



**DELOVOY
PROFIL**

AUDIT
& CONSULTING
GROUP

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
о годовой бухгалтерской отчетности**

Закрытого акционерного общества
«Ипотечный агент ТФБ1»

за 2018 год



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, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2А), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2018 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2018 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение закрытого акционерного общества «Ипотечный агент ТФБ1» по состоянию на 31 декабря 2018 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2018 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

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

Ключевые вопросы аудита

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

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



Прочая информация, содержащаяся в Годовом отчете за 2018 год

Прочая информация представляет собой информацию, содержащуюся в Годовом отчете закрытого акционерного общества «Ипотечный агент ТФБ1» за 2018 год, но не включает годовую бухгалтерскую отчетность и наше аудиторское заключения о ней. Руководство несет ответственность за прочую информацию. Годовой отчет за 2018 год, предположительно, будет нам предоставлен после даты настоящего аудиторского заключения.

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

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

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление аудируемого лица, за годовую бухгалтерскую отчетность

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

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

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

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии.



Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

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

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



Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Мы также предоставляем лицам, отвечающим за корпоративное управление аудируемого лица, заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали этих лиц обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудитора, а в необходимых случаях – о соответствующих мерах предосторожности.

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

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

Руководитель задания по аудиту, по результатам которого составлено аудиторское заключение независимого аудитора, – Аблекова Татьяна Николаевна.

Заместитель генерального директора
по аудиту и консалтингу



Перковская Д.В.

Аудиторская организация:

Акционерное общество Аудиторская компания «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»,
ОГРН 1027700253129,
127015, г. Москва, ул. Новодмитровская Б., дом 23, строение 6, этаж мансарда, пом. II,
ком. № 1,
член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»,
ОРНЗ 11606087136

«07» марта 2019 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2018 г.

Форма по ОКУД

Коды

0710001

Дата (число, месяц, год)

31 12 2018

по ОКПО

29250373

ИНН

7704860081

по ОКВЭД

64.99

12267 34

384

Организация Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент ТФБ1"

Идентификационный номер налогоплательщика

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

Организационно-правовая форма / форма собственности

Непубличные акционерные общества / Совместная частная и иностранная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес)

119436, Москва г. Савинский Б. пер, дом № 10, строение 2А

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
АКТИВ					
I. ВНЕОБОРТОНЫЕ 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	841 106	1 215 387	1 488 363
	Закладные	1171	841 106	1 215 387	1 488 363
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	841 106	1 215 387	1 488 363
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
п. 3.2	Дебиторская задолженность	1230	41 278	43 140	21 553
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1231	2 118	2 248	2 623
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1232	39 160	40 892	18 930
п. 3.3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	93 161	104 900	153 886
	Закладные	1241	93 161	104 900	153 886
п. 3.4	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	101 057	104 569	89 203
	Расчетные счета	1254	101 057	104 569	89 203
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	235 496	252 609	264 642
	БАЛАНС	1600	1 076 602	1 467 996	1 753 006

ПРИЛОЖЕНИЕ К
АУДИТОРСКОМУ ЗАКЛЮЧЕНИЮ
АО АК «ДЕЛОВЫЙ ПРОФИЛЬ»
ЗАМЕСТИТЕЛЯ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА
ДИРЕКТОРА
ПЕРКОВСКАЯ Д. В.



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
ПАССИВ					
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ					
п. 3.5	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
п. 3.6	Резервный капитал	1360	1	1	1
п. 3.7	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	29 593	44 102	31 461
	Итого по разделу III	1300	29 604	44 113	31 472
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
п. 3.8	Заемные средства	1410	681 660	1 117 289	1 388 788
	Облигационные займы (ОД)	1411	561 902	1 006 102	1 286 171
	Прочие долгос. заемные средства (ОД)	1412	85 708	85 708	85 708
	Прочие долгос. заемные средства (проценты)	1413	34 050	25 479	16 909
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	681 660	1 117 289	1 388 788
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
п. 3.9	Заемные средства	1510	362 887	304 802	329 551
	Облигационные займы (НКД)	1511	1 187	1 759	3 653
	Облигационные займы (ОД)	1512	361 700	303 043	325 998
п. 3.10	Кредиторская задолженность	1520	2 451	1 792	3 094
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1521	2 451	1 792	1 340
	Расчеты с различными дебиторами и кредиторами	1522	-	-	1 754
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	365 338	306 594	332 745
	БАЛАНС	1700	1 076 602	1 467 996	1 753 005

Директор ООО "ТКС-Управление"-
Управляющей организацией ЗАО "ИА
ТФБ1"

Лесная Луиза
Владимировна
(разделена подпись)

01 марта 2019 г.



ПРИЛОЖЕНИЕ К
АУДИТОРСКОМУ ЗАКЛЮЧЕНИЮ
АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»
ЗАМЕСТИТЕЛЯ ГЕНЕРАЛЬНОГО АУДИТОРА
ДИРЕКТОРА
ПЕГКОВСКАЯ Д. В.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2018 г.

Организация **Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент ТФБ1"**

Идентификационный номер налогоплательщика

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

Организационно-правовая форма / форма собственности

Непубличные акционерные общества **Совместная частная и иностранная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Коды			
Форма по ОКУД			0710002
Дата (число, месяц, год)	31	12	2018
по ОКПО			29250373
ИИН	7704880051		
по ОКВЭД			64.99
	12267	34	
			384

Пояснение	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Баланс 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	154 314	198 217
	Проценты к получению (по залоговым)	2321	146 264	190 191
	Проценты к получению (Банковские)	2322	8 070	8 026
п. 3.12	Проценты к уплате	2330	(123 299)	(160 097)
п. 3.13	Прочие доходы	2340	387 746	328 706
	Доходы, связанные с реализацией залоговых	2341	366 020	321 961
	Прочие доходы	2342	1 725	6 745
п. 3.14	Прочие расходы	2350	(431 289)	(384 185)
	Расходы, связанные с реализацией залоговых	2351	(386 020)	(321 961)
	Расходы на управление и бухгалтерское обслуживание	2352	(3 094)	(4 390)
	Расходы на услуги по обслуживанию залоговых	2353	(14 006)	(18 310)
	Прочие расходы	2354	(30 167)	(9 524)
п. 3.15	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(14 509)	12 641
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
п. 3.16	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(2 902)	2 526
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(14 509)	12 641

Форма 0710002 ч.2

Пояснение	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
п. 3.17	Совокупный финансовый результат периода	2500	(14 509)	12 641
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	(2)	1
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Директор ООО "ТС-Управление"
Управляющий
последний ЗАСІДАННЯ
1061

11.01.2019 г.

ТФБ1

Лесная Луиза Владимировна
(цифровая подпись)

**ПРИЛОЖЕНИЕ К
АУДИТОРСКОМУ ЗАКЛЮЧЕНИЮ
АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФЕССИОНАЛ»
ЗАМЕСТИТЕЛЮ ГЕНЕРАЛЬНОМУ
ДИРЕКТОРУ
ПЕРКОВСКОЙ Ц. В.**



Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2016 г.

Организация	Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент ТФБ!"	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды!
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКПО	07100003	
		по ИНН	29250373	
Вид экономической деятельности	Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки	по ОКЭД	7704860051	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Совместная частная и иностранная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	64.99	
Непубличные акционерные общества		по ОКЕИ	12267	
Единица измерения:	в тыс. рублей		34	
			384	

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Иного
Величина капитала на 31 декабря 2016 г.	3100	10 =	-	-	-	1	31 461
За 2017 г.	3210	-	-	-	-	-	31 472
Увеличение капитала - всего:							
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	12 641	12 641
переоценка имущества	3212	X	X	-	-	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-



ПРИЛОЖЕНИЕ К
АУДИТОРСКОМУ ЗАКЛЮЧЕНИЮ
АО «ЛЕЛОВОЧ ПРОФИЛЬ»
ЗАЛАСТИЕ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ
ДИРЕКТОР
НЕФКОДСКАЯ Л. В.

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	Х	Х	Х	Х	Х	-
переоценка имущества	3222	Х	Х	Х	Х	Х	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	Х	Х	Х	Х	Х	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	Х	Х	Х	Х	Х	-
изменение добавочного капитала	3230	Х	Х	Х	Х	Х	-
изменение резервного капитала	3240	Х	Х	Х	Х	Х	-
величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3200	10-	-	-	1	44 102	44 113
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	Х	Х	Х	Х	Х	-
переоценка имущества	3312	Х	Х	Х	Х	Х	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	Х	Х	Х	Х	Х	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	-	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
увеличение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	(14 509) (14 509)
в том числе:							
убыток	3321	Х	Х	Х	Х	Х	(14 509) (14 509)
переоценка имущества	3322	Х	Х	Х	Х	Х	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	Х	Х	Х	Х	Х	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	Х	Х	Х	Х	Х	-
изменение добавочного капитала	3330	Х	Х	Х	Х	Х	-
изменение резервного капитала	3340	Х	Х	Х	Х	Х	-
величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3300	10-	-	-	1	29 593	29 604



ПРИЛОЖЕНИЕ К
ДОЛГОСРОЧНОМУ ЗАЯВЛЕНИЮ
о предоставлении
заключения о целесообразности
реализации Иркутской
Н.А. АЛЫСКАЙ

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

Наименование показателя	Ном.	На 31 декабря 2016 г.	Изменение на 01 января 2017 г. за счет чистой прибыли (убытия)	На 31 декабря 2017 г.
Капитал - Всего				
до корректировок	3400	-	-	-
корректировка в связи с изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	-	-	-
корректировка в связи с изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-
до корректировок	3402	-	-	-
корректировка в связи с изменением учетной политики	3412	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Ном.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2017 г.
Чистые активы		3600	29 604	44 113
				31 472

Директор ООО "ТСС-Управление"
Управляющая компания
организации ЭОД МА
ТФБ1
(подпись)

01 марта 2019 г.

Лесная Пчела Владимира
Логотип компании
Григорьевич
ПЕХОДСКАЯ
Л.В.



Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2018 г.

Организация	Идентификационный номер налогоплательщика	Вид экономической деятельности	Форма по ОКУД		
			Дата (число, месяц, год)	по ОКПО	Коды
Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент ТФБ1"	29250373	Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в	31 12 2018	7704860051	0710004
				по ОКВЭД	64.99
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 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	8 070	8 026
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4111	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4112	-	-
прочие поступления	4113	-	-
	4119	8 070	8 026
Платежи - всего	4120	(161 780)	(184 812)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(19 877)	(27 090)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(115 300)	(153 420)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
госпошлины	4125	(1 772)	(105)
прочие платежи	4129	(24 831)	(4 197)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(153 710)	(176 786)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	535 740	495 177
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	389 306	307 165
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	142 877	181 481
пени, штрафы	4215	3 557	1 512
прочие поступления	4219	-	5 019
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	535 740	495 177

**ПРИЛОЖЕНИЕ К
АУДИТОРСКОМУ ЗАКЛЮЧЕНИЮ
ДО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФЕССИОНАЛ»
ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГЕНЕРАЛЬНОГО
ДИРЕКТОРА
ПЕРКОВСКАЯ Д. В.**



Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(385 542)	(303 025)
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 по облигациям	4324	(385 542)	(303 025)
	4325	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(385 542)	(303 025)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(3 512)	15 366
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	104 569	89 203
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	101 057	104 569
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Директор ООО "ТКС-Управление".

Управляющей
организации ЗАО "ИА
ТФБ!"

Лесная Луиза
Владимировна

01 марта 2018 г.



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



ПОЯСНЕНИЯ

к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за период с 01 января 2018 по 31 декабря 2018 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. Членами исполнительного и контрольного органа управляющей компании ООО «ТКС-Управление» являются:

- генеральный директор Качалина Татьяна Валентиновна;
- директор Лесная Луиза Владимировна.

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

На основании Протокола № 1 Учредительного собрания акционеров Общества от 07 марта 2014 г общее собрание акционеров Общества приняло решение о передаче ведения бухгалтерского учета специализированной организации - ООО «ТКС» на основании договора б/н от 24.04.2014 г. Членами специализированной организации - ООО «ТКС» являются:

- генеральный директор Качалина Татьяна Валентиновна;
- главный бухгалтер Мадан Евгения Николаевна (с 03 ноября 2018 года по настоящее время);
- главный бухгалтер Исупов Аркадий Валентинович (с начала отчетного года по 02 ноября 2018 года).

Контролирующим органом за финансово-хозяйственной деятельностью Общества является Ревизор – Курбатова Юлия Сергеевна, действующий на основании решения № 01/2018/МА ТФБ1 от 04.06.2018 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 № 01/2018/МА ТФБ1 от 04.06.2018 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:

- 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 финансовыхложений».

Приобретаемые закладные (портфель закладных) являются именными цennыми бумагами (п.2 ст.13 Федерального Закона от 16.07.1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге

недвижимости»), включаются в состав финансовых вложений и признаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат Общества на их приобретение (за исключением налога на добавленную стоимость (далее – «НДС») и других возмещаемых налогов).

В случае, если Общество не будет иметь права на вычет или возмещение НДС и других налогов по указанным затратам, то такой НДС и 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.

Финансовые вложения подразделяются в зависимости от срока обращения (погашения) на краткосрочные и долгосрочные. Активы и обязательства относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) по ним не более 12 месяцев после отчетной даты или продолжительности операционного цикла, если он превышает 12 месяцев. Все остальные активы и обязательства относятся к долгосрочным.

В бухгалтерской отчетности производится расчет краткосрочных и долгосрочных финансовых вложений на основании документов Сервисного агента (письма о плановых погашениях, графики платежей и пр.). Специалисты Управляющей организации осуществляют проверку корректности и справедливости методики расчета оценочных показателей, содержащихся в информационных письмах Сервисного агента. Управляющая организация заверяет, что методика расчета оценочных показателей, представленная в письмах Сервисного агента отражена полно, достоверно и составлена исключительно в соответствии с положениями решения о выпуске ипотечных ценных бумаг Общества.

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

Доход от выбытия закладных признается в момент их полного или частичного погашения.

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 заемов 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.

В бухгалтерской отчетности производится расчет краткосрочных и долгосрочных обязательств в виде заемных средств по облигациям на основании документов Сервисного агента, Расчетного агента, Ипотечного агента (письма о плановых погашениях, графики, бухгалтерские справки и пр.).

Специалисты Управляющей организации осуществляют проверку корректности и справедливости методики расчета оценочных показателей, содержащихся в информационных письмах Расчетного агента. Управляющая организация заверяет, что методика расчета оценочных показателей, представленная в письмах Расчетного агента

ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА
ПЕРКОВСКАЯ Д. В.

отражена полно, достоверно и составлена исключительно в соответствии с положениями решения о выпуске ипотечных ценных бумаг Общества.

Методика расчета определяется на основании Решения о выпуске ценных бумаг, исходя из общих параметров самой облигации с учетом текущего состояния покрытия по ней.

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

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

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

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

1) Резервы предстоящих расходов и платежей

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

В 2018 году Обществом принято решение не создавать резервы предстоящих расходов и платежей в связи с тем, что перечень расходов Общества с течением времени не меняется, все расходы строго лимитированы в эмиссионных документах и учтены в расчетах по частичному досрочному погашению облигаций. В связи с этим, Обществом не ожидается значительных колебаний сумм расходов в течение года.

2) Резерв под обесценение финансовых вложений

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

По состоянию на 31.12.2018 года общий объем портфеля закладных Общества составляет 1 364 штуки на общую сумму 934 267 тыс. рублей, из них закладные с задержкой уплаты ануитетных платежей более 90 дней в количестве 56 штук на сумму 85 680 тыс. руб., что составляет 9,2 процента от общего портфеля закладных.

В результате анализа финансовых вложений была также проанализирована информация, полученная от АО «ДОМ.РФ» (далее – сервисный агент), так как в соответствии со спецификой деятельности ипотечного агента, а также на основании Договора об оказании услуг по резервному обслуживанию закладных № 02/15089-14 от 17.11.2014 г. и выданных

доверенностей, все функции по контролю, обслуживанию и взаимодействию с заемщиками по закладным, (в т.ч. по закладным в процессе обращения взыскания) переданы Сервисному агенту. На основании полученной информации можно сделать вывод о том, что Сервисным агентом ведется непрерывная работа по взысканию просроченной задолженности.

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 изменилась 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:

- направить в адрес Сервисного агента требование об обратном выкупе дефолтных закладных;
- 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 можно сделать вывод, что не выполняется первое из трех условий устойчивого снижения стоимости финансовых вложений, предусмотренное п. 37 ПБУ 19/02 и так как договором сервисного обслуживания предусмотрено право выкупа дефолтных закладных ЗАО «ИА ТФБ» будет направлено в адрес Сервисного агента ДОМ.РФ Требование о выкупе дефолтных закладных. В связи с вышеизложенным было принято решение не создавать резерв под обесценение финансовых вложений по состоянию на 31 декабря 2017 г. и на 31 декабря 2018 г.

3) Резерв по сомнительным долгам

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

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

1) по сомнительной задолженности со сроком возникновения свыше 90 календарных дней - в сумму создаваемого резерва включается полная сумма выявленной на основании инвентаризации задолженности;

2) по сомнительной задолженности со сроком возникновения от 45 до 90 календарных дней (включительно) - в сумму резерва включается 50 процентов от суммы выявленной на основании инвентаризации задолженности;

3) по сомнительной задолженности со сроком возникновения до 45 дней - не увеличивает сумму создаваемого резерва.

В результате анализа дебиторской задолженности, Обществом было принято решение создать резерв по сомнительным долгам по состоянию на 31 декабря 2016 года в размере 15 916 тыс. рублей, в 2018 году 21 715 тыс. рублей.

В декабре 2017 года ПАО «Татфондбанку» в лице конкурсного управляющего Государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов» подало исковое заявление к Эмитенту о признании недействительной и применения последствий недействительности сделки, а именно банковских операций по исполнению платежных поручений, которые были совершены в течение трех месяцев до назначения временной администрации ПАО «Татфондбанк». Определением Арбитражного суда Республики Татарстан от 13.08.2018 заявление конкурсного управляющего удовлетворено, 10.12.2018 г. постановлением Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда апелляционная жалоба Эмитента оставлена без удовлетворения, Определение Арбитражного суда Республики Татарстан от 13.08.2018 без изменения, 16.01.2019 Эмитент направил в суд кассационную жалобу на определение Арбитражного суда Республики Татарстан от 13.08.2018 и постановление Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 10.12.2018.

Поскольку общая сумма исковых требований, включая требование о возмещении уплаченной истцом государственной пошлины, составляет 21 715 185,7 рублей, Эмитент не усматривает существенных рисков, связанных с данным судебным процессом.

По состоянию на 31 декабря 2018 года сумма резерва составляет 37 631 тыс. рублей.

В результате анализа была выявлена просроченная дебиторская задолженность по закладным, планируемая к обратному выкупу. Обществом было принято решение не создавать резерв по сомнительным долгам по состоянию на 31 декабря 2018 г. так как кредиты (закладные) обеспечены предметом залога и получение убытков от реализации предмета залога в случае существенных просрочек платежей крайне маловероятно.

ПРИЛОЖЕНИЕ К
АУДИТОРСКОМУ ЗАКЛЮЧЕНИЮ
АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»
ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГЕНЕРАЛЬНОГО АУДИТОРА
ПЕТРЮСА Д.Ю.

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:

Раздел I. Внеоборотные активы

3.1. По строке 1170 «Финансовые вложения»:

- по состоянию на **31 декабря 2017 года** раскрыта стоимость закладных в размере 1 215 387 тыс. рублей, которые были приобретены у ПАО «Татфондбанк». Сумма в размере 104 900 тыс. рублей раскрыта в краткосрочных финансовых вложениях по строке **1240**.

- по состоянию на **31 декабря 2018 года** раскрыта стоимость закладных в размере 841 106 тыс. рублей, которые были приобретены у ПАО «Татфондбанк».

Сумма в размере 93 161 тыс. рублей раскрыта в краткосрочных финансовых вложениях по строке **1240**.

Раздел II. Оборотные активы

3.2. По строке 1230 «Дебиторская задолженность»:

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

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

Наименование контрагента	На 01.01.2017	Поступило	Выбыло	На 31.12.2017
ПАО «ТАТФОНДБАНК»	15 916	-	-	15 916
ООО «ТРЕВЕЧ-Представитель»	-	120	(110)	10
ООО «НайнДизайн»	-	62	-	62
АО «РСИЦ»	-	5	(4)	1
АО «ДОМ.РФ»	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, тыс. руб.:

Наименование контрагента	На 01.01.2017	Поступило	Выбыло	На 31.12.2017
ПАО «ТАТФОНДБАНК»	15 916	-	-	15 916
Итого	15 916	-	-	15 916

- по состоянию на **31 декабря 2018 года** раскрыта сумма в размере 41 278 тыс. рублей, которая включает в себя, тыс. руб.:

Наименование контрагента	На 01.01.2018	Поступило	Выбыло	На 31.12.2018
ООО «ТКС-Управление»	402	1 714	(1 665)	451
ООО «ТКС»	438	1 862	(1 809)	491
АО «ДОМ.РФ»	648	2 136	(2 331)	453
АО «Интерфакс»	7	8	(7)	8
АО «ИнфоТеКС Интернет Траст»	2	3	(3)	2
АО «ДК Регион»	2	1	(3)	0
НКО АО НРД	676	0	(24)	652
ООО «ТРЕВЕЧ-Представитель»	10	110	(120)	0
ООО «НайнДизайн»	62	59	(62)	59
Нотариус города Москвы Нечаева М.И.	0	7	(5)	2
АО «РСИЦ»	1	3	(4)	0
ПАО «ТАТФОНДБАНК»	15 916	21 715	0	37 631
АО «ДОМ.РФ»	15 836	532 270	(535 740)	12 366
Расчеты по процентам	25 056	143 101	(142 754)	25 403
Расчеты по штрафам и пени	0	4 886	(3 495)	1 391
Итого	59 056	707 875	688 022	78 909

Информация о наличии и движении Резерва по сомнительным долгам за 2018 год, тыс. руб.:

Наименование контрагента	На 01.01.2018	Поступило	Выбыло	На 31.12.2018
ПАО «ТАТФОНДБАНК» <i>ПОЛОЖЕНИЕ К АУДИТОРСКОМУ ЗАКЛЮЧЕНИЮ О АКТУАЛОВОМ ПРОФИЛЕ</i>	15 916	21 715	-	37 631
Итого	15 916	21 715	-	37 631

*ДИРЕКТОР
НЕЙДОВСКАЯ*

3.3. По строке 1240 «Финансовые вложения»:

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

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 «ДОМ.РФ» в виде официального письма за период с января 2018 по декабрь 2018 года, и результатов проверки корректности и справедливости методики расчета оценочных показателей Управляющей Компанией, данная сумма в размере 104 900 тыс. рублей раскрыта в краткосрочных финансовых вложениях по строке **1240 «Финансовые вложения»**.

- по состоянию на **31 декабря 2018 года** раскрыта стоимость краткосрочной части закладных в размере 93 161 тыс. рублей, которые были приобретены у ПАО «Татфондбанк». Движение по долгосрочным и краткосрочным финансовым вложениям в течение отчетного периода представлено следующим образом, тыс. руб.:

Остаток на 01.01.2018	Поступление закладных	Выбытие закладных	Остаток на 31.12.2018
1 320 287	-	(386 020)	934 267

В остаток суммы 934 267 тыс. рублей входят краткосрочные финансовые вложения, которые рассчитаны с учетом планируемых платежей на 2019 год на основании предоставленной информации Сервисного агента АО «ДОМ.РФ» в виде официального письма за период с января 2019 по декабрь 2019 года, и результатов проверки корректности и справедливости методики расчета оценочных показателей Управляющей Компанией, данная сумма в размере 93 161 тыс. рублей раскрыта в краткосрочных финансовых вложениях по строке **1240 «Финансовые вложения»**.

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

- по состоянию на **31 декабря 2017 года** раскрыты суммы денежных средств в размере 104 569 тыс. рублей, в том числе:
 - на расчетном счете ипотечного покрытия № 4070281070000162427 в ПАО «РОСБАНК» в размере 82 730 тыс. рублей,
 - на расчетном счете № 40702810800000062427 в ПАО «РОСБАНК» в размере 21 839 тыс. рублей.

- по состоянию на **31 декабря 2018 года** раскрыты суммы денежных средств в размере 101 057 тыс. рублей, в том числе:

- на расчетном счете ипотечного покрытия № 4070281070000162427 в ПАО «РОСБАНК» в размере 82 738 тыс. рублей.



- на расчетном счете № 40702810800000062427 в ПАО «РОСБАНК» в размере 18 319 тыс. рублей.

Раздел III. Капитал и резервы

3.5. По строке 1310 «Уставный капитал»:

- 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 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 2018 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 акционерах:

- Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «ТФБ 1» фонд, созданный и действующий в соответствии с законодательством РФ, ОГРН 1157700010896 , место нахождения зарегистрированного офиса по адресу: 119435, Российская Федерация, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, строение 2А, 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 102600000036, 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;

ПРИЛОЖЕНИЕ
КО АКЦИОНЕРНОМУ СОСТАВУ
ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГЕНЕРАЛЬНОГО
ДИРЕКТОРА
ПЕРКОВСКАЯ Д.В.

- 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»:

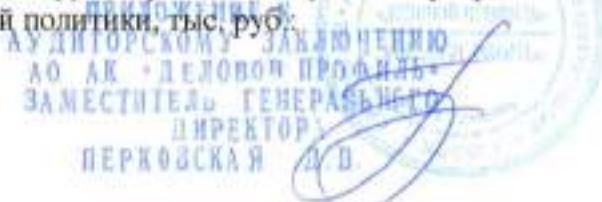
- по состоянию на **31 декабря 2017 года** раскрыта величина резервного капитала Общества, который составляет 1 тыс. рублей. Резерв создан на основании протокола № 02/2016/МА ТФВ1 от 21.11.2016 г.
- по состоянию на **31 декабря 2018 года** раскрыта величина резервного капитала Общества, который составляет 1 тыс. рублей. Резерв создан на основании протокола № 02/2016/МА ТФВ1 от 21.11.2016 г.

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

- по состоянию на **31 декабря 2017 года** раскрыта величина нераспределенной прибыли Общества в размере 44 102 тыс. рублей.
- по состоянию на **31 декабря 2018 года** раскрыта величина нераспределенной прибыли Общества в размере 29 593 тыс. рублей.

Раздел IV. Долгосрочные Обязательства

Для сопоставимости с отчетным периодом показатели Бухгалтерского баланса на 31.12.2016 и 31.12.2017 год скорректированы с учетом ретроспективного отражения в связи с изменением учетной политики, тыс. руб.



Наименование показателя бухгалтерского баланса	код строки	на 31 декабря 2016 г.		Сумма корректировки	Пояснения
		было	стало		
Долгосрочные заемные средства	1410	1 714 786	1 388 788	-325 998	Уменьшение по строке на сумму подлежащую погашению в течение 12 мес. после отчетной даты
Итого по разделу IV	1400	1 714 786	1 388 788		
Краткосрочные заемные средства	1510	3 653	329 651		Часть облигаций, подлежащая погашению в течение 12 мес. после отчетной даты
Итого по разделу V	1500	6 747	332 745	325 998	

Наименование показателя бухгалтерского баланса	код строки	на 31 декабря 2017		Сумма корректировки	Пояснения
		было	стало		
Долгосрочные заемные средства	1410	1 312 771	1 117 289	-195 482	Уменьшение по строке на сумму подлежащую погашению в течение 12 мес. после отчетной даты
Итого по разделу IV	1400	1 312 771	1 117 289		
Краткосрочные заемные средства	1510	109 320	304 802		Часть облигаций, подлежащая погашению в течение 12 мес. после отчетной даты
Итого по разделу V	1500	111 112	306 594	195 482	

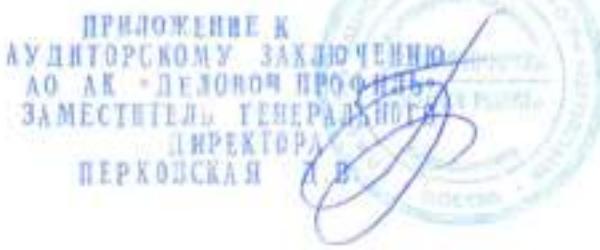
3.8. По строке 1410 «Заемные средства»:

- по состоянию на 31 декабря 2017 года раскрыта сумма 1 117 289 тыс. рублей, которая включает в себя:

- сумму долгосрочной части основного долга по реализованным облигациям в размере 1 006 102 тыс. рублей;

Вид облигационного займа	Количество облигаций, шт	Номинальная стоимость 1 облигации на 31.12.2017, руб.	Общая стоимость облигаций, тыс. руб.	Срок погашения
Класс А	2 382 831	307,4025	732 488	26.03.2047
Класс Б	132 822	1 000	132 822	26.03.2047
Класс В	140 792	1 000	140 792	26.03.2047

- 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
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

- по состоянию на 31 декабря 2018 года раскрыта сумма 681 660 тыс. рублей, которая включает в себя:

- сумму долгосрочной части основного долга по реализованным облигациям в размере 561 902 тыс. рублей;

Вид облигационного займа	Количество облигаций, шт	Номинальная стоимость 1 облигации на 31.12.2018, руб.	Общая стоимость облигаций, тыс. руб.	Срок Погашения
Класс А	2 382 831	120,9855	288 288	26.03.2047
Класс Б	132 822	1 000	132 822	26.03.2047
Класс В	140 792	1 000	140 792	26.03.2047

- задолженности по Кредитным договорам в размере 119 758 тыс. рублей;

Банк кредитор	Номер и дата КД	Остаток задолженности по ОД на 31.12.2018, тыс. руб.	Остаток задолженности по % на 31.12.2018, тыс. руб.	Срок погашения
ПАО «Татфондбанк»	159/14 от 13.08.2014	3 258	1 387	31.12.2046
ПАО «Татфондбанк»	200/14 от 26.09.2014	82 450	32 663	31.12.2046

Раздел V. Краткосрочные обязательства

3.9. По строке 1510 «Заемные средства»:

- по состоянию на 31 декабря 2017 года раскрыта сумма в размере 304 802 тыс. рублей, которая включает в себя:

- сумму краткосрочной части основного долга по реализованным облигациям в размере 303 043 тыс. рублей;

Вид облигационного займа	Количество облигаций, шт	Номинальная стоимость 1 облигации на 31.12.2017, руб.	Общая стоимость облигаций, тыс. руб.	Срок Погашения
Класс А	2 382 831	122,1778	303 043	26.03.2047

ПРИЛОЖЕНИЕ К
АУДИТОРСКОМУ ЗАСТАВЛЕНИЮ
ЗАЧЕСТИТЕЛЮ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА
ПЕРХОВСКАЯ Д. А.
13

Краткосрочная часть обязательств рассчитана на основании предоставленной информации от Расчетного агента АО «ДОМ.РФ» в виде официального письма за период с января 2018 по декабрь 2018 года, и результатов проверки корректности и справедливости методики расчета оценочных показателей Управляющей Компанией.

- 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

- по состоянию на **31 декабря 2018 года** раскрыта сумма в размере 362 887 тыс. рублей, которая включает в себя:

- сумму краткосрочной части основного долга по реализованным облигациям в размере 361 700 тыс. рублей;

Вид облигационного займа	Количество облигаций, шт	Номинальная стоимость 1 облигации на 31.12.2018	Общая стоимость облигаций, тыс. руб.	Срок Погашения
Класс А	2 382 831	151,7943	361 700	26.03.2047

Краткосрочная часть обязательств рассчитана на основании предоставленной информации от Расчетного агента АО «ДОМ.РФ» в виде официального письма за период с января 2019 по декабрь 2019 года, и результатов проверки корректности и справедливости методики расчета оценочных показателей Управляющей Компанией.

- процентный (купонный) доход по облигациям в размере 1 187 тыс. рублей;

Вид облигационного займа	Количество облигаций, шт	Ставка, %	Общая стоимость облигаций, тыс. руб.	Срок погашения
Класс «А»	2 382 831	11	977	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 2017 года** раскрыта 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

ПЕРХОДСКАЯ
Д.Ю.

ПАО «ТАТФОНДБАНК»	74	0	0	74
ООО «ТКС-Учет»	0	33	(29)	4
АО «ДОМ.РФ»	1 754	0	(1 754)	0
Итого	3 094	26 142	27 444	1 792

- по состоянию на **31 декабря 2018 года** раскрыта сумма в размере 2 451 тыс. рублей, которая включает в себя:

Наименование контрагента	На 01.01.2018	Поступило	Выбыло	На 31.12.2018
ООО «ТКС-Управление»	24	117	(127)	14
АО «ДОМ.РФ»	1 623	18 861	(18 098)	2 386
АО «ДК Регион»	67	688	(705)	50
ПАО «ТАТФОНДБАНК»	74	0	(74)	0
ООО «ТКС»	4	15	(18)	1
Итого	1 792	19 681	19 022	2 451

Отчет о финансовых результатах содержит следующие показатели:

3.11. По строке 2320 «Проценты к получению»:

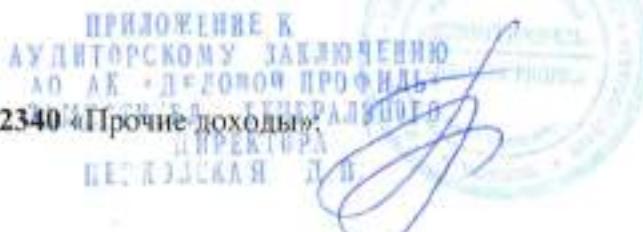
- за **2017 год** раскрыта сумма доходов в размере 198 217 тыс. рублей, которая представляет собой начисленный процентный доход по закладным в размере 190 191 тыс. рублей и проценты, полученные на расчетный счет от ПАО «РОСБАНК» за использование денежных средств Общества в размере 8 026 тыс. рублей.

- за **2018 год** раскрыта сумма доходов в размере 154 334 тыс. рублей, которая представляет собой начисленный процентный доход по закладным в размере 146 264 тыс. рублей и проценты, полученные на расчетный счет от ПАО «РОСБАНК» за использование денежных средств Общества в размере 8 070 тыс. рублей.

3.12. По строке 2330 «Проценты к уплате»:

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

- за **2018 год** раскрыта сумма расходов в размере 123 299 тыс. рублей, состоящая из расходов, возникших в результате начисления купонного дохода по облигациям с ипотечным покрытием в размере 114 728 тыс. рублей, а также процентов по кредитам в размере 8 571 тыс. рублей.



3.13. По строке 2340 «Прочие доходы»:

- за 2017 год раскрыты суммы доходов в размере 328 706 тыс. рублей, которые были получены в результате полного и/или частичного 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.

- за 2018 год раскрыты суммы доходов в размере 387 745 тыс. рублей, которые были получены в результате полного и/или частичного погашения реализованных долговых ценных бумаг (закладных) в размере 386 020 тыс. рублей, а также сумма прочих доходов в размере 1 725 тыс. рублей, которая состоит из штрафов и пеней к получению в размере 1 724 тыс. рублей, а также возврата комиссии Банка в размере 1 тыс. рублей.

3.14. По строке 2350 «Прочие расходы»:

- за 2017 год раскрыты суммы расходов в размере 354 185 тыс. рублей, которые были получены в результате полного и/или частичного 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
Инсключительное 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

- за 2018 год раскрыты суммы расходов в размере 433 289 тыс. рублей, которые были получены в результате полного и/или частичного погашения реализованных долговых

ценных бумаг (закладных) в размере 386 020 тыс. рублей, расходы на управление и бухгалтерское сопровождение в размере 3 094 тыс. рублей, расходы на сервисное обслуживание закладных в размере 14 008 тыс. рублей а также прочие расходы в размере 30 167 тыс. рублей, из них:

Наименование вида расходов	Сумма, тыс. рублей
Ведение реестра акционеров	34
Гос. пошлина	1 772
Изготовление сертификата ЭП	3
НДС по услугам	3 153
Исключительное право использования "СБиС"	12
Отчисления в резерв по сомнительным долгам	21 715
Прием и хранение сертификатов и учет ценных бумаг	23
Раскрытие информации	16
Расходы за услуги расчетного агента	320
Расходы на аудиторские услуги	141
Расходы на депозитарные услуги	13
Расходы на спец.депозитарные услуги	675
Расходы на услуги банков	56
Расходы на услуги биржи	64
Расходы на услуги представителя облигаций	120
Расходы по предоставлению поручительства	1 953
Расходы по услугам продления домена	3
Услуги НБКИ	4
Услуги нотариуса	28
Услуги по технической поддержке сайта	62

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

- за **2017 год** раскрыта сумма прибыли в размере 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, раскрытоей в строке **2300**.

- за **2018 год** раскрыта сумма убытка в размере 14 509 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, раскрытоей в строке **2300**.

ПРИЛОЖЕНИЕ К
АУДИТОРСКОМУ ЗАКЛЮЧЕНИЮ
ОБ АКЦИЕВОЙ ПРОФИЛЕКСИИ
ЗАМСИТЕК ГЕНЕРАЛЬНЫЙ
ДИРЕКТОР

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

ПЕРВАЯ СТРУКТУРНАЯ
ДОКУМЕНТАЦИЯ

- по состоянию на **31 декабря 2017 года** в связи с тем, что получена прибыль, образуется условный расход и постоянный налоговый актив в размере 2 528 тыс. рублей.
- по состоянию на **31 декабря 2018 года** в связи с тем, что получен убыток, образуется условный доход и постоянное налоговое обязательство в размере 2 902 тыс. рублей.

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

- по состоянию на **31 декабря 2017 года** раскрыта сумма прибыли в размере 12 641 тыс. рублей.
- по состоянию на **31 декабря 2018 года** раскрыта сумма убытка в размере (14 509) тыс. рублей.

Общество является специализированной коммерческой организацией, и возникновение прибыли (убытка) объясняется структурой сделки по секьюритизации ипотечных активов. Согласно устава, исключительным предметом деятельности Общества является приобретение требований по закладным.

Целью деятельности Общества является обеспечение финансирования и рефинансирования кредитов (займов), обеспеченных ипотекой, путем выпуска облигаций с ипотечным покрытием. Таким образом, ведение коммерческой деятельности с целью получения максимальной прибыли не является целью общества и противоречит Федеральному закону «Об ипотечных ценных бумагах» от 11.11.2003 № 152-ФЗ.

Исходя из эмиссионной документации:

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

4. ПБУ 18/02

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.

Общество получило в **2018 году** убыток по данным бухгалтерского учета в размере 14 509 тыс. рублей, в налоговом учете прибыль равна нулю. В связи с этим возникает постоянное налоговое обязательство в размере 2 902 тыс. рублей и условный доход в размере 2 902 тыс. рублей.



5. ПОЯСНЕНИЯ К ОТЧЕТУ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

По строке 4119 «Прочие поступления»:

- за **2017 год** раскрыта сумма поступивших денежных средств в виде процентов на остаток по расчетному счету в размере 8 026 тыс. рублей.
- за **2018 год** раскрыта сумма поступивших денежных средств в виде процентов на остаток по расчетному счету в размере 8 070 тыс. рублей.

По строке 4129 «Прочие платежи»:

- за **2017 год** раскрыта сумма платежей в размере 4 197 тыс. рублей, которая состоит из следующих платежей:
 - сумма НДС по приобретенным услугам – 4 164 тыс. рублей
 - расходы на услуги банков – 33 тыс. рублей
- за **2018 год** раскрыта сумма платежей в размере 24 831 тыс. рублей, которая состоит из следующих платежей:
 - сумма НДС по приобретенным услугам – 3 060 тыс. рублей
 - расходы на услуги банков – 56 тыс. рублей
 - списание денежных средств по исполнительному документу в размере 21 715 тыс. рублей.

По строке 4219 «Прочие поступления»:

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

6. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

В **2017 году** на счетах Общества раскрыта 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 раскрыта следующая кредиторская задолженность связанных сторон:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
ООО «ТКС-Управление»	24

ПЕРКОВСКАЯ Д.А.
[Handwritten signature]

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. Стоимость данных услуг раскрыта по строке 2352 «Расходы на управление и бухгалтерское обслуживание» Отчета о финансовых результатах.

Перечень связанных сторон приведен на 31.12.18 г.

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 связной 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	Связанная 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

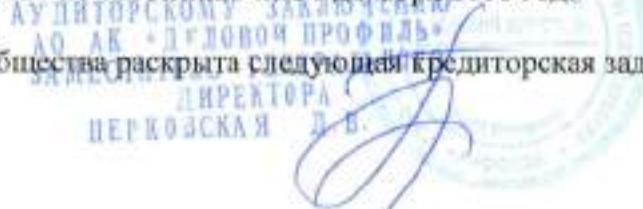
С остальными связанными сторонами операции в 2017 году Общество не осуществляло.

В 2018 году на счетах Общества раскрыта следующая дебиторская задолженность связанных сторон:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
ООО «ТКС-Управление»	451
ООО «ТКС»	491
того	942

Данная задолженность включена по строке 1230 Бухгалтерского баланса «Дебиторская задолженность» по состоянию на 31 декабря 2018 года.

На счетах Общества раскрыта следующая кредиторская задолженность связанных сторон:



Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
ООО «ТКС-Управление»	14
ООО «ТКС»	1
того	15

Данная задолженность включена по строке 1520 Бухгалтерского баланса «Кредиторская задолженность» по состоянию на 31 декабря 2018 года.

Общая сумма расходов на управление и бухгалтерское сопровождение, оказанных Обществу за период с 01 января по 31 декабря 2018 года, составила 3 094 тыс. рублей. Стоимость данных услуг раскрыта по строке 2352 «Расходы на управление и бухгалтерское обслуживание» Отчета о финансовых результатах.

Перечень связанных сторон приведен в приложении № 1.

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 2018 году Общество проводило операции со следующими связанными сторонами:

Название связанный стороны	Характер отношений (в соответствии с ИБУ 11/2008)	Виды операций	Стоимость услуг за 2018 год (тыс. рублей)	Задолженность на 31.12.2018 г (тыс. рублей)	Срок погашения задолженности на 31.12.2018 г (мес.)	Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2018 г	Списаний дебиторской задолженности, во которой срок исковой давности истек
ООО «ТКС-Управление»	Оказывает значительное влияние	Услуги	111	14	Кредиторская	1	нет
ООО «ТКС-Управление»	Оказывает значительное влияние	Услуги	1 436	451	Дебиторская	3	нет
ООО «ТКС»	Оказывает значительное влияние	Услуги	14	1	Кредиторская	1	нет
ООО «ТКС»	Оказывает значительное влияние	Услуги	1 533	491	Дебиторская	3	нет

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

7. ПРИБЫЛЬ НА АКЦИЮ

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

Базовая прибыль (убыток) на 31 декабря 2018 года составляет (14 509) тыс. рублей. Базовая прибыль (убыток) на акцию составляет (2) тыс. рублей.

**ПРИЛОЖЕНИЕ К
АУДИТОРСКОМУ ЗАКЛЮЧЕНИЮ
ДО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»
ЗАМЕСТИТЕЛЯ, ГЕНЕРАЛЬНОГО
ДИРЕКТОРА**
ПЕРЖАЗСКАЯ А.В.


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.

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 прогнозируются.

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) залогами.

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 залогам, входящим в состав ипотечного покрытия

Данный риск связан с потенциальной неспособностью или нежеланием заемщиков выполнять свои обязанности по обеспеченным ипотекой обязательствам, удостоверенным залогами, входящими в состав ипотечного покрытия облигаций. Неисполнение обязательств по залогам 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 заемщиков 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 основном, из закладных с учетом 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

ПРИЛОЖЕНИЕ К
АУДИТОРСКОМУ ЗАКЛЮЧЕНИЮ
ДО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»
ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГЕНЕРАЛЬНОГО
ДИРЕКТОРА
ПЕРКОВСКАЯ А.В.

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.

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 2018 Общество 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 введение 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.

АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»
ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА
ПЕРКОВСКАЯ Т.Н.

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 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.

9. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ ЗАЙМОВ, КРЕДИТОВ

Общество имеет следующие открытые кредитные договоры:

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

- 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 по основному долгу составляет 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 по основному долгу составляет 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.

На 31 декабря 2018 года Общество имеет следующие открытые кредитные договоры:

- 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 2018 года было получено и использовано 3 258 тыс. рублей. Сумма задолженности по основному долгу составляет 3 258 тыс. рублей, по процентам – 1 387 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 2018 года было получено и использовано 82 450 тыс. рублей. Сумма задолженности по основному долгу составляет 82 450 тыс. рублей, по процентам – 32 663 тыс. рублей.

- облигационный заем класса «А» со сроком погашения 26 марта 2047 г. Сумма задолженности по состоянию на 31 декабря 2018 г составляет 649 989 тыс. рублей.
- облигационный заем класса «Б» со сроком погашения 26 марта 2047 г. Сумма задолженности по состоянию на 31 декабря 2018 г составляет 132 822 тыс. рублей.
- облигационный заем класса «В» со сроком погашения 26 марта 2047 г. Сумма задолженности по состоянию на 31 декабря 2018 г составляет 140 792 тыс. рублей.

10. ИНФОРМАЦИЯ О ПОЛУЧЕННЫХ ГАРАНТИЯХ В ОБЕСПЕЧЕНИЕ ВЫПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И ПЛАТЕЖЕЙ

В обеспечение обязательств заемщиков по возврату основного долга и уплате процентов по ипотечным кредитам (займам), удостоверенным принадлежащими обществу закладными, Обществу переданы права залога на объекты недвижимого имущества.

По состоянию на 31 декабря 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.

По состоянию на 31 декабря 2018 года рыночная стоимость по результатам оценки независимыми оценщиками составляет 3 263 257 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 31.12.2018 года не изменилась.

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

АО «ДОМ.РФ» является поручителем ЗАО «Ипотечный агент ТФБ1» на основании договора № б/н от 26.09.2014г. Поручитель несет солидарную ответственность с Эмитентом перед владельцами Облигаций. Поручитель обязуется отвечать за исполнение Эмитентом Обязательств Эмитента только в случае наступления События Неисполнения Обязательств и только в Объеме Неисполненных Обязательств, как они определены в п. 12.2.9 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг и указаны в п. 9.1.2. Проспекта ценных бумаг. Размер обязательств АО «ДОМ.РФ» как поручителя на 31.12.18 г. составляет 1 044 548 тыс. рублей.

ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА
ПЕТРОВСКАЯ Ольга Николаевна

Поручитель обязан раскрывать информацию о своей финансово-хозяйственной деятельности, в том числе в форме ежеквартальных отчетов, консолидированной финансовой отчетности и сообщений о существенных фактах. Адрес страницы в сети Интернет, на которой осуществляется раскрытие информации Поручителем: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1263>, www.rosipoteka.ru.

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

В состав ипотечного покрытия на 31.12.2017 входят:

- денежные средства в размере 82 730 тыс. рублей.
- обеспеченные ипотекой требования, удостоверенные закладными в размере 1 992 914 тыс. рублей.

Согласно Справке о размере ипотечного покрытия на **31 декабря 2018 года**, размер ипотечного покрытия облигаций Общества составляет 1 433 076 тыс. рублей.

В состав ипотечного покрытия на 31.12.2018 входят:

- денежные средства в размере 82 738 тыс. рублей.
- обеспеченные ипотекой требования, удостоверенные закладными в размере 1 350 338 тыс. рублей.

12. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

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

Подпись:

Лесная Л.В.

Ф.И.О.:

Директор ООО «ТКС-Управление» -
Управляющей организации
ЗАО «Ипотечный агент ТФБ»



Дата:

«01» марта 2019 г.

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

Приложение 1 к Пояснениям к Бухгалтерскому балансу и
Отчету о финансовых результатах с 01 января 2018 по 31 декабря 2018 год

Список связанных сторон

Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент ТФБ1»

I. Состав связанных сторон на

--	--	--	--	--	--

3 1

1 2

2 0 1 8

N п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого сторона признается связанной	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия связанной стороны в уставном капитале акционери- ого общества, %	Доля принадле- жащих стороне обыкновен- ных акций акционер- ного 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 принадлежат 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 принадлежат 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.	Общество с ограниченной ответственностью «Тревэл 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. Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа эмиссионта.	28 марта 2014 г.	Нет	Нет
5.	Общество с ограниченной ответственностью «Тревэл Корпоративный Сервис»	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 ТРЕВЭЧ ИНВЕСТИМЕНС ЛТД	Кипр, Лимассол, 3026, ПРОТЕАС ХАУС, Аклоно Архиепископу Макариу III, 155	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	28 марта 2014 г.	Нет	Нет

ПРИЛОЖЕНИЕ К
АУДИТОРСКОМУ ЗАКЛЮЧЕНИЮ
О АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»
ЗАМЕСТИТЕЛЮ ГЕНЕРАЛЬНОМУ
ДИРЕКТОРУ
ПЕРКОВСКАЯ О. В.

8.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Доступная ипотека 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
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.	Качалова Татьяна Валентиновна	Российская Федерация, 121352, г. Москва, ул. Дамыковская, д.5, кв.38.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	28 марта 2014 г.	Нет	Нет
12.	Лебелева 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.	Юлия Софоклеус	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	08 января 2018 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 финансовоое общество Экстив 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 содействии развитию системы ипотечного жилищного кредитования Владелец II	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	28 марта 2014 г.	Нет	Нет
19.	Штихтинг Возрождение 3 Stichting Verzorzhdenie 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 Verzorzhdenie 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

АУДИТОР
АО АК
ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА
ПЕРКОВСКАЯ

23.	Закрытое акционерное общество «Мультиорганизаторный ипотечный агент I»	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 Пульсер-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 Пульсер-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
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-I»	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

**ПРИЛОЖЕНИЕ К
АУДИТОРСКОМУ ЗАКЛЮЧЕНИЮ
ДО АК «ФРДОЛОД ПРОФИЛЬ»
ЗАМЕСТИТЕЛЯ ГЕНЕРАЛЬНОГО
ДИРЕКТОРА
ПЕРКОВСКАЯ Е.Н.**

38.	Штихтинг Возрождение 5 Stichting Voorziening 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 Voorziening 6	Нидерланды, Амстердам	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	15 сентября 2014	Нет	Нет
40.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент СБ-2014»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	23 сентября 2014 г.	Нет	Нет
41.	Акционерное общество «Ипотечный агент ВТБ-БМ 2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	29 октября 2014 г.	Нет	Нет
42.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Возрождение 4»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	12 ноября 2014 г.	Нет	Нет
43.	Общество с ограниченной ответственностью «Мультиорганизационный 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
44.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный Агент Вега-1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	14 января 2015	Нет	Нет
45.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный Агент Вега-2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	14 января 2015	Нет	Нет
46.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Эклипс-1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	05 февраля 2015	Нет	Нет
47.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «СТИБ»	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
48.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «СТИБ2»	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
49.	Акционерное общество «Ипотечный агент ВТБ 2013-2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	24 апреля 2015	Нет	Нет
50.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент КМ»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	04 июня 2015	Нет	Нет
51.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент БСПБ»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	17 июля 2015	Нет	Нет
52.	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, находящихся на голосование акции данного юридического лица	06 ноября 2015	90,01%	100%

ПРИЛОЖЕНИЕ К
АУДИТОРСКОМУ ЗАКЛЮЧЕНИЮ
О АК «ДЕЛОНОМ ПРОФИЛЬ»
ЗАМЕСТИТЕЛЯ ГЕНЕРАЛЬНОГО
ДИРЕКТОРА
ПЕРКОВСКАЯ Р. В.

53.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Прочный залог»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	10 сентября 2015	Нет	Нет
54.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Метадинвест-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
55.	Фонд содействия развитию рынка секьюритизации активов I	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	13 ноября 2015	Нет	Нет
56.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Пандора-1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	25 декабря 2015	Нет	Нет
57.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Пандора-2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	25 декабря 2015	Нет	Нет
58.	Штаблайн Титан Stichting Titan	Нидерланды, Амстердам	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	03 февраля 2016	Нет	Нет
59.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Корсар»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	08 февраля 2016	Нет	Нет
60.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Корсар-2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	20 апреля 2016	Нет	Нет
61.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Корсар-3»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	28 апреля 2016	Нет	Нет
62.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Корсар-4»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	17 мая 2016	Нет	Нет
63.	Морозова Елена Михайловна	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	01 июня 2016	Нет	Нет
64.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Социальная инфраструктура I»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	16/06/2016	Нет	Нет
65.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество АТЕ-2 (преднее наименование Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Социальная инфраструктура I») (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

ПРИЛОЖЕНИЕ К
АУДИТОРСКОМУ ЗАКЛЮЧЕНИЮ
АО АК «ДЕЛОВОМ ПРОФИЛЬ»
ЗАМЕСТИТЕЛЯ ГЕНЕРАЛЬНОГО
ДИРЕКТОРА
ПЕРКОВСКАЯ И. В.

66.	Фонд содействия развитию рынка секьюритизации активов «Секьюритизационные решения-1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	30/08/2016	Нет	Нет
67.	Фонд содействия развитию инфраструктурных проектов	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	12/09/2016	Нет	Нет
68.	Общество с ограниченной ответственностью «Социально-финансовая инфраструктура»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	06/09/2016	Нет	Нет
69.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Титан-3»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	18/11/2016	Нет	Нет
70.	Общество с ограниченной ответственностью «КТК 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
71.	Акционерное общество «Национальная компания «Казахстан темір жолы» (Казахстан темир жолы)»	Республика Казахстан, 010000, город Алматы, район Есиль, ул. Д. Кунасова, д.6	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	29/03/2017	нет	нет
72.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество «СБ Кредитные Продукты-1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	20/11/2017	Нет	Нет
73.	Менеллас Салос	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	08/01/2018	нет	нет
74.	Христиомос Софоклеус	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	08/01/2018	нет	нет
75.	Лесная Луиза Владимировна	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	16/03/2018	нет	нет
76.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество МОС МСТИ-2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А, офис 2 (202), этаж 2	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	26/11/2018	Нет	Нет

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

е	0	1	1	0	2	0	1	8	ио	3	1	1	2	2	0	1	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	---	---	---	---	---	---	---	---

№ п/п	Содержание изменения				Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список связанных сторон
I	Включение лица в список связанных сторон				27.11.2018	27.11.2018
	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 согласием физического лица)	Основание (основания), в силу которого сторона признается связанный	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия связанный стороны и уставном капитале акционерного общества, %	Доля принадлежащих связанный стороне обыкновенных акций акционерного общества, %

АО АК «ДРУГОЙ ПРИОРИТЕТ»
ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА
ПЕРКОВСКАЯ

Содержание сведений об связанный стороне до изменения:

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

Содержание сведений о связанный стороне после изменения:

1	2	3	4	5	6	7
76.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество МОС МСП 2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А, офис 2 (202), этаж 2	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	26/11/2018	Нет	Нет

ПРИЛОЖЕНИЕ К
АУДИТОРСКОМУ ЗАКЛЮЧЕНИЮ
ДО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»
ЗАМЕСТИТЕЛЯ ГЕНЕРАЛЬНОГО
ДИРЕКТОРА
ПЕРХОВСКАЯ Д. В.