DELOVOY PROFIL | AUDIT & CONSULTING GROUP

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

о годовой бухгалтерской отчетности

Закрытого акционерного общества
«Ипотечный агент ТФБ1»
за 2017 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

DELOVOY PROFIL | AUDIT & CONSULTING GROUP

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Акционерам закрытого акционерного общества «Ипотечный агент ТФБ1»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности закрытого акционерного общества «Ипотечный агент ТФБ1» (ОГРН 1147746331534, Российская Федерация, 119435, город Москва, Большой Саввинский переулок, дом 10, строение 2А), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2017 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 2017 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение отчетности закрытого акционерного общества «Ипотечный агент ТФБ1» по состоянию на 31 декабря 2017 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2017 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

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация представляет собой информацию в годовом отчете, за исключением годовой бухгалтерской отчетности и нашего аудиторского заключения о ней. Годовой отчет, предположительно, будет нам предоставлен после даты настоящего аудиторского заключения.

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

В связи с проведением нами аудита годовой бухгалтерской отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с указанной выше прочей информацией, когда она будет нам предоставлена, и рассмотрении вопроса о том, 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 возможных 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 аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной 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 аудируемого лица, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лицо, отвечающее 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 лицом, отвечающим 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 лицу, отвечающему 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 лица, отвечающего 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, – К.В. Новоселова.

Директор Департамента аудита Д.В. Перковская

Аудиторская организация:
Акционерное общество Аудиторская компания «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»,
ОГРН 1027700253129,
127015, г. Москва, ул. Вятская, дом 70, эт. 4, пом. II, ком. 1-20,20А,20Б,
член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»,
ОРНЗ 11606087136

«29» марта 2018 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2017 г.

		Коды		
Форма по ОКУД		0710001		
Дата (число, месяц, год)		31	12	2017
Организация	Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент ТФБ1"	по ОКПО	29250373	
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7704860051	
Вид экономической деятельности	Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки	по ОКВЭД	64.99	
Организационно-правовая форма / форма собственности				
Непубличные акционерные общества	Совместная частная и иностранная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12267	34
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384	

Местонахождение (адрес)

119435, Москва г, Саввинский Б. пер, дом № 10, строение 2А

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
п.3.1	Финансовые вложения	1170	1 215 387	1 488 363	1 871 977
	Закладные	1171	1 215 387	1 488 363	1 871 977
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 215 387	1 488 363	1 871 977
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
п.3.2	Дебиторская задолженность	1230	43 140	21 553	19 517
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1231	2 248	2 623	3 249
	Расчеты с покупателями и заказчиками	1232	40 892	18 930	16 268
п.3.3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	104 900	153 886	127 127
	Закладные	1241	104 900	153 886	127 127
п.3.4	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	104 569	89 203	134 313
	Расчетные счета	1254	104 569	89 203	134 313
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	252 609	264 642	280 957
	БАЛАНС	1600	1 467 996	1 753 005	2 152 934

ПРИЛОЖЕНИЕ
К АУДИТОРСКОМУ ЗАКЛЮЧЕНИЮ
АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»

ДИРЕКТОР ДЕПАРТАМЕНТА АУДИТА
ПЕРКОВСКАЯ Д.В.

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 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	-
п.3.7	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	44 102	31 461	19 518
	Итого по разделу III	1300	44 113	31 472	19 528
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
п.3.8	Заемные средства	1410	1 312 771	1 714 786	2 130 407
	Облигационные займы (ОД)	1411	1 201 584	1 612 169	2 036 361
	Прочие долгос. заемные средства (ОД)	1412	85 708	85 708	85 708
	Прочие долгос. заемные средства (проценты)	1413	25 479	16 909	8 338
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 312 771	1 714 786	2 130 407
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
п.3.9	Заемные средства	1510	109 320	3 653	2 855
	Облигационные займы (НКД)	1511	1 759	3 653	2 855
	Облигационные займы (ОД)	1512	107 561		
п.3.10	Кредиторская задолженность	1520	1 792	3 094	144
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1521	1 792	1 340	144
	Расчеты сразными дебиторами и кредиторами	1522	-	1 754	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	111 112	6 747	2 999
	БАЛАНС	1700	1 467 996	1 753 005	2 152 934

Уполномоченный представитель
ООО "ТКС-Управление" -
Управляющей организации ЗАО
"ИА ТФБ1" по доверенности б/н от
18.08.2017г.

(подпись)

Исупов Аркадий Валентинович
(расшифровка подписи)

27 марта 2018 г.

ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «Ипотечный агент ТФБ1» 1147746315134 МОСКВА

ПРИЛОЖЕНИЕ
К АУДИТОРСКОМУ ЗАКЛЮЧЕНИЮ
АО АК «ЧЕЛОВОК ПРОФИЛЬ»

ДИРЕКТОР ДЕПАРТАМЕНТА АУДИТА
ПЕРКОВСКАЯ Л. В.

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «Аудиторская компания «ЧЕЛОВОК ПРОФИЛЬ» 1027739129 МОСКВА

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2017 г.

				Коды
		Форма по ОКУД		0710002
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2017
Организация	**Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент ТФБ1"**	по ОКПО		29250373
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН		7704860051
Вид экономической деятельности	**Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки**	по ОКВЭД		64.99
Организационно-правовая форма / форма собственности	**Непубличные акционерные общества / Совместная частная и иностранная собственность**	по ОКОПФ / ОКФС	12267	34
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ		384

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
Добавить пояснения	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
п.3.11	**Проценты к получению**	**2320**	**198 217**	**241 241**
	Проценты к получению (по закладным)	2321	190 191	230 909
	Проценты к получению (банковские)	2322	8 026	10 332
п.3.12	**Проценты к уплате**	**2330**	**(160 097)**	**(198 874)**
п.3.13	**Прочие доходы**	**2340**	**328 706**	**357 975**
	Доходы, связанные с реализацией закладных	2341	321 961	300 128
	Прочие доходы	2342	6 745	57 847
п.3.14	**Прочие расходы**	**2350**	**(354 185)**	**(388 398)**
	Расходы, связанные с реализацией закладных	2351	(321 961)	(300 128)
	Расходы на управление и бухгалтерское обслуживание	2352	(4 390)	(4 738)
	Расходы на услуги по обслуживанию закладных	2353	(18 310)	(1 909)
	Прочие расходы	2354	(9 524)	(81 623)
п.3.15	**Прибыль (убыток) до налогообложения**	**2300**	**12 641**	**11 944**
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
п.3.16	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	2 528	2 389
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	12 641	11 944

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
	СПРАВОЧНО Результат от переоценки внеоборотных активов, не	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый	2520	-	-
п.3.17	Совокупный финансовый результат периода	2500	12 641	11 944
	СПРАВОЧНО Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	1	1
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Уполномоченный представитель ООО "ТКС-Управление" Управляющей организации ЗАО "ИА ТФБ1" по доверенности б/н от 18.08.2017г.

(подпись)

Исупов Аркадий Валентинович
(расшифровка подписи)

27 марта 2018 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ К АУДИТОРСКОМУ ЗАКЛЮЧЕНИЮ
АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»
ДИРЕКТОР ДЕПАРТАМЕНТА АУДИТА
ПЕРКОВСКАЯ Л.В.

Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2017 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710003		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2017
Организация **Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент ТФБ1"**	по ОКПО	29250373		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7704860051		
Вид экономической деятельности **Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки**	по ОКВЭД	64.99		
Организационно-правовая форма / форма собственности				
Непубличные акционерные общества / **Совместная частная и иностранная собственность**	по ОКОПФ / ОКФС	12267	34	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2015 г.	3100	10	-	-	-	19 518	19 528
За 2016 г. Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	11 944	11 944
в том числе: чистая прибыль	3211	X	X	X	X	11 944	11 944
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

ПРИЛОЖЕНИЕ
К АУДИТОРСКОМУ ЗАКЛЮЧЕНИЮ
АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»

ДИРЕКТОР ДЕПАРТАМЕНТА АУДИТА
ПЕРКОВСКАЯ

Форма 0710023 с.2

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	1	(1)	X
Величина капитала на 31 декабря 2016 г.	3200	10	-	-	1	31 461	31 472
За 2017 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	12 641	12 641
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	12 641	12 641
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	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 2017 г.	3300	10	-	-	1	44 102	44 113

ПРИЛОЖЕНИЕ
к Аудиторскому заключению
АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»

Директор Департамента аудита
Перковская Л.В.

Форма 0710023 с.3

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	Изменения капитала за 2016 г.		На 31 декабря 2016 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

Форма 0710023 с.4

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Чистые активы	3600	44 113	31 472	19 528

Уполномоченный представитель ООО "ТКС-Управление" -Управляющей организации ЗАО "ИА ТФБ1" по доверенности б/н от 18.08.2017г.

(подпись)

Исупов Аркадий Валентинович
(расшифровка подписи)

27 марта 2018 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ К АУДИТОРСКОМУ ЗАКЛЮЧЕНИЮ
АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»
ДИРЕКТОР ДЕПАРТАМЕНТА АУДИТА
ПЕРКОВСКАЯ Д.В.

Отчет о движении денежных средств

за Январь - Декабрь 2017 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710004		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2017
Организация **Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент ТФБ1"**	по ОКПО	29250373		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7704860051		
Вид экономической деятельности **Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки**	по ОКВЭД	64.99		
Организационно-правовая форма / форма собственности				
Непубличные акционерные общества / **Совместная частная и иностранная собственность**	по ОКОПФ / ОКФС	12267	34	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	**4110**	**8 026**	**10 652**
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	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	8 026	10 652
Платежи - всего	**4120**	**(184 812)**	**(219 097)**
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(27 090)	(11 744)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(153 420)	(189 505)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
госпошлина	4125	(105)	(105)
прочие платежи	4129	(4 197)	(17 743)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	**4100**	**(176 786)**	**(208 445)**
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	**4210**	**495 177**	**587 527**
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	307 165	306 541
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	181 481	221 336
от погашения пеней и штрафов	4215	1 512	623
прочие поступления	4219	5 019	59 027
Платежи - всего	**4220**	**-**	**-**
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных	**4200**	**495 177**	**587 527**

ПРИЛОЖЕ
К АУДИТОРСКОМ
АО АК «Д
ОВОЙ ПРОФИЛЬ»

ДИРЕКТОР ДЕПАРТАМЕНТ
ПЕРКОВСКАЯ

Форма 0710004 с.2

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	**4310**	**-**	**-**
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, вескелей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	**4320**	**(303 025)**	**(424 192)**
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
выплата номинальной стоимости облигаций	4324	(303 025)	(424 192)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	**4300**	**(303 025)**	**(424 192)**
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	15 366	(45 110)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	89 203	134 313
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	104 569	89 203
Величина влияния изменении курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Уполномоченный представитель
ООО "ТКС-Управление" -
Управляющей организации ЗАО
"ИА ТФБ1" по доверенности б/н от
18.08.2017г.

(подпись)

Исупов Аркадий Валентинович
(расшифровка подписи)

27 марта 2018 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ
К АУДИТОРСКОМУ ОТЧЕТУ
АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»

ДИРЕКТОР ДЕПАРТАМЕНТА АУДИТА
ПЕРКОВСКАЯ Л.В.

12

ПОЯСНЕНИЯ

к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за период с 01 января 2017 по 31 декабря 2017 год

1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ

Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент ТФБ1» (далее – «Общество» или ЗАО «ИА ТФБ1») зарегистрировано в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 46 г. Москвы 28.03.2014 года. (Основной государственный регистрационный номер – 1147746331534). Обществу присвоен идентификационный номер налогоплательщика 7704860051/770401001.

Общество является ипотечным агентом на основании Федерального Закона от 11.11.03г. № 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 акционеров Общества от 07 марта 2014 г общее собрание акционеров Общества приняло решение о передаче полномочий единоличного исполнительного органа коммерческой организации - ООО «ТКС-Управление» на основании договора б/н от 24.04.2014 г. Членом исполнительного и контрольного органа управляющей компании ООО «ТКС-Управление» является генеральный директор Качалина Татьяна Валентиновна.

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

На основании Протокола № 1 Учредительного собрания акционеров Общества от 07 марта 2014 г общее собрание акционеров Общества приняло решение о передаче ведения бухгалтерского учета специализированной организации - ООО «ТКС-Учет» на основании договора б/н от 24.04.2014 г. Членами специализированной организации - ООО «ТКС-Учет» являются генеральный директор Качалина Татьяна Валентиновна и главный бухгалтер Исупов Аркадий Валентинович.

Контролирующим органом за финансово-хозяйственной деятельностью Общества является Ревизор – Курбатова Юлия Сергеевна, действующий на основании протокола № 01/01/2017/МА TFB1 от 21.02.2017 года.

В соответствии с Уставом предметом деятельности ЗАО «ИА ТФБ1» 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. ЗАО «ИА ТФБ1» не вправе заключать возмездные договоры с физическими лицами и осуществлять виды предпринимательской деятельности, не предусмотренные Федеральным Законом «Об ипотечных ценных бумагах».

Общим решением акционера-владельца всех голосующих акций Общества, Решение №01/2016/МА TFB1 от 16.05.2016 года, решено утвердить Акционерное общество Аудиторская компания «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ» аудитором Общества.

В соответствии с Федеральным Законом № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. к связанным сторонам ЗАО «ИА ТФБ1» относятся лица, 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:

ПРИЛОЖЕНИЕ
к Аудиторскому заключению
АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»
Директор Департамента аудита
Перковская Д. В.

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

Все расчеты с контрагентами Общества производятся в безналичной форме.

2. КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ И ПРИМЕНЕНИЕ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

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

Приобретаемые закладные (портфель закладных) являются именными ценными бумагами (п.2 ст.13 Федерального Закона от 16.07.1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»), включаются в состав 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).

Директор Департамента аудита
Перковская Д.В.

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

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

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

Доход от выбытия закладных признается в момент их полного погашения / реализации.

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

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

По состоянию на 31.12.2016 года общий объем портфеля закладных Общества составляет 1 993 штуки на общую сумму 1 642 249 тыс. рублей, из них закладные с задержкой уплаты

ПРИЛОЖЕНИЕ
к приказу
ДИРЕКТОР ДЕПАРТАМЕНТА
ПЕРКОВСКАЯ

аннуитетных платежей более 90 дней в количестве 6 штук на сумму 6 862 тыс. руб., что составляет 0,4 процента от общего портфеля закладных.

По состоянию на 31.12.2017 года общий объем портфеля закладных Общества составляет 1 715 штуки на общую сумму 1 320 287 тыс. рублей, из них закладные с задержкой уплаты аннуитетных платежей более 90 дней в количестве 93 штук на сумму 111 081 тыс. руб., что составляет 8,4 процента от общего портфеля закладных.

Законодательство по бухгалтерскому учету предусматривает обязанность создавать оценочные резервы под обесценение финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, включая вклады в уставные капиталы других организаций.
Резерв под обесценение финансовых вложений формируется в соответствии с порядком, установленном в п. 37, 38 ПБУ 19/02.

Обществом разработана Методика создания и использования резерва под обесценение финансовых вложений, по которым не определена текущая рыночная стоимость.

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

Устойчивое снижение стоимости финансовых вложений характеризуется одновременным наличием следующих условий:

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

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

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

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

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

ПРИЛОЖЕНИЕ
К АУДИТОРСКОМУ ЗАКЛЮЧЕНИЮ
АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»

ДИРЕКТОР ДЕПАРТАМЕНТА АУДИТА
ПЕРКОВСКАЯ Д.В.

16

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 дебиторской задолженности, Обществом было принято решение создать резерв по сомнительным долгам по состоянию на 31 декабря 2016 года в размере 15 916 тыс. рублей.

По состоянию на 31 декабря 2017 года сумма резерва не изменилась.

3. БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ

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

Бухгалтерский баланс содержит следующие показатели:

<u>Раздел I. Внеоборотные активы</u>

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

- по состоянию на 31 декабря 2016 года отражена стоимость закладных в размере 1 488 363 тыс. рублей, которые были приобретены у ПАО «Татфондбанк».

Сумма в размере 153 886 тыс. рублей отражена в краткосрочных финансовых вложениях по строке **1240**

- по состоянию на 31.12.2017 года отражена стоимость закладных в размере 1 215 387 тыс. рублей, которые были приобретены у ПАО «Татфондбанк».

Сумма в размере 104 900 тыс. рублей отражена в краткосрочных финансовых вложениях по строке **1240**

<u>Раздел II. Оборотные активы</u>

ПРИЛОЖЕНИЕ
АО АК ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ
ДИРЕКТОР ДЕПАРТАМЕНТА АУДИТА
ПЕРКОВСКАЯ

3.2. По строке **1230** «Дебиторская задолженность»:

- по состоянию на 31 декабря 2016 года отражена сумма в размере 21 553 тыс. рублей, которая включает в себя:

Наименование контрагента	На 01.01.2016	Поступило	Выбыло	На 31.12.2016
ООО "ТКС-Управление"	830	2 122	(2 510)	442
ООО "ТКС-Учет"	505	1 998	(2 022)	481
АО «АИЖК»	1 191	4 000	(4 272)	919
ЗАО «Интерфакс»	-	11	(3)	8
АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»	-	154	(80)	74
НКО АО НРД	722	372	(395)	699
ПАО «ТАТФОНДБАНК»	16 269	827 696	(828 049)	15 916
АО «АИЖК»	0	20 280	(1 350)	18 930
Итого	**19 517**	**856 633**	**838 681**	**37 469**

В результате анализа дебиторской задолженности Обществом было принято решение создать резерв по сомнительным долгам по состоянию на 31 декабря 2016 года в сумме 15 916 тыс. рублей, который включает в себя денежные средства списанные с расчетного счета ЗАО «ИА ТФБ1» в ПАО «Татфондбанк», и не поступившие на расчетный счет ЗАО «ИА ТФБ1», открытый в ПАО РОСБАНК в размере 15 247 тыс. рублей, а также сумму остатка денежных средств на расчетном счете ЗАО «ИА ТФБ1» в ПАО «Татфондбанк» по состоянию на 03.03.2017 года в 669 тыс. рублей.

Информация о наличии и движении Резерва по сомнительным долгам за 2016 год:

Наименование контрагента	На 01.01.2016	Поступило	Выбыло	На 31.12.2016
ПАО "ТАТФОНДБАНК"	-	15 916	-	15 916
Итого	**-**	**15 916**	**-**	**15 916**

- по состоянию на 31 декабря 2017 года отражена сумма в размере 43 140 тыс. рублей, которая включает в себя:

Наименование контрагента	На 01.01.2017	Поступило	Выбыло	На 31.12.2017
ООО «ТКС-Управление»	442	1 750	(1 790)	402
ООО «ТКС-Учет»	481	1 708	(1 751)	438
АО «АИЖК»	919	2 865	(3 136)	648
ЗАО «Интерфакс»	8	9	(10)	7
АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»	74	130	(204)	0
АО «ДК Регион»	-	8	(6)	2
АО «ИнфоТеКС Интернет Траст»	-	4	(2)	2
НКО АО НРД	699	372	(395)	676
ПАО «ТАТФОНДБАНК»	15 916	-	-	15 916
ООО «ТРЕВЕЧ-Представитель»	-	120	(110)	10
ООО «НайнДизайн»	-	62	-	62
АО «РСИЦ»	-	5	(4)	1

ДИРЕКТОР ПЕРКОВСКАЯ Л.В.

Наименование контрагента	На 01.01.2017	Поступило	Выбыло	На 31.12.2017
АО «АИЖК»	18 930	487 064	(490 158)	15 836
Расчеты по процентам	-	209 121	(184 065)	25 056
Итого	**37 469**	**703 218**	**(681 631)**	**59 056**

Информация о наличии и движении Резерва по сомнительным долгам за 2017 год:

Наименование контрагента	На 01.01.2017	Поступило	Выбыло	На 31.12.2017
ПАО "ТАТФОНДБАНК"	15 916	-	-	15 916
Итого	**15 916**	**-**	**-**	**15 916**

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

- по состоянию на 31 декабря 2016 года отражена стоимость краткосрочной части закладных в размере 153 886 тыс. рублей, которые были приобретены у ПАО «Татфондбанк».
Движение по долгосрочным и краткосрочным финансовым в течение отчетного периода представлено следующим образом:

Остаток на 01.01.2016	Поступление закладных	Выбытие закладных	Остаток на 31.12.2016
1 999 104	-	356 855	1 642 249

В остаток суммы 1 642 249 тыс. рублей входят краткосрочные финансовые вложения, которые рассчитаны с учетом планируемых платежей на 2017 год на основании предоставленной информации Сервисного агента АО «АИЖК» в виде официального письма за период с января 2017 по декабрь 2017 года, данная сумма в размере 153 886 тыс. рублей отражена в краткосрочных финансовых вложениях по строке **1240** «Финансовые вложения».

- по состоянию на 31 декабря 2017 года отражена стоимость краткосрочной части закладных в размере 104 900 тыс. рублей, которые были приобретены у ПАО «Татфондбанк».
Движение по долгосрочным и краткосрочным финансовым в течение отчетного периода представлено следующим образом:

Остаток на 01.01.2017	Поступление закладных	Выбытие закладных	Остаток на 31.12.2017
1 642 249	-	(321 962)	1 320 287

В остаток суммы 1 320 287 тыс. рублей входят краткосрочные финансовые вложения, которые рассчитаны с учетом планируемых платежей на 2018 год на основании предоставленной информации Сервисного агента АО «АИЖК» в виде официального письма за период с января 2018 по декабрь 2018 года, данная сумма в размере 104 900 тыс. рублей отражена в краткосрочных финансовых вложениях по строке **1240** «Финансовые вложения».

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

ПРИЛОЖЕНИЕ
к Аудиторскому заключению
АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»
Директор Департамента аудита
Перковская Д.В.

14

- по состоянию на 31 декабря 2016 года отражены денежные средства в размере 89 203 тыс. рублей, в том числе:

- на расчетном счете № 40702810900000014040 ПАО «Татфондбанк» в размере 2 476 тыс. рублей,
- на расчетном счете ипотечного покрытия № 40702810700000162427 в ПАО «РОСБАНК» в размере 85 898 тыс. рублей,
- на расчетном счете № 40702810800000062427 в ПАО «РОСБАНК» в размере 829 тыс. рублей.

- по состоянию на 31 декабря 2017 года отражены денежные средства в размере 104 569 тыс. рублей, в том числе:

- на расчетном счете ипотечного покрытия № 40702810700000162427 в ПАО «РОСБАНК» в размере 82 730 тыс. рублей,
- на расчетном счете № 40702810800000062427 в ПАО «РОСБАНК» в размере 21 839 тыс. рублей.

Раздел III. Капитал и резервы

3.5. По строке **1310** «Уставный капитал»:

- по состоянию на 31 декабря 2016 года Уставный капитал Общества составляет 10 тыс. рублей, Уставный капитал Общества разделен на 9 001 (Девять тысяч одна) обыкновенная именная бездокументарная акция номинальной стоимостью 1 (Один) рубль каждая и 999 (Девятьсот девяносто девять) привилегированных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 1 (Один) рубль каждая. В соответствии с протоколом Учредительного собрания ЗАО «ИА ТФБ1» от 07 марта 2014 г Девять тысяч одна штука обыкновенных акций принадлежат Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования "ТФБ 1", девятьсот девяносто девять привилегированных именных бездокументарных акций ПАО «Татфондбанк». За последний завершенный финансовый год, размер уставного капитала не менялся. Средневзвешенное количество обыкновенных акций составляет 9 001 (Девять тысяч одна) и привилегированных именных бездокументарных акций составляет 999 (Девятьсот девяносто девять) и равно количеству акций 10 000 (Десять тысяч) штук, поскольку движения не было.

- по состоянию на 31 декабря 2017 года Уставный капитал Общества составляет 10 тыс. рублей, Уставный капитал Общества разделен на 9 001 (Девять тысяч одна) обыкновенная именная бездокументарная акция номинальной стоимостью 1 (Один) рубль каждая и 999 (Девятьсот девяносто девять) привилегированных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 1 (Один) рубль каждая. В соответствии с протоколом Учредительного собрания ЗАО «ИА ТФБ1» от 07 марта 2014 г Девять тысяч одна штука обыкновенных акций принадлежат Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «ТФБ 1», девятьсот девяносто девять привилегированных именных бездокументарных акций ПАО «Татфондбанк». За последний завершенный финансовый год, размер уставного капитала не менялся. Средневзвешенное количество обыкновенных акций составляет 9 001 (Девять тысяч одна) и привилегированных именных бездокументарных акций составляет 999 (Девятьсот девяносто девять) и равно количеству акций 10 000 (Десять тысяч) штук, поскольку движения не было.

Сведения об учредителях:

- Штихтинг ТатФонд 1 (Stichting TatFond 1), фонд, созданный в соответствии с законодательством Нидерландов, номер в Торговом реестре 60129395, регистрационный

ПРИЛОЖЕНИЕ К АУДИТОРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»
ДИРЕКТОР ДЕПАРТАМЕНТА АУДИТА ПЕРКОВСКАЯ Д.В

номер юридического лица 859776726, место нахождения зарегистрированного офиса по адресу: Амстердам, Схипол бульвар 231, ВТЦ, Башня В, 5-й этаж, 1118ВН Схипол, является акционером Эмитента и владеет 100% обыкновенных акций Эмитента, что составляет 90,01% уставного капитала Эмитента.
- ПАО «Татфондбанк» юридическое лицо, созданное в соответствии с законодательством Российской Федерации, место нахождения: 420111, Российская Федерация, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Чернышевского 43/2. ОГРН 101600000036, является акционером Эмитента и владеет 100% привилегированных акций Эмитента, что составляет 9,99% уставного капитала Эмитента.

Акционеры – владельцы обыкновенных акций Общества имеют следующие права:

- право на участие в общем собрании акционеров Общества с правом голоса по всем вопросам его компетенции;
- право на получение объявленных дивидендов в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;
- право на получение части имущества Общества в случае его ликвидации;
- право знакомиться с документами Общества в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;
- иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

Акционеры - владельцы привилегированных акций Общества имеют следующие права:

- право участвовать в общем собрании акционеров Общества с правом голоса при решении вопроса о ликвидации Общества, а также в иных случаях, установленных Законом об акционерных обществах;
- право на получение дивидендов в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, наравне с владельцами обыкновенных акций Общества;
- право на получение части имущества Общества (ликвидационной стоимости привилегированных акций) в случае его ликвидации в порядке и с соблюдением очередности, установленной Законом об акционерных обществах
- право знакомиться с документами Общества в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;
- право оказать Обществу целевую безвозмездную финансовую помощь в целях обеспечения осуществления исключительного предмета деятельности и достижения целей деятельности Общества как ипотечного агента;
- иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

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

- по состоянию на 31 декабря 2016 года отражен Резервный капитал Общества, который составляет 1 тыс. рублей. Резерв создан на основании протокола № 02/2016/МА-TFB1 от 21.11.2016 г.
- по состоянию на 31 декабря 2017 года отражен Резервный капитал Общества, который составляет 1 тыс. рублей. Резерв создан на основании протокола № 02/2016/МА-TFB1 от 21.11.2016 г.

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

ПРИЛОЖЕНИЕ
к Аудиторскому заключению
АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»
Директор Департамента аудита
Перковская Д.В.

21

- по состоянию на 31 декабря 2016 года отражена прибыль Общества в размере 31 461 тыс. рублей.
- по состоянию на 31 декабря 2017 года отражена прибыль Общества в размере 44 102 тыс. рублей.

Раздел IV. Долгосрочные Обязательства

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

- по состоянию на 31 декабря 2016 года отражена сумма 1 714 786 тыс. рублей, которая включает в себя:

- основной долг по реализованным облигациям в размере 1 612 169 тыс. рублей:

Вид облигационного займа	Количество облигаций, шт	Номинальная стоимость 1 облигации на 31.12.2016	Общая стоимость облигаций, тыс. руб.	Срок погашения
Класс А	2 382 831	561,75	1 338 555	26.12.2046
Класс Б	132 822	1 000	132 822	26.12.2046
Класс В	140 792	1 000	140 792	26.12.2046

- задолженность по Кредитным договорам в размере 102 617 тыс. рублей:

Банк кредитор	Номер и дата КД	Остаток задолженности по ОД на 31.12.2016, тыс. руб.	Остаток задолженности по % на 31.12.2016, тыс. руб.	Срок погашения
ПАО «Татфондбанк»	159/14 от 13.08.2014	3 258	735	31.12.2046
ПАО «Татфондбанк»	200/14 от 26.09.2014	82 450	16 174	31.12.2046

- по состоянию на 31 декабря 2017 года отражена сумма 1 312 771 тыс. рублей, которая включает в себя:

- основной долг по реализованным облигациям в размере 1 201 584 тыс. рублей:

Вид облигационного займа	Количество облигаций, шт	Номинальная стоимость 1 облигации на 31.12.2017	Общая стоимость облигаций, тыс. руб.	Срок погашения
Класс А	2 382 831	389,44	927 970	26.12.2046
Класс Б	132 822	1 000	132 822	26.12.2046
Класс В	140 792	1 000	140 792	26.12.2046

- задолженности по Кредитным договорам в размере 111 187 тыс. рублей:

Банк кредитор	Номер и дата КД	Остаток задолженности по ОД на 31.12.2017, тыс. руб.	Остаток задолженности по % на 31.12.2017, тыс. руб.	Срок погашения

ПРИЛОЖЕНИЕ
К Аудиторскому
АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»
Директор Департамента аудита
Перковская Д.В.

ПАО «Татфондбанк»	159/14 от 13.08.2014	3 258	1 061	31.12.2046
ПАО «Татфондбанк»	200/14 от 26.09.2014	82 450	24 418	31.12.2046

Раздел V. Краткосрочные обязательства

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

- по состоянию на 31 декабря 2016 года отражена сумма в размере 3 653 тыс. рублей, которая состоит из начисленного процентного (купонного) дохода по облигациям:

Вид облигационного займа	Количество облигаций, шт	Ставка,%	Общая стоимость облигаций, тыс. руб.	Срок погашения
Класс «А»	2 382 831	11	2 025	26.03.2047
Класс «Б»	132 822	11,5	1 628	26.03.2047
Класс «В»	140 792	-	-	26.03.2047

В связи с тем, что денежные средства в размере 15 247 тыс. руб., поступившие на расчетный счет в ПАО «Татфондбанк», с 01.12.2016 г. до 14.12.2016 г. не были переведены Банком до Даты расчета на счет Эмитента в ПАО «Росбанк», начисленный процентный (купонный) доход по Облигациям класса «Б» был уплачен в соответствии с п. 9.3 «Порядок определения дохода, выплачиваемого по каждой облигации» Решения о выпуске ИЦБ. Невыплаченная часть отложенного процентного (купонного) дохода в размере 1 379 тыс. рублей подлежит выплате в последующих купонных периодах.

- по состоянию на 31 декабря 2017 года отражена сумма в размере 109 320 тыс. рублей, которая включает в себя:

- основной долг по реализованным облигациям в размере 107 561 тыс. рублей:

Вид облигационного займа	Количество облигаций, шт	Номинальная стоимость 1 облигации на 31.12.2017	Общая стоимость облигаций, тыс. руб.	Срок погашения
Класс А	2 382 831	45,14	107 561	26.12.2046

- начисленный процентный (купонный) доход по облигациям в размере 1 759 тыс. рублей:

Вид облигационного займа	Количество облигаций, шт	Ставка,%	Общая стоимость облигаций, тыс. руб.	Срок погашения
Класс «А»	2 382 831	11	1 549	26.03.2047
Класс «Б»	132 822	11,5	210	26.03.2047
Класс «В»	140 792	-	-	26.03.2047

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

- по состоянию на 31 декабря 2016 года отражена сумма в размере 3 094 тыс. рублей, которая включает в себя:

ПРИЛОЖЕНИЕ к Аудиторскому заключению АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»
Директор Департамента аудита Перковская Л.В.

13

Наименование контрагента	На 01.01.2016	Поступило	Выбыло	На 31.12.2016
ООО «ТКС-Управление»	4	400	(372)	32
АО «АИЖК»	31	5 865	(4 793)	1 103
АО «ДК Регион»	109	1 158	(1 179)	88
ООО «ТРЕВЕЧ-Представитель»	0	103	(60)	43
ПАО «ТАТФОНДБАНК»	**0**	2 253	(2 179)	74
АО «АИЖК»	0	361 204	(359 450)	1 754
Итого	**144**	**370 983**	**(368 033)**	**3 094**

- по состоянию на 31 декабря 2017 года отражена сумма в размере 1 792 тыс. рублей, которая включает в себя:

Наименование контрагента	На 01.01.2017	Поступило	Выбыло	На 31.12.2017
ООО «ТКС-Управление»	32	156	(164)	24
АО «АИЖК»	1 103	24 742	(24 222)	1 623
АО «ДК Регион»	88	1 091	(1 112)	67
ООО «ТРЕВЕЧ-Представитель»	43	120	(163)	0
ПАО «ТАТФОНДБАНК»	74	0	0	74
ООО «ТКС-Учет»	0	33	(29)	4
АО «АИЖК»	1 754	0	(1 754)	0
Итого	**3 094**	**26 142**	**27 444**	**1 792**

Отчет о финансовых результатах содержит следующие показатели:

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

- за 2016 год отражена сумма доходов в размере 241 241 тыс. рублей, которая представляет собой начисленный процентный доход по закладным в размере 230 909 тыс. рублей и проценты, полученные на расчетный счет от ПАО «РОСБАНК» за использование денежных средств Общества в размере 10 332 тыс. рублей.

- за 2017 год отражена сумма доходов в размере 198 217 тыс. рублей, которая представляет собой начисленный процентный доход по закладным в размере 190 191 тыс. рублей и проценты, полученные на расчетный счет от ПАО «РОСБАНК» за использование денежных средств Общества в размере 8 026 тыс. рублей.

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

- за 2016 год отражена сумма расходов в размере 198 874 тыс. рублей, состоящая из расходов, возникших в результате начисления процентов по выпущенным облигациям с ипотечным покрытием в размере 190 303 тыс. рублей, а также процентов по кредитам в размере 8 571 тыс. рублей.

- за 2017 год отражена сумма расходов в размере 160 097 тыс. рублей, состоящая из расходов, возникших в результате начисления процентов по выпущенным облигациям с ипотечным покрытием в размере 151 526 тыс. рублей, а также процентов по кредитам в размере 8 571 тыс. рублей.

АО АК «Деловой профиль»
Директор Департамента аудита
Перковская Д.В.

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

- за 2016 год отражены суммы доходов в размере 357 975 тыс. рублей, которые были получены в результате полного погашения реализованных долговых ценных бумаг (закладных) в размере 300 128 тыс. рублей, а также сумма прочих доходов в размере 57 847 тыс. рублей, которая состоит из доходов, связанных с реализацией ценных бумаг по договорам Обратного выкупа в размере 56 727 тыс. рублей, госпошлин в сумме 320 тыс. рублей, штрафов и пеней к получению в размере 643 тыс. рублей, а также курсовых разниц в размере 157 тыс. рублей.

В связи с введением моратория на удовлетворение требований кредиторов кредитной организации ПАО «Татфондбанк» - на срок три месяца и назначением временной администрации – на срок шесть месяцев, в соответствии со ст. 2.4. Договором об оказании услуг по резервному обслуживанию закладных № 02/15089-14 от 17 ноября 2014 года, заключенному между Акционерным обществом «Агентство ипотечного жилищного кредитования» и Закрытым акционерным обществом «Ипотечный агент ТФБ1», с 15 декабря 2016 года Акционерное общество «Агентство ипотечного жилищного кредитования» назначено Сервисным агентом в отношении принадлежащих Закрытому акционерному обществу «Ипотечный агент ТФБ1» Закладных и удостоверенных ими прав по Кредитным договорам.

- за 2017 год отражены суммы доходов в размере 328 706 тыс. рублей, которые были получены в результате полного погашения реализованных долговых ценных бумаг (закладных) в размере 321 961 тыс. рублей, а также сумма прочих доходов в размере 6 745 тыс. рублей, которая состоит из штрафов и пеней к получению в размере 1 722 тыс. рублей, курсовых разниц в размере 4 тыс. рублей, а также страховой премии в размере 5 019 тыс. рублей.

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

- за 2016 год отражены суммы расходов в размере 388 398 тыс. рублей, которые были получены в результате полного погашения реализованных долговых ценных бумаг (закладных) в размере 300 128 тыс. рублей, расходы на управление и бухгалтерское сопровождение в размере 4 738 тыс. рублей, расходы на сервисное обслуживание закладных в размере 1 909 тыс. рублей, а также прочие расходы в размере 81 623 тыс. рублей, из них:

Наименование вида расходов	**Сумма, тыс. рублей**
Доходы (расходы), связанные с реализацией ценных бумаг (ОВ)	56 727
Резервное обслуживание закладных	1 349
Расходы по предоставлению поручительства	3 417
Расходы на услуги биржи	67
Расходы на услуги банков	102
Расходы на спец.депозитарные услуги	1 142
Проведение ОСВО	315
Расходы на депозитарные услуги	15
Расходы на аудиторские услуги	246
Расходы за услуги расчетного агента	320

ПРИЛОЖЕНИЕ
К АУДИТОРСКОМУ ОТЧЕТУ
АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»
ДИРЕКТОР ДЕПАРТАМЕНТА АУДИТА
ПЕРКОВСКАЯ Д.

Раскрытие информации	8
Прием и хранение сертификатов и учет ценных бумаг	23
Неисключительное право использования "СБиС"	13
НДС по услугам	1 555
Курсовые разницы	157
Изготовление сертификата ЭП	2
Гос. пошлина облигации	105
Ведение реестра акционеров	41
Расходы на услуги представителя облигаций	103
Отчисления в резерв по сомнительным долгам	15 916

- за 2017 год отражены суммы расходов в размере 354 185 тыс. рублей, которые были получены в результате полного погашения реализованных долговых ценных бумаг (закладных) в размере 321 961 тыс. рублей, расходы на управление и бухгалтерское сопровождение в размере 4 390 тыс. рублей, расходы на сервисное обслуживание закладных в размере 18 310 тыс. рублей а также прочие расходы в размере 9 524 тыс. рублей, из них:

Наименование вида расходов	**Сумма, тыс. рублей**
Расходы по предоставлению поручительства	2 633
Расходы на услуги биржи	64
Расходы на услуги банков	33
Расходы на спец.депозитарные услуги	1 060
Проведение ОСВО	315
Расходы на депозитарные услуги	6
Расходы на аудиторские услуги	346
Расходы за услуги расчетного агента	320
Раскрытие информации	21
Прием и хранение сертификатов и учет ценных бумаг	23
Неисключительное право использования «СБиС»	12
НДС по услугам	4 393
Курсовые разницы	4
Изготовление сертификата ЭП	2
Гос. пошлина облигации	105
Ведение реестра акционеров	55
Расходы на услуги представителя облигаций	120
Расходы по услугам продления домена	2
Услуги НБКИ	2
Услуги по разработке сайта	8

3.15. По строке **2300** «Прибыль (убыток) до налогообложения»:
- за 2016 год показана прибыль в сумме 11 944 тыс. рублей. В соответствии с Налоговым кодексом РФ (статья 251 пункт 1 подпункт 29) доходы в виде имущества, включая денежные средства и (или) имущественные права, которые получены Ипотечным агентом в связи с осуществлением его уставной деятельности, не облагаются налогом на прибыль. В

Директор Департамента
Перковская Д.В.

76

результате сумма в строке **2400** «Чистая прибыль (убыток)» равна сумме, отраженной в строке **2300**.

- за 2017 год показана прибыль в сумме 12 641 тыс. рублей. В соответствии с Налоговым кодексом РФ (статья 251 пункт 1 подпункт 29) доходы в виде имущества, включая денежные средства и (или) имущественные права, которые получены Ипотечным агентом в связи с осуществлением его уставной деятельности, не облагаются налогом на прибыль. В результате сумма в строке **2400** «Чистая прибыль (убыток)» равна сумме, отраженной в строке **2300**.

3.16. По строке **2421** «в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)»:

- по состоянию на 31 декабря 2016 года в связи с тем, что получена прибыль, образуется условный расход и постоянный налоговый актив в сумме 2 389 тыс. рублей.

- по состоянию на 31 декабря 2017 года в связи с тем, что получена прибыль, образуется условный расход и постоянный налоговый актив в сумме 2 528 тыс. рублей.

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

- по состоянию на 31 декабря 2016 года показана прибыль в сумме 11 944 тыс. рублей.
- по состоянию на 31 декабря 2017 года показана прибыль в сумме 12 641 тыс. рублей.

4. ПБУ 18/02

Общество получило в 2016 году прибыль по данным бухгалтерского учета в размере 11 944 тыс. рублей, в налоговом учете прибыль равна нулю. В связи с этим возникает постоянный налоговый актив в размере 2 389 тыс. рублей условный расход в размере 2 389 тыс. рублей.

Общество получило в 2017 году прибыль по данным бухгалтерского учета в размере 12 641 тыс. рублей, в налоговом учете прибыль равна нулю. В связи с этим возникает постоянный налоговый актив в размере 2 528 тыс. рублей условный расход в размере 2 528 тыс. рублей.

5. ПОЯСНЕНИЯ К ОТЧЕТУ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

По строке **4119** «Прочие поступления»:

- за 2016 год отражено поступление денежных средств в виде процентов на остаток по расчетному счету в размере 10 332 тыс. рублей, госпошлина в размере 320 тыс. рублей.

- за 2017 год отражено поступление денежных средств в виде процентов на остаток по расчетному счету в размере 8 026 тыс. рублей.
По строке **4129** «Прочие платежи»:

- за 2016 год отражены платежи в размере 17 743 тыс. рублей, которые состоят из следующих платежей:
- сумма НДС по приобретенным услугам – 1 698 тыс. рублей
- расходы на услуги банков – 102 тыс. рублей
- возврат ошибочно перечисленных денежных средств – 27 тыс. рублей.
- перечисленные с расчетного счета в ПАО «Татфондбанк», но не поступившие на расчетный счет в ПАО РОСБАНК денежные средства - 15 247 тыс. рублей;
- остаток денежных средств на расчетном счете в ПАО «Татфондбанк» по состоянию на 03.03.2017 г. в размере 669 тыс. рублей.

АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»
Директор Департамента аудита
Перковская Д.В.

- за 2017 год отражены платежи в размере 4 197 тыс. рублей, которые состоят из следующих платежей:
- сумма НДС по приобретенным услугам – 4 164 тыс. рублей
- расходы на услуги банков – 33 тыс. рублей

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

- за 2016 год отражена сумма поступивших денежных средств по договорам обратного выкупа закладных в размере 59 027 тыс. рублей.

- за 2017 год отражена сумма поступивших денежных средств по договорам страхования в размере 5 019 тыс. рублей.

6. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

В 2016 году на счетах Общества отражена следующая дебиторская задолженность связанных сторон:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
ООО "ТКС-Управление"	442
ООО "ТКС-Учет"	481
Итого	**923**

Данная задолженность включена по строке **1230** Бухгалтерского баланса «Дебиторская задолженность» по состоянию на 31 декабря 2016 года

На счетах Общества отражена следующая кредиторская задолженность связанных сторон:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
ООО "ТКС-Управление"	32
Итого	**32**

Данная задолженность включена по строке **1520** Бухгалтерского баланса «Кредиторская задолженность» по состоянию на 31 декабря 2016 года

Общая сумма расходов на управление и бухгалтерское сопровождение, оказанных Обществу за период с 01 января по 31 декабря 2016 года, составила 4 738 тыс. рублей. Данные услуги отражены по строке **2352** «Расходы на управление и бухгалтерское обслуживание» Отчета о финансовых результатах.
Перечень связанных сторон приведен в приложении № 1.

Общество контролируется Фондом содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования "ТФБ 1", которому принадлежит 90,01 % уставного капитала Общества.
9,99 % уставного капитала принадлежит ПАО «Татфондбанк»..

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

Директор Департамента
Перковская Д.Н.

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.

В 2016 году Общество проводило операции со следующими связанными сторонами:

Название связанной стороны	Характер отношений (в соответствии с ПБУ 11/2008)	Виды операций	Стоимость услуг за 2016 год (тыс. рублей)	Задолженность на 31.12.2016 г (тыс. рублей)	Срок погашения задолженности на 31.12.2016 г (мес.)	Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2016 г	Списанная дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек
ООО «ТКС-Управление»	Оказывает значительное влияние	Услуги	396	32 Кредиторская	1	нет	нет
ООО «ТКС-Управление»	Оказывает значительное влияние	Услуги	1 798	442 Дебиторская	3	нет	нет
ООО «ТКС-Учет»	Оказывает значительное влияние	Услуги	31	0	-	нет	нет
ООО «ТКС-Учет»	Оказывает значительное влияние	Услуги	2 513	481 дебиторская	3	нет	нет

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

В 2017 году на счетах Общества отражена следующая дебиторская задолженность связанных сторон:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
ООО "ТКС-Управление"	402
ООО "ТКС-Учет"	438
того	**840**

Данная задолженность включена по строке **1230** Бухгалтерского баланса «Дебиторская задолженность» по состоянию на 31 декабря 2017 года

На счетах Общества отражена следующая кредиторская задолженность связанных сторон:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
ООО "ТКС-Управление"	24
ООО "ТКС-Учет"	4
того	**28**

Данная задолженность включена по строке **1520** Бухгалтерского баланса «Кредиторская задолженность» по состоянию на 31 декабря 2017 года

Общая сумма расходов на управление и бухгалтерское сопровождение, оказанных Обществу за период с 01 января по 31 декабря 2017 года, составила 4 390 тыс. рублей. Данные услуги отражены по строке **2352** «Расходы на управление и бухгалтерское обслуживание» Отчета о финансовых результатах.
Перечень связанных сторон приведен в приложении № 1.

ПРИЛОЖЕНИЕ
к Аудиторскому заключению
АО АК «Деловой профиль»

Директор Департамента аудита
Перковская Д.В.

Общество контролируется Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «ТФБ1», которому принадлежит 90,01 % уставного капитала Общества и ПАО «Татфондбанк», которому принадлежит 9,99 % уставного капитала.

В 2017 году Общество проводило операции со следующими связанными сторонами:

Название связанной стороны	Характер отношений (в соответствии с ПБУ 11/2008)	Виды операций	Стоимость услуг за 2017 год (тыс. рублей)	Задолженность на 31.12.2017 г (тыс. рублей)	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	150	24 Кредиторская	1	нет	нет
ООО «ТКС-Управление»	Оказывает значительное влияние	Услуги	2 289	402 Дебиторская	3	нет	нет
ООО «ТКС-Учет»	Оказывает значительное влияние	Услуги	391	4 Кредиторская	1	нет	нет
ООО «ТКС-Учет»	Оказывает значительное влияние	Услуги	1 560	438 Дебиторская	3	нет	нет

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

7. ПРИБЫЛЬ НА АКЦИЮ

Базовая прибыль (убыток) на 31 декабря 2016 года составляет 11 944 тыс. рублей. Базовая прибыль (убыток) на акцию составляет 1 тыс. рублей.

Базовая прибыль (убыток) на 31 декабря 2017 года составляет 12 641 тыс. рублей. Базовая прибыль (убыток) на акцию составляет 1 тыс. рублей.

Общество не имеет конвертируемых ценных бумаг или договоров купли-продажи обыкновенных акций по цене ниже их рыночной стоимости. В связи с этим показатель разводненной прибыли на акцию не приводится.

8. ПОТЕНЦИАЛЬНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ РИСКИ

Политика по управлению рисками направлена на повышение эффективности деятельности, обеспечение непрерывности бизнес-процессов и обеспечение высокого уровня собственной кредитоспособности и безусловного исполнения обязательств Компании.
Действующие процедуры нацелены на определение, анализ и управление рисками, которым подвержена Компания, на установление лимитов рисков и соответствующих контролей, а также на постоянную оценку уровня риска и его соответствия установленным лимитам.
Политика и процедуры по управлению рисками пересматриваются на регулярной основе с целью отражения изменений рыночной ситуации и учета накопленного опыта.

Страновые риски

Основные страновые риски, влияющие на Компанию, это риски Российской Федерации.

ПРИ... АО АУДИТОРСКОЕ ОБЩЕСТВО «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»
ДИРЕКТОР ДЕПАРТАМЕНТА АУДИТА
ПЕРКОВСКАЯ Д.В.

Политическая нестабильность может негативно отразиться на деятельности и финансовом положении. В последнее время в Российской политической системе наблюдается стабилизация, однако, в целом она в существенной степени подтверждена различным формам волнений.
Социальная нестабильность может привести к расширению поддержки возобновленного государственного централизма, национализма или насилия, оказав тем самым существенное неблагоприятное влияние на возможности Компании по эффективному ведению бизнеса.
Слабость российской юридической системы и российского законодательства создает неопределенную среду для инвестиций и хозяйственной деятельности.
Ухудшения ситуации в регионе и в России в целом, которые в ближайшее время могут негативно повлиять на деятельность и экономическое положение Компании, Руководством не прогнозируется.

Отраслевые риски

Согласно требованиям Закона об ипотечных ценных бумагах, правоспособность Компании ограничена, в связи с чем Компания не ведет никакой хозяйственной деятельности, за исключением видов деятельности, предусмотренных уставом. Согласно уставу исключительным предметом деятельности Компании является приобретение требований по кредитам, обеспеченным ипотекой, и (или) закладных.
К рискам, которые могут повлиять на деятельность Компании и исполнение Компанией обязательств по облигациям, связанным с возможным ухудшением экономической ситуации на российском рынке ипотечного кредитования, и являющимся наиболее значимыми, по мнению Компании, относятся следующие:

Кредитный риск по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия

Данный риск связан с потенциальной неспособностью или нежеланием заемщиков выполнять свои обязанности по обеспеченным ипотекой обязательствам, удостоверенным закладными, входящими в состав ипотечного покрытия облигаций. Неисполнение обязательств по закладным может быть вызвано 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.).
Согласно требованиям Закона об ипотечных ценных бумагах предмет ипотеки страхуется заемщиком от риска утраты и/или повреждения. Страховая сумма в течение всего срока действия обязательств по каждому договору должна быть не менее, чем размер (сумма) обеспеченного ипотекой требования о возврате суммы основного долга.

Риск падения цен на недвижимое имущество на рынке РФ

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, Компания как залогодержатель несет риск неполного удовлетворения своих требований по закладным.

Кредитный риск

Кредитный риск определен как вероятность убытков из-за неспособности другого участника операции с данным финансовым инструментом выполнить условия договора. Цель управления кредитным риском заключается в предотвращении потери ликвидных средств, депонированных у таких контрагентов или инвестированных в них. Финансовые активы, которые потенциально подвергают Компанию кредитному риску, состоят в

АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»
Директор Департамента аудита
Перковская Д.В.

основном, из закладных с учётом начисленных процентов, денежных средств на расчётных счетах и прочей дебиторской задолженности.

Политика и процедуры управления кредитным риском включают требования к выкупаемым закладным и оценке платежеспособности заемщиков, лимиты рефинансирования на поставщиков закладных, требования к сервисным агентам, которые обеспечивают обслуживание закладных Компании.

Компания приобретает закладные по кредитам, предоставленным для приобретения и строительства жилой недвижимости, которые удовлетворяют установленным требованиям. Все закладные обеспечены залогом жилой недвижимости.

Требования к приобретаемым закладным включают соответствие интервалу текущего значения коэффициента соотношения суммы ипотечного кредита к сумме стоимости обеспечения, что подтверждается независимой оценкой.

Страхование жизни и потери трудоспособности заемщика не является обязательным требованием Компании. Однако в случае отсутствия данного вида страхования к процентной ставке по кредиту или займу устанавливается дополнительная надбавка за отсутствие личного страхования. Требованием Компании является страхование квалифицированными страховыми компаниями имущества, находящегося в обеспечении по ипотечным кредитам. Компания устанавливает минимальные требования к финансовому положению заемщиков, а также определяет максимальную сумму кредита и объем ежемесячных выплат в зависимости от финансового положения заемщика.

Компания ежемесячно отслеживает своевременность выплат по закладным и выявляет закладные с просроченными выплатами. Компанией разработаны политика и процедуры в отношении взыскания задолженности по просроченным и дефолтным закладным.

Рыночный риск

Рыночный риск - это риск того, что справедливая стоимость будущих денежных потоков по финансовым инструментам будет колебаться вследствие изменений в рыночных параметрах. Рыночный риск состоит из валютного риска, риска изменения процентных ставок, а также других ценовых рисков.

Валютный риск

Преимущественно, Компания не подвержена рискам, связанным с изменением курса обмена иностранных валют, т.к. операции по основной деятельности, а также текущие расходы выражены, как правило, в российских рублях. Таким образом, колебания курса валют не могут влиять на финансовый результат Компании.

Риск изменения процентных ставок

Риск изменения процентной ставки возникает вследствие возможности того, что изменения в процентных ставках окажут влияние на будущие денежные потоки или справедливую стоимость финансовых инструментов.

Для управления риском изменения процентных ставок Компания:

выбирает параметры выпуска облигаций с учетом ожидаемого среднего срока жизни портфеля закладных;

- выпускает облигации с правом досрочного погашения части номинала;
- прогнозирует уровень досрочного погашения закладных;
- осуществляет финансовое планирование и моделирование параметров с целью оптимизации условий выпуска облигаций.

Большинство активов и обязательств Компании состоит из активов и обязательств с процентной ставкой, фиксированной на весь срок кредита, и сроком погашения более года после отчетной даты.

ПРИЛОЖЕНИЕ
К АУДИТОРСКОМУ ОТЧЕТУ
АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»
ДИРЕКТОР ДЕПАРТАМЕНТА АУДИТА
ПЕРКОВСКАЯ Д.В.

Руководство Компании считает, что подверженность и чувствительность к процентному риску незначительна.

Ценовой риск

Ценовой риск – это риск колебаний стоимости финансового инструмента в результате изменения рыночных цен, вне зависимости от того, были ли подобные изменения вызваны факторами, характерными для данного конкретного инструмента или же факторами, влияющими на все инструменты, обращающиеся на рынке. Ценовой риск возникает тогда, когда Компания имеет длинную или короткую позицию по финансовому инструменту.

По состоянию на 31 декабря 2017 Компания в целом не была подвержена значительному ценовому риску.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства:

Российское налоговое законодательство сформировано относительно недавно, поэтому практика его применения зачастую неясна и противоречива. Это приводит к наличию в России более существенных налоговых рисков, чем в какой-либо стране с устоявшимся налоговым законодательством. В настоящее время процесс реформирования российского налогового права можно считать завершающимся. Вместе с тем законодатель продолжает работу по совершенствованию отдельных отраслей законодательства о налогах и сборах Российской Федерации. В настоящее время в Российской Федерации действует Налоговый кодекс Российской Федерации и ряд законов, регулирующих порядок налогообложения, устанавливаемый на федеральном уровне, уровне субъектов федерации и местном уровне. Первой частью Налогового кодекса, действующей с 1999 года, закреплены основные принципы налогообложения и введения новых налогов. Действие этих принципов и направленность на защиту имущественных интересов налогоплательщиков реализовано в правоприменительной практике.

Руководство Эмитента оценивает вероятность возникновения у Эмитента непредвиденных (дополнительных) налоговых и иных обязательств (в том числе начислению соответствующих штрафов и пеней) в будущем незначительной и не планирует создавать каких-либо резервов в отношении соответствующих платежей.

Обществом в полной мере соблюдается действующее российское налоговое законодательство.

Репутационный риск

Риск возникновения у Общества убытков в результате уменьшения числа клиентов (контрагентов) вследствие формирования негативного представления о финансовой устойчивости, финансовом положении эмитента, качестве его продукции (работ, услуг) или характере его деятельности в целом.

Общество не производит какой-либо продукции, не ведет какой-либо операционной деятельности и не привлекает клиентов каким-либо иным образом для получения прибыли. Общество является специализированным обществом (ипотечным агентом), созданным для цели рефинансирования кредитов (займов), обеспеченных ипотекой, посредством выпуска ипотечных облигаций. Обязательства Общество по выпущенным им облигациям обеспечены залогом ипотечного покрытия, состоящего из, в том числе, прав (требований) по ипотечным кредитам и денежных средств. Таким образом, Общество оценивает репутационные риски, связанные с его текущей деятельностью или финансовым состоянием, как отсутствующие.

Стратегический риск

Риск возникновения у Общества убытков в результате ошибок (недостатков), допущенных при принятии решений, определяющих стратегию деятельности и развития эмитента (стратегическое управление) и выражающихся в неучете или недостаточном учете

ЗАКЛЮЧЕНИЕ К АУДИТОРСКОЙ ПРОВЕРКЕ ЗА 2017 ГОД
АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»
ДИРЕКТОР ДЕПАРТАМЕНТА АУДИТА
ПЕРКОВСКАЯ Д.В.

22

возможных опасностей, которые могут угрожать деятельности Общества, неправильном или недостаточно обоснованном определении перспективных направлений деятельности, в которых Общество может достичь преимущества перед конкурентами, отсутствии или обеспечении в неполном объеме необходимых ресурсов (финансовых, материально-технических, людских) и организационных мер (управленческих решений), которые должны обеспечить достижение стратегических целей деятельности Общества.

Основной целью управления стратегическим риском является поддержание принимаемого на себя Обществом риска на уровне, определенном в соответствии с собственными стратегическими задачами, а также обеспечение максимальной сохранности активов и капитала на основе минимизации (исключения) возможных убытков. В целях управления стратегическим риском Общество использует следующие методы:

- бизнес-планирование;
- финансовое планирование;
- контроль за выполнением утвержденных планов;
- анализ изменения рыночной среды;
- своевременная корректировка планов.

Стратегический риск – риск возникновения у организации убытков в результате ошибок (недостатков), допущенных при принятии решений, определяющих стратегию деятельности и развития организации (стратегическое управление) и выражающихся в неучете или недостаточном учете возможных опасностей, которые могут угрожать деятельности, в неправильном или недостаточно обоснованном определении перспективных направлений деятельности, в которых Общество может достичь наивысших результатов, в отсутствии или обеспечении в неполном объеме необходимых ресурсов (финансовых, материально-технических, людских) и организационных мер (управленческих решений), которые должны обеспечить достижение стратегических целей деятельности Общества.

Риски, связанные с деятельностью Общества

В настоящее время Общество не участвует в судебных процессах, которые могут существенным образом отразиться на его финансово-хозяйственной деятельности. Судебная практика по спорам, относящимся к основной деятельности Общества и связанным с применением Закона об ипотечных ценных бумагах ипотечными агентами и инвесторами по ипотечным ценным бумагам, отсутствует. Таким образом, риски, связанные с текущими судебными процессами, отсутствуют, поскольку Общество не участвует в судебных процессах.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ ЗАЙМОВ, КРЕДИТОВ

На Общество имеет следующие открытые кредитные договора:

- Кредитный договор №159/14 от 13.08.2014 со сроком погашения до 31.12.2046 года с процентной ставкой 10 % годовых. Общий объем кредитного договора составляет 6 000 тыс. рублей. Кредит используется на следующие цели:
  - оплата расходов, связанных с подготовкой и размещением выпусков Облигаций;

По кредитному договору на 31 декабря 2016 года было получено и использовано 3 258 тыс. рублей. Сумма задолженности составляет по основному долгу 3 258 тыс. рублей, по процентам – 735 тыс. рублей.

ПРИЛОЖ
К АУДИТОРСКОМ
АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»
ДИРЕКТОР ДЕПАРТАМЕНТА АУДИТА
ПЕРКОВСКАЯ Д.В

- Кредитный договор №200/14 от 26.09.2014 со сроком погашения до 31.12.2046 года с процентной ставкой 10 % годовых. Общий объем кредитного договора составляет 91 000 тыс. рублей. Кредит используется на следующие цели:
  - формирование резервных фондов специального назначения;
  - оплата страхования финансового риска кредитора.

  По кредитной линии по состоянию 31 декабря 2016 года было получено и использовано 82 450 тыс. рублей. Сумма задолженности составляет по основному долгу 82 450 тыс. рублей, по процентам – 16 174 тыс. рублей.

  - облигационный заем класса «А» со сроком погашения 26 марта 2047 г. Сумма задолженности по состоянию на 31 декабря 2016 г составляет 1 338 555 тыс. рублей.
  - облигационный заем класса «Б» со сроком погашения 26 марта 2047 г. Сумма задолженности по состоянию на 31 декабря 2016 г составляет 132 822 тыс. рублей.
  - облигационный заем класса «В» со сроком погашения 26 марта 2047 г. Сумма задолженности по состоянию на 31 декабря 2016 г составляет 140 792 тыс. рублей.

На 31 декабря 2017 года Общество имеет следующие открытые кредитные договора:

- Кредитный договор №159/14 от 13.08.2014 со сроком погашения до 31.12.2046 года с процентной ставкой 10 % годовых. Общий объем кредитного договора составляет 6 000 тыс. рублей. Кредит используется на следующие цели:
  - оплата расходов, связанных с подготовкой и размещением выпусков Облигаций;

  По кредитному договору на 31 декабря 2017 года было получено и использовано 3 258 тыс. рублей. Сумма задолженности составляет по основному долгу 3 258 тыс. рублей, по процентам – 1 061 тыс. рублей.

- Кредитный договор №200/14 от 26.09.2014 со сроком погашения до 31.12.2046 года с процентной ставкой 10 % годовых. Общий объем кредитного договора составляет 91 000 тыс. рублей. Кредит используется на следующие цели:
  - формирование резервных фондов специального назначения;
  - оплата страхования финансового риска кредитора.

  По кредитной линии по состоянию на 31 декабря 2017 года было получено и использовано 82 450 тыс. рублей. Сумма задолженности составляет по основному долгу 82 450 тыс. рублей, по процентам – 24 419 тыс. рублей.

  - облигационный заем класса «А» со сроком погашения 26 марта 2047 г. Сумма задолженности по состоянию на 31 декабря 2017 г составляет 1 035 531 тыс. рублей.
  - облигационный заем класса «Б» со сроком погашения 26 марта 2047 г. Сумма задолженности по состоянию на 31 декабря 2017 г составляет 132 822 тыс. рублей.
  - облигационный заем класса «В» со сроком погашения 26 марта 2047 г. Сумма задолженности по состоянию на 31 декабря 2017 г составляет 140 792 тыс. рублей.

2. 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.

Директор Департамента аудита
Перковская Д.В.

По состоянию на 31 декабря 2016 года рыночная стоимость по результатам оценки независимыми оценщиками составляет 4 812 758 тыс. рублей. Полученные обеспечения учитываются за балансом общества и с момента постановки на учет не подлежат переоценке по правилам РСБУ.
Справедливая стоимость залога в соответствии с письмом сервисного агента по состоянию на 31.12.2016 года не изменилась.

По состоянию на 31 декабря 2017 года рыночная стоимость по результатам оценки независимыми оценщиками составляет 4 145 403 тыс. рублей. Полученные обеспечения учитываются за балансом общества и с момента постановки на учет не подлежат переоценке по правилам РСБУ.
Справедливая стоимость залога в соответствии с письмом сервисного агента по состоянию на 31.12.2017 года не изменилась.

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

Согласно Справке о размере ипотечного покрытия на 31 декабря 2016 года, размер ипотечного покрытия облигаций Общества составляет 3 000 644 тыс. рублей.
Согласно Справке о размере ипотечного покрытия на 31 декабря 2017 года, размер ипотечного покрытия облигаций Общества составляет 2 075 644 тыс. рублей.

4. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

На основании Ежеквартального отчета Инвесторам от 19.03.2018 г. в ближайшую дату выплаты, приходящуюся на 26.03.2018 г. частично погашена номинальная стоимость облигаций класса «А» в размере 107 561 тыс. рублей, купонный доход по облигациям класса «А» в размере 28 094 тыс. рублей, купонный доход по облигациям класса «Б» в размере 3 767 тыс. рублей, купонный доход по облигациям класса «В» в размере 3 448 тыс. рублей

Долгосрочные заемные средства, отраженные в бухгалтерском балансе на 31.12.2017 г., включают в себя краткосрочную часть, подлежащую выплате в течение 12 месяцев после отчетной даты.

Подпись:
Ф.И.О.: Исупов А.В.
Должность: Уполномоченный представитель ООО «ТКС-Управление» - Управляющей организации ЗАО «Ипотечный агент ТФБ1» по доверенности б/н от 18.08.2017г.

[М.П.]
Дата: «27» марта 2018 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ К АУДИТОРСКОМУ ОТЧЕТУ АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»
ДИРЕКТОР ДЕПАРТАМЕНТА АУДИТА ПЕРКОВСКАЯ Д.

Приложение 1 к Пояснениям к Бухгалтерскому балансу и
Отчету о финансовых результатах с 01 января 2017 по 31 декабря 2017 год

Список связанных сторон

Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент ТФБ1»

I. Состав связанных сторон на 31 12 2017

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	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия связанного лица в уставном капитале акционерного общества, %	Доля принадлежащих связанной стороне обыкновенных акций акционерного общества, %
1	2	3	4	5	6	7
1.	Штихтинг Союз 1 (Stichting Soyuz 1)	Нидерланды, Амстердам	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	28 марта 2014 г.	Нет	Нет
2.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 1»	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	28 марта 2014 г.	Нет	Нет
3.	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.	28 марта 2014 г.	Нет	Нет
4.	ООО «Тревеч 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.	28 марта 2014 г.	Нет	Нет
5.	ООО «Тревеч Корпоративный Сервис-Учет»	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	28 марта 2014 г.	Нет	Нет
6.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АИЖК 2011-1»	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	28 марта 2014 г.	Нет	Нет
7.	Компания с ограниченной ответственностью ТРЕВЕЧ ИНВЕСТМЕНС ЛТД	Кипр, Лимассол, 3026, ПРОТЕАС ХАУС, Авеню Архиепископу	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит	28 марта 2014 г.	Нет	Нет

ПРОШНУРОВАНО
АО «АУДИТОРСКАЯ КОМПАНИЯ «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»
ДИРЕКТОР ДЕПАРТАМЕНТА АУДИТА
ПЕРКОВСКАЯ Д.В.

		Макариу III, 155	данное юридическое лицо.			
8.	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.	28 марта 2014 г.	Нет	Нет
9.	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.	28 марта 2014 г.	Нет	Нет
10.	Акционерное общество "Ипотечный агент ВТБ 2014"	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	28 марта 2014 г.	Нет	Нет
11.	Качалина Татьяна Валентиновна	Российская Федерация, 121352, г. Москва, ул. Давыдковская, д.5, кв.38.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	28 марта 2014 г.	Нет	Нет
12.	Лебедева Надежда Леонидовна	Российская Федерация, 123308, г. Москва, ул. Куусинена, д.9, кв.80.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	28 марта 2014 г.	Нет	Нет
13.	Николета Гарофита Ангонас	10 Джорджиу Варнакиоти, 4150 Като Полемидиа, Лимассол, Кипр	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	30 июня 2015 г	Нет	Нет
14.	Закрытое акционерное общество «Восточно – Сибирский ипотечный агент 2012»	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	28 марта 2014 г.	Нет	Нет
15.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Эктив Энерго Финанс»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	19/10/2016	Нет	Нет
16.	Закрытое акционерное общество «Первый Санкт-Петербургский ипотечный агент»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	28 марта 2014 г.	Нет	Нет
17.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования Владелец I	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	28 марта 2014 г.	Нет	Нет
18.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования Владелец II	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное	28 марта 2014 г.	Нет	Нет

ПРИЛОЖЕНИЕ
К АУДИТОРСКОМУ ЗАКЛЮЧЕНИЮ
АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»
ДИРЕКТОР ДЕПАРТАМЕНТА АУДИТА
ПЕРКОВСКАЯ Л.Г.

			юридическое лицо.			
19.	Штихтинг Возрождение 3 Stichting Vozrozhdenie 3	Нидерланды, Амстердам,	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	28 марта 2014 г.	Нет	Нет
20.	Штихтинг Возрождение 4 Stichting Vozrozhdenie 4	Нидерланды, Амстердам,	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	28 марта 2014 г.	Нет	Нет
21.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент ДВИЦ – 1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	28 марта 2014 г.	Нет	Нет
22.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент Возрождение 3»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	28 марта 2014 г.	Нет	Нет
23.	Закрытое акционерное общество «Мультиоригинаторный 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.	28 марта 2014 г.	Нет	Нет
24.	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.	28 марта 2014 г.	Нет	Нет
25.	Штихтинг АкБарс I (Stichting AkBars I)	Нидерланды, Амстердам,	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	11 апреля 2014 г.	Нет	Нет
26.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный Агент Пульсар-1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	24 апреля 2014 г.	Нет	Нет
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.	24 апреля 2014 г.	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.	24 апреля 2014 г.	Нет	Нет

ПРИЛОЖЕНИЕ
к Аудиторскому заключению
АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»
ДИРЕКТОР ДЕПАРТАМЕНТА АУДИТА
ПЕРКОВСКАЯ Л.

29.	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.	24 апреля 2014 г.	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.	03 июня 2014 г.	Нет	Нет
31.	Штихтинг АИЖК I (Stichting AIZHK I)	Нидерланды, Амстердам	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	23 июня 2014 г.	Нет	Нет
32.	Штихтинг АИЖК II (Stichting AIZHK II)	Нидерланды, Амстердам	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	23 июня 2014 г.	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.	27 июня 2014 г.	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.	01 июля 2014 г.	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.	01 сентября 2014 г.	Нет	Нет
36.	Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч - Учет»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	08 сентября 2014 г.	Нет	Нет
37.	Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч - Управление»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	15 сентября 2014 г.	Нет	Нет
38.	Штихтинг Возрождение 5 Stichting Vozrozhdenie 5	Нидерланды, Амстердам	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	15 сентября 2014.	Нет	Нет
39.	Штихтинг Возрождение 6 Stichting Vozrozhdenie 6	Нидерланды, Амстердам	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	15 сентября 2014.	Нет	Нет

ПРИЛОЖЕНИЕ
к аудиторскому заключению
АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»

ДИРЕКТОР ДЕПАРТАМЕНТА АУДИТА
ПЕРКОВСКАЯ Д.В

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.	23 сентября 2014 г.	Нет	Нет
41.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент ВТБ-БМ 2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	29 октября 2014 г.	Нет	Нет
42.	Общество с ограниченной ответственностью «РНКБ Финанс Ипотечный агент 1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	12 ноября 2014 г.	Нет	Нет
43.	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.	12 ноября 2014 г.	Нет	Нет
44.	Общество с ограниченной ответственностью «Мультиоригинаторный ипотечный агент 2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	14 января 2015	Нет	Нет
45.	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.	14 января 2015	Нет	Нет
46.	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.	14 января 2015	Нет	Нет
47.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Эклипс-1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	05 февраля 2015	Нет	Нет
48.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «СПБ1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	18 марта 2015	Нет	Нет
49.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «СПБ2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	26 марта 2015	Нет	Нет
50.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент ВТБ 2013-2 »	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	24 апреля 2015	Нет	Нет
51.	Тарасова Елена Владимировна	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	29 апреля 2015	Нет	Нет

ПРИЛОЖЕНИЕ
к Аудиторскому заключению
АО АК «Деловой профиль»

Директор Департамента аудита
Перковская Д.В.

52.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент КМ»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	04 июня 2015	Нет	Нет
53.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент БСПБ»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	17 июля 2015	Нет	Нет
54.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования "ТФБ 1"	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции данного юридического лица.	06 ноября 2015.	90,01%	100%
55.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Прочный залог»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	10 сентября 2015	Нет	Нет
56.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Металлинвест-1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	06 октября 2015	Нет	Нет
57.	Фонд содействия развитию рынка секьюритизации активов 1	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	13 ноября 2015	Нет	Нет
58.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Пандора-1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	25 декабря 2015	Нет	Нет
59.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Пандора-2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	25 декабря 2015	Нет	Нет
60.	Штихтинг Титан Stichting Titan	Нидерланды, Амстердам	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	03 февраля 2016	Нет	Нет
61.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Корсар»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	08 февраля 2016	Нет	Нет
62.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Титан-1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	12 февраля 2016	Нет	Нет
63.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Корсар-2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	20 апреля 2016	Нет	Нет

ПРИЛОЖЕНИЕ
к Аудиторскому заключению
АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»

ДИРЕКТОР ДЕПАРТАМЕНТА АУДИТА
ПЕРКОВСКАЯ Д.В.

49

64.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Корсар-3»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	28 апреля 2016	Нет	Нет
65.	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.	17 мая 2016	Нет	Нет
66.	Морозова Елена Михайловна	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	01 июня 2016	Нет	Нет
67.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Титан-2» (ОГРН 1167746771873 от 16.08.2016)	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	16/08/2016	Нет	Нет
68.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Социальная инфраструктура 1» (ОГРН 1167746771169 от 16.08.2016)	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	16/08/2016	Нет	Нет
69.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество АТБ-2 (прежнее наименование ООО «Специализированное финансовое общество Социальная инфраструктура 1») (ОГРН 1167746625254 от 04.07.2016)	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	04/07/2016	Нет	Нет
70.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Возрождение» (ОГРН 1167746770179 от 16.08.2016)	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	16/08/2016	Нет	Нет
71.	Фонд содействия развитию рынка секьюритизации активов «Секьюритизационные решения 1» (ОГРН 1167700063442 от 30.08.2016)	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	30/08/2016	Нет	Нет
72.	Фонд содействия развитию инфраструктурных проектов (ОГРН 1167700064400 от 12.09.2016)	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	12/09/2016	Нет	Нет
73.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Возрождение» (ОГРН 1167746831779 от 06.09.2016г.)	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	06/09/2016	Нет	Нет
74.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Социальная инфраструктура 1» (ОГРН 1167746831636 от 06.09.2016г.)	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	06/09/2016	Нет	Нет

ПРИЛОЖЕНИЕ
К Аудиторскому заключению
АО АК «Деловой профиль»

Директор Департамента аудита
Перковская

43

75.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Титан-3» (ОГРН 1167746831713 от 06.09.2016г.)	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	18/11/2016	Нет	Нет
76.	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.	29/03/2017	нет	нет
77.	Акционерное общество «Национальная компания «Қазақстан темір жолы (Казахстан темир 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.	29/03/2017	нет	нет
78.	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.	20/11/2017	Нет	Нет
79.	Фонд содействия развитию рынка секьюритизации активов «Секьюритизационные решения 1»	119435, город Москва, переулок Саввинский б., дом 10, строение 2а	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	28/12/2017	Нет	Нет

ПРИЛОЖЕНИЕ
К АУДИТОРСКОМУ ОТЧЕТУ
АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»

ДИРЕКТОР ДЕПАРТАМЕНТА АУДИТА
ПЕРКОВСКАЯ Д.

II. Изменения, произошедшие в списке связанных сторон, за период

с 01 10 2017 по 31 12 2017

№ п/п	Содержание изменения			Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список связанных сторон	
1	Включение лица в список связанных сторон			20/11/2017	20/11/2017	
	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия связанной стороны в уставном капитале акционерного общества, %	Доля принадлежащих связанной стороне обыкновенных акций акционерного общества, %

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:

1						
-						

Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:

1						
78	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество «СБ Кредитные Продукты 1»	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.	20/11/2017	Нет	Нет

№ п/п	Содержание изменения			Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц	
2	Исключение лица из списка связанных сторон			16/11/2017	01/12/2017	
	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	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия связанной стороны в уставном капитале акционерного общества, %	Доля принадлежащих связанной стороне обыкновенных акций акционерного общества, %

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:

1	2	3	4	5	6	7
26	Штихтинг АкБарс II (Stichting AkBars II)	Нидерланды, Амстердам,	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	27 июня 2014 г.	Нет	Нет

Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:

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

№ п/п	Содержание изменения	Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список связанных сторон
3	Включение лица в список аффилированных лиц	28/12/2017	28/12/2017

ПРИЛОЖЕНИЕ
К АУДИТОРСКОМУ ЗАКЛЮЧЕНИЮ
АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»
ДИРЕКТОР ДЕПАРТАМЕНТА АУДИТА
ПЕРКОВСКАЯ Д.В

	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	та наступления основания (оснований)	Доля участия связанной стороны в уставном капитале акционерного общества, %	Доля принадлежащих связанной стороне обыкновенных акций акционерного общества, %

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:

1	2	3	4	5	6	7
-	-	-				

Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:

1	2	3	4	5	6	7
79	Фонд содействия развитию рынка секьюритизации активов «Секьюритизационные решения 1»	119435, город Москва, переулок Саввинский б., дом 10, строение 2а	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	28/12/2017	Нет	Нет

№ п/п	Содержание изменения			а наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц	
4	Исключение лица из списка аффилированных лиц			28/12/2017	28/12/2017	
	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), Сторона признается связанной	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия связанной стороны в уставном капитале акционерного общества, %	Доля принадлежащих связанной стороне обыкновенных акций акционерного общества, %

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:

1	2	3	4	5	6	7
52	Фонд содействия развитию системы ипотечного кредитования "Жилищная инициатива 24-1"	101001, Москва, Тургеневская площадь, 2	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	29 апреля 2015г.	Нет	Нет

Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:

1						
-						

ПРИЛОЖЕНИЕ
К АУДИТОРСКОМУ ЗАКЛЮЧЕНИЮ
АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»

ДИРЕКТОР ДЕПАРТАМЕНТА АУДИТА
ПЕРКОВСКАЯ Д.В.