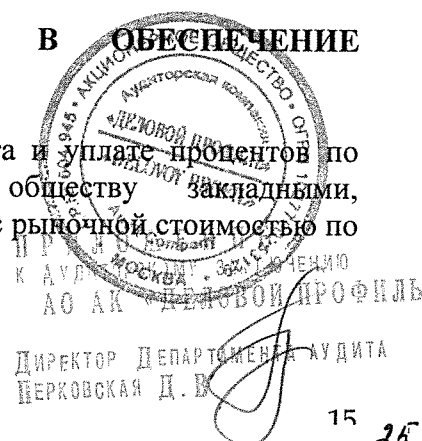
С остальными связанными сторонами операции в 2016г. Общество не осуществляло.

## 7. 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 принадлежащим обществу залоговыми, обществу переданы права залога на объекты недвижимого имущества с рыночной стоимостью по результатам оценки независимыми оценщиками.

На 31.12.2015 размер имущества составляет 38 005 244 тыс. рублей.

На 31.12.2016 размер имущества составляет 34 562 300 тыс. рублей.



Данное залоговое имущество учитывается за балансом общества и не подлежит переоценке по правилам РСБУ.

Справедливая стоимость залога по состоянию на 31.12.2016 г. не изменилась.

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

Согласно Справкам о размере ипотечного покрытия на 31 декабря 2015г. размер ипотечного покрытия Общества составляет 34 531 704 тыс. руб.

Согласно Справкам о размере ипотечного покрытия на 31 декабря 2016 г. размер ипотечного покрытия Общества составляет 26 062 327 тыс. рублей.

## **9. ИНАЯ СУЩЕСТВЕННАЯ ИНФОРМАЦИЯ ПОДЛЕЖАЩАЯ РАСКРЫТИЮ.**

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

У общества отсутствует информация о фактах хозяйственной деятельности, которые оказали или могли оказать существенное влияние на положение Общества и имевшие место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности.

## **10. ПОТЕНЦИАЛЬНЫЕ 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 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 залладными.

## 11. ПРОДОЛЖЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ОТСУТСТВИЕ НАМЕРЕНИЙ ПО ЕЕ ПРЕКРАЩЕНИЮ

Обществу не известны какие-либо обстоятельства, которые бы препятствовали осуществлению своей деятельности в течение как минимум 12 месяцев, следующих за отчетным периодом. Также не известны какие-либо события или условия, которые выходят за рамки 12 месяцев со дня отчетной даты и которые могут обусловить значительные сомнения в нашей способности осуществлять свою деятельность непрерывно. ЗАО "Ипотечный агент АИЖК 2014-2" не планирует прекращение основной деятельности в будущем.

## 12. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ.

Отсутствуют.

Подпись:

Ф.И.О.: Исупов А.В.

Должность: Уполномоченный представитель  
по Доверенности б/н от 18.08.2016г.  
ООО «ТКС-Управление» -  
Управляющей организации  
ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2014-2»



« 02 » марта 2017 г.



## СПИСОК СВЯЗАННЫХ СТОРОН

### Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АИЖК 2014-2»

Код эмитента: 8 2 8 8 8 - Н

на 3 1 1 2 2 0 1 6

Адрес эмитента: Российская Федерация, 119435, Москва, Большой Саввинский переулок, д.10, строение 2А.

Информация, содержащаяся в настоящем списке связанных сторон, подлежит раскрытию в соответствии с законодательством Российской Федерации о ценных бумагах

Адрес страницы в сети Интернет: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34912>; <http://www.maahml2014-2.ru>

### Содержание списка связанных сторон акционерного общества

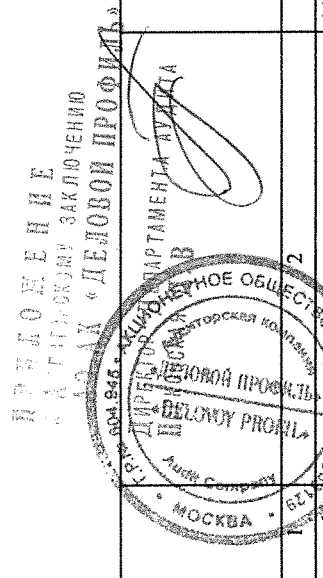
Коды эмитента	
ИНН	7704872635
ОГРН	1147746970250

#### I. Состав связанных сторон лиц на 3 1 1 2 2 0 1 6

N п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только в случае физического лица)	Основание (основания),	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия связанной стороны в уставном капитале акционерного	Доля принадлежащ их связанной стороне обыкновенны х акций
----------	---	--	------------------------	--	--	--

ПРИЛОЖЕНИЕ  
К АУДИТОРСКОМУ ЗАКЛ  
АО АК «ДЕЛОВОЕ  
ДИРЕКТОР ДЕПАРТАМЕН  
ПЕРКОВСКАЯ Д. В

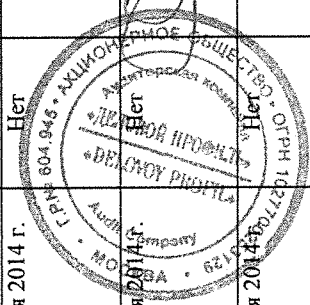




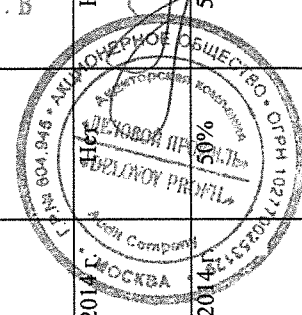
		3	4		5	о общества, %	акционерного общества, %
1.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Доступная ипотека 1»	Большой 119345, РФ, г. Москва, Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	01 сентября 2014 г.	Нет	Нет	Нет
2.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Доступная ипотека 2»	Большой 119345, РФ, г. Москва, Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	01 сентября 2014 г.	Нет	Нет	Нет
3.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 1»	Большой 119345, РФ, г. Москва, Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	01 сентября 2014 г.	Нет	Нет	Нет
4.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 2»	Большой 119345, РФ, г. Москва, Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	01 сентября 2014 г.	Нет	Нет	Нет
5.	ООО «Гревеч Корпоративный Сервис-Управление»	Большой 119345, РФ, г. Москва, Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	01 сентября 2014 г.	Нет	Нет	Нет
6.	ООО «Гревеч Корпоративный Сервис-Учет»	Большой 119345, РФ, г. Москва, Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	01 сентября 2014 г.	Нет	Нет	Нет
7.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент БЖФ-1»	Большой 119345, РФ, г. Москва, Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	01 сентября 2014 г.	Нет	Нет	Нет
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.	01 сентября 2014 г.	Нет	Нет	Нет
9.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования Владелец I	Большой 119345, РФ, г. Москва, Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	01 сентября 2014 г.	Нет	Нет	Нет
10.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования Владелец II	Большой 119345, РФ, г. Москва, Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	01 сентября 2014 г.	Нет	Нет	Нет
11.	Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент ВТБ 2014"	Большой 119345, РФ, г. Москва, Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	01 сентября 2014 г.	Нет	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.	01 сентября 2014 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.	01 сентября 2014 г.	Нет	Нет
14.	Николета Гарофита Ангонас	10 Джорджи Варнакюти, 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.	01 сентября 2014 г.	Нет	Нет
16.	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	Нет	Нет
17.	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.	01 сентября 2014 г.	Нет	Нет
18.	Штихтинг Союз 1 (Stichting Soyuz 1)	Нидерланды, Амстердам	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	01 сентября 2014 г.	Нет	Нет
19.	Штихтинг Возрождение 3 Stichting Vozrozhdenie 3	Нидерланды, Амстердам	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	01 сентября 2014 г.	Нет	Нет
20.	Штихтинг Возрождение 4 Stichting Vozrozhdenie 4	Нидерланды, Амстердам	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	01 сентября 2014 г.	Нет	Нет
21.	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.	01 сентября 2014 г.	Нет	Нет
22.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент Возрождение 3»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	01 сентября 2014 г.	Нет	Нет

П Р И М О Ч Е Н И Е  
К АУДИТОРСКОМУ ЗАЯВЛЕНИЮ  
АО АН «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»



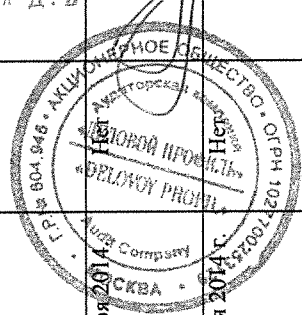
23.	Закрытое акционерное общество «Мультигипотечный агент 1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	01 сентября 2014 г.	Нет	Нет
24.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АИЖК 2011-1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	01 сентября 2014 г.	Нет	Нет
25.	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.	01 сентября 2014 г.	Нет	Нет
26.	Штихтинг АкБарс I (Stichting AkBars I)	Нидерланды, Амстердам,	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	01 сентября 2014 г.	Нет	Нет
27.	Штихтинг АкБарс II (Stichting AkBars II)	Нидерланды, Амстердам	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	01 сентября 2014 г.	Нет	Нет
28.	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.	01 сентября 2014 г.	Нет	Нет
29.	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.	01 сентября 2014 г.	Нет	Нет
30.	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.	01 сентября 2014 г.	Нет	Нет
31.	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.	01 сентября 2014 г.	Нет	Нет
32.	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.	01 сентября 2014 г.	Нет	Нет
33.	Штихтинг АИЖК I (Stichting AIZHK I)	Нидерланды, Амстердам	Основание 1. Лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции данного юридического лица;	26 августа 2014 г.	Нет	Нет





			Основание 2. Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.				
34.	Штихтинг АИЖК II (Stichting AIZHK II)	Нидерланды, Амстердам	Основание 1. Лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции данного юридического лица; Основание 2. Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	26 августа 2014 г.	50%	50%	Нет
35.	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.	01 сентября 2014 г.	Нет	Нет	Нет
36.	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 сентября 2014 г.	Нет	Нет	Нет
37.	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.	01 сентября 2014 г.	Нет	Нет	Нет
38.	Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч - Учет»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	08 сентября 2014 г.	Нет	Нет	Нет
39.	Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч - Управление»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	15 сентября 2014 г.	Нет	Нет	Нет
40.	Штихтинг Возрождение 5 Stichting Vozrozhdenie 5	Нидерланды, Амстердам,	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	15 сентября 2014.	Нет	Нет	Нет
41.	Штихтинг Возрождение 6 Stichting Vozrozhdenie 6	Нидерланды, Амстердам	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	15 сентября 2014.	Нет	Нет	Нет
42.	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	Нет

ПРИЛОЖЕНИЕ  
К АУДИТОРСКОМУ ЗАКЛЮЧЕНИЮ  
АО «АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»



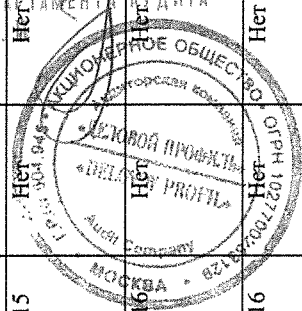
43.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент ВТБ - БМ 2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	29 октября 2014 г.	Нет	Нет
44.	Общество с ограниченной ответственностью «РНКБ Финанс Ипотечный 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
45.	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
46.	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	Нет	Нет
47.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный Агент Beta-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	Нет	Нет
48.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный Агент Beta-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	Нет	Нет
49.	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	Нет	Нет
50.	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	Нет	Нет
51.	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	Нет	Нет
52.	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	Нет	Нет
53.	Тарасова Елена Владимировна	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	29 апреля 2015	Нет	Нет



54.	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	Нет	Нет
55.	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	Нет	Нет
56.	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	Нет	Нет
57.	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	Нет	Нет
58.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Прочный залог»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	10 сентября 2015	Нет	Нет
59.	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	Нет	Нет
60.	Фонд содействия развитию рынка секьюритизации активов 1	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	13 ноября 2015	Нет	Нет
61.	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	Нет	Нет
62.	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	Нет	Нет
63.	Штихтинг Титан Stichting Titan	Нидерланды, Амстердам	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	03 февраля 2016	Нет	Нет
64.	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	Нет	Нет

П Р И Л О Ж Е Н И Е  
К АУДИТОРСКОМУ ЗАКЛЮЧЕНИЮ  
АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»

ДИРЕКТОР ДЕПАРТАМЕНТА АУДИТА  
ПЕРМСКО-КАМСКАЯ Д

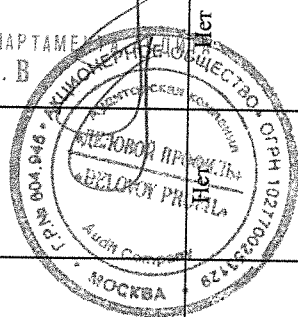


65.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Титан-1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	12 февраля 2016	Нет	Нет
66.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное 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	Нет	Нет
67.	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	Нет	Нет
68.	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	Нет	Нет
69.	Морозова Елена Михайловна	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	01 июня 2016	Нет	Нет
70.	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	Нет	Нет
71.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Социальная инфраструктура 1» (ОГРН 1167746771169 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	Нет	Нет
72.	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	Нет	Нет
73.	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	Нет	Нет

ПРИЛОЖЕНИЕ

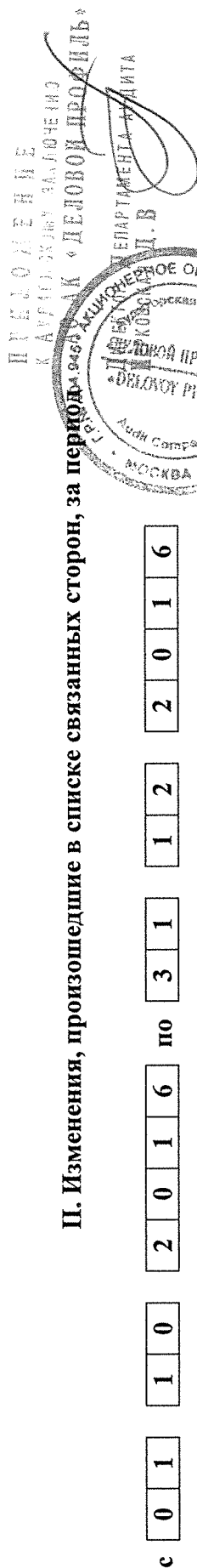
АУДИТ. АТБ. ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»

ДИРЕКТОР Д. В. ПЕРКОВСКАЯ  
Д. В.



74.	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	Нет	Нет
75.	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	Нет	Нет
76.	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	Нет	Нет
77.	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	Нет	Нет
78.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Титан-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	Нет	Нет

## II. Изменения, произошедшие в списке связанных сторон, за период с 2016.01.01 по 2016.12.31



№ п/п	Содержание изменения	Дата наступления изменения		Дата внесения изменения в список связанных сторон	
1	Исключение лица из списка связанных сторон.	12/12/2016		12/12/2016	
	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)	Доля участия связанной стороны в уставном капитале акционерного общества, %	Доля принадлежащих связанной стороне обыкновенных акций акционерного общества, %
Содержание сведений о связанной стороне до изменения:					
1	2	3	4	5	7
16	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент ФОРА»	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	2 августа 2012 г.	Нет

Содержание сведений о связанной стороне после изменения:

1	2	3	4	5	6	7
-	-	-	-	-	-	-

№ п/п	Содержание изменения	Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список связанных сторон
2	Включение лица в список связанных сторон. Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество связанной стороны	19/10/2016	19/10/2016
	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания)	Доля участия связанной стороны в уставном капитале акционерного общества, %
	Доля принадлежащих связанной стороне обыкновенных акций акционерного общества, %		

Содержание сведений о связанной стороне до изменения:

1	2	3	4	5	6	7
-	-	-	-	-	-	-

Содержание сведений о связанной стороне после изменения:

1	2	3	4	5	6	7
16	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	Нет	Нет

Директор Департамента аудита  
Нековская Д. В.

№ п/п	Содержание изменения	Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список связанных сторон
3	Переименование лица в списке связанных сторон. Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество связанной стороны	18/11/2016	18/11/2016
	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания)	Доля участия связанной стороны в уставном капитале акционерного общества, %
	Доля принадлежащих связанной стороне обыкновенных акций акционерного общества, %		

Содержание сведений о связанной стороне до изменения:

1	2	3	4	5	6	7
78	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Титан-2» (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.	06/09/2016	Нет	Нет

Содержание сведений о связанной стороне после изменения:

1	2	3	4	5	6	7
-	-	-	-	-	-	-

78	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Титан-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	Нет	Нет
----	---	--	--	------------	-----	-----

П Р И Л О  
К АУДИТОРСКОМУ  
ОТЧЕТУ  
АО АК

Директор Департамента  
Перковская Д. В.

