



**DELOVOY
PROFIL**

AUDIT
& CONSULTING
GROUP

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

о годовой бухгалтерской отчетности

**Закрытого акционерного общества
«Ипотечный Агент Пульсар-1»**

за 2018 год

Аудиторско-консалтинговая группа «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»

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

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Акционерам закрытого акционерного общества «Ипотечный Агент Пульсар-1»

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности закрытого акционерного общества «Ипотечный Агент Пульсар-1» (ОГРН 1147746437321, Российская Федерация, 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2А), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2018 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2018 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение закрытого акционерного общества «Ипотечный Агент Пульсар-1» по состоянию на 31 декабря 2018 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2018 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

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 бухгалтерской 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

Ключевые вопросы аудита – это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита годовой бухгалтерской отчетности за текущий период.

Мы определили, что ключевые вопросы аудита, информацию о которых следует сообщить в аудиторском заключении, отсутствуют.



Прочая информация, содержащаяся в Годовом отчете за 2018 год

Прочая информация представляет собой информацию, содержащуюся в Годовом отчете закрытого акционерного общества «Ипотечный Агент Пульсар-1» за 2018 год, но не включает годовую бухгалтерскую отчетность и наше аудиторское заключение о ней. Руководство несет ответственность за прочую информацию. Годовой отчет за 2018 год, предположительно, будет нам предоставлен после даты настоящего аудиторского заключения.

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

В связи с проведением нами аудита годовой бухгалтерской отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с указанной выше прочей информацией, когда она будет нам предоставлена, и рассмотрении при этом вопроса, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и годовой бухгалтерской отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных существенных искажений. Если на основании проведенной нами работы мы придем к выводу о том, что такая прочая информация содержит существенное искажение, мы обязаны будем сообщить об этом факте.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА И ЛИЦ, ОТВЕЧАЮЩИХ ЗА КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ АУДИРУЕМОГО ЛИЦА, ЗА ГОДОВУЮ БУХГАЛТЕРСКУЮ ОТЧЕТНОСТЬ

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской 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 его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская 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 бухгалтерской отчетности.

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

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской 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;
- 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;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- 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 бухгалтерской 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;
- проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.



Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление 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 лицам, отвечающим за корпоративное управление 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.

Из тех вопросов, которые мы довели до сведения лиц, отвечающих за корпоративное управление аудируемого лица, мы определили вопросы которые были наиболее значимы для аудита годовой бухгалтерской отчетности за текущий период и, следовательно, являются ключевыми вопросами аудита.

Мы описываем эти вопросы в нашем аудиторском заключении, кроме случаев, когда публичное раскрытие информации об этих вопросах запрещено законом или нормативным актом, или когда в крайне редких случаях мы приходим к выводу о том, что информация о каком-либо вопросе не должна быть сообщена в нашем заключении, так как можно обоснованно предположить, что отрицательные последствия сообщения такой информации превысят общественно значимую пользу от ее сообщения.

Руководитель задания по аудиту, по результатам которого составлено аудиторское заключение независимого аудитора, – Быкова Светлана Эдуардовна.

Заместитель генерального директора
по аудиту и консалтингу



Перковская Д.В.

Аудиторская организация:

Акционерное общество Аудиторская компания «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»,
ОГРН 1027700253129,

127015, г. Москва, ул. Новодмитровская Б., дом 23, строение 6, этаж мансарда, пом. II,
ком. № 1,

член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»,
ОРНЗ 11606087136

«28» февраля 2019 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2018 г.

Организация Закрытое акционерное общество "Ипотечный Агент Пульсар-1"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки

Организационно-правовая форма / форма собственности

Непубличные акционерные общества / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес)

119435, Москва г, Большой Саввинский переулок, дом № 10, строение 2А

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

	Коды		
	0710001		
Д	31	12	2018
У)	29404741		
О	7704862330		
Н	64.99		
о			
Д			
С	12267	16	
И	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г	На 31 декабря 2017 г	На 31 декабря 2016 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	-	-	-
п.3.1	Финансовые вложения	1170	653 573	930 672	1 238 884
	Закладные	1171	653 573	930 672	1 238 884
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	653 573	930 672	1 238 884
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
п.3.2	Дебиторская задолженность	1230	5 999	8 369	11 273
п.3.3	Финансовые вложения	1240	51 353	59 561	63 876
	Закладные	1241	51 353	59 561	63 876
п.3.4	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	40 955	47 870	86 507
	Расчетные счета	1251	40 955	47 870	86 507
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	98 307	115 799	161 656
	БАЛАНС	1600	751 880	1 046 471	1 400 540

ПРИЛОЖЕНИЕ
К АУДИТОРСКОМУ ЗАКЛЮЧЕНИЮ
АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»
ЗАМЕСТИТЕЛЬ
ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА
ПЕРКОВСКАЯ Д.В.



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г	На 31 декабря 2017 г	На 31 декабря 2016 г
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
п.3.5	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
п.3.6	Резервный капитал	1360	1	1	1
п.3.7	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	34 259	38 708	61 211
	Итого по разделу III	1300	34 270	38 719	61 222
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
п.3.8	Заемные средства	1410	503 391	706 403	1 044 368
	Долгосрочные кредиты	1411	-	-	4 181
	Облигационные займы (ОД)	1412	503 391	706 403	1 040 179
	Долгосрочные кредиты (проценты)	1413	-	-	8
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	503 391	706 403	1 044 368
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
п.3.9	Заемные средства	1510	211 848	297 735	292 219
	Облигационные займы (НКД)	1511	651	1 073	1 584
	Облигационные займы (ОД)	1512	211 197	296 662	290 635
п.3.10	Кредиторская задолженность	1520	1 503	2 668	1 421
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
п.3.11	Оценочные обязательства	1540	868	946	1 310
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	214 219	301 349	294 950
	БАЛАНС	1700	751 880	1 046 471	1 400 540

Директор ООО
"ТКС-
Управление" -
Управляющей
организации ЗАО
"ИА Пульсар-1"



Лесная Луиза
Владимировна
(расшифровка подписи)

20 февраля 2019 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ
К АУДИТОРСКОМУ ЗАКЛЮЧЕНИЮ
АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»
ЗАМ. СТАТЕ-РАСЧЕТ
ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА
ПЕРКОВСКАЯ Д.В.
МОСКВА



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2018 г

Организация Закрытое акционерное общество "Ипотечный Агент Пульсар-1"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки
Организационно-правовая форма / форма собственности Непубличные акционерные общества / Частная собственность
Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2018
29404741		
7704862330		
64.99		
12267	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - декабрь 2018 г.	За январь - декабрь 2017 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.3.12	Проценты к получению	2320	124 173	173 017
	проценты к получению (по закладным)	23201	121 035	167 085
	проценты к получению (банковские)	23202	3 138	5 932
п.3.13	Проценты к уплате	2330	(110 932)	(179 151)
п.3.14	Прочие доходы	2340	286 694	332 511
	доходы, связанные с реализацией закладных	23401	255 477	265 010
	прочие доходы	23402	31 217	67 501
п.3.15	Прочие расходы	2350	(304 384)	(348 880)
	расходы, связанные с реализацией закладных	23501	(255 477)	(265 010)
	расходы на управление и бухгалтерское обслуживание	23502	(2 738)	(3 166)
	расходы на услуги по обслуживанию закладных	23503	(8 469)	(11 617)
	прочие расходы	23504	(37 700)	(69 087)
п.3.16	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(4 449)	(22 503)
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
п.3.17	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(890)	(4 501)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
п.3.16	Чистая прибыль (убыток)	2400	(4 449)	(22 503)

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - декабрь 2018 г.	За январь - декабрь 2017 г.
	СПРАВОЧНО			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый	2520	-	-
п.3.18	Совокупный финансовый результат периода	2500	(4 449)	(22 503)
п.3.19	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	(44)	(225)
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Директор ООО
"ТКС-Управление"
- Управляющей
организации ЗАО
"ИА Пульсар-1"



Лесная Луиза
Владимировна

(подпись)

(расшифровка подписи)



20 февраля 2019 г.

Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2018 г

Организация	Закрытое акционерное общество "Ипотечный Агент Пульсар - 1"	Форма по ОКУД	0710003	
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН 7704862330	Дата (число, месяц, год)	31	12 2018
Вид экономической деятельности	Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки	по ОКПО	29404741	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества	ИНН	7704862330	
по ОКВЭД	64.99	по ОКФС	12267	16
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 2016 г.	3100	10	-	-	1	61 211	61 222
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	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3217	-	-	-	-	-	-



Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(22 503)	(22 503)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(22 503)	(22 503)
переоценка имущества	3222	X	X	-	-	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	-	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3224	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3200	10	-	-	1	38 708	38 719
За 2018 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	-	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	-	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
взнос в уставный капитал	3317	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(4 449)	(4 449)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(4 449)	(4 449)
переоценка имущества	3322	X	X	-	-	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	-	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3300	10	-	-	1	34 259	34 270

Приложение
к аудиторскому заключению
АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»
Зам. генерального директора
И. И. И.

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	Изменения капитала за 2017 г.		На 31 декабря 2017 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	3411	-	-	-	-
исправлением	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением	3412	-	-	-	-
исправлением	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Чистые активы	3600	34 270	38 719	61 222

Директор ООО "ТКС-
Управление" -
Управляющей
организации ЗАО "ИА
Пульсар-1"



Лесная Луиза
Владимировна



ПРИЛОЖЕНИЕ

К АУДИТОРСКОМУ ЗАКЛЮЧЕНИЮ
АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»
ЗАМ. СТИТЕЛЬ
ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА
ПЕРКОВСКАЯ Д.В.

Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2018 г

Организация Закрытое акционерное общество "Ипотечный Агент Пульсар-1"
Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки
Организационно-правовая форма / форма собственности Непубличные акционерные общества / Частная собственность
Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710004		
31	12	2018
29404741		
7704862330		
64.99		
12267	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г	За Январь - Декабрь 2017 г
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	3 138	5 932
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
банковские проценты	4114	3 138	5 932
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(130 040)	(203 279)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(13 904)	(19 248)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(113 943)	(180 979)
госпошлина	4124	-	(61)
прочие платежи	4129	(2 193)	(2 991)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(126 902)	(197 347)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	408 464	499 392
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций (долей участия) в других	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи			
долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	255 477	266 237
дивидендов, процентов по долговым финансовым			
вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	121 907	166 759
прочие поступления	4219	31 080	66 396
Платежи - всего	4220	-	(13 220)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций (долей участия) в других организациях	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	(13 220)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
процентов по прочим долговым обязательствам	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	408 464	486 172

Приложение
к аудиторскому заключению
АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»
Зам. генерального директора
Перковская Д.В.

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г	За Январь - Декабрь 2017 г
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	17 485
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	-	17 485
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(288 477)	(344 947)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на выплату 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	(288 477)	(344 947)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(288 477)	(327 462)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(6 915)	(38 637)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	47 870	86 507
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	40 955	47 870
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Директор ООО "ТКС-
Управление" -
Управляющей
организации ЗАО "ИА
Пульсар-1"

20 февраля 2019 г.



Лесная Луиза
Владимировна

Приложение
к аудиторскому заключению
АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»
Заместитель
Генерального директора
Перковская Д.В.



ПОЯСНЕНИЯ
к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах
за 2018г.

1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ

Закрытое акционерное общество «Ипотечный Агент Пульсар-1» (далее – «Общество» или ЗАО «ИА Пульсар-1») зарегистрировано в Инспекции Федеральной налоговой службы № 4 по г. Москве 18.04.2014 г. (Основной государственный регистрационный номер – 1147746437321, код ОКПО 29404741. Обществу присвоен идентификационный номер налогоплательщика 7704862330/770401001. Юридический адрес Общества: Российская Федерация, 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2А.

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

Высшим органом управления Общества является Общее собрание акционеров.

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

На основании Протокола №1 Учредительного собрания Общества от 11.04.2014 г. Учредительное собрание приняло решение о передаче полномочий единоличного исполнительного органа коммерческой организации - ООО «ТКС-Управление» на основании договора б/н от 04.06.2014 г. Членами исполнительного и контрольного органа управляющей компании ООО «ТКС-Управление» являются:

- генеральный директор Качалина Татьяна Валентиновна

- директор Лесная Луиза Владимировна

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

На основании Протокола №1 Учредительного собрания Общества от 11.04.2014 г. Учредительное собрание приняло решение о передаче ведения бухгалтерского и налогового учета специализированной организации - ООО «ТКС» на основании договора об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета б/н от 04.06.2014 г. Членами специализированной организации – ООО «ТКС» являются:

- генеральный директор Качалина Татьяна Валентиновна

- главный бухгалтер Мадан Евгения Николаевна (с 03 ноября 2018 года по настоящее время)

- главный бухгалтер Исупов Аркадий Валентинович (с начала отчетного года по 02 ноября 2018 года)

Приложение
к аудиторскому заключению
АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»
Заместитель
Генерального директора
ПЕРКОВСКАЯ Д.В.



Контролирующим органом за финансово-хозяйственной деятельностью Общества является Ревизор – Уварова Надежда Александровна, действующий на основании Решения №01/01/2018/МА Р-1 от 05.06.2018 г.

Решением акционера, владеющего всеми голосующими акциями ЗАО «ИА Пульсар-1», от «05» июня 2018 года № 01/01/2018/МА Р-1 АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ» утверждено в качестве аудитора Общества на 2018 год.

В соответствии с Уставом предметом деятельности Закрытое акционерное общество «Ипотечный Агент Пульсар-1» 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 Пульсар-1» 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 Пульсар-1» относятся стороны, указанные в приложении 1 к настоящим пояснениям.

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 Банк «ЖилФинанс» (АО);
- эмиссия облигаций с ипотечным покрытием (один выпуск);
- начисление процентов по закладным в конце каждого отчетного периода в соответствии с отчетами сервисного агента - Банк «ЖилФинанс» (АО)
- 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 залладных 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 залладные (портфель залладных) являются именными ценными бумагами (п.2 ст.13 Федерального Закона от 16.07.1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»), включаются в состав финансовых вложений и принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат Общества на их приобретение (за исключением налога на добавленную стоимость (далее – «НДС») и других возмещаемых налогов).

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

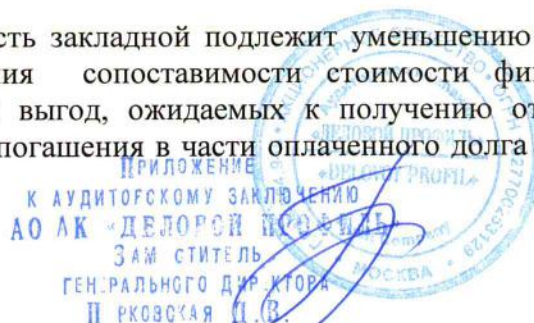
Фактическими затратами на приобретение залладных признается сумма, уплаченная по договору продавцу залладных, состоящая из суммы основного долга (ссудной задолженности) по залладной, суммы процентов и пени по ипотечному кредиту в соответствии с договором купли-продажи залладных.

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 залладной и сумму процентов.

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

Одновременно, первоначальная стоимость залладной 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 как кредиторская задолженность с учетом причитающихся к оплате на конец отчетного периода процентов.

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 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

В 2017 году Обществом принято решение не создавать резервы предстоящих расходов и платежей в связи с тем, что перечень расходов Общества с течением времени не меняется, все расходы строго лимитированы в эмиссионных документах и учтены в расчетах по частичному досрочному погашению облигаций. В связи с этим, Обществом не ожидается значительных колебаний сумм расходов в течение года.

В 2018 году 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 на 31.12.2017 составляет 633 штуки, из них по состоянию на 31.12.2017 года закладные с задержкой уплаты аннуитетных платежей более 90 дней отсутствуют.



Общий объем портфеля залладных Общества на 31.12.2018 составляет 480 штук, из них по состоянию на 31.12.2018 года залладные с задержкой уплаты аннуитетных платежей более 90 дней отсутствуют.

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 залладную 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 залладных, т.к. они по-прежнему обеспечены предметом залога и получение убытков от реализации предмета залога в случае существенных просрочек платежей крайне маловероятно.

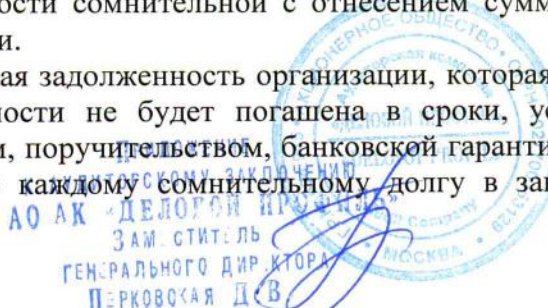
В связи с этим Общество делает вывод, что не выполняется первое из трех условий устойчивого снижения стоимости финансовых вложений, предусмотренное п. 37 ПБУ 19/02. В связи с этим было принято решение не создавать резерв под обесценение финансовых вложений по состоянию на 31 декабря 2017 г.

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 2018 г.

3) Резерв по сомнительным долгам

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

Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена залогом, поручительством, банковской гарантией. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от



финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. Сумма резерва по сомнительным долгам определяется по результатам проведенной на последнее число отчетного (налогового) периода инвентаризации дебиторской задолженности и исчисляется следующим образом:

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

В результате анализа сомнительной дебиторской задолженности была выявлена просроченная задолженность в виде процентов по закладным. Обществом было принято решение не создавать резерв по сомнительным долгам по состоянию на 31 декабря 2017 г. т.к. процентная задолженность в полном объеме обеспечена залогом недвижимого имущества.

В результате анализа сомнительной дебиторской задолженности была выявлена просроченная задолженность в виде процентов по закладным. Обществом было принято решение не создавать резерв по сомнительным долгам по состоянию на 31 декабря 2018 г. т.к. процентная задолженность в полном объеме обеспечена залогом недвижимого имущества.

БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ

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

«Бухгалтерский баланс» содержит следующие показатели:

Раздел I. Внеоборотные активы

3.1. По строке **1170** «Финансовые вложения» раскрыта стоимость закладных (долгосрочная часть):

- по состоянию на 31 декабря 2017 г. стоимость закладных составила 930 672 тыс. руб.

Движение по финансовым вложениям (долгосрочным и краткосрочным) за период с 01.12.2017 г. по 31.12.2017 г. представлено следующим образом:

Остаток на 31.12.2016 г. тыс. руб.	Поступило закладных тыс. руб.	Выбытие закладных тыс. руб.	Остаток на 31.12.2017 г. тыс. руб.
1 302 760	13 220	325 747	990 233

Выбытие финансовых вложений включает в себя расходы от выбытия закладных при их полном и частичном погашении в размере 264 952 тыс. руб., в том числе НВП

АО АК «Деловой центр»
Зам. ген. директора
П.РКОВСКАЯ Д.В.

(Начисленные, но не выплаченные проценты) в размере 58 тыс. руб. и обратный выкуп закладных в размере 60 737 тыс. руб. В остаток суммы 990 233 тыс. руб. входят краткосрочные финансовые вложения, которые рассчитаны с учетом планируемых платежей на 2018 год на основании предоставленной информации Сервисного агента АО «Банк ЖилФинанс» в виде официального письма за период с января 2018 по декабрь 2018 года и результатов проверки корректности и справедливости методики расчета оценочных показателей Управляющей Компанией, данная сумма в размере 59 561 тыс. руб. раскрыта в краткосрочных финансовых вложениях по строке 1240 «Финансовые вложения». Количество закладных на 31.12.2017 года составляет 633 штуки.

- по состоянию на 31 декабря 2018 г. стоимость закладных составила 653 573 тыс. руб.

Движение по финансовым вложениям (долгосрочным и краткосрочным) за период с 01.12.2018 г. по 31.12.2018 г. представлено следующим образом:

Остаток на 31.12.2017 г. тыс. руб.	Поступило закладных тыс. руб.	Выбытие закладных тыс. руб.	Остаток на 31.12.2018 г. тыс. руб.
990 233	-	285 307	704 926

Выбытие финансовых вложений включает в себя расходы от выбытия закладных при их полном и частичном погашении в размере 255 477 тыс. руб. и обратный выкуп закладных в размере 29 830 тыс. руб. В остаток суммы 704 926 тыс. руб. входят краткосрочные финансовые вложения, которые рассчитаны с учетом планируемых платежей на 2018 год на основании предоставленной информации Сервисного агента АО «Банк ЖилФинанс» в виде официального письма за период с января 2019 по декабрь 2019 года и результатов проверки корректности и справедливости методики расчета оценочных показателей Управляющей Компанией, данная сумма в размере 51 353 тыс. руб. раскрыта в краткосрочных финансовых вложениях по строке 1240 «Финансовые вложения». Количество закладных на 31.12.2018 года составляет 480 штук.

Раздел II, Оборотные активы

3.2. По строке 1230 «Дебиторская задолженность»:

- по состоянию на 31 декабря 2017 г. раскрыта сумма в размере 8 369 тыс. руб., которая включает в себя:

Наименование контрагента	На 31.12.2016 г.	Поступило	Выбыло	На 31.12.2017 г.
АО «АИЖК»	504	2 955	3 048	411
ЗАО «Интерфакс»	8	8	8	8
НКО ЗАО НРД	506	50	49	507
ООО «ТКС-Управление»	124	1 493	1 493	124
ООО "Интерком-Аудит БКР"	135	-	135	-
ООО «ТКС-Учет»	135	1 629	1 629	135
Расчеты по процентам	9 861	167 143	169 820	7 184
Итого	11 273	173 278	176 182	8 369

К АУДИТОРСКОМУ ЗАКЛЮЧЕНИЮ
 АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»
 ЗАМ. СТАТИСТИКА
 ГЕН. РАБОТНОГО ДИРЕКТОРА
 П. П. ПОВСКОЕ Д. В.
 МОСКВА

- по состоянию на 31 декабря 2018 г. раскрыта сумма в размере 5 999 тыс. руб., которая включает в себя:

Наименование контрагента	На 31.12.2017 г.	Поступило	Выбыло	На 31.12.2018 г.
АО «ДОМ.РФ»	411	2 315	2 364	362
АО «Интерфакс»	8	8	8	8
НКО ЗАО НРД	507	-	18	489
ООО «ТКС-Управление»	124	1 493	1 493	124
ООО «Компания «Тензор»	-	34	25	9
ООО «ТКС»	135	1 622	1 622	135
Расчеты по процентам	7 184	121 035	123 347	4 872
Итого	8 369	126 507	128 877	5 999

3.3. По строке 1240 «Финансовые вложения»:

- по состоянию на 31 декабря 2017 г. раскрыта сумма 59 561 тыс. руб., которая включает в себя плановые платежи по основному долгу заемщиков (краткосрочная часть) в 2018 г., что подтверждено официальным письмом сервисного агента.

- по состоянию на 31 декабря 2018 г. раскрыта сумма 51 353 тыс. руб., которая включает в себя плановые платежи по основному долгу заемщиков (краткосрочная часть) в 2019 г., что подтверждено официальным письмом сервисного агента.

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

- по состоянию на 31 декабря 2017 г. раскрыта сумма 47 870 тыс. руб.:

- на расчетном счете (счет сбора платежей) № 40701810300000103286 в АО «БАНК ЖИЛФИНАНС» в размере 2 937 тыс. руб.

- на расчетном счете (расчетный счет) № 40701810900220122691 в АО «МСП Банк» в размере 22 951 тыс. руб.

- на расчетном счете (счет ипотечного покрытия) 40701810600220122690 в АО «МСП Банк» в размере 21 982 тыс. руб.

- по состоянию на 31 декабря 2018 г. раскрыта сумма 40 955 тыс. руб.:

- на расчетном счете (счет сбора платежей) № 40701810300000103286 в АО «БАНК ЖИЛФИНАНС» в размере 34 тыс. руб.

- на расчетном счете (расчетный счет) № 40701810900220122691 в АО «МСП Банк» в размере 20 568 тыс. руб.

- на расчетном счете (счет ипотечного покрытия) 40701810600220122690 в АО «МСП Банк» в размере 20 353 тыс. руб.

Раздел III. Капитал и резервы

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



- по состоянию на 31 декабря 2017 г., который составляет 10 000 (Десять тысяч) рублей 00 копеек. Уставный капитал Общества разделен на 100 (сто) обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 100 (сто) рублей каждая. Фонду содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 1», принадлежит 100 (сто) обыкновенных акций. Средневзвешенное количество обыкновенных именных бездокументарных акций составляет 100 (Сто).

- по состоянию на 31 декабря 2018 г., который составляет 10 000 (Десять тысяч) рублей 00 копеек. Уставный капитал Общества разделен на 100 (сто) обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 100 (сто) рублей каждая. Фонду содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 1», принадлежит 100 (сто) обыкновенных акций. Средневзвешенное количество обыкновенных именных бездокументарных акций составляет 100 (Сто).

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

- по состоянию на 31 декабря 2017 г. раскрыта величина Резервного капитала общества, который составляет 1 тыс. рублей.

- по состоянию на 31 декабря 2018 г. раскрыта величина Резервного капитала общества, который составляет 1 тыс. рублей.

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

- по состоянию на 31 декабря 2017 г. раскрыта величина нераспределенной прибыли Общества в размере 38 708 тыс. руб.

- по состоянию на 31 декабря 2018 г. раскрыта величина нераспределенной прибыли Общества в размере 34 259 тыс. руб.

Раздел IV, Долгосрочные Обязательства

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

в 2017 году был произведен выпуск жилищных облигаций с ипотечным покрытием:

Вид облигационного займа	Количество облигаций, шт.	Номинальная стоимость 1 облигации, руб.	Общая номинальная стоимость облигаций, тыс. руб.	Срок погашения
Класс М	13 017	1 000,00	13 017	25.04.2045
Итого:	13 017	1000,00	13 017	

- по состоянию на 31 декабря 2017 г. раскрыта сумма 706 403 тыс. руб., которая включает сумму

- Основного долга по облигациям (долгосрочная часть) в размере 706 403 тыс. руб.;



Вид облигационного займа	Количество облигаций, шт.	Номинальная стоимость 1 облигации на 31.12.2017 г., руб.	Общая стоимость облигаций, тыс.руб.	Срок погашения
Класс А	1 759 974	413,11	727 063	25.04.2045
Класс Б	262 985	1 000,00	262 985	25.04.2045
Класс М	13 017	1 000,00	13 017	25.04.2045

Для сопоставимости показателей за 2016 г. и 2017 г. в Бухгалтерском балансе на 31 декабря 2017 г. на 31 декабря 2016 г. в строку 1410 Заемные средства 1412 Облигационные займы (ОД) внесены исправления:

	До изменений	После изменений
Наименование показателя	«Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2018 г.»	«Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2018 г.»
Строки:	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2016 г.
1410 «Заемные средства»	1 283 401	1 044 368
1412 «Облигационные займы (ОД)»	1 279 212	1 040 179

	До изменений	После изменений
Наименование показателя	«Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2018 г.»	«Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2018 г.»
Строки:	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2017 г.
1410 «Заемные средства»	955 933	706 403
1412 «Облигационные займы (ОД)»	955 933	706 403

- по состоянию на 31 декабря 2018 г. раскрыта сумма 503 391 тыс. руб., которая включает сумму

- Основного долга по облигациям (долгосрочная часть) в размере 503 391 тыс. руб.;

Вид облигационного займа	Количество облигаций, шт.	Номинальная стоимость 1 облигации на 31.12.2018 г., руб.	Общая стоимость облигаций, тыс.руб.	Срок погашения
Класс А	1 759 974	249,20	438 585	25.04.2045
Класс Б	262 985	1 000,00	262 985	25.04.2045
Класс М	13 017	1 000,00	13 017	25.04.2045

Раздел V. Краткосрочные Обязательства

3.9. По строке 1510 «Заемные средства»:

- по состоянию на 31 декабря 2017 г. раскрыта сумма в размере 297 735 тыс. руб., которая состоит из процентов по облигационным займам в размере 1 073 тыс. руб. и основного долга (краткосрочная часть) по облигационным займам в размере 296 662 тыс. руб.:

ПРИЛОЖЕНИЕ
К АУДИТОРСКОМУ ЗАКЛЮЧЕНИЮ
АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»
ЗАМ. СТАТИСТЬ
ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА
П.РКОВСКАЯ Д.В.

Договор, дата	Остаток процентов на 31.12.2016 г., тыс. руб.	Начислено процентов за 2017 г., тыс. руб.	Погашено процентов за 2017 г., тыс. руб.	Остаток основного долга на 31.12.2017 г. тыс. руб.
Проценты по облигационным займам Класс «А», «Б», «В», «М»	1 584	180 385	180 896	1 073
Итого:	1 584	180 385	180 896	1 073

Для сопоставимости показателей за 2016 г. и 2017 г. в Бухгалтерском балансе на 31 декабря 2017 г. на 31 декабря 2016 г. в строку **1510** Заемные средства, **1512** Облигационные займы (ОД) внесены исправления:

	<u>До изменений</u>	<u>После изменений</u>
Наименование показателя	«Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2018 г.»	«Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2018 г.»
Строки:	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2016 г.
1510 «Заемные средства»	53 186	292 219
1512 «Облигационные займы ОД»	51 602	290 635

	<u>До изменений</u>	<u>После изменений</u>
Наименование показателя	«Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2018 г.»	«Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2018 г.»
Строки:	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2017 г.
1510 «Заемные средства»	48 205	297 735
1512 «Облигационные займы ОД»	47 132	296 662

- по состоянию на 31 декабря 2018 г. раскрыта сумма в размере 211 848 тыс. руб., которая состоит из процентов по облигационным займам в размере 651 тыс. руб. и основного долга (краткосрочная часть) по облигационным займам в размере 211 197 тыс. руб.:

Договор, дата	Остаток процентов на 31.12.2017 г., тыс. руб.	Начислено процентов за 2018 г., тыс. руб.	Погашено процентов за 2018 г., тыс. руб.	Остаток основного долга на 31.12.2018 г. тыс. руб.
Проценты по облигационным займам Класс «А», «Б», «В», «М»	1 073	114 224	114 646	651
Итого:	1 073	114 224	114 646	651

В целях отнесения обязательств к краткосрочным, касаясь частичного погашения номинальной стоимости облигаций по усмотрению эмитента, показатель статьи 1514 «Облигационные займы (ОД)» бухгалтерского баланса является оценочным значением. Данный показатель сформирован с учетом событий, свершившихся после отчетной даты до даты подписания отчетности (в соответствии с положениями ПБУ 7/98 «События после отчетной даты») и возможного прогнозного значения обязательств после даты подписания отчетности до даты окончания следующего отчетного периода. Информация о событиях после отчетной даты, влияющая на данный показатель, связана с принятием решения о частичном досрочном погашении номинальной стоимости облигаций по усмотрению эмитента и раскрыта в разделе 9 настоящих пояснений.

Оценка прогнозного значения краткосрочных обязательств после даты подписания отчетности до даты окончания следующего отчетного периода не производилась.

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

- по состоянию на 31 декабря 2017 года раскрыта сумма в размере 2 668 тыс. руб., которая включает в себя:

Наименование контрагента	На 31.12.2016 г.	Поступило	Выбыло	На 31.12.2017 г.
АО «АИЖК»	13	3 185	3 188	10
АО «ДК Регион»	70	719	736	53
ООО «ТКС-Управление»	4	1 705	1 707	2
АО «Банк ЖилФинанс» (договор сервисного обслуживания)	1 331	13 708	14 026	1 013
ООО «ТКС-Учет»	3	2 018	2 020	1
АО «НРК»	-	9	7	2
АО «Банк ЖилФинанс» (договор обратного выкупа)	-	499 409	497 822	1 587
Итого	1 421	520 753	519 506	2 668

- по состоянию на 31 декабря 2018 года раскрыта сумма в размере 1 503 тыс. руб., которая включает в себя:

Наименование контрагента	На 31.12.2017 г.	Поступило	Выбыло	На 31.12.2018 г.
АО «ДОМ.РФ»	10	2 463	2 466	7
АО «ДК Регион»	53	522	537	38
ООО «ТКС-Управление»	2	1 577	1 577	2
АО «Банк ЖилФинанс» (договор сервисного обслуживания)	1 013	9 993	9 561	1 445
ООО «ТКС»	1	1 643	1 643	1
АО «НРК»	2	21	23	-
АО «Банк ЖилФинанс» (договор обратного выкупа)	1 587	408 490	410 067	10
Итого	2 668	424 709	425 874	1 503

3.11. По строке **1540** «Оценочные обязательства»:

- по состоянию на 31 декабря 2017 г. раскрыта сумма в размере 946 тыс. руб., которая состоит из суммы процентов по облигациям Класа «Б» и Класа «М», которые вероятно будут начислены за период 26.12.2017 г. – 31.12.2017 г. Ожидаемый срок исполнения 25 января 2018 г.

- по состоянию на 31 декабря 2018 г. раскрыта сумма в размере 868 тыс. руб., которая состоит из суммы процентов по облигациям Класа «Б» и Класа «М», которые вероятно будут начислены за период 26.12.2018 г. – 31.12.2018 г. Ожидаемый срок исполнения 25 января 2019 г.



«Отчет о финансовых результатах» содержит следующие показатели:

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

- по состоянию на 31 декабря 2017 г. раскрыта сумма доходов в размере 173 017 тыс. руб., которая состоит из начисленного процентного дохода по закладным в размере 167 085 тыс. руб. и процентов начисленных банком в размере 5 932 тыс. руб.

- по состоянию на 31 декабря 2018 г. раскрыта сумма доходов в размере 124 173 тыс. руб., которая состоит из начисленного процентного дохода по закладным в размере 121 035 тыс. руб. и процентов начисленных банком в размере 3 138 тыс. руб.

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

- по состоянию на 31 декабря 2017 г. раскрыта сумма расходов в размере (179 151) тыс. руб., возникшая в результате начисления процентов по облигационным займам в размере (179 076) тыс. руб., займам и кредитам в размере (75) тыс. руб.

- по состоянию на 31 декабря 2018 г. раскрыта сумма расходов в размере (110 932) тыс. руб., возникшая в результате начисления процентов по облигационным займам.

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

- по состоянию на 31 декабря 2017 г. раскрыты суммы доходов в размере 332 511 тыс. руб., которые были получены в результате частично и полного погашения реализованных долговых ценных бумаг (закладных) в размере 265 010 тыс. руб., а также сумма прочих доходов в размере 67 501 тыс. руб., которая состоит из:

в том числе:	Сумма, тыс. руб.
Начисленные пени (неустойки) к уплате	2 295
Премия к номиналу облигаций	4 469
Обратный выкуп	60 737

- по состоянию на 31 декабря 2018 г. раскрыты суммы доходов в размере 286 694 тыс. руб., которые были получены в результате частично и полного погашения реализованных долговых ценных бумаг (закладных) в размере 255 477 тыс. руб., а также сумма прочих доходов в размере 31 217 тыс. руб., которая состоит из:

в том числе:	Сумма, тыс. руб.
Начисленные пени (неустойки) к уплате	1 387
Обратный выкуп	29 830

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

- по состоянию на 31 декабря 2017 г. раскрыты суммы расходов в размере (348 880) тыс. руб., которые состоят из расходов от выбытия закладных при их полном и частичном погашении (реализации) в размере (265 010) тыс. руб., из расходов на управление и бухгалтерское сопровождение в размере (3 166) тыс. руб., из них:

в том числе:	Сумма, тыс. руб.
--------------	------------------

ПРИЛОЖЕНИЕ
к аудиторскому заключению
АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»
ЗАМ. ГЛАВНОГО
ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА
ПЕРКОВСКАЯ Д.В.

Расходы на услуги по бухгалтерскому сопровождению	1 715
Расходы на услуги по управлению	1 451

из расходов на услуги по обслуживанию залладных в размере (11 617) тыс. руб., которая представляет собой сумму расходов Общества на услуги Банка «ЖилФинанс» (АО) по обслуживанию портфеля залладных и из прочих расходов в размере (69 087) тыс. руб., которые состоят из следующих расходов:

Наименование вида расходов	Сумма, тыс. руб.
НДС услуги	2 965
Расходы на информационные услуги	13
Расходы на обслуживание в спец. депозитарии	719
Расходы на услуги банков	30
Расходы на услуги по изготовлению сертификата	2
Расходы на услуги по передаче отчетности	19
Расходы на услуги по ведению реестра	49
Расходы на оплату госпошлины	61
Обратный выкуп	60 737
Расходы по обслуживанию залладных (резерв)	116
Расходы на услуги биржи	64
Расходы на услуги по предоставлению поручительства	1 882
Расходы на услуги РА	960
Расходы на услуги хостинга	1
Расходы на услуги эмиссионного счета	49
Расходы на услуги аудитора	474
Расходы будущих периодов	946

- по состоянию на 31 декабря 2018 г. раскрыты суммы расходов в размере (304 384) тыс. руб., которые состоят из расходов от выбытия залладных при их полном и частичном погашении (реализации) в размере (255 477) тыс. руб., из расходов на управление и бухгалтерское сопровождение в размере (2 738) тыс. руб., из них:

в том числе:	Сумма, тыс. руб.
Расходы на услуги по бухгалтерскому сопровождению	1 395
Расходы на услуги по управлению	1 343

из расходов на услуги по обслуживанию залладных в размере (8 469) тыс. руб., которая представляет собой сумму расходов Общества на услуги Банка «ЖилФинанс» (АО) по обслуживанию портфеля залладных и из прочих расходов в размере (37 700) тыс. руб., которые состоят из следующих расходов:

Наименование вида расходов	Сумма, тыс. руб.
НДС услуги	2 226
Расходы на информационные услуги	16
Расходы на обслуживание в спец. депозитарии	522
Расходы на услуги банков	32
Расходы на услуги по изготовлению сертификата	3
Расходы на услуги по передаче отчетности	23
Расходы на услуги по ведению реестра	21
Обратный выкуп	29 830

Приложение
к аудиторскому заключению
АО АК «ДЕЛОСЕЙ ПРОПЕРТИ»
Зам. ст. и. т. л.
ГЕН. РАЛЬНОГО ДИР. КТОРА
П. Р. КОВСКАЯ Д. В.

облигаций с ипотечным покрытием. Таким образом, ведение коммерческой деятельности с целью получения максимальной прибыли не является целью общества и противоречит 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах».

Исходя из эмиссионной документации:

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

Убыток за 2018 года в бухгалтерском учете образовался в связи с временной разницей между датой формирования отчетности по РСБУ и датой отчета Расчетного агента, т.к. купонный и расчетный периоды не совпадают с датой отчетности.

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

3.19. В строке **2900** «Базовая прибыль (убыток) на акцию»:

- за 2017 год раскрыта сумма убытка в размере 225 тыс. руб., которая считается как деление суммы строки **2500** на 100 обыкновенных бездокументарных акций номинальной стоимостью 100 рублей.

- за 2018 год раскрыта сумма убытка в размере 36 тыс. руб., которая считается как деление суммы строки **2500** на 100 обыкновенных бездокументарных акций номинальной стоимостью 100 рублей.

3. ПБУ 18/02

Общество получило в 2017 г. убыток по данным бухгалтерского учета в размере 22 503 тыс. руб., в налоговом учете прибыль равна нулю. В связи с этим возникает постоянное налоговое обязательство в размере 4 501 тыс. руб., условный доход в размере 4 501 тыс. руб.

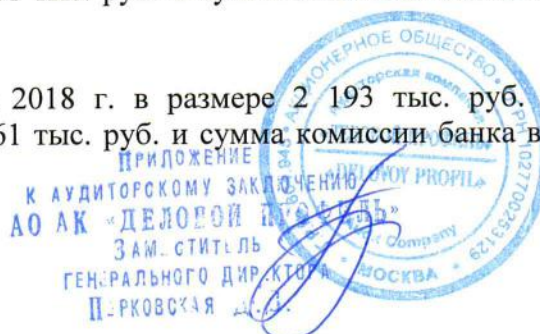
Общество получило в 2018 г. убыток по данным бухгалтерского учета в размере 3 581 тыс. руб., в налоговом учете прибыль равна нулю. В связи с этим возникает постоянное налоговое обязательство в размере 716 тыс. руб., условный доход в размере 716 тыс. руб.

4. ПОЯСНЕНИЯ К «ОТЧЕТУ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ»

По строке **4129** «Прочие платежи»:

- по состоянию на 31 декабря 2017 г. в размере 2 991 тыс. руб. раскрыта сумма оплаченного НДС в размере 2 961 тыс. руб. и сумма комиссии банка в размере 30 тыс. руб.

- по состоянию на 31 декабря 2018 г. в размере 2 193 тыс. руб. раскрыта сумма оплаченного НДС в размере 2 161 тыс. руб. и сумма комиссии банка в размере 32 тыс. руб.



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

- по состоянию на 31 декабря 2017 г. в размере 66 396 тыс. руб. раскрыты поступления по штрафам и пени в размере 2 295 тыс. руб., поступления по обратному выкупу в размере 64 101 тыс. руб.

- по состоянию на 31 декабря 2018 г. в размере 31 080 тыс. руб. раскрыты поступления по штрафам и пени в размере 1 387 тыс. руб., поступления по обратному выкупу в размере 29 693 тыс. руб.

5. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

Связанными сторонами Общества являются в соответствии с законодательством РФ (п.4 ПБУ 11/2008).

Акционерами (учредителями) Закрытое акционерное общество «Ипотечный Агент Пульсар-1» являются фонды, созданные в соответствии с законодательством РФ.

В соответствии с п. 1 ст. 7 Федерального закона от 12.01.1996 N 7-ФЗ «О некоммерческих организациях» фондом признается не имеющая членства некоммерческая организация, учрежденная гражданами и (или) юридическими лицами на основе добровольных имущественных взносов и преследующая социальные, благотворительные, культурные, образовательные или иные общественно полезные цели. Имущество, переданное фонду его учредителями (учредителем), является собственностью фонда. Учредители не отвечают по обязательствам созданного ими фонда, а фонд не отвечает по обязательствам своих учредителей. Аналогичная норма предусмотрена в п. 1 ст. 118 Гражданского кодекса России.

В данной связи акционеры (участники) и бенефициары у юридического лица, созданного в форме фонда, отсутствуют.

Информация о бенефициарах акционеров данных юридических лиц не приводится, принимая во внимание выше изложенное.

Общество контролируется Фондом содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования Платформа 1, которому принадлежит 100 % уставного капитала Общества

- по состоянию на 31 декабря 2017 г. на счетах Общества раскрыта следующая кредиторская задолженность связанных сторон:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. руб.
ООО «ТКС-Управление»	2
ООО «ТКС-Учет»	1
Итого:	3

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

- по состоянию на 31 декабря 2017 г. на счетах Общества раскрыта следующая дебиторская задолженность связанных сторон:

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

ЗАМ. СТАТЬ ЛЬ
ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИР. КТОРА
ПЕРКОВСКАЯ Д. В.



ООО «ТКС-Управление»	124
ООО «ТКС-Учет»	135
Итого	259

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

Общая сумма расходов на управление и бухгалтерское сопровождение, оказанных Обществу за 2017 год составила 3 166 тыс. руб. Данные услуги раскрыты по строке **23502** «Расходы на управление и бухгалтерское сопровождение» Отчета о финансовых результатах.

Общество контролируется Фондом содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 1», которому принадлежит 100 % уставного капитала Общества.

В 2017 году Общество проводило операции со следующими связанными сторонами:

Название связанной стороны	Характер отношений (в соответствии с п. 6 ПБУ 11/2008)	Виды операций	Стоимость услуг за 2017 год (тыс. руб.)	Задолженность на 31.12.2017 г (тыс. руб.)	Срок погашения задолженности на 31.12.2017 г (мес.)	Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2017 г	Списанная дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек
ООО «ТКС-Управление»	Оказывает значительное влияние	Услуги	1 493	124 дебиторская	1	нет	нет
ООО «ТКС-Управление»	Оказывает значительное влияние	Услуги	213	2 кредиторская	1	нет	нет
ООО «ТКС-Учет»	Оказывает значительное влияние	Услуги	1 629	135 дебиторская	1	нет	нет
ООО «ТКС-Учет»	Оказывает значительное влияние	Услуги	41	1 кредиторская	1	нет	нет

Сроки завершения расчетов с ООО «ТКС-Управление» (согласно договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа б/н от 04.06.2014 г.) и с ООО «ТКС-Учет» (согласно договора об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета б/н от 04.06.2014 г.) до даты ликвидации Общества после исполнения обязательств по Облигациям всех выпусков и в иных случаях, предусмотренных Договорами.

С остальными связанными сторонами операции в 2017 году Общество не осуществляло.

- по состоянию на 31 декабря 2018 г. на счетах Общества раскрыта следующая кредиторская задолженность связанных сторон:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. руб.
ООО «ТКС-Управление»	2
ООО «ТКС»	1
Итого:	3

Приложение
к аудиторскому заключению
АО АК «ДЕЛОВОЙ КРЕДИТ»
Зам. ст. ит.ль
ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА
П.РКОВСКАЯ Д.В.

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

- по состоянию на 31 декабря 2018 г. на счетах Общества раскрыта следующая дебиторская задолженность связанных сторон:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
ООО «ТКС-Управление»	124
ООО «ТКС»	135
Итого	259

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

Общая сумма расходов на управление и бухгалтерское сопровождение, оказанных Обществу за 2018 год составила 2 738 тыс. руб. Данные услуги раскрыты по строке **23502** «Расходы на управление и бухгалтерское сопровождение» Отчета о финансовых результатах.

Общество контролируется Фондом содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 1», которому принадлежит 100 % уставного капитала Общества.

В 2018 году Общество проводило операции со следующими связанными сторонами:

Название связанной стороны	Характер отношений (в соответствии с п. 6 ПБУ 11/2008)	Виды операций	Стоимость услуг за 2018 год (тыс. руб.)	Задолженность на 31.12.2018 г (тыс. руб.)	Срок погашения задолженности на 31.12.2018 г (мес.)	Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2018 г	Списанная дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек
ООО «ТКС-Управление»	Оказывает значительное влияние	Услуги	1 493	124 дебиторская	1	нет	нет
ООО «ТКС-Управление»	Оказывает значительное влияние	Услуги	58	2 кредиторская	1	нет	нет
ООО «ТКС»	Оказывает значительное влияние	Услуги	1 623	135 дебиторская	1	нет	нет
ООО «ТКС»	Оказывает значительное влияние	Услуги	21	1 кредиторская	1	нет	нет

Сроки завершения расчетов с ООО «ТКС-Управление» (согласно договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа б/н от 04.06.2014 г.) и с ООО «ТКС» (согласно договора об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета б/н от 04.06.2014 г.) до даты ликвидации Общества после исполнения обязательств по Облигациям всех выпусков и в иных случаях, предусмотренных Договорами.

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

Перечень связанных сторон приведен в приложении 10



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

Согласно Справке о размере ипотечного покрытия (включает в себя права по закладным и денежные средства) на 31 декабря 2017 г. размер ипотечного покрытия облигаций Общества составляет 2 048 601 тыс. руб.

Согласно Справке о размере ипотечного покрытия (включает в себя права по закладным и денежные средства) на 31 декабря 2018 г. размер ипотечного покрытия облигаций Общества составляет 1 414 909 тыс. руб.

В состав ипотечного покрытия на 31.12.2017 входят:

- обеспеченные ипотекой требования, удостоверенные закладными в размере 2 026 758 тыс. руб.

- денежные средства 21 843 тыс. руб.

В состав ипотечного покрытия на 31.12.2018 входят:

- обеспеченные ипотекой требования, удостоверенные закладными в размере 1 394 660 тыс. руб.

- денежные средства 20 249 тыс. руб.

Стоимость обязательств на 31.12.2017 составляет 1 004 138 тыс. руб., что не превышает стоимость выданных в качестве обеспечения активов, которые на 31.12.2017 составляют 2 048 601 тыс. руб., соответственно риск неисполнения обязательств по обеспечениям выданным является минимальным.

Стоимость обязательств на 31.12.2018 составляет 715 239 тыс. руб., что не превышает стоимость выданных в качестве обеспечения активов, которые на 31.12.2018 составляют 1 414 909 тыс. руб., соответственно риск неисполнения обязательств по обеспечениям выданным является минимальным

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 принадлежащими обществу закладными, обществу переданы права залога на объекты недвижимого имущества.

- по состоянию на 31.12.2017 г. рыночная стоимость по результатам оценки независимыми оценщиками составляет 2 950 100 тыс. руб. Полученные обеспечения находятся за балансом общества и с момента постановки на учет не подлежат переоценке по правилам РСБУ.

Справедливая стоимость залога по состоянию на 31.12.2017 г. не изменилась.

- по состоянию на 31.12.2018 г. рыночная стоимость по результатам оценки независимыми оценщиками составляет 2 214 625 тыс. руб. Полученные обеспечения

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

Справедливая стоимость залога по состоянию на 31.12.2018 г. не изменилась.

8. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ.

На основании Отчета расчетного агента было произведено частичное погашение Облигаций Класа «А» в дату выплаты, приходящуюся на 25.01.2019 г. К погашению часть номинальной стоимости облигаций в размере 10 841 тыс. рублей, купон по облигациям Класа «А» в размере 3 344 тыс. руб., купон по облигациям Класа «Б» в размере 4 263 тыс. руб., и купон по облигациям Класа «М» в размере 224 тыс. руб.

В течение года, следующего за отчетным годом, возможно дополнительное частичное погашение номинальной стоимости облигаций, оценка которого не производится на дату подписания отчетности.

9. 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 свою жизнь и здоровье от риска причинения вреда в результате несчастного случая и/или болезни (заболевания), а также предмет ипотеки от риска утраты и/или повреждения. Выгодоприобретателем по таким договорам выступает Общество. Страховая сумма на каждый период страхования по каждому договору превышает остаток основного долга по закладной не менее, чем на 10 (десять) процентов.

Финансовые и рыночные риски.

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

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

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

Правовые риски

Секьюритизация активов является для Российской Федерации новым инструментом и ее отдельные механизмы еще не были надлежащим образом рассмотрены в российских



судах. Более того, в России законодательная база для надлежащего функционирования секьюритизации активов, в частности, для эмиссии Облигаций, до сих пор находится в стадии совершенствования. Закон об ипотечных ценных бумагах применяется на практике около пяти лет.

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

Российское законодательство об ипотечных ценных бумагах:

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

Риск падения цен на недвижимое имущество на рынке РФ:

Уровень цен на недвижимость может зависеть от ряда факторов, в том числе от изменения экономических и политических условий, нормативного регулирования в сфере правил землепользования и застройки, налоговых аспектов, инфляции, уровня процентных ставок, доступности финансирования и альтернативного финансирования. Падение цен на жилье или снижение ликвидности недвижимости может привести к ухудшению качества обеспечения ипотечных кредитов. В этом случае при обращении взыскания на предмет залога по обеспеченным ипотекой требованиям, удостоверенным Закладными, Эмитент как залогодержатель несет риск неполного удовлетворения своих требований по Закладным.

В целом, риск существенного снижения цен на недвижимость оценивается Эмитентом в целом по стране на среднем уровне, а в отдельных регионах – на уровне выше среднего. Снижение вероятных убытков, связанных с падением цен на недвижимое имущество, обеспечивается за счет низкого значения коэффициента «кредит к залому». По состоянию на конец отчетного периода (31.12.2018) средневзвешенное значение коэффициента «кредит к залому» по портфелю закладных, заключенных в состав ипотечного покрытия, составляет 40,42%

По мере погашения кредита влияние данного риска, применительно к отдельной закладной, сокращается.

Эмитент на регулярной основе осуществляет мониторинг динамики цен на недвижимость в региональном разрезе. При этом используются как данные Росстата, так и статистическая информация из других источников. В настоящее время в большинстве регионов Российской Федерации наблюдается стабилизация цен на недвижимость.

При снижении цен на недвижимость у некоторой части заемщиков текущий остаток основного долга (ООД) по кредиту может оказаться выше рыночной стоимости предмета залога (negative equity).

Снижение цен на недвижимость, равно как и ожидание их снижения, провоцируют заемщиков пропускать платежи. Вероятность дефолта среди таких заемщиков будет



зависеть от продолжительности периода снижения цен, величины negative equity, процентной ставки по кредиту, уровня безработицы и других факторов. Очевидно, что доля дефолтов будет ниже среди тех заемщиков, для которых предмет залога является единственным жильем, и значительно выше среди тех заемщиков, которые использовали покупку квартиры в качестве способа вложения денежных средств («инвестиционные» квартиры).

10. 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 «ИА Пульсар-1» не планирует прекращение основной деятельности в будущем.

Подпись:

Ф.И.О.: Лесная Л.В.

Должность: Директор ООО "ТКС-Управление",
Управляющей организации Общества

[М.П.]

Дата: «20» февраля 2019 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ
К АУДИТОРСКОМУ ЗАКЛЮЧЕНИЮ
АО АК «ДЕЛОВОЙ ПАРТНЕР»
ЗАМЕСТИТЕЛЬ
ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА
ПЕРКОВСКАЯ Д.В.



Коды эмитента	
ИНН	7704862330
ОГРН	1147746437321

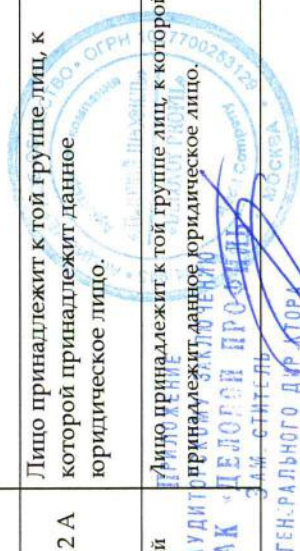
I. Состав связанных сторон ЗАО ИА Пульсар-1

3	1	1	2	2	0	1	8
---	---	---	---	---	---	---	---

N п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого сторона признается связанной	Доля участия связанной стороны в уставном капитале акционерного общества, %	Доля принадлежа- щих связанной стороне обыкновенны х акций акционерного общества, %
1	2	3	4	6	7
1.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Доступная ипотека 1»	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
2.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Доступная ипотека 2»	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
3.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 1»	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Основание 1. Лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции данного юридического лица; Основание 2. Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	100%	100%
4.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 2»	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
5.	Общество с ограниченной ответственностью «Тревич Корпоративный Сервис- Управление»	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет



			единоличного эмитента.	исполнительного органа		
6.	Общество с ограниченной ответственностью «Тревич Корпоративный Сервис»	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
7.	Компания с ограниченной ответственностью ТРЕВЕЧ ИНВЕСТМЕНТС ЛТД	Кипр, Лимассол, 3026, ПРОТЕАС ХАУС, Авеню Архиепископу Макариу III, 155	Кипр, Лимассол, 3026, ПРОТЕАС ХАУС, Авеню Архиепископу Макариу III, 155	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
8.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования Владелец I	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
9.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования Владелец II	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
10.	Акционерное общество "Ипотечный агент «ВТБ 2014»	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
11.	Качалина Татьяна Валентиновна	Российская Федерация, 121352, г. Москва, ул. Давыдовская, д.5, кв.38.	Российская Федерация, 121352, г. Москва, ул. Давыдовская, д.5, кв.38.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
12.	Лебедева Надежда Леонидовна	Российская Федерация, 123308, г. Москва, ул. Куусинена, д.9, кв.80.	Российская Федерация, 123308, г. Москва, ул. Куусинена, д.9, кв.80.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
13.	Юлия Софоклеус	-	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
14.	Закрытое акционерное общество «Восточно – Сибирский ипотечный агент 2012»	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
15.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Эктив Энерго Финанс»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
16.	Закрытое акционерное общество «Первый Санкт-Петербургский ипотечный агент»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет



17.	Штихтинг Союз 1 (Stichting Soyuz 1)	Нидерланды, Амстердам,	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
18.	Штихтинг Возрождение 3 Stichting Vozrozhdenie 3	Нидерланды, Амстердам,	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
19.	Штихтинг Возрождение 4 Stichting Vozrozhdenie 4	Нидерланды, Амстердам,	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
20.	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.	Нет	Нет
21.	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.	Нет	Нет
22.	Закрытое акционерное общество «Мультиинвестиционный ипотечный агент 1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
23.	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.	Нет	Нет
24.	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.	Нет	Нет
25.	Штихтинг АкБарс I (Stichting AkBars I)	Нидерланды, Амстердам,	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
26.	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.	Нет	Нет
27.	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.	Нет	Нет



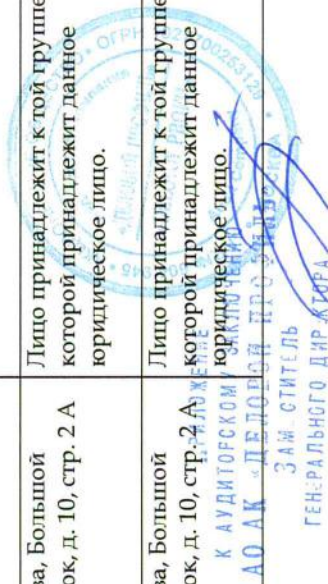
28.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АкБарс»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
29.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент ТФБ1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
30.	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.	Нет	Нет
31.	Штихтинг АИЖК I (Stichting AIZHK I)	Нидерланды, Амстердам,	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
32.	Штихтинг АИЖК II (Stichting AIZHK II)	Нидерланды, Амстердам,	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
33.	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.	Нет	Нет
34.	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.	Нет	Нет
35.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АИЖК 2014-2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
36.	Общество с ограниченной ответственностью «Гречеч -Учет»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
37.	Общество с ограниченной ответственностью «Гречеч - Управление»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
38.	Штихтинг Возрождение 5 Stichting Vozrozhdenie 5	Нидерланды, Амстердам,	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет

ПРИЛОЖЕНИЕ
 К АУДИТОРСКОМУ ЗАКЛЮЧЕНИЮ
 АО АК «ДЕЛОВЫЕ ПРОВОДНИКИ»
 ЗАМ. СТИТЕЛЬ
 ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА

39.	Штихтинг Возрождение 6 Stichting Vozrozhdenie 6	Нидерланды, Амстердам,	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
40.	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.	Нет	Нет
41.	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.	Нет	Нет
42.	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.	Нет	Нет
43.	Общество с ограниченной ответственностью «Мультиоригинальный 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.	Нет	Нет
44.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный Агент Вега-1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
45.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный Агент Вега-2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
46.	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.	Нет	Нет
47.	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.	Нет	Нет
48.	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.	Нет	Нет
49.	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.	Нет	Нет



50.	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.	Нет	Нет
51.	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.	Нет	Нет
52.	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.	Нет	Нет
53.	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.	Нет	Нет
54.	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.	Нет	Нет
55.	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.	Нет	Нет
56.	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.	Нет	Нет
57.	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.	Нет	Нет
58.	Штихтинг Титан Stichting Titan	Нидерланды, Амстердам,	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
59.	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.	Нет	Нет
60.	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.	Нет	Нет



 ЗАМ. СТАТЬСЯ
 ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА
 АОО «ДЕЛОВЫЕ ПРОЦЕССЫ»
 К АУДИТОРСКОМУ ЗАКЛЮЧЕНИЮ

61.	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.	Нет	Нет
62.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Корсар-4»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
63.	Морозова Елена Михайловна	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
64.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Социальная инфраструктура 1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
65.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество АТБ-2 (прежнее наименование Общество с ограниченной ответственностью «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.	Нет	Нет
66.	Фонд содействия развитию рынка секьюритизации активов «Секьюритизационные решения 1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
67.	Фонд содействия развитию инфраструктурных проектов	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
68.	Общество с ограниченной ответственностью «Социально-финансовая инфраструктура»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
69.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Титан-3»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет



70.	Общество с ограниченной ответственностью «КТЖ Финанс»	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	нет	нет
71.	Акционерное общество «Национальная компания «Қазақстан темір жолы (Казахстан темір жолы)»	Республика Казахстан, 010000, город Астана, район Есиль, ул. Д. Кунаева, д.6	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	нет	нет
72.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество «СБ Кредитные Продукты 1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
73.	Менелаос Сазос	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
74.	Хрисостомос Софоклеус	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
75.	Лесная Луиза	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
76.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество МОС МСП 2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А, офис 2 (202), этаж 2	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет

