

ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ

**Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный
агент Возрождение 5»**

Код эмитента: 00324-R

за 2 квартал 2017 г.

Адрес эмитента: **125171 Российская Федерация, г. Москва, Ленинградское шоссе,
дом 16А, строение 1, этаж 8**

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

Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью «ТМФ РУС», осуществляющего полномочия единоличного исполнительного органа Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Возрождение 5», на основании Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Сведения о договоре, по которому переданы полномочия единоличного исполнительного органа эмитента: Договор № б/н, от 11.11.2016, бессрочный

подпись

Ю.С. Песу

Дата: 14 августа 2017 г.

Уполномоченный представитель ООО "РМА СЕРВИС" – организации, осуществляющей ведение бухгалтерского и налогового учета Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Возрождение 5», на основании Договора об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета.

Сведения о договоре, по которому переданы полномочия по ведению бухгалтерского учета эмитента:

Договор № б/н, от 11.11.2016, бессрочный

Доверенность № 01-16РОВА/РМА, от 09.02.2016, по 09.02.2018

Дата: 14 августа 2017 г.

подпись
М.П.

О.Ю. Белая

· : (495) 777-0085
: (495) 777-0086
: Andrey.Korolev@TMF-Group.com
() : e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36737, www.iav5.ru

[illegible]

1.1.

1.2.

()

1.3.

()

1.4.

1.5.

,

II. -

2.1.

—

2.3.

2.3.1.

2.3.2.

2.3.3.

2.3.4.

2.4.

$$= \frac{1}{2} \left(\frac{1}{2} \right)^{n-1} = \frac{1}{2^n}, \quad (n \geq 1)$$

III.

3.1.

3.1.1.

$$(\quad)$$

3.1.2.

3.1.3.

3.1.4.

3.1.5.

3.2.

3.2.1.

3.2.5.

()

3.2.6.

3.2.6.4.

3.3.

3.4.

3.5.

3.6.

, , , ,

IV. -

4.1.

4.2.

4.3.

4.4.

4.5.

4.6.

4.7.

4.8.

V. , - ,

5.1.

5.2.

5.2.1.

5.2.2.

5.2.3.

5.3.

5.4.

5.5.

5.6.

5.7.

5.8.

VI. () ,

6.1-6.2.

6.1. ()

6.2. () , ,
() 20 ,
() , 20

6.3. ,
(')

6.4.

6.5. () ,

6.6. ,

6.7.

VII. ()

7.1. ()

7.2. ()

7.3.

7.4.

7.5. , ,

7.6. ,

7.7. ,

VIII.

8.1.

8.1.1. ,

8.1.2.

8.1.3. ()

8.1.4. ,

8.1.5. ,

8.1.6.

8.3.

,

8.3.1.

,

8.3.2.

,

8.4.

(), ()
,

8.4.1.

8.4.2.

8.5.

,

8.6.

,

,

,

8.7.

() () ,

8.7.2.

8.8.

8.9.

,

. () ,

.

.

, () :
 () :
 : **4 100 000** () .
 : **1000** () .
 / , ,
 , ,
 .
 ,
 , .

I. , (,) , ,

1.1.

: « »
: « » ()
: , 101000, , 7/4,
I
: 5000001042
: 044525181
: 40702840600200144521
: 30101810900000000181
:

: « »
: « » ()
: , 101000, , 7/4,
I
: 5000001042
: 044525181
: 40702810300200144521
: 30101810900000000181
:

: ()
: ()
: 190000, . - , . 29
: 7702070139
: 044525187
: 407018100038000000006
: 30101810700000000187
:

: ()
: ()
: 190000, . - , . 29
: 7702070139
: 044525187
: 407018107038000000005
: 30101810700000000187
:

:
 (, 3, - 3 ,)
1.2. () () ,
 () () ,
 () , ()
 () .
 : « - »
 : « - »
 : 125124 . , 3- . , . 2, . 13
 : 7707575221
 : 1067746150251
 : (495) 937-3451
 : (495) 937-3451
 : info@intercom-audit.ru

: « »
 119192 , . , 21 . 4
 : 8966, : 11606072657

()
 , () ()
 ()

()	,
2016	
2017	

, ()
) ,
 (,
 -) (,
 -
)
 ,)
 , , (,
 - (,)
 (,)

, ,
 (), , :
 (,),
 , ,
 , (),
 , ((,
))
 () : ()
 ()
 , .
 :
 1. , 31.10.2016 ., 17-11/16-1 685
 17.11.2016 . 70
 800,00 .;
 2. , 31.12.2016 .,
 17-11/16-1 685 17.11.2016 .
 122 720 .;
 3. 31.12.2016 .,
 26-12/16-1732 17.04.2017 .
 80 000,00 .

1.3. ()
 , 12

1.4. , 12

1.5. ,
 : " "
 : " "
 : 125171, , 16 ,
 1, 8
 : +7 (495) 777-0085
 : +7 (495) 777-0086
 : 7704588720
 : 1067746307386

:
 : " "
 : " "
 : 125171, , 16 ,
 1, 8.

: +7 (495) 777-0085
 : +7 (495) 777-0086
 : 7704598206
 : 1067746571760

:
 :
 : 1982
 :
 : " "
 : " "
 :
 : 1968
 :
 : " "
 : " "
 : " ",

II. -

2.1. -

,
 ()
 (),
 :
 : . ./ .

	2016, 6 .	2017, 6 .
	0	0
	0	-1 049.88
	0	1
()	0	0
, %	0	0

-
 :
 :
 ,
 11.11.2003 152- «
 ():
 ,
 ,
 ,

	0
	0
	0
	1 437
	0
	0
	0
	0
	0
	0

، 10 () :
 : ()
 : ()
 : 190000, . - , . , . 29.
 : 7702070139
 : 1027739609391
 : 413
 . .
 (, ,):
 . :
 : " "
 : " " , 16 , .1, 8
 : 125171,
 : 7704588720
 : 1067746307386
 : 298
 . .
 (, ,):
 . :
 : 0%
 : 0%
 : " "
 : " " , 16 , .1, 8
 : 125171,
 : 7704598206
 : 1067746571760
 : 234

• • (, ,):
 • :
 : 0%
 : 0%

:
 :
 : 101000, , , 35
 : 7705110090
 : 1027739157522
 : 216

• • (, ,):
 • :
 :
 " : "
 " : " "
 : 125009, , , 10
 : 7729355614
 : 1027700262270
 : 146

• • (, ,):
 • :
 :
 : « » ()
 : , , 7/4, 1
 : 5000001042
 : 1027700540680
 : 675 018

• • (, ,):
 • :
 :

2.3.2.

() ,
 ,
 , 3, 6, 9 12 ,

()

,

,

.

1. , 001-002-022-K-2017 16.02.2017	
(,) ,	« , », , 101000, 7/4, 1
, RUR	640 RUR X 1000
, RUR	640 RUR X 1000
(), ()	3
, %	11
()	-
(),	
() ()	16.02.2020
() ()	c
()	
,	

2. , 001-002-050- -2017 18.04.2017	
(,) ,	« , », , 101000, 7/4, 1
, RUR	674 353 RUR X 1000
, RUR	674 353 RUR X 1000
(), ()	32
, %	*
()	-
(),	
() ()	28.08.2049
() ()	c
()	
,	

	<p>745 100 000 () 28 2049</p> <p>?</p> <p>:</p> <p>,</p> <p>4 100 000 000 ;</p> <p>?</p> <p>: (4+)%* ,</p> <p>=Max(4 100 000 000/ 100% – 90%;0);</p> <p>–</p> <p>,</p> <p>;</p> <p>?</p> <p>34 900 000 ()</p> <p>;</p> <p>?</p> <p>10 000 000 ()</p> <p>;</p> <p>?</p> <p>100 000 ()</p> <p>.</p>
--	--

3.	
4-01-00324-R	
(,)	
, RUR	4 100 000 RUR X 1000
, RUR	4 100 000 RUR X 1000
(), ()	32
, %	9,25
()	386
– (),	
() ()	28.08.2049
() ()	c

2.3.3.

2.3.4.

2.4.

2.4.1.

84% 1998 ., 111% 2002 102,4% 2008 .
IV 2008 , -
2009 7,2 ()
.
,
.
, 2009
2008 1,9%. 2010
.
2010 6,7%, 2,5 . . 4,2%. 2010 1,1
. . 2009 .
() 2010 , 2009 ,
2,6 . .
2011
0,9% 2010 . 2011 6,6%,
2012 5,4%,
2008 . ,
2011 , 2000 - 0,8%.
2010 - 5,1%, 2009 - 3,1%.
, 2010 , 13,0 %. 2012 23 693
24 220 , 2013 - 27 537 .
2014 32 600 ,
9,2% 2013 .
1,0% 2013 . 2014
0,3% 5,2%.
34 030 , 4,7% 2015
, 2015 2014 .
9%, 2014
4,3%. 2015 0,4% 5,6%.
8,0%
2016 2014
2015 , ,
- 0,7%.
2016 5,9% 5,3%. 2016 2015 .
, ,
() .
.
.
.
, « »
(),
.
,
(), :
- ;
- (),
, ;
- .
, ,
" / ", . . ,
, ,
.

19

„**Сбербанк России**“ (ОАО) – крупнейший российский банк, предоставляющий широкий спектр банковских услуг населению и компаниям.

В соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о бухгалтерском учете, Банк ежегодно проводит аудит своей финансовой отчетности независимыми организациями.

Аудиторская фирма „БКС Аудит“ провела аудит финансовой отчетности Банка за период с 01.01.2015 по 31.12.2015 гг. в соответствии с требованиями Федерального закона от 30.03.2009 № 40-ФЗ „Об аудиторской деятельности“ и стандартов аудита, утвержденных Министерством финансов Российской Федерации.

Результаты аудита отражены в настоящем отчете.

Аудиторская фирма „БКС Аудит“ подтверждает достоверность информации, содержащейся в финансовой отчетности Банка за указанный период, за исключением случаев, указанных ниже.

В ходе аудита были выявлены следующие нарушения:

1. Неверное определение расходов на содержание имущества, принадлежащего на праве собственности Банку, в составе прочих расходов на содержание имущества, подлежащих включению в расходы на содержание имущества, принадлежащего на праве собственности Банку, что привело к занижению расходов на содержание имущества, принадлежащего на праве собственности Банку, на сумму 10,634 млн. руб.

2. Неверное определение расходов на содержание имущества, принадлежащего на праве собственности Банку, в составе прочих расходов на содержание имущества, подлежащих включению в расходы на содержание имущества, принадлежащего на праве собственности Банку, что привело к занижению расходов на содержание имущества, принадлежащего на праве собственности Банку, на сумму 871,2 млн. руб.

3. Неверное определение расходов на содержание имущества, принадлежащего на праве собственности Банку, в составе прочих расходов на содержание имущества, подлежащих включению в расходы на содержание имущества, принадлежащего на праве собственности Банку, что привело к занижению расходов на содержание имущества, принадлежащего на праве собственности Банку, на сумму 32,1%.

Всего сумма нарушений составляет 1110 млн. руб., что составляет 0,7% от суммы чистой прибыли Банка за указанный период.

Банк не согласен с результатами аудита, так как считает, что информация, содержащаяся в финансовой отчетности Банка за указанный период, является достоверной.

Банк просит суд отказать в удовлетворении требований истца.

Иск отклонить.

22

[illegible]

27

, , .
 , (): ,
 - , , (,).
 , : ,
 .
 , .
 , 10 , (,) :

III.

3.1.

3.1.1.

()
 :
 « 5» : 12.10.2016
 : " 5" : 12.10.2016
 ()
 :
 " : 3" (« 3»),
 « " 4» (« 4»),
 " (« » ()).
 :
 , « 5»,
 «Mortgage agent
 Vozrozhdenie 5».

3.1.2.

: 5167746203257
 : 12.10.2016
 :
 46 .

3.1.3.

, : , ,

2.2.

()

3.2.

()

12
8

2016

3.2

5 ()

6.2

2.4

3.1.4.

125171

16 , .1, 8

125171

16 , .1, 8

: 84957770085

: 84957770086

: *Andrey.Korolev@TMF-Group.com*

()

()

: www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36737; <http://iav5.ru/>

3.1.5.

7743177233

3.1.6.

3.2.

3.2.1.

66.12.3

3.2.2.

,

3.2.3.

, ()

,

3.2.4.

(,)

,

3.2.5.

()

()

3.2.6.

3.2.6.4.

- , 06 " 2017 , ".

: 5

: 1

4-01-00324-R	13.04.2017

.

-

,

102- « ()»,

122- «

»,

218- « », 190-

.

2020 „ 2014 .

”

”

,

2004

,

17,7 . „ 2005 - 35 .

„ 2006 233 . . 2007

611 . . 2008

1 050 . . 2009 , 3

2009 1 002,9 . . 4- 2009 01.01.2010 .

1 129 . . .
2010 , ,
2011 1 478 . . 2012 . 1 930 . .
, ,
:
2003 , , 2006
, 141, 2004 – 206, 2005 – 391. 2006
486 . 2007 ,
586. 1 2016
499.
2008 , ,
, ,
. 2009 ,
2009
, ,
01.01.2010 . 584 ,
18 , 2010
2011 – , 01.03.2011 .
611 , 9 , 2008
01.01.2013 667. 580
, ,
2008
349 502 . 2008 ,
655 . .
12,9%,
2010 (12,4%).
2009 130 .
152,5 , 2,7 2008
, 4,3 – ,
1,4 . . 14,3%.
, ,
, ,
2008 –
2009 . 2009 .
,) (:)
,) ())
,)
,)
2010 . ,
301 433 380 . . , , 2,3
2010 , 2,5 2009 , , 2,3
2010 , 24, , -
, , ,
2010 ,
()
2011
« » - 2011 .
01.12.2011 ,
, 11,9%,
– 9,5%, 2,5 3,5 . . 2009
– 11,4%
. ,
2011 .
2011 520 805 713 , 1,7

1,9 2010

171,3

2008 (349,5

690,7 2011

1,3

1,2

12

33,7%.

2,79

2012 1029

1,4 - 2013

1 354 1,3

2014

30,2% 2013

12,45%.

2015

2014

34,2% 2014

13,35%.

2016 2015

26,8% 12,48%.

12%

513,3 « » 2015 928 2016 37%

43,3%, 2015

20,4%

6,2% 2016 2015

2017

3.2.7.

3.2.8.

3.3.

5 ()

3.4.

3.5.

3.6.

30.06.2017 .

IV.

4.1.

	2016, 6 .	2017, 6 .
, %	0	0
,	0	0
, %	0	-0.1
, %	0	100.22
	0	-4 609
, %	0	-0.1

(),
2320 « , () .
» ,
,
.
« » « », (),
).
6 , 2017 «12» 2016 ,
.
- :

4.2.

,
(,)
(), () ,
:
, :

	2016, 6 .	2017, 6 .
	0	527 596
	0	2.43
	0	2.43

, (:
) ,
:
:
,
,
:
6 , 2017 «12» 2016 ,
.
- :

4.3.

30.06.2017 .

, 5

, 5

, 5

: ()
: 4 242 949

: . .

, :

(,)

:

(), () , . :

,

() , :

- , « : » 06.12.2011. 402- ;
- 29.07.98 34 ; ,
- 19/02 « 10.12.02
126 . »,

4.4.

30.06.2017 .

4.5.

- ,
,
- ,
.

12.10.2016 (),

, () ,

5 ()

.

, ,

, :

, ,

2014

1,3%, - 0,9%, ,

(12,6% 2014 12,7% 2013),

, ,

, ,

2014 2015

28,7%. 43,6%,

20,4%

2016 2015

6,2% 2011

2010 .

, ,

2011 2010

78 ,

- 2. 2012 12%, 0,1 ,

2011 .

, (100% + 233,2)

2011 (): - 13,1%,

- 8%, - 7%, - -5,8%

- 3,7%. 2011

- (, 168,8 (36,1% (34,7%),

2010

2012 6,569 ,

- 6,192 , - 5,641 , - 4,65 .

- 3,4 , - 2,5

- 1,4 - 900 - 1,8

2013 ,

2014 30,2%,

20,4%, 5,0% , 2013 .

2014 . , 2015 34,2% 2015
 , ,
 , 2016
 2015 ,
 12,48%. 26,8%
 2016

. , .
 .
 ,
 (, ,):
 12.10.2016 ,
 () .
 , .
 , ,
 ,
 .

4.7. , ,
 : , ,
 - ,
 - .
 .
 ,
 ,
 . / ,
 . / ,
 , ,
 () .
 , ,
 , ,
 , .

4.8. ,
 ,
 ,
 ,

: " "
 : " "
 :
 / 11.11.2016
 : 125171,
 1, 8
 : 7704588720
 : 1067746307386
 : (495) 777-0085
 : (495) 777-0086

()

:
 : 1982

:

, 5
 ,

14.06.2011	02.04.2012	" , "	()
14.06.2011	02.04.2012	" , "	()
03.04.2012	15.08.2014	" , "	
13.10.2014	28.12.2016	" "	
11.01.2017		" "	
01.03.2017		" "	

/

(),

:

() ()

,
 /
 :
 (,)
 :
 , /
 (,):
 , ,
)
 ,
 : " "
 : " "
 :
 / 11.11.2016
 : 125171,
 1, 8 , 16 ,
 : 7704588720
 : 1067746307386
 : (495) 777-0085
 : (495) 777-0086
 ,
 ()

：

：1984

：

，

，

5

18.11.2009		" "	()
01.03.2011		" "	
01.03.2011		" "	()
12.08.2011		" "	()
01.06.2012		" - - "	()
01.02.2013		" "	()
04.06.2015	24.10.2016	" "	()
24.08.2016		" "	()

/

()，

：

() ()

/

：

(') ，

：

5.2.3.

5.3.

	2017, 6 .
	1 106
	0
	0
	0
	49
	1 155

C

/ 11.11.2016

12.10.2016-30.06.2017 .
1 106 272,60 „
48 675,00 .
12.10.2016-30.06.2017 .
181 096,96 .

	2017, 6 .
	181

5.4.

(-)
 :
 - ()
)
 .
 :
 ;
 ;
 .
 ,
 -
 ,
 ,
 ().
 -
 .
 ,
 .
 « 5»,
 .
 -
 .
 .
 :
 -
 .
 « 5»,
 1 13 2016 .).
 ,
 :
 .
 ,
 :
 ,
 (1 13 2016 .).
 (, () (),
 (),
 :
 -
 .
 .
 ()
 ,
 -
 .
 :
 .
 ()
 ,

5.5.

01.04.2011	30.06.2016	« »	—
01.07.2016		« »	

, /
 (): ,

5.6. ()
 -
 (') , ,
 -

5.7. ()
 , ()
 : . .

	2017, 6 .
, .	0
	0
	0

() *11.11.2003 152-* « »

5.8. (),
 (),

VI. () ,

6.1. ()
 : 2

6.2. () ,
 () , **20** (**20**),
 () ,

1.
 : *1 (Stichting Vozrozhdenie 1)* - ,
 :

, 238, , 1101
: 50%

, ()

(20) , 20

2.

: 2 (Stichting Vozrozhdenie 2) - ,
:

, 238, , 1101
: 50%

, ()

(20) , 20

6.3.

, (' ')
,
,
, ()
,
(') - ' ('),

6.4.

6.5. ()
,

() ,
, , -
, () ,

, ,
()
: **07.12.2016**

()
:
:
: **238, , 1101**
1 (Stichting Vozrozhdenie 1)
, %: 50

:
:
: **238, , 1101**
2 (Stichting Vozrozhdenie 2)
, %: 50

, ()
: **09.03.2017**

()
:
:
: **238, , 1101**
1 (Stichting Vozrozhdenie 1)
, %: 50

:
:
: **238, , 1101**
2 (Stichting Vozrozhdenie 2)
, %: 50

, ()
: **19.04.2017**

()
:
:
: **238, , 1101**
1 (Stichting Vozrozhdenie 1)
, %: 50

:
:
: **238, , 1101**
2 (Stichting Vozrozhdenie 2)
, %: 50

: 19.04.2017 , ()

()

:

1 (Stichting Vozrozhdenie 1)

:

: 238, , 1101

, %: 50

:

2 (Stichting Vozrozhdenie 2)

:

: 238, , 1101

, %: 50

:

6.6. ,

6.7.

30.06.2017 .

: . .

	0
	0
	0
	0
()	0
	0
	2 742
	0
	2 742
	0

, 10

:

«

»

:

: . , . , 12

: 7702165310
: 1027739132563

: 865

: . . . (, ,):

.
:

.

VII. ()

7.1. () ()

: 2016
:
(), () ,

7.2. ()

C : () ,
, .

7.3.

, () , (,)
, , ,
:
) / ,
91

(29 1998 . N 34);

) ;
)
) .

7.4.

7.5. , ,
(, ,)

7.6. ,

12
12
:

7.7. ,
-
/ , /
-

VIII.

8.1.

8.1.1. ,
: 10 000

: 1 (Stichting Vozrozhdenie 1)
, 238, , 1101
, %: 50

: 2 (Stichting Vozrozhdenie 2)
, 238, , 1101
, %: 50

,

8.1.2.

8.1.3.

10.3

8.1.4.

8.1.5.

11.11.2003 152- « .5 .8
 , .46 08.02.1998 14- «
 ».

: 30.06.2017
 :
 -
 ,
 :
 ()
 , (- « »),
 1 () , (- « »),
 : 30.06.2017
 : - ; -
 « »;
 : 6 128 490,01 RUR x 1
 : 2 575
 () (,),
 : 238 RUR x 1000
 , .5 .8
 11.11.2003 152- « , .46 08.02.1998 14- «
 ».
 : 28.11.2016
 :
 , : ,
 ,
 :
 : ; (());
 :
 : 1400 RUR x 1000
 : 14 000
 () (,),
 : 10 RUR x 1000
 , .5 .8 11.11.2003 152- « , .46
 » 08.02.1998 14- « »
 ()
 : 18.04.2017
 :

,
:
() ,

,
.
: 28 2049
:
« »; - ; -
.
: 745 100 RUR x 1000
: 313 067.22
(,),
()
: 238 RUR x 1000

.5 .8 11.11.2003 152- « .46
»
08.02.1998 14- «
().

: 16.02.2017
:
,
:
,
.
,
.
: 16 2020
:
« »; - ; -
: 640 RUR x 1000
: 6 400
(,),
()
: 10 RUR x 1000

.5 .8 11.11.2003 152- « .46
»
08.02.1998 14- «
().

: 06.03.2017
:
-
, ,

:
 ,
 - ,
 ,
 ,
 :
 :
 " " ;
 : 4502743959,09 RUR x 1
 : 45 027 439.5900000004
 (,),
 ()
 : 10 RUR x 1000

. 5 . 8 11.11.2003 152- « . 46
 » 08.02.1998 14- « , »
 ().
 : 11.11.2016
 : /
 , ,
 : ,
 ,
 :
 : " " (;);
 :
 : 5000 RUR x 1000
 : 50 000
 (,),
 ()
 : 10 RUR x 1000

. 5 . 8 11.11.2003 152- « . 46
 » 08.02.1998 14- « , »
 ().
 : 11.11.2017
 : /

: 13670 RUR x 1000
 : 5 743.7
 (,),
 : 238 RUR x 10

: 300000 RUR x 1000
 : 126 050.42
 (,),
 ()
 : 238 RUR x 1000

. 5 . 8 11.11.2003 152- «
 08.02.1998 14- « . 46
). »
 : 30.03.2017
 :
 , : ,
 (() ,
 () ,

« 22.04.1996 39- « », –
 11.11.2003 152- « » (–
 « »), ,
 (– « ») ,
 ()
 .
 :
 : : ;
 - « -
 »;
 : .
 : 4000 RUR x 1000
 : 40 000
 (,),
 ()
 : 10 RUR x 1000

. 5 . 8 11.11.2003 152- « . 46
 » ,
 08.02.1998 14- « »
 ().

8.1.6.

() ()
 ,
 :
 :
 , :
 : 13.04.2017
 : 4-01-00324-R
 ,
 : *Moody's Investors Service Ltd.*
 : *Moody's*
 : *One Canada Square, Canary Wharf, London E14 5FA, United Kingdom*
 ,
 ()
 :
 www.moody's.com
 : *Baa3 (sf)*

()

11.05.2017	Baa3 (sf)

8.2. ()

,

8.3.

,

8.3.1.

,

8.3.2.

,

:

:

:

:

:

: 4-01-00324-R

: 13.04.2017

,

:

, : 4 100 000

, : 4 100 000 000

, : 1 000

:

:

:

: 15.05.2017

()

: 386

(,

)

()

: 28.08.2049

:

: e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36737; http://iav5.ru/

:

8.4.

(),

()

,

,

8.4.1.

8.4.1.1.

(),
()
37/ 22 2017 .
:
.
:
.
: 101000, . , . 35.
: +7 (495) 956-30-70.
: +7 (495) 956-30-71.
: <http://www.vtbsd.ru/>.
: 7705110090.
: 1027739157522.
,
, , :
00005, , 25 1997 , 22-000-1-
177-06595-000100 29 2003 ,
.
, 1962 , :
.

8.4.1.2.

8.4.1.3.

,
:
« »
: « » ()
:
7/4, 1
:
1027700540680
:
5000001042
:

8.11. $\frac{1}{2}$ of the total area is shaded.

* ()
().

	4 331 742 984.04
	34.5%

	, %
, , :	97.3%
, ,	0% 0%
, ,	97.3% 97.3%
, , ,	0% 0%
	0%
,	2.7%
	2.7%
	0%
, :	0%
	0%
	0%
	0%

2) ,
:

,	, %
, , :	97.3%
,	93.4%
,	3.9%

3) , :

	,	,
	2 692	100%
	0	0
	0	0
	2 692	100%
	2 692	100%
	0	0
	2 692	100%
	2 692	100%
	0	0

) ,
 ,
 :

	, , , , %
()	0

()	0
(,)	100%
	0

) , , , :

	,	, %
	40	1%
	39	1%
	3	0%
	1	0%
	71	3%
	11	0%
	12	0%
	159	8%
	2068	77%
	6	0%
	59	2%
	3	0%
	18	1%
	12	1%
	65	2%
	13	0%
-	19	1%
	77	2%
	2	0%

	13	1%
	1	0%

) ,

:

	,	, , %
30	91	4%
30 - 60	6	0%
60 - 90	1	0%
90 - 180	1	0%
180	0	0%
	0	0%

.

8.4.2.

,

8.5.

,

,

:
« »

:
: 105066, . , . 12
: 7702165310
: 1027739132563

: 045-12042-000100
: 19.02.2009

:

) , : (

8.6.

- , , ,
- , ,
- : » 173- 10
 - 2003 . « ;
 - , 1, 146- 31 1998 .
 - ;
 - , 2, 117- 05 2000 .,
 - ;
 - « » 39- 22 1996 .
 - ;
 - « ()» 86-
 - 10 2002 . ;
 - « () ,
 - , » 07 2001 . 115- .
 - ;
 - « » 9
 - 1999 . 160- . ;
 - « » 25 1999 . 39-
 - ;
 - 11 2003 ; 152- « »
 - ;
 - 26.10.2002 127- « ()»;
 - () 30.11.1994 51- ;
 - () 26.11.2001 146- ;
 - ()
 - 30.12.2001 195- ;
 - ;
 - .

8.7.

() ()

,

8.7.2.

8.8.

8.9.

,

,

() ¹ .

Бухгалтерский баланс

на 30 июня 2017 г.

		Коды	
		0710001	
		30	06 2017
		05032542	
		7743177233	
		66.12.3	
		12300	23
		384	
Форма по ОКУД			
Дата (число, месяц, год)			
Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент		по ОКПО	
Организация <u>Возрождение 5"</u>		ИНН	
Идентификационный номер налогоплательщика		по	
Вид экономической деятельности <u>Деятельность эмиссионная</u>		ОКВЭД	
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКОПФ / ОКФС	
Общество с ограниченной ответственностью / Собственность иностранных юридических лиц		по ОКЕИ	
Единица измерения: в тыс. рублей			
Местонахождение (адрес)			
125171, Москва г, Ленинградское ш, дом № 16А, строение 1, этаж 8			

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	3 928 109	-	-
	в том числе:				
	Права (требования), в т.ч. удостоверенные залоговыми	11701	3 928 109	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	3 928 109	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	2 742	-	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками	12301	926	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12302	1 816	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	314 840	-	-
	в том числе:				
	Права (требования), в т.ч. удостоверенные залоговыми	12401	314 840	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	578 112	-	-
	в том числе:				
	Денежные средства на расчетных счетах	12501	578 112	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	895 694	-	-
	БАЛАНС	1600	4 823 803	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	-	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(4 609)	-	-
	Итого по разделу III	1300	(4 599)	-	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	4 460 304	-	-
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	674 993	-	-
	Долгосрочные займы	14102	3 785 286	-	-
	Проценты по долгосрочным кредитам	14103	25	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	4 460 304	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	366 661	-	-
	в том числе:				
	Проценты по долгосрочным займам	15101	51 947	-	-
	Долгосрочные займы	15102	314 714	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	1 437	-	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками	15201	1 437	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	368 098	-	-
	БАЛАНС	1700	4 823 803	-	-

Генеральный директор ООО "ТМФ РУС"-управляющей организации
 ООО "ИАВ 5" действующей на основании Договора передачи
 полномочий единоличного исполнительного органа б/н от 11.11.16 г.

24 июля 2017 г.

Самули Ю.С.

(подпись)

Песу Юсси Самули
 (расшифровка подписи)



Отчет о финансовых результатах
за 12.10.2016 - Июнь 2017 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент Возрождение 5"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Деятельность эмиссионная
Организационно-правовая форма / форма собственности Общество с ограниченной ответственностью Собственность иностранных юридических лиц
Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год) _____
Форма по ОКУД _____
по ОКПО _____
ИНН _____
по ОКВЭД _____
по ОКОПФ / ОКФС _____
по ОКЕИ _____

Коды		
0710002		
30	06	2017
05032542		
7743177233		
66.12.3		
12300	23	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 12.10.2016 - Июнь 2017 г.	За Январь - Июнь 2016 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	82 271	-
	Проценты к уплате	2330	(51 972)	-
	Прочие доходы	2340	260 079	-
	Прочие расходы	2350	(294 987)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(4 609)	-
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(922)	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(4 609)	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 12.10.2016 - Июнь 2017 г.	За Январь - Июнь 2016 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	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(4 609)	-
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Генеральный директор ООО "ТМФ РУС"-управляющей организации
 ООО "ИАВ 5" действующей на основании Договора передачи
 полномочий единоличного исполнительного органа б/н от
 11.11.2016 г.

24 июля 2017 г.


 (подпись) _____ **Песу Юсси Самули**
 (расшифровка подписи)



• () ,
•

Финансовая отчетность,
подготовленная в соответствии с международными стандартами финансовой
отчетности (МСФО),

**Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент
Возрождение 5»**

за год, закончившийся 31 декабря 2016

Содержание

Отчет о прибыли и убытке и прочем совокупном доходе.....	7
Отчет о финансовом положении.....	8
Отчет об изменениях в капитале.....	9
Отчет о движении денежных средств.....	10
Примечания к финансовой отчетности	11
1 Введение.....	11
2 Основа подготовки отчетности	11
3 Основные принципы учетной политики	15
4 Существенные учетные суждения и оценки.....	16
5 Денежные средства и их эквиваленты.....	17
6 Административные расходы	18
7 Уставный капитал.....	18
8 Налог на прибыль	18
9 Анализ по сегментам деятельности	18
10 Операции со связанными сторонами.....	18
11 Вознаграждения управленческому персоналу.....	20
12 Условные обязательства	20
13 Справедливая стоимость финансовых инструментов.....	20
14 События, произошедшие после отчетной даты	21

**ЗАЯВЛЕНИЕ ОБ ОТВЕТСТВЕННОСТИ РУКОВОДСТВА
ЗА ПОДГОТОВКУ И УТВЕРЖДЕНИЕ
ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД, ЗАВЕРШИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2016 ГОДА**

Нижеследующее заявление, которое должно рассматриваться совместно с описанием обязанностей независимых аудиторов, содержащимся в представленном на стр. 4-6 Заключении независимых аудиторов, сделано с целью разграничения ответственности аудиторов и руководства в отношении финансовой отчетности компании **ООО «Ипотечный агент Возрождение 5»** (далее – «Компания»).

Руководство Компании отвечает за подготовку финансовой отчетности, достоверно отражающей во всех существенных аспектах финансовое положение Компании по состоянию на 31 декабря 2016 года, результаты её деятельности, движение денежных средств и изменения в капитале за год, завершившийся на эту дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности («МСФО»).

При подготовке финансовой отчетности руководство несет ответственность за:

- ❖ выбор надлежащих принципов бухгалтерского учета и их последовательное применение;
- ❖ применение обоснованных оценок и допущений;
- ❖ соблюдение требований МСФО, или раскрытие и объяснение всех существенных отступлений от МСФО, если они имели место, в примечаниях к финансовой отчетности; и
- ❖ подготовку финансовой отчетности, исходя из допущения, что Компания будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, за исключением случаев, когда такое допущение неправомерно.

Руководство также несет ответственность за:

- ❖ разработку, внедрение и обеспечение функционирования эффективной и надежной системы внутреннего контроля в Компании;
- ❖ поддержание системы бухгалтерского учета, позволяющей в любой момент подготовить с достаточной степенью точности информацию о финансовом положении Компании и обеспечить соответствие финансовой отчетности требованиям МСФО;
- ❖ обеспечение соответствия бухгалтерского учета требованиям национального законодательства и стандартам бухгалтерского учета Российской Федерации, в которой расположена Компания;
- ❖ принятие мер в пределах своей компетенции для обеспечения сохранности активов Компании; и
- ❖ предотвращение и выявление фактов мошенничества и прочих злоупотреблений.

Финансовая отчетность за год, завершившийся 31 декабря 2016 года, была утверждена «14» апреля 2017 года и подписана от имени руководства:


Белая Оксана Юрьевна

Уполномоченный представитель ООО «ТМФ РХС» - управляющей организации ООО «ИАВ 5», действующий на основании доверенности 17-16/04-ТМФ от 08.08.2017г.



Общество с ограниченной ответственностью
«Интерком-Аудит-БКР»

119501, г. Москва, ул. Лобачевского, д. 126, стр. 6
Почтовый адрес: 125040, г. Москва, 3-я ул. Ямского поля, д. 2, корп.13
ИНН 7707575221 КПП 771401001
+7 (495) 937-34-51 info@intercom-audit.ru www.intercom-audit.ru

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Участникам ООО «Ипотечный агент Возрождение 5»,
Генеральному директору Управляющей компании ООО «Ипотечный агент Возрождение 5»,
иным пользователям

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой финансовой отчетности ООО «Ипотечный агент Возрождение 5» (ОГРН 5167746203257, 125171, город Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1), состоящей из отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2016 года и отчетов о прибыли и убытке и прочем совокупном доходе, изменениях в капитале и движении денежных средств за 2016 год, а также примечаний к годовой финансовой отчетности, состоящих из краткого изложения основных положений учетной политики и прочей пояснительной информации.

По нашему мнению, прилагаемая годовая финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение ООО «Ипотечный агент Возрождение 5» по состоянию на 31 декабря 2016 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2016 год в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО).

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой финансовой отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ключевые вопросы аудита

Мы определили, что отсутствуют ключевые вопросы аудита, о которых необходимо сообщить в нашем заключении.

Прочая информация

Руководство УК ООО «ТМФ РУС» несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация включает информацию, содержащуюся в отчете ООО «Ипотечный агент Возрождение 5», но не включает годовую финансовую отчетность и наше аудиторское заключение о ней.

Наше мнение о годовой финансовой отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не предоставляем вывода, обеспечивающего в какой-либо форме уверенность в отношении данной информации.

В связи с проведением нами аудита годовой финансовой отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с прочей информацией и рассмотрении при этом вопроса, имеются ли существенные

несоответствия между прочей информацией и годовой финансовой отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иные признаки существенных искажений. Если на основании проведенной нами работы мы приходим к выводу о том, что такая прочая информация содержит существенное искажение, мы обязаны сообщить об этом факте. Мы не выявили никаких фактов, которые необходимо отразить в нашем заключении.

Ответственность руководства аудируемого лица за годовую финансовую отчетность

Руководство УК ООО «ТМФ РУС» несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной годовой финансовой отчетности в соответствии с МСФО и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой финансовой отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой финансовой отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Ответственность аудитора за аудит годовой финансовой отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая финансовая отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой финансовой отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой финансовой отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой финансовой отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

- д) проводим оценку представления годовой финансовой отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая финансовая отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством УК ООО «ТМФ РУС» аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Мы также предоставляем руководству УК ООО «ТМФ РУС» аудируемого лица заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали этих лиц обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудитора, а в необходимых случаях – о соответствующих мерах предосторожности.

Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение
(квалификационный аттестат №03-000307 от 29.08.2012,
срок действия не ограничен)

Л.В. Демина

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Интерком-Аудит БКР»
(ООО «Интерком-Аудит БКР»),
ОГРН 1067746150251,
125040, г. Москва, 3-я ул. Ямского поля, д. 2, корп. 13,
член саморегулируемой организации аудиторов: Ассоциация «Содружество»,
ОРНЗ 11606072657

« 03 » мая 2017 года

Независимый член BKR International

Отчет о прибыли и убытке и прочем совокупном доходе

за период 12 октября 2016 – 31 декабря 2016 г.

(в тысячах российских рублей)

	Примечания	12.10.2016 – 31.12.2016
Операционные расходы		(1 281)
Прибыль до налогообложения		(1 281)
Текущий налог на прибыль		-
Чистая прибыль		(1 281)
Прочий совокупный доход (расход)		-
Итого совокупный доход (расход) за период		(1 281)

Финансовая отчетность была одобрена к выпуску 14 апреля 2017 г.



Белая Оксана Юрьевна

Уполномоченный представитель ООО «ТМФ РУС» - управляющей организации ЗАО «ИАВ 5», действующий на основании доверенности 17-16РОА/TMF от 08.08.2017г.

Прилагаемые примечания на страницах 11-21 являются неотъемлемой частью настоящей финансовой отчетности

Отчет о финансовом положении
на 31 декабря 2016 г.
(в тысячах российских рублей)

	<i>Примечания</i>	<i>31.12.2016</i>
АКТИВЫ		
Денежные средства и их эквиваленты		10
Итого активы		10
КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		
Обязательства		
Кредиторская задолженность		1 281
		1 281
Собственный капитал		
Уставный капитал		10
Нераспределенная прибыль (накопленный убыток)		(1 281)
Итого собственный капитал		(1 271)
Итого капитал и обязательства		10

Финансовая отчетность была одобрена к выпуску 14 апреля 2017 г.


 Белая Оксана Юрьевна



Уполномоченный представитель ООО «ТМФ РУС» -
 управляющей организации ЗАО «ИАВ 5», действующий на
 основании доверенности 17-16РОА/TMF от 08.08.2017г.

*Прилагаемые примечания на страницах 11-21 являются неотъемлемой частью настоящей
 финансовой отчетности*

Отчет об изменениях в капитале

за период 12 октября 2016 – 31 декабря 2016 г.

(в тысячах российских рублей)

	Уставный капитал	Нераспределенная прибыль (накопленный убыток)	Итого собственный капитал
Формирование уставного капитала	10	-	10
Совокупный доход/(расход) за период	-	(1 281)	(1 281)
Остаток по состоянию на 31 декабря 2016 г.	10	(1 281)	(1 271)

Финансовая отчетность была одобрена к выпуску 14 апреля 2017 г.


Белая Оксана Юрьевна



Уполномоченный представитель ООО «ТМФ РУС» -
управляющей организации ЗАО «ИАВ 5», действующий на
основании доверенности 17-16Р0А/ТМФ от 08.08.2017г.

*Прилагаемые примечания на страницах 11-21 являются неотъемлемой частью настоящей
финансовой отчетности*

Отчет о движении денежных средств

за период 12 октября 2016 – 31 декабря 2016 г.

(в тысячах российских рублей)

	Примечания	12.10.2016 – 31.12.2016
Денежные потоки от финансовой деятельности		
Поступление от учредителей (уставный капитал)		10
Чистое поступление денежных средств от финансовой деятельности		10
Чистое увеличение денежных средств и их эквивалентов		10
Денежные и их эквиваленты на начало года		0
Денежные средства и их эквиваленты на конец года		10

Финансовая отчетность была одобрена к выпуску 14 апреля 2017 г.


Белая Оксана Юрьевна



Уполномоченный представитель ООО «ТМФ РУС» - управляющей организации ЗАО «ИАВ 5», действующий на основании доверенности 17-16РОА/TMF от 08.08.2017г.

Прилагаемые примечания на страницах 11-21 являются неотъемлемой частью настоящей финансовой отчетности

Примечания к финансовой отчетности

1 Введение

Краткая характеристика деятельности

Основной деятельностью Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Возрождение 5» (далее – «Общество» или «Ипотечный агент») является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) залоговыми, для осуществления эмиссий выпуска облигаций с ипотечным покрытием, обслуживания этих выпусков облигаций и осуществления действий, связанных с выпуском, обращением и погашением облигаций с ипотечным покрытием.

Общество является ипотечным агентом на основании Федерального Закона от 11.11.2003 г. №152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах».

В соответствии с ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» ипотечный агент, как специализированная коммерческая организация, не может иметь штат сотрудников.

Общество не вправе заключать возмездные договоры с физическими лицами и осуществлять виды предпринимательской деятельности, не предусмотренные ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах».

Органами управления Общества являются:

1. Общее собрание участников Общества;
2. Управляющая организация (единоличный исполнительный орган).

Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников Общества.

Управляющая организация осуществляет руководство текущей деятельностью Общества. Согласно Протоколу №1 учредительного собрания Общества от 06.10.2016г. полномочия единоличного исполнительного органа Общества переданы управляющей организации ООО «ТМФ РУС». Между Обществом и ООО «ТМФ РУС» заключен договор передачи полномочий единоличного исполнительного органа б/н от 11.11.2016г.

Контролирующим органом за финансово-хозяйственной деятельностью Общества является Ревизор. Согласно Протоколу №2 ВОСА Общества Ревизором Общества избран Коркин О.В.

Согласно Протоколу №1 учредительного собрания Общества от 06.10.2016г. функции ведения бухгалтерского и налогового учета переданы специализированной организации ООО «РМА СЕРВИС». Между Обществом и ООО «РМА СЕРВИС» заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета б/н от 11.11.2016г.

Общество зарегистрировано в Российской Федерации 12 октября 2016 г. в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 46 г. Москвы.

Юридический адрес Общества: 125171, Российская Федерация, г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8.

Общество осуществляет деятельность в России.

Условия осуществления финансово-хозяйственной деятельности в Российской Федерации

В России продолжаются экономические реформы и развитие правовой, налоговой и административной инфраструктуры, которая отвечала бы требованиям рыночной экономики. Стабильность российской экономики в будущем будет во многом зависеть от хода этих реформ, а также от эффективности предпринимаемых Правительством мер в сфере экономики, финансовой и денежно-кредитной политики.

В 2016 году негативное влияние на российскую экономику оказали значительное снижение цен на сырую нефть, значительная девальвация российского рубля, а также санкции, введенные против России некоторыми странами. Это привело к снижению доступности капитала, увеличению стоимости капитала, повышению инфляции и неопределенности относительного

дальнейшего экономического роста, что может негативно повлиять на финансовое положение, результаты операций и экономические перспективы Компании. Руководство Компании считает, что оно предпринимает надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Компании в текущих условиях.

2 Основа подготовки отчетности

Общая часть

Настоящая финансовая отчетность за 2016 год подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности («МСФО»).

В соответствии с законодательством Российской Федерации по бухгалтерскому учету (далее по тексту – «РСБУ»), Общество обязана вести бухгалтерский учет и составлять отчетность в российских рублях.

Настоящая финансовая отчетность основана на учетных данных Общества, сформированных по РСБУ, с учетом корректировок и переклассификации статей, которые необходимы для приведения ее в соответствие с МСФО.

Принципы оценки финансовых показателей

Прилагаемая финансовая отчетность подготовлена в соответствии с принципом учета по фактическим затратам.

Функциональная валюта и валюта представления данных финансовой отчетности

Национальной валютой Российской Федерации является российский рубль. Руководство Общества приняло решение использовать в качестве функциональной валюты Ипотечного агента российский рубль, так как это наилучшим образом отражает экономическую сущность большинства проводимых Обществом операций и обстоятельств, влияющих на ее деятельность.

Российский рубль является также валютой представления данных настоящей финансовой отчетности.

Все данные финансовой отчетности были округлены с точностью до целых тысяч рублей.

Принцип непрерывности деятельности

Настоящая финансовая отчетность была подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности, в соответствии с которым реализация активов и погашение обязательств происходит в ходе обычной деятельности. Настоящая отчетность не включает корректировки, которые необходимо было бы произвести в том случае, если бы Общество не могло бы продолжить дальнейшее осуществление финансово-хозяйственной деятельности в соответствии с принципом непрерывности деятельности.

Заявление о соответствии

Финансовая отчетность подготовлена Обществом впервые в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности в редакции, опубликованной Советом по Международным стандартам финансовой отчетности и утвержденной к применению на территории РФ.

Новые и пересмотренные стандарты и интерпретации, вступившие в силу с 1 января 2016 г.

Следующие изменения к действующим стандартам МСФО, вступили в силу, начиная с 1 января 2016 г.:

- МСФО (IFRS) 14 «Счета отложенных тарифных разниц»
- «Учет приобретения долей участия в совместных операциях (поправки к МСФО (IFRS) 11)»
- «Уточнение допустимых методов амортизации (поправки к МСФО (IAS) 16 и МСФО (IAS) 38)»

- «Сельское хозяйство: плодовые культуры (поправки к МСФО (IAS) 16 и МСФО (IAS) 41)»
- «Метод долевого участия - отдельная финансовая отчетность» (поправки к МСФО (IAS) 27)»
- «Ежегодные усовершенствования МСФО: цикл 2012–2014 гг.» – различные стандарты
- «Инвестиционные организации: применение исключения из требования консолидации (поправки к МСФО (IFRS) 10, МСФО (IFRS) 12 и МСФО (IAS) 28)»
- «Инициатива в сфере раскрытия информации (поправки к МСФО (IAS) 1)»

В данной финансовой отчетности у Компании нет операций, затрагиваемых указанными изменениями.

Ряд новых стандартов, поправок к стандартам и разъяснений еще не вступили в действие по состоянию на 31 декабря 2016 года и не применялись при подготовке данной финансовой отчетности. Из указанных нововведений следующие потенциально могут оказать влияние на отчет о финансовом положении Компании и представление финансовой отчетности. Общество планирует начать применение указанных стандартов, поправок и разъяснений с момента их вступления в действие.

- **МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты»**

Опубликованный в июле 2014 года, в конечном итоге должен заменить собой МСФО (IAS) 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка». Общество признает, что новый стандарт вносит значительные изменения в процесс учета финансовых инструментов и, вероятнее всего, окажет существенное влияние на финансовую отчетность. Общество не проводило оценку влияния данных изменений. Общество не намерена применять данный стандарт досрочно. Стандарт подлежит ретроспективному применению, за некоторыми исключениями, в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2018 года или позднее.

В июле 2014 года Совет по МСФО опубликовал окончательную версию МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты», которая включает в себя все этапы проекта по финансовым инструментам и заменяет МСФО (IAS) 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка», а также все предыдущие версии МСФО (IFRS) 9. Стандарт вводит новые требования в отношении классификации и оценки, а также учета обесценения и хеджирования.

В части классификации и оценки новый стандарт требует, чтобы оценка всех финансовых активов, за исключением долевого и производных инструментов, проводилась на основе комбинированного подхода, исходя из бизнес-модели, используемой организацией для управления финансовыми активами и характеристик финансового актива, связанных с предусмотренными договором денежными потоками.

Вместо категорий, установленных МСФО (IAS) 39, вводятся следующие категории финансовых инструментов: оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток (ПиУ), по справедливой стоимости через прочий совокупный доход (ПСД) и по амортизированной стоимости.

МСФО (IFRS) 9 также разрешает Обществу продолжать классифицировать (но без права последующей реклассификации) финансовые инструменты, отвечающие критериям признания в качестве оцениваемых по амортизированной стоимости или по справедливой стоимости через ПСД в категорию оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток, если это позволит устранить или значительно уменьшить непоследовательность подходов к оценке или признанию.

Долевые инструменты, не предназначенные для торговли, могут относиться (без права последующей реклассификации) в категорию оцениваемых по справедливой стоимости через ПСД, при этом доходы или расходы по таким инструментам в дальнейшем не подлежат отражению в отчете о совокупном доходе.

МСФО (IFRS) 9 в значительной степени сохраняет существующие требования МСФО (IAS) 39 в части классификации финансовых обязательств.

МСФО (IFRS) 9 вступает в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2018 г. или после этой даты.

После вступления стандарта в силу Общество планирует классифицировать финансовые активы как учитываемые по амортизированной стоимости.

По предварительной оценке Компании применение требований МСФО (IFRS) 9 в части классификации финансовых обязательств не окажет значительного влияния на ее финансовую отчетность.

В отношении обесценения МСФО (IFRS) 9 вводит новую, ориентированную на будущее модель «ожидаемых кредитных убытков», которая заменяет модель «понесенных кредитных убытков», установленную МСФО (IAS) 39.

Новая модель обесценения будет применяться к финансовым активам, оцениваемым по амортизируемой стоимости или по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, за исключением инвестиций в долевыми инструментами, а также к активам по договору.

В соответствии с МСФО (IFRS) 9, оценочные резервы под ожидаемые кредитные убытки будут оцениваться одним из следующих способов:

- на основе 12-месячных ожидаемых кредитных убытков. Это ожидаемые кредитные убытки, которые возникнут вследствие дефолтов, возможных в течение 12 месяцев после отчетной даты.
- на основе ожидаемых кредитных убытков за весь срок. Это ожидаемые кредитные убытки, возникающие вследствие всех возможных случаев дефолта на протяжении всего ожидаемого срока действия финансового инструмента.

Оценка ожидаемых кредитных убытков за весь срок применяется, если кредитный риск по финансовому активу на отчетную дату значительно увеличился с момента первоначального признания. В противном случае применяется оценка ожидаемых кредитных убытков за 12 месяцев после отчетной даты. При этом предприятие вправе использовать допущение, что кредитный риск по финансовому инструменту не увеличился значительно с момента первоначального признания, если было определено, что финансовый инструмент имеет низкий кредитный риск по состоянию на отчетную дату. Однако, в отношении торговой дебиторской задолженности и активов по договору, не содержащих значительных компонентов финансирования, всегда должна применяться оценка ожидаемых кредитных убытков за весь срок. Предприятие может выбрать в качестве своей учетной политики такой же подход и для торговой дебиторской задолженности и активов по договору, содержащих значительные компоненты финансирования.

Общество полагает, что применение новой модели обесценения в соответствии с МСФО (IFRS) 9 не приведет к возникновению убытков от обесценения, а также к созданию оценочных резервов под ожидаемые кредитные убытки в связи с тем, что у Компании отсутствует торговая дебиторская задолженность, а все дефолтные заложенные подлежат обратному выкупу банком-оригинатором.

• **МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с клиентами»**

МСФО (IFRS) 15, опубликованный в мае 2014 года, устанавливает новую пятиступенчатую модель учета выручки по договорам с покупателями. Признание выручки по договорам аренды, попадающим в сферу применения МСФО (IAS) 17 «Аренда», и договорам страхования, попадающим в сферу применения МСФО (IFRS) 4 «Договоры страхования», а также выручки, возникающей в связи с наличием финансовых инструментов и прочих договорных прав и обязательств, попадающих в сферу применения МСФО (IAS) 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка» (или, в случае досрочного применения, МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты»), не входит в сферу применения МСФО (IFRS) 15 и регулируется соответствующими стандартами.

Новый стандарт обязателен к применению для всех компаний и заменяет собой все текущие требования МСФО по признанию выручки. Данный стандарт применяется ретроспективно, либо в полном объеме, либо с использованием упрощений практического характера, в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2018 г. или после этой даты.

По оценке Руководства, новый стандарт, не окажет существенного влияния на финансовую отчетность Компании.

- **МСФО (IFRS) 16 «Аренда»**

Данный стандарт не окажет влияния на отчетность Компании.

МСФО (IFRS) 16 заменяет существующее руководство в отношении аренды, в том числе МСФО (IAS) 17 «Аренда», Разъяснение КРМФО (IFRIC) 4 «Определение наличия в соглашении признаков аренды», Разъяснение ПКР (SIC) 15 «Операционная аренда – стимулы» и Разъяснение ПКР (SIC) 27 «Определение сущности операций, имеющих юридическую форму аренды».

МСФО (IFRS) 16 вступает в силу в отношении годовых периодов, начинающихся 1 января 2019 года или после этой даты. Допускается досрочное применение стандарта для предприятий, которые применяют МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями» на дату первоначального применения МСФО (IFRS) 16 или до нее.

МСФО (IFRS) 16 вводит единую модель учета арендаторами договоров аренды, предполагающую их отражение на балансе арендатора. Согласно этой модели арендатор должен признавать актив в форме права пользования, представляющий собой право использовать базовый актив, и обязательство по аренде, представляющее собой обязанность осуществлять арендные платежи. Предусмотрены необязательные упрощения в отношении краткосрочной аренды и аренды объектов с низкой стоимостью. Для арендодателей правила учета в целом сохраняются – они продолжают классифицировать аренду на финансовую и операционную.

Общество считает, что вступление в силу МСФО 16 не окажет влияния на финансовую отчетность, так как Общество не имеет договоров аренды, в которых бы она выступала, как в качестве арендодателя, так и арендатора.

3 Основные принципы учетной политики

Далее изложены основные принципы учетной политики, последовательно применяемые при составлении данной финансовой отчетности.

Финансовые активы и обязательства Общества

Финансовые активы

Финансовые активы Общества включают денежные средства и их эквиваленты.

К денежным средствам и их эквивалентам Общество относит активы, которые могут быть легко обратимы в заранее известную сумму денежных средств и подвержены незначительному риску изменения стоимости. В состав денежных и приравненных к ним средств входят наличные денежные средства, средства на текущих счетах в банках и краткосрочные депозиты в банках до 90 дней.

Финансовые обязательства

Финансовые обязательства, находящиеся в сфере действия МСФО (IAS) 39, классифицируются соответственно как финансовые обязательства, переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, кредиты и займы, или производные инструменты, определенные в качестве инструментов хеджирования при эффективном хеджировании. Общество классифицирует свои финансовые обязательства при их первоначальном признании. Все финансовые обязательства первоначально признаются по справедливой стоимости.

В дальнейшем финансовые обязательства Общества отражаются по амортизированной стоимости, определяемой с использованием метода эффективной процентной ставки.

Взаимозачет активов и обязательств

Финансовые активы и обязательства взаимозачитываются и отражаются в отчете о финансовом положении в свернутом виде в том случае, если для этого существуют юридические основания и намерение сторон урегулировать задолженность путем взаимозачета, или реализовать актив и исполнить обязательство одновременно.

Прекращение признания финансовых активов и обязательств

Финансовые активы

Финансовый актив (или, где применимо – часть финансового актива или часть группы схожих финансовых активов) прекращает признаваться в отчете о финансовом положении, если:

- срок действия прав на получение денежных потоков от актива истек;
- Общество передало право на получение денежных потоков от актива или приняло обязательство перечислить полученные денежные потоки полностью без существенной задержки третьей стороне на условиях «транзитного» соглашения; а также
- Общество либо (а) передало практически все риски и выгоды от актива, либо (б) не передало, но и не сохраняет за собой все риски и выгоды от актива, но передало контроль над данным активом.

Продолжение участия в активе, имеющее форму гарантии по переданному активу, оценивается по наименьшему из значений первоначальной балансовой стоимости актива и максимального размера возмещения, которое может быть предъявлено к оплате Общества.

Финансовые обязательства

Снятие с учета финансового обязательства происходит в случае исполнения, отмены или истечения срока действия соответствующего обязательства.

При замене одного существующего финансового обязательства другим обязательством перед тем же кредитором на существенно отличных условиях, или в случае внесения существенных изменений в условия существующего обязательства, первоначальное обязательство снимается с учета, а новое обязательство отражается в учете с признанием разницы в балансовой стоимости обязательств в консолидированном отчете о прибылях и убытках.

Резервы Общества

Резервы признаются, если Общество вследствие определенного события в прошлом имеет юридические или добровольно принятые на себя обязательства, для урегулирования которых с большой степенью вероятности потребуется отток ресурсов, заключающих в себе будущие экономические выгоды, и которые можно оценить с достаточной степенью надежности.

Операционные расходы

Операционные расходы признаются на момент оказания соответствующей услуги.

4 Существенные учетные суждения и оценки

Использование оценок и суждений

Руководство использует ряд оценок и предположений в отношении представления активов и обязательств и раскрытия условных активов и обязательств при подготовке финансовой отчетности в соответствии с требованиями МСФО. Фактические результаты могут отличаться от указанных оценок. Для применения учетной политики Общества руководство использовало свои суждения и делало оценки в отношении определения сумм, признанных в финансовой отчетности.

Обществом сделаны следующие основные допущения, относящиеся к будущим событиям, а также к основным источникам неопределенности оценок на отчетную дату и несущие в себе существенный риск возникновения необходимости внесения существенных корректировок в балансовую стоимость активов и обязательств в течение следующего отчетного года:

Оценка справедливой стоимости

Справедливая стоимость актива или обязательства оценивается с использованием допущений, которые использовались бы участниками рынка при определении цены актива или обязательства, при этом предполагается, что участники рынка действуют в своих лучших интересах.

Оценка справедливой стоимости финансового актива учитывает возможность участника рынка генерировать экономические выгоды либо посредством использования актива наилучшим и наиболее эффективным образом, либо в результате его продажи другому участнику рынка, который будет использовать данный актив наилучшим и наиболее эффективным образом.

Общество использует такие методики оценки, которые являются приемлемыми в сложившихся обстоятельствах и для которых доступны данные, достаточные для оценки справедливой стоимости, при этом максимально используя уместные наблюдаемые исходные данные и минимально используя ненаблюдаемые исходные данные.

Все активы и обязательства, справедливая стоимость которых оценивается или раскрывается в финансовой отчетности, классифицируются в рамках описанной ниже иерархии источников справедливой стоимости на основе исходных данных самого низкого уровня, которые являются существенными для оценки справедливой стоимости в целом:

- I. Уровень 1 – Рыночные котировки цен на активном рынке по идентичным активам или обязательствам (без каких-либо корректировок);
- II. Уровень 2 – Модели оценки, в которых существенные для оценки справедливой стоимости исходные данные, относящиеся к наиболее низкому уровню иерархии, являются прямо или косвенно наблюдаемыми на рынке;
- III. Уровень 3 – Модели оценки, в которых существенные для оценки справедливой стоимости исходные данные, относящиеся к наиболее низкому уровню иерархии, не являются наблюдаемыми на рынке.

Общество определяет политику и процедуры для периодической оценки справедливой стоимости некотируемых финансовых активов и финансовых обязательств, отражающихся по амортизированной стоимости.

Для целей раскрытия информации о справедливой стоимости Общество классифицировало активы и обязательства на основе их характера, присущих им характеристик и рисков, а также применимого уровня в иерархии источников справедливой стоимости, как указано выше.

5 Денежные средства и их эквиваленты

Денежные средства и их эквиваленты составляют:

	<i>12.10.2016- 31.12.2016</i>
Денежные средства на текущих счетах в российских банках	10
Итого	10

Данные о движении денежных средств за отчетный период, закончившийся 31.12.2016 г., классифицированные по видам деятельности, представлены в Отчете о движении денежных средств.

6 Административные расходы

	<i>12.10.2016- 31.12.2016</i>
Расходы на управленческие услуги	1 026
Расходы на бухгалтерские услуги	184
Расходы на услуги аудита	71
Итого	1 281

7 Уставный капитал

Уставный капитал Общества состоит из номинальной стоимости долей его участников и равен 10 (десять) тысяч рублей.

Ипотечный агент является Обществом с иностранными инвестициями.

<i>На 31.12.2016</i>	<i>Номинальная стоимость доли, тыс.руб.</i>	<i>Размер доли (в процентах)</i>	<i>Балансовая стоимость, тыс.руб.</i>
Штихтинг Возрождение 1	5	50	5
Штихтинг Возрождение 2	5	50	5
Итого			10

8 Налог на прибыль

Российские юридические лица обязаны самостоятельно подавать налоговые декларации. Ставка налога на прибыль, кроме дохода по государственным ценным бумагам, составляла 20% в 2016 г. Ставка налога на процентный доход по государственным и ипотечным ценным бумагам составляла 15% для платежей в федеральный бюджет.

Срок использования временных разниц, уменьшающих размер налогооблагаемой базы по налогу на прибыль, не ограничен действующим налоговым законодательством Российской Федерации.

В соответствии с главой 25 НК РФ, доходы, полученные ипотечным агентом в результате его уставной деятельности, не увеличивают налогооблагаемую базу для исчисления налога на прибыль.

9 Анализ по сегментам деятельности

В настоящее время Общество планирует осуществлять свою деятельность в одном операционном сегменте – приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) залладными, для осуществления эмиссий выпуска облигаций с ипотечным покрытием, обслуживания этих выпусков облигаций и осуществления действий, связанных с выпуском, обращением и погашением облигаций с ипотечным покрытием.

Основные активы и операции Общества сосредоточены на территории Российской Федерации. Поэтому Общество не представляет сегментную отчетность.

10 Операции со связанными сторонами

В соответствии с МСФО (IAS) 24 «Раскрытие информации о связанных сторонах», связанными считаются стороны, одна из которых имеет возможность контролировать или в значительной

степени влиять на операционные и финансовые решения другой стороны. При решении вопроса о том, являются ли стороны связанными, принимается во внимание содержание взаимоотношений сторон, а не только их юридическая форма.

Список основных связанных сторон по отношению к Обществу приведен ниже:

	<i>Страна</i>	<i>Характер влияния</i>
Штихтинг Возрождение 1	Нидерланды	Учредитель Общества, обладающий 50% доли в уставном капитале
Штихтинг Возрождение 2	Нидерланды	Учредитель Общества, обладающий 50% доли в уставном капитале
Общество с ограниченной ответственностью "ТМФ РУС"	Россия	Договор передачи полномочий единоличного исполнительного органа Общества от 11.11.2016 г.
Общество с ограниченной ответственностью "РМА СЕРВИС"	Россия	Договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета от 11.11.2016 г.
Королев Андрей Юрьевич	Россия	Договор передачи полномочий единоличного исполнительного органа Общества от 11.11.2016 г.
Шарп Данара Сундетовна	Россия	Договор передачи полномочий единоличного исполнительного органа Общества от 11.11.2016 г.
Алекс Медлок	Россия	Договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета от 11.11.2016 г.

1. Общество совершает операции со связанными сторонами и имеет остатки на конец отчетного периода по следующим активам и обязательствам:

31.12.2016

Обязательства

Кредиторская задолженность

1 210

2. Расходы по связанным сторонам за отчетный период следующие:

12.10.2016-31.12.2016

Расходы на бухгалтерские услуги

184

Расходы на управленческие услуги

1 026

Итого

1 210

3. Движения денежных средств по связанным сторонам за отчетный период следующие:

12.10.2016-31.12.2016

Поступление от учредителей (уставный капитал)

10

11 Вознаграждения управленческому персоналу

В соответствии с ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» ипотечный агент, как специализированная коммерческая организация, не может иметь штат сотрудников.

Функции единоличного исполнительного органа Общества переданы управляющей организации ООО «ТМФ РУС».

12 Условные обязательства

Контрактные обязательства, выданные гарантии, поручительства

На 31 декабря 2016 года Общество не имеет обязательств по договорам залога и поручительства.

Налогообложение

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательства подвержены различающимся интерпретациям и изменениям, которые могут происходить достаточно часто. Интерпретации руководства Общества данного законодательства в применении к сделкам и деятельности Общества могут противоречить интерпретациям соответствующих региональных и федеральных властей.

По состоянию на 31 декабря 2016 года руководство Общества полагает, что его интерпретация существующего законодательства является соответствующей и трактовка Обществом налогового, валютного и таможенного законодательства будет поддержана.

Судебные разбирательства

Руководство не располагает информацией о каких-либо существенных фактических или незавершенных судебных разбирательствах, а также о потенциальных исках, которые могут быть выставлены против Общества.

13 Справедливая стоимость финансовых инструментов

Общество использует следующую иерархическую структуру методов оценки для определения и раскрытия информации о справедливой стоимости финансовых инструментов:

- Уровень 1: котировки (нескорректированные) на активных рынках по идентичным активам или обязательствам;
- Уровень 2: модели оценки, для которых все исходные данные для которых, оказывающие существенное влияние на отражаемую в отчетности сумму справедливой стоимости, прямо или косвенно основываются на информации, наблюдаемой на рынке;
- Уровень 3: модели оценки, использующие исходные данные, оказывающие существенное влияние на отражаемую в отчетности сумму справедливой стоимости, которые не основываются на информации, наблюдаемой на рынке.

В следующей таблице представлен анализ балансовой и справедливой стоимости финансовых инструментов в разрезе уровней иерархии источников справедливой стоимости:

	уровень 1	уровень 2	уровень 3	итого
Активы, справедливая стоимость которых раскрывается:				
Денежные средства и их эквиваленты	-	-	10	10
Итого активы на 31.12.2016	-	-	10	10

Ниже приводится сравнение балансовой стоимости и справедливой стоимости финансовых инструментов Общества:

31 декабря 2016 года	балансовая стоимость	справедливая стоимость	непризнанный доход/(расход)
Финансовые активы:			
Денежные средства и их эквиваленты	10	10	-
Итого активы на 31.12.2016	10	10	-

14 События, произошедшие после отчетной даты

Банк России 13 апреля 2017 года принял решение о государственной регистрации выпуска и регистрации проспекта неконвертируемых процентных документарных жилищных облигаций на общую сумму 4,1 млрд. рублей с ипотечным покрытием на предъявителя общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Возрождение 5» (г. Москва). Облигации будут размещаться путем открытой подписки. Выпуску ценных бумаг присвоен государственный регистрационный номер 4-01-00324-R.

21 февраля 2017 Обществом были получены денежные средства по Кредитному договору №001-002-022-К-2017 от «16» февраля 2017г., заключенному между Обществом и Банк «Возрождение» (ПАО), в сумме 640 тысяч рублей.

Прочих существенных событий, в течение периода с 01 января 2017 года по 14 апреля 2017, без знания о которых для пользователей финансовой отчетности была бы невозможна достоверная оценка финансового состояния, движения денежных средств или результатов деятельности Общества не происходило.

.

		:	
I.		.....	2
II.	« 5»	.....	3
III.		.....	3
A.		.....	3
.		.....	5
IV.		....	7
	:	.....	8
	:	.....	11
V.		.....	12
VI.		.....	13
VII.		.....	16
VIII.		.....	17
		.....	17
		.....	17
	<i>1</i>	.....	19
	<i>2</i>	()	
		.....	23
	<i>3</i>	()	24
	<i>4</i>	.....	33

I.

- :
- 06.12.2011 402- « »;
 - , . 29.07.1998 34 ;
 - " " 1/2008, . 06.10.2008 106 , 1/2008;
 - « 06.07.99 N 43 (– « 4/99»); 4/99, .
 - 02.07.2010 N 66 " ";
 - " " 7/98, 25.11.1998 . 56 (– « 7/98»); .
 - " , " 8/2010, . 13.12.2010 167 (– « 8/2010»);
 - " " 9/99, 06.05.1999 32 (– « 9/99»); .
 - " " 10/99, 06.05.1999 33 (– « 10/99»); .
 - " " 06.10.2008 107 , (- « 15/2008, . 15/2008»);
 - " " 19/02, 10.12.2002 126 (– « 19/02»); .
 - " 28.06.2010 . » 22/2010, . 63 (- « 22/2010»);
 - " 02.02.2011 . 11 (« 23/2011, . 23/2011»);
 - , . 31.10.2000 94 ;
 - , 13.06.1995 49;

- 9 « »;
- (– « »);
- 11.11.03 152- « »;
- 16.07.1998 102- « ()».

II. « 5»

« 5» (- « ») «
 » 11.11.2003 152- .
 « 11.11.2003
 152- , ,
 .
 .
 « ».

III.

A.

« » (-
 « »).
 «1. : 8.3». «1. : 8.3».
 ,
 ,
 31.10.2000 . 94 .
 .
 ,
 ,
 I.
 " , ()

()

.

()

3,

:

- 1)
- 2)
- 3)
- 4)

;

;

;

()

.

.

,

,

5%

()

,

.

:

-

;

-

.

.

,

(

-

,

-

).

11

06.12.2011 402- «

»

31

(4).

.

()

()

,

.

(

)

,

.

/ , , .
 ,
 , / , .
 .
 () ,
 :
) ;
) ;
) , ,
) . ,
) . III
 , , ,
 :

) : (),
 , ; ,
) ; (),
 .

) : ;

) () ()
) , ;
) ;
) .

) : ,
) ,
) ;
) ;
) ,
) ,
) «
) » 11.11.2003 . 152-
) » 22.04.1996 39- ,
) , ,
) ,
) () ;
) ; ()
) ;
) ,
) (, , , ,
) , ,
) ,
) ;

) :
) , ;
) ;
) .
) , () ,
) () () :
) () -
) .

, (),
 10% ,
 ; () ,
 ;
 ;
 - ;
 - ;
 , ;
 , , ,
 ;
 , ()
 ,
 (/) , ;
 ;
 , ;
 , , , ,
 , :
) ;
) ;
) ;
) ;
) ,

IV.

:

_____:

_____ (), . . .

(), . . .

.

.

:

—

()

.

().

,

()

(),

,

.

,

.

,

,

(

).

,

,

.

19/02

.7 1/2008

,

,

,

(-). , 9,

-

,

,

.

.

,

()

.

.

.

,

(),

.

()
 (,)
 .
 ()
 .
 , , .

58 " "

- 76.05.0 (() ()).
 58 () -
 - (), -
 .
 , (), ".
008 "
008
 () () - 008
 , .
 C (008)
 .
 .
 , , .
 , :
) (() ;
) ,
 , () ,
 ,
 ;
) ,
 ;
) ,
 () ,

),
);
,
;
,
,
,
()
. 008
. 009 (009
).

.
-
51,52, 55.
.
.

6/01, 14/2007, 5/01,
,
. ,
,
.
97 " "
91.02 « ».

_____:

.

.

80 "

"

80 "

".

,

,

.

,

.

.

82 "

".

_____.

(.816)

.

.

:

-

,

().

.

.

,

«

»

,

,

()

.

,

,

,

.

15/2008 "

".

67 "

:

67.03 -

67.04 -

. 16 15/2008

:

-

-

,

;

-

-

()

.

, . .

.

_____.

()

() ,

.

().

V.

,

,

,

.4 9/99 .34 19/02 .

91 "

"

.

91 «

»

.

VI.

,
:

1.

,
.
.

2.

,
.

, . 37, 38 19/02.

, :

1.

,
.
:

1.

;

2.

.

3.

,
.

,
.

31

2.

().

.

3.

,

,

:

1.

31

.

2.

,

90

.

,

,

,

5%,

.

3.

(

4).

4.

. 37

19/02,

,

,

,

.

,

:

;

)
)
)
)
)
)

;

(

);

(

)

;

;

.

,

(

),

..

-

.

,

(

).

,

.

3.

. 70
(.

24.12.2010 N 186)

:

1.

\

2.

:

1.

);

2.

3.

31

3.

()

1.

90

2.

;

()

50

45

90

3.

45

3.

45

(,	
)			

VIII.

. 22 18/02
 :
 21 18/02. , 20
 ,
 .
 25 .
 .
 (.3. .286).
 (.3 . 286 ,
) (.2 .2 .286).
 251 1 29 ,
 () ,
 ,
 .
 .
 ,
 ,
 .
 , 25 .
 ,
 ,
 , 25 .

21 .
 :

						1		3
19								
19.03							-	
19.04							-	
51							.	
57								
57.01	()							
57.02								
57.21								
57.22								
58								
58.02	(), . .							
60								
60.01	()							
60.02	()							
60.21		+						
60.22		+						
60.31	()	+						
60.32	()	+						
66								
66.01	()							
66.02	()							
66.03	()							
66.04	()							
66.21	()							
66.22	()							
66.23	()							
66.24	()							
67								
67.01								
67.02								
67.03								

67.04								
67.21	()	+						
67.22	()	+						
67.23	()	+						
67.24	()	+						
68								
68.01						.		
68.02						.		
68.04								
68.04.1						.		
68.04.2								
68.10						.		
75								
75.01								
75.02								
76								
76.01								
76.01.1								
76.02								
76.03								
76.05	()							
76.05.0	()							
76.05.1	()							
76.05.2	()							
76.05.3	()							
76.05.5								
76.05.6								
76.07	c ()							
76.09								
76.22	()	+						
76.25	()	+						
76.29	()	+						

76.32	(. .)	+						
76.35	(. .)	+						
76.39	(. .)	+						
76.09								
80								
82								
82.01	,							
83								
83.02								
83.03								
84	()							
84.01	,							
84.02	,							
84.03								
84.04								
91								
91.01								
91.02								
91.09								
97						. . .		
98								
98.01	,					. . .		
99								
99.01								
99.02								
99.02.1								
99.02.2								
99.02.3								
99.02.4								
008				+				

009				+				
	,			+				
	,			+				

58.02 / 76.05.0	
76.05.0 / 51	(
008	
51 / 76.05.5	()
76.05.5 / 76.5.1	
76.05.1 / 91.01 ()	
91.02 () / 58.2	
008*	
51 / 76.05.5	()
76.05.5 / 76.05.2	
76.05.2 / 91.01 ()	
51 / 76.05.5	()
76.05.5 / 76.05.3	
76.05.3 / 91.01 ()	
51/ 76.05.0	()
76.05.0 / 91.01 ()	
91.02 () / 58.02	
91.02 () / 76.05.2	
91.02 () / 76.05.3	
008	
51 / 76.05.5	()
76.05.5/ 76.05.1	
76.05.1/ 91.01 ()	
91.02 () / 58.02	

* 008
().

3 ()

1

02.07.2010 66

(
05.10.2011 124)

_____ 20 ____ .

(, ,)

- _____ / _____ /

: . . (. .)

() _____

0710001		
384 (385)		

¹	²	<u> </u> 20 ____ . ³	31 20 ____ . ⁴	31 20 ____ . ⁵
	I.			
	(:),			
	I			
	II.			
	:			
	()			
	()			

	(:),			
	:			
	II			

1	2	31 20 ____ . ³	31 20 ____ . ⁴	31 20 ____ . ⁵
	III. () ,			
	()	() ⁷	()	()
	()			
	()			
	III			
	IV.			
	:			
	IV			
	V.			
	:			
	:			
	V			

() ()

“ ” 20 ____ .

_____ 20 ____ .

(_____ , _____ , _____)

- _____ / _____

_____ / _____

_____ : _____ . (_____ . _____)

0710002		
384 (385)		

1	2	20 ____ . ³	20 ____ . ⁴
	5		
		(_____)	(_____)
	(_____)		
		(_____)	(_____)
		(_____)	(_____)
	(_____)		
		(_____)	(_____)
	: (_____ , _____), _____ .		
		(_____)	(_____)
	: (_____ , _____), _____ .		
	(_____)		
		(_____)	(_____)
	(_____)		
	(_____)		

			20 ____ .	20 ____ .
	' ()	2510		
	' ()	2520		
		2500		
	()	2900		
	()	2910		

____ () ____ ()
“ ____ ” ____ 20 ____ .

Отчет об изменениях капитала
за 20__ г.

Организация _____
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности _____
Организационно-правовая форма / форма собственности _____
Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД	Коды	
Дата (число, месяц, год)	0710003	
по ОКПО		
ИНН		
по ОКВЭД		
по ОКОГФ / ОКФС		
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 20__ г.	3100	-	-	-	-	-	-
За 20__ г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
организация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

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 20__ г.	3200	-	-	-	-	-	-
За 20__ г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
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 20__ г.	3300	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	На ____ 20__ г.	Изменения капитала за 20__ г.		На ____ 20__ г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На ____ 20__ г.	На ____ 20__ г.	На ____ 20__ г.
Чистые активы	3600			

Руководитель _____
 (подпись) (расшифровка подписи)
 " ____ " ____ 20__ г.

3a 20 г.

по ОКЕИ

Единица измерения: в тыс. рублей

	Коды	
Д	0710004	
У		
О		
Н		
Б		
Д		
С		
Г	384	

Наименование показателя	Код	за _____ 20__ г.	за _____ 20__ г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110		
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111		
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112		
от перепродажи финансовых вложений	4113		
поступление банковских процентов	4114		
прочие поступления	4119		
Платежи - всего	4120		
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121		
в связи с оплатой труда работников	4122		
процентов по долговым обязательствам	4123		
налога на прибыль организаций	4124		
расчеты по налогам и сборам	4125		
прочие платежи	4129		
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100		
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210		
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211		
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212		
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213		
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214		
	4215		
прочие поступления	4219		
Платежи - всего	4220		
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221		
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222		
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223		
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224		
	4225		
прочие платежи	4229		
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200		

Наименование показателя	Код	за ____ 20__ г.	за ____ 20__ г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310		
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311		
денежных вкладов собственников (участников)	4312		
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313		
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314		
прочие поступления	4319		
Платежи - всего	4320		
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321		
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322		
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323		
прочие платежи	4329		
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300		
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400		
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450		
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500		
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490		

Руководитель _____
 (подпись) (расшифровка подписи)

" ____ " _____ 20__ г.

$$\begin{pmatrix} \vdots \\ \vdots \\ \vdots \end{pmatrix} = \begin{pmatrix} \vdots \\ \vdots \\ \vdots \end{pmatrix}$$

()

， «_____»_____20____。

：

$$(\quad).$$

		31.12.____,		
()	58.02			()
()	58.02			
	008			
()	76.05.1			
()	76.05.2			
()	76.05.3			
	76.05.5			
()	76.05.7			

	76.05.6			
.....				

,
 .

:

 ()
 ()
 ()

:

 ()
 ()
 ()
 ()
 ()
 ()
 ()

()

⋮ _____
(, ,)

« » .

•

$$\vdots$$

1.

•

		31.12.____, ____.				
			:		..	
	60.02					

2.

$$\vdots$$

		31.12.____, ____ .		
			:	..

	60.01					/

,

.

()

()

()

()

()

()

()

()

()

()

()

()

()

$$\vdots \quad \underline{\hspace{10em}} \quad \quad \quad (\quad , \quad , \quad)$$

， «_____» _____ 20____ 。

•

•

•

		31.12.____,		
	51			
	52			
	55			

		31.12.____, .	
	57		

,

•

()	()	()
()	()	()
()	()	()
()	()	()

()

: _____
 (,)

« » 20 .

1. :

		31.12.____, ____.				
			:			
					..	
«__»	67.03					

2. :

		31.12.____, ____.			
			:	..	

« <u> </u> »	67.04					

3.

:

			:		
		31.12.____,			
	009				

,

.

()

()

()

()

()

()

()

()

()

()

()

()

()

: _____
 (,)

/

« » 20 . / .

		31.12.____, .				
			:		..	
	67.01/66.01					
	67.02/66.02					

: _____
 ()

$$\vdots \quad \frac{\quad}{(\quad)} \quad \frac{\quad}{(\quad)} \quad \frac{\quad}{(\quad)}$$

()	()	()
()	()	()

1.

_____ . _____ .

2.

_____ 90 . _____ ()
() _____ 20 _____

:

-
-
-

(90); _____ . ;
(), : _____ . ;
, - _____ %.

(), . . -

.

3.

4.

_____ . _____ /

5.

/ _____ . _____

: _____

() () ()

:

<hr/>	<hr/>	<hr/>
()	()	()
<hr/>	<hr/>	<hr/>
()	()	()
<hr/>	<hr/>	<hr/>
()	()	()

: _____

: _____

					.					.		

Всего пронумеровано, пронумеровано
и скреплено печатью 192 листа (ов)

Генеральный директор ООО «ТМФ РУС»-
управляющей организации ООО «ИВБ 3»
на основании протокола довода передачи полномочий
судейского исполнительного органа б/н от 11.11.2016

