

## ПОЯСНЕНИЯ

к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за период с 01 января 2020 г по 31 декабря 2020 г.

### 1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Корсар-2» (далее – ООО «СФО Корсар-2» или Общество) зарегистрировано в Межрайонной Инспекции Федеральной налоговой службы № 46 г. Москвы 20.04.2016 г. (Основной государственный регистрационный номер – 1167746399215, код ОКПО 02075962). Обществу присвоен идентификационный номер налогоплательщика 7704354200/770401001. Юридический адрес Общества: Российская Федерация, 119435, г. Москва, Большой Саввинский пер., д. 10, стр. 2А.

Общество является специализированным финансовым обществом, на основании Гражданского Кодекса Российской Федерации, Федерального закона №14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью», Федерального закона №39-ФЗ «О рынке ценных бумаг». В соответствии с Федеральным законом «О рынке ценных бумаг» специализированное финансовое общество не имеет штата работников и не вправе заключать трудовые договоры.

Высшим органом управления Общества является общее собрание участников.

В соответствии с Федеральным законом «О рынке ценных бумаг» полномочия единоличного исполнительного органа должны быть переданы коммерческой организации.

На основании Решения № 1 Единственного Учредителя Общества от 13 апреля 2016 г. Единственный Учредитель Общества принял решение о передаче полномочий единоличного исполнительного органа коммерческой организации - ООО «ТКС-Управление» на основании договора б/н от 22.04.2016 г.

Банк России 04 октября 2014 года включил ООО «ТКС-Управление» в Реестр управляющих компаний специализированных обществ.

Членами исполнительного и контрольного органа управляющей компании – ООО «ТКС-Управление» является директор Лесная Луиза Владимировна.

В соответствии с Федеральным законом «О рынке ценных бумаг» ведение бухгалтерского учета должно быть передано специализированной организации.

На основании Решения № 1 Единственного Учредителя Общества от 13 апреля 2016 г. Единственный Учредитель Общества принял решение о передаче ведения бухгалтерского учета специализированной организации - ООО «ТКС» на основании договора б/н от 22.04.2016 г.

Членами специализированной организации – ООО «ТКС» являются: генеральный директор Качалина Татьяна Валентиновна, главный бухгалтер Мадан Евгения Николаевна.

В соответствии с Уставом предметом деятельности ООО «СФО Корсар-2» является приобретение прав требования исполнения от должников уплаты денежных средств по кредитным договорам, договорам займа и (или) иным обязательствам, включая права, которые возникнут в будущем из существующих или из будущих обязательств, приобретение иного имущества, связанное с приобретаемыми денежными требованиями, и осуществление эмиссии облигаций, обеспеченных залогом денежных требований.

ООО «СФО Корсар-2» не вправе заключать возмездные договоры с физическими лицами и осуществлять виды предпринимательской деятельности, не предусмотренные Федеральным Законом «О рынке ценных бумаг».

В соответствии с Федеральным Законом № 135-ФЗ от 26.07.2006г. к списку связанных сторон ООО «СФО Корсар-2» относятся лица, указанные в приложении 1, размещенном на страницах 23-33 и являющимся неотъемлемой частью настоящих Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2020 год.



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

- оплаты процентов по выпущенным облигациям, обеспеченных залогом денежных требований владельцам или номинальным держателям данных облигаций;
- погашения, в т.ч. досрочного, облигаций, обеспеченных залогом денежных требований 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 прав требования;
- эмиссия выпусков облигаций;
- начисление процентов по правам требования в конце каждого отчетного периода в соответствии с отчетами Сервисного агента;
- получение денежных средств по правам требования в оплату основного долга и начисленных процентов, включая досрочное погашение задолженности по правам требования;
- начисление процентов по выпущенным облигациям и их выплата владельцам или номинальным держателям облигаций;
- реализация предмета залога по правам требования в случае неплатежеспособности заемщика и (или) получение страхового возмещения при наступлении страхового случая по Договору страхования;
- досрочное погашение облигаций;
- размещение временно свободных денежных средств (вследствие наличия временного лага между датой их получения и датой уплаты) на депозите в банке с целью формирования дополнительных средств для покрытия потенциальных рисков, связанных с приобретенными правами требования;
- вступление в договорные отношения со специализированными организациями в связи с формированием и обслуживанием прав требования, выпуском облигаций и их обслуживанием, и другими операциями, связанными с осуществлением уставной деятельности;
- продажа оставшихся прав требования после погашения всех облигаций.

Все расчеты с контрагентами Общества производятся в безналичной форме.

## **2. КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ И ПРИМЕНЕНИЕ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ**

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

Приобретаемые права требования (Портфель прав требования) включаются в состав финансовых вложений.

Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат Общества на их приобретение (за исключением налога на добавленную стоимость (далее – «НДС») и других возмещаемых налогов).

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

Фактическими затратами на приобретение прав требования признается сумма, уплаченная по договору Продавцу, состоящая из суммы основного долга (ссудной



задолженности) по праву требования и суммы процентов по кредиту в соответствии с Договором.

Разница между первоначальной и номинальной стоимостью прав требования, по которым не определяется текущая рыночная стоимость в части суммы накопленного и уплаченного на момент перехода права собственности купонного дохода (купонный доход уплаченный) полностью включается в состав прочих расходов в том отчетном периоде, когда произошел переход права собственности на ценные бумаги.

Разница между первоначальной и номинальной стоимостью прав требования, по которым не определяется текущая рыночная стоимость в части суммы превышения покупной цены над номиналом и уплаченным на момент перехода права собственности купонным доходом, относится равномерно на финансовые результаты общества по мере причитающегося по ним процентного дохода.

Под номинальной стоимостью прав требования понимается стоимость равная сумме основного обязательства по договору займа (кредита), возникшего в момент предоставления денежных средств заемщика.

Финансовые вложения, по которым можно определить в установленном порядке текущую рыночную стоимость, отражаются в бухгалтерской отчетности на конец отчетного года по текущей рыночной стоимости путем корректировки их оценки на предыдущую отчетную дату. Указанная корректировка производится ежеквартально.

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

В связи с тем, что в ПБУ 19/02 отсутствует понятие частичного погашения финансовых вложений, то согласно п.7 ПБУ 1/2008 в случае, если по конкретному вопросу в нормативных правовых актах не установлены способы ведения бухгалтерского учета, то при формировании учетной политики осуществляется разработка организацией соответствующего способа, исходя из положений по бухгалтерскому учету, а также Международных стандартов финансовой отчетности (МСФО). Так, согласно МСФО 39, финансовые активы подлежат классификации в одну из следующих категорий: «оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период», «займы и дебиторская задолженность», «удерживаемые до срока погашения» или «имеющиеся в наличии для продажи». По данным активам при их частичном погашении сумма активов уменьшается на сумму частично погашенной задолженности.

Суммы, поступающие в погашение прав требования, по условиям которых производится частичное погашение долга, в части погашения основной суммы долга по праву требования и сумме начисленного процентного дохода, ранее уплаченного Обществом продавцу ценной бумаги, отражаются в учете Общества в составе прочих доходов.

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

Признание дохода по процентам, причитающимся по правам требования, производится ежемесячно.

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.), а в случае облигаций согласно условий эмиссии.



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

Эмиссия облигаций с залоговым покрытием рассматривается как способ привлечения заемных средств путем выпуска и продажи облигаций и включается в состав долгосрочных займов Общества.

Выпущенные облигации с залоговым 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, Общества (письма о плановых погашениях, графики, бухгалтерские справки и пр.). Бухгалтерская справка (письмо) Общества, подписанное управляющей компанией, признается заверением руководства о том, что оценочные значения представлены и раскрыты в отчетности полно, своевременно и достоверно.

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

Для обобщения информации о доходах и расходах в рамках уставной деятельности Общества Рабочим планом счетов предусмотрен счет 91 "Прочие доходы и расходы" с соответствующими субсчетами. Аналитический учет по счету 91 "Прочие доходы и расходы" организован по каждому виду прочих доходов и расходов таким образом, чтобы обеспечить возможность выявления финансового результата по каждой операции. Существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет не менее 5 процентов.

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

#### **1) Резервы предстоящих расходов и платежей**

В 2018, 2019 г. и 2020 г. обществом принято решение не создавать резервы предстоящих расходов и платежей в связи с тем, что перечень расходов Общества с течением времени не меняется, все расходы строго лимитированы в эмиссионных документах и учтены в расчетах по частичному досрочному погашению облигаций. В связи с этим, Обществом не ожидается значительных колебаний сумм расходов в течение года.

#### **2) Резерв под обесценение финансовых вложений**

Общий объем портфеля прав требований (потребительские кредиты) составляет по состоянию на:

- 31.12.2018 г. – 4 штуки из них потребительских кредитов с задержкой уплаты аннуитетных платежей более 90 дней отсутствуют.
- 31.12.2019 г. – 3 штуки из них потребительских кредитов с задержкой уплаты аннуитетных платежей более 90 дней отсутствуют.
- 31.12.2020 г. – 3 штуки из них потребительских кредитов с задержкой уплаты аннуитетных платежей более 90 дней отсутствуют.

Резерв под обесценение финансовых вложений в виду отсутствия признаков снижения стоимости финансовых вложений на 31.12.2018 г., 31.12.2019 г., 31.12.2020 г. не создавался.



Общий объем портфеля облигаций составляет по состоянию на:

- 31.12.2018 г. – 192 748 штук.

- 31.12.2019 г. – 192 748 штук.

- 31.12.2020 г. – 192 748 штук.

Резерв под обесценение финансовых вложений формируется в соответствии с порядком, установленном в п. 37, 38 ПБУ 19/02.

### **УСЛОВИЯ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩИЕ УСТОЙЧИВОЕ СУЩЕСТВЕННОЕ СНИЖЕНИЕ СТОИМОСТИ ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ**

Резерв формируется при наличии условий, характеризующих устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений. Устойчивое снижение стоимости финансовых вложений характеризуется одновременным наличием следующих условий:

а. на отчетную дату и на предыдущую отчетную дату учетная стоимость существенно выше их расчетной стоимости;

б. в течение отчетного года расчетная стоимость финансовых вложений существенно изменялась исключительно в направлении ее уменьшения.

с. на отчетную дату отсутствуют свидетельства того, что в будущем возможно существенное повышение расчетной стоимости данных финансовых вложений.

Наличие условий, характеризующих устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, Общество определяет один раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года.

Согласно п. 37 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.

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

- договориться с заемщиком о возобновлении платежей;
- реструктурировать задолженность;
- получить страховое возмещение (в случае наступления страхового случая);
- реализовать право требования третьим лицам;

При наличии устойчивого снижения стоимости финансовых вложений, резерв создается исходя из конкретного права требования. Сумма резерва определяется по итогам проверки, наличия условий устойчивого снижения стоимости финансовых вложений, как разница между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений.

Резерв под обесценение финансовых вложений в отношении прав требований по облигациям третьих лиц не создавался в виду отсутствия признаков снижения стоимости финансовых вложений по состоянию на 31.12.2018 г., 31.12.2019 г., 31.12.2020 г.

#### **1) 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.

По результатам проведенной Обществом годовой инвентаризации, сомнительной дебиторской задолженности выявлено не было, в связи с чем, Обществом было принято решение не создавать резерв по сомнительным долгам по состоянию на 31 декабря 2020 г., 31 декабря 2019 г. и на 31 декабря 2018 г.

### 3. БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ

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

*«Бухгалтерский баланс» содержит следующие показатели:*

#### Раздел I. Внеоборотные активы

##### **3.1. По строке 1170 «Финансовые вложения» по состоянию на:**

- 31 декабря 2018 г. в размере 290 081 тыс. рублей, которые были приобретены у АО «БАНК ЖИЛФИНАНС» в том числе:
- облигации в размере 281 245 тыс. рублей, обеспеченные залогом ипотечного покрытия;
- потребительские кредиты, закладные в размере 8 836 тыс. рублей.

Стоимость долгосрочных и краткосрочных облигаций на 31.12.2018г.

Вид облигационного вложения	Количество облигаций, шт.	Номинальная стоимость облигации на 31.12.2018 г., тыс. руб.	Общая стоимость облигаций, тыс. руб.	Премия (по облигациям), тыс. руб.	Срок погашения	Факт котировки на РЦБ
Класс Б2, ООО «ИА МИА-2»	131 842	1	131 842	63 311	15.12.2043	нет
Класс В, ЗАО «ИА Санрайз-1»	60 906	1	60 906	28 843	28.07.2044	нет

- 31 декабря 2019 г. в размере 283 984 тыс. рублей, которые были приобретены у АО «БАНК ЖИЛФИНАНС» в том числе:
- облигации в размере 277 577 тыс. рублей, обеспеченные залогом ипотечного покрытия;
- потребительские кредиты, закладные в размере 6 407 тыс. рублей.

Стоимость долгосрочных и краткосрочных облигаций на 31.12.2019 г.



Вид облигационного вложения	Количество облигаций, шт.	Номинальная стоимость облигации на 31.12.2019 г., тыс. руб.	Общая стоимость облигаций, тыс. руб.	Премия (по облигациям), тыс. руб.	Срок погашения	Факт котировки на РЦБ
Класс Б2, ООО «ИА МИА-2»	131 842	1	131 842	60 780	15.12.2043	нет
Класс В, ЗАО «ИА Санрайз-1»	60 906	1	60 906	27 717	28.07.2044	нет

- 31 декабря 2020 г. в размере 0 тыс. рублей, которые были приобретены у АО «БАНК ЖИЛФИНАНС» в том числе:

- облигации в размере 0 тыс. рублей;
- потребительские кредиты, залладные в размере 0 тыс. рублей.

Стоимость долгосрочных и краткосрочных облигаций на 31.12.2020г.

Вид облигационного вложения	Количество облигаций, шт.	Номинальная стоимость облигации на 31.12.2020 г., тыс. руб.	Общая стоимость облигаций, тыс. руб.	Премия (по облигациям), тыс. руб.	Срок погашения	Факт котировки на РЦБ
Класс Б2, ООО «ИА МИА-2»	282 724	1	131 842	58 257	15.12.2043	нет
Класс В, ЗАО «ИА Санрайз-1»	60 906	1	60 906	26 587	28.07.2044	нет

Движение финансовых вложений долгосрочных и краткосрочных за 2018 -2020 гг.

Наименование показателя	Период	На начало периода, тыс. руб.	Изменения за период, тыс. руб.		На конец периода, тыс. руб.
			Поступило	Выбыло	
Финансовые вложения в т.ч. долгосрочные и краткосрочные	За 2018 год, в т.ч.	526 686	0	231 989	294 697
	Потребительские кредиты	11 262	0	1 467	9 795
	облигации	515 424	0	230 522	284 902
	За 2019 год, в т.ч.	294 697	0	0	287 819
	Потребительские кредиты	9 795	0	3 221	6 574
	облигации	284 902	0	3 657	281 245
	За 2020 год, в т.ч.	287 819	0	0	283 998
	Потребительские кредиты	6 574	0	168	6 406
	облигации	281 245	0	3 653	277 592

3.2. По строке 1230 «Дебиторская задолженность» по состоянию на:

- 31 декабря 2018 г. раскрыта сумма в размере 224 тыс. рублей, которая включает в себя:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
АО «Интерфакс»	3
Задолженность по процентам	89
ООО «ТКС-Управление»	33
ООО «ТКС»	99
<b>Итого</b>	<b>224</b>



- 31 декабря 2019 г. раскрыта сумма в размере 169 тыс. рублей, которая включает в себя:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
АО «Интерфакс»	2
Задолженность по процентам	34
ООО «ТКС-Управление»	32
ООО «ТКС»	101
<b>Итого</b>	<b>169</b>

- 31 декабря 2020 г. раскрыта сумма в размере 154 тыс. рублей, которая включает в себя:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
АО «Интерфакс»	1
Задолженность по процентам	33
ООО «ТКС-Управление»	32
ООО «ТКС»	88
<b>Итого</b>	<b>154</b>

**3.3. По строке 1240 «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)» по состоянию на:**

- 31 декабря 2018 г. раскрыта стоимость краткосрочной части финансовых вложений в размере 4 616 тыс. рублей из них:

1) амортизационной премии по облигациям в размере 3 657 тыс. руб., согласно отчету сервисного агента по облигациям из расчета количества дней в году.

2) потребительских кредитов в размере 959 тыс. рублей на основании письма сервисного агента о сумме планового погашения основного долга за 2019 год, которая рассчитана исходя из кредитных договоров, согласно графикам платежей заемщиков и результатов проверки корректности и справедливости методики расчета оценочных показателей Управляющей Компанией.

Согласно условиям эмиссии, плановое погашение номинальной стоимости в ближайшие 12 месяцев не предусмотрено.

- 31 декабря 2019 г. раскрыта стоимость краткосрочной части финансовых вложений в размере 3 835 тыс. рублей из них:

1) амортизационной премии по облигациям в размере 3 668 тыс. руб., согласно отчету сервисного агента по облигациям из расчета количества дней в году.

2) потребительских кредитов в размере 167 тыс. рублей на основании письма сервисного агента о сумме планового погашения основного долга за 2020 год, которая рассчитана исходя из кредитных договоров, согласно графикам платежей заемщиков и результатов проверки корректности и справедливости методики расчета оценочных показателей Управляющей Компанией.

Согласно условиям эмиссии, плановое погашение номинальной стоимости в ближайшие 12 месяцев не предусмотрено.

- 31 декабря 2020 г. раскрыта стоимость краткосрочной части финансовых вложений в размере 283 998 тыс. рублей из них:

1) облигации в размере 277 592 тыс. рублей, обеспеченные залогом ипотечного покрытия.

2) потребительских кредитов в размере 6 406 тыс. рублей.

**3.4. По строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» раскрыты денежные средства на расчетных счетах по состоянию на:**

- 31 декабря 2018 г. в размере 11 766 тыс. руб., в т.ч.:

- АО «БАНК ЖИЛФИНАНС», залоговый счет 407018109000000203654 – 11 766 тыс. руб.;

- АО «БАНК ЖИЛФИНАНС», расчетный счет 407018100000000103654 – 0 тыс. руб.



- 31 декабря 2019 г. в размере 11 953 тыс. руб., в т.ч.:
- АО «БАНК ЖИЛФИНАНС», залоговый счет 407018109000000203654 – 11 953 тыс. руб.;
- АО «БАНК ЖИЛФИНАНС», расчетный счет 407018100000000103654 – 0 тыс. руб.
- 31 декабря 2020 г. в размере 13 986 тыс. руб., в т.ч.:
- АО «БАНК ЖИЛФИНАНС», залоговый счет 407018109000000203654 – 13 986 тыс. руб.;
- АО «БАНК ЖИЛФИНАНС», расчетный счет 407018100000000103654 – 0 тыс. руб.

### Раздел III, Капитал и резервы

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

- по состоянию на 31 декабря 2018 г. уставный капитал Общества составляет 10 (Десять) тысяч рублей 00 копеек.
- по состоянию на 31 декабря 2019 г. уставный капитал Общества составляет 10 (Десять) тысяч рублей 00 копеек.
- по состоянию на 31 декабря 2020 г. уставный капитал Общества составляет 10 (Десять) тысяч рублей 00 копеек.

Единственным участником Общества, которому принадлежит доля в уставном капитале в размере 100 %, является Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 1».

Уставный капитал в отчетном периоде не изменялся.

**3.6.** По строке **1370** «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» по состоянию на:

- 31 декабря 2018 г. раскрыт непокрытый убыток Общества в размере 5 231 тыс. рублей.
- 31 декабря 2019 г. раскрыт непокрытый убыток Общества в размере 5 524 тыс. рублей.
- 31 декабря 2020 г. раскрыт непокрытый убыток Общества в размере 5 314 тыс. рублей.

Общество является специализированной коммерческой организацией, и возникновение прибыли (убытка) объясняется структурой сделки по секьюритизации активов.

Согласно уставу ООО «СФО Корсар-2» исключительным предметом и целью деятельности Общества является приобретение денежных требований, в том числе удостоверенных ценными бумагами, включая права, которые возникнут в будущем из существующих или из будущих обязательств, приобретение иного имущества, связанного с приобретением требованиями, и осуществление эмиссии облигаций, обеспеченных залогом денежных требований.

Таким образом, ведение коммерческой деятельности с целью получения максимальной прибыли не является целью общества и противоречит 39-ФЗ "О рынке ценных бумаг". Исходя из эмиссионной документации: все поступления по денежным требованиям, облигациям, в том числе в виде процентов и основного долга будут распределяться за минусом расходов третьих лиц на выплату купонов по облигациям, а также погашение (амортизацию) облигаций.

Убыток за 2018, 2019, 2020 гг. в бухгалтерском учете образовался в связи с временной разницей между датой формирования отчетности по РСБУ и датой отчета Расчетного агента, т.к. купонный и расчетный периоды не совпадают с датой отчетности.

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

**3.7.** По строке **1410** «Заемные средства» раскрыта долгосрочная часть суммы основного долга по размещенным облигациям по состоянию на:

- 31 декабря 2018 года в размере 297 686 тыс. рублей.

Информация о составе заемных средств (долгосрочных и краткосрочных) на 31.12.18 г.:

Вид облигационного займа	Количество облигаций, шт.	Номинальная стоимость 1 облигации на 31.12.2018 г., тыс. руб.	Общая стоимость облигаций, тыс. руб.	Срок погашения
Облигации	548 450	0,5513	302 344	28.07.2044



неконвертируемые процентные документарные с залоговым обеспечением на предъявителя				
---	--	--	--	--

- 31 декабря 2019 года в размере 294 588 тыс. рублей.

Информация о составе заемных средств (долгосрочных и краткосрочных) на 31.12.19 г.:

Вид облигационного займа	Количество облигаций, шт.	Номинальная стоимость 1 облигации на 31.12.2019 г., тыс. руб.	Общая стоимость облигаций, тыс. руб.	Срок погашения
Облигации неконвертируемые процентные документарные с залоговым обеспечением на предъявителя	548 450	0,546	299 043	28.07.2044

- 31 декабря 2020 года в размере 0 тыс. рублей

Информация о составе заемных средств (долгосрочных и краткосрочных) на 31.12.20 г.:

Вид облигационного займа	Количество облигаций, шт.	Номинальная стоимость 1 облигации на 31.12.2020 г., тыс. руб.	Общая стоимость облигаций, тыс. руб.	Срок погашения
Облигации неконвертируемые процентные документарные с залоговым обеспечением на предъявителя	548 450	0,545	299 043	28.07.2044

АО «Банк БЖФ» как оригинатор и единственный владелец облигаций с залоговым обеспечением намерен во 2 квартале 2021 года осуществить реструктуризацию задолженности Эмитента перед Банком по облигационному займу путем приобретения Эмитента всех находящихся в обращении Облигаций.

Цена приобретения будет равна совокупному объему свободных денежных средств эмитента, деленному на общее количество облигаций эмитента в обращении, с последующим погашением Эмитентом приобретенных им Облигаций. При этом под «свободными денежными средствами» понимаются все денежные средства Эмитента за вычетом суммы средств, необходимых и достаточных для оплаты приоритетных расходов Эмитента вплоть до момента его ликвидации.

Оригатор планирует совершить все необходимые и достаточные со своей стороны действия, необходимые для реструктуризации задолженности Эмитентом перед Банком, в том числе, но не ограничиваясь:

оставаться единственным владельцем Облигаций,

проголосовать «ЗА» внесение соответствующих изменений в Решение о выпуске Облигаций,

после регистрации изменений в решение о выпуске Облигаций, но до объявления Эмитентом оферт на приобретение ими Облигаций, выкупить у Эмитентов все активы по цене, согласованной с Эмитентом, но не ниже суммы равной объему прав требования по данным активам, с тем, чтобы на момент объявления оферт по Облигациям в состав залогового обеспечения входили только денежные средства,

предъявить Облигации к выкупу Эмитентом по цене, указанной выше в настоящем письме, в порядке и сроки, предусмотренные соответствующими изменениями в решения о выпуске Облигаций.



Информация о движении заемных средств (долгосрочных и краткосрочных) за 2018-2020 гг.

Наименование показателя	Период	На начало периода, тыс. руб.	Изменения за период, тыс. руб.		На конец периода, тыс. руб.
			поступило	выбыло	
Кредиты (основной долг)	За 2018 год	0	0	0	0
	За 2019 год	0	0	0	0
	За 2020 год	0	0	0	0
Кредиты (проценты)	За 2018 год	0	0	0	0
	За 2019 год	0	0	0	0
	За 2020 год	0	0	0	0
Облигационные займы (основной долг)	За 2018 год	535 008	0	232 664	302 344
	За 2019 год	302 344	0	3 301	299 043
	За 2020 год	299 043	0	0	299 043
Облигационные займы (НКД)	За 2018 год	17 516	126 287	134 250	9 553
	За 2019 год	9 553	35 949	39 104	6 398
	За 2020 год	6 398	26 788	28 799	4 387

**3.8. По строке 1510 «Заемные средства» раскрыты суммы:**

- 1) основного долга по размещенным облигациям по состоянию на:
  - 31 декабря 2018 г. в размере 4 658 тыс. рублей.
  - 31 декабря 2019 г. в размере 4 455 тыс. рублей.
  - 31 декабря 2020 г. в размере 299 043 тыс. рублей.

Краткосрочная часть обязательств рассчитана на основании предоставленной информации от Расчетного агента в виде официальных писем за период с января по декабрь 2019, 2020, 2021 г.г. соответственно, и результатов проверки корректности и справедливости методики расчета оценочных показателей Управляющей Компанией.

- 2) начисленного купонного дохода по размещенным облигациям по состоянию на:
  - 31 декабря 2018 г. в размере 9 553 тыс. рублей.
  - 31 декабря 2019 г. в размере 6 398 тыс. рублей.
  - 31 декабря 2020 г. в размере 4 387 тыс. рублей.

**3.9. По строке 1520 «Кредиторская задолженность» по состоянию на:**

- 31 декабря 2018 г. раскрыта сумма в размере 11 тыс. рублей, которая включает в себя:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
АО "БАНК ЖИЛФИНАНС»	10
ООО «ТКС»	1
<b>Итого</b>	<b>11</b>

- 31 декабря 2019 г. раскрыта сумма в размере 14 тыс. рублей, которая включает в себя:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
АО "БАНК ЖИЛФИНАНС»	10
ООО "ТКС-Управление»	3
ООО «ТКС»	1
<b>Итого</b>	<b>14</b>



- 31 декабря 2020 г. раскрыта сумма в размере 12 тыс. рублей, которая включает в себя:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
АО "БАНК ЖИЛФИНАНС»	10
ООО «ТКС»	2
<b>Итого</b>	<b>12</b>

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

**3.10.** По строке **2320** «Проценты к получению» раскрыта сумма начисленного процентного дохода по состоянию за:

1). 2019 г. в размере 41 304 тыс. рублей, из них:

- по потребительским кредитам, залладным – 1 191 тыс. рублей;
- купонному доходу по облигациям – 40 113 тыс. рублей.

2). 2020 г. в размере 32 565 тыс. рублей, из них:

- по потребительским кредитам, залладным – 860 тыс. рублей;
- купонному доходу по облигациям – 31 705 тыс. рублей.

**3.11.** По строке **2330** «Проценты к уплате» раскрыта сумма расходов, состоящая из расходов, возникших в результате начисления купонного дохода по выпущенным облигациям за:

- 2019 г. в размере 35 949 тыс. рублей,
- 2020 г. в размере 26 788 тыс. рублей.

**3.12.** По строке **2340** «Прочие доходы» раскрыты суммы доходов по состоянию за:

1). 2019 г. в размере 3 239 тыс. рублей, состоящие из:

- доходов от выбытия финансовых вложений – 3 221 тыс. рублей,
- прочих доходов - 18 тыс. рублей, которые включают в себя штрафы, пени к получению.

2). 2020 г. в размере 200 тыс. рублей, состоящие из:

- доходов от выбытия финансовых вложений – 167 тыс. рублей,
- прочих доходов - 33 тыс. рублей, которые включают в себя штрафы, пени к получению.

**3.13.** По строке **2350** «Прочие расходы» раскрыты суммы расходов по состоянию за:

1) 2019г. в размере 8 887 тыс. рублей, состоящие из расходов:

- расходы от выбытия финансовых вложений – 3 221 тыс. рублей;
  - расходы по обслуживанию потребительских кредитов, залладных- 100 тыс. рублей;
  - расходы на управление и бухгалтерское сопровождение в размере – 1 407 тыс. рублей,
- из них:

в том числе:	Сумма, тыс. рублей
Расходы на бухгалтерское сопровождение	1 025
Расходы на управление	382

из прочих расходов в размере 4 159 тыс. руб., которые состоят из следующих расходов:

Наименование вида расходов	Сумма, тыс. рублей
Расходы на аудит	148
Амортизационная премия по облигациям	3 657
Услуги по сдаче отчетности	12
Комиссия банка	24
Расходы на раскрытие информации	6
НДС от услуг	312



2). 2020г. в размере 5 767 тыс. рублей, состоящие из расходов:

- расходы от выбытия финансовых вложений – 167 тыс. рублей;
  - расходы по обслуживанию потребительских кредитов, залладных- 100 тыс. рублей;
  - расходы на управление и бухгалтерское сопровождение в размере – 1 326 тыс. рублей,
- из них:

в том числе:	Сумма, тыс. рублей
Расходы на бухгалтерское сопровождение	954
Расходы на управление	372

из прочих расходов в размере 4 174 тыс. руб., которые состоят из следующих расходов:

Наименование вида расходов	Сумма, тыс. рублей
Расходы на аудит	165
Амортизационная премия по облигациям	3 654
Услуги по сдаче отчетности	13
Комиссия банка	36
Расходы на раскрытие информации	6
НДС от услуг	298
Услуги нотариуса	2

**3.14.** В строке **2300** «Прибыль (убыток) до налогообложения» по состоянию на:

- 31 декабря 2019 г. раскрыта сумма убытка в размере 293 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 Специализированным финансовым обществом в связи с осуществлением его уставной деятельности, не облагаются налогом на прибыль. В результате сумма в строке **2400** «Чистая прибыль (убыток)» равна сумме, раскрытой в строке **2300**

- 31 декабря 2020 г. раскрыта сумма прибыли в размере 210 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 Специализированным финансовым обществом в связи с осуществлением его уставной деятельности, не облагаются налогом на прибыль. В результате сумма в строке **2400** «Чистая прибыль (убыток)» равна сумме, раскрытой в строке **2300**.

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

- 2019 г. раскрыта сумма убытка в размере 293 тыс. рублей.
- 2020 г. раскрыта сумма прибыли в размере 210 тыс. рублей.

#### **4. ПБУ 18/02**

В соответствии с п. 25 ПБУ 18/02 Общество раскрывает следующие показатели:

- Условный доход по налогу на прибыль по итогам 2019 г. составляет 293 тыс. руб.  
Постоянный налоговый доход по итогам 2019 г. составляет 293 тыс. руб.

- Условный расход по налогу на прибыль по итогам 2020 г. составляет 210 тыс. руб.  
Постоянный налоговый актив по итогам 2020 г. составляет 210 тыс. руб.

Согласно Приказу Минфина от 19.04.2019 № 61н в Отчет о финансовых результатах внесены поправки, в связи с чем данная информация больше не отражается в отчете о финансовых результатах.

Приказом N 236н в ПБУ 18/02 внесены изменения:

- термин "постоянное налоговое обязательство (актив)" заменен термином "постоянный налоговый расход (доход)".



## **5. ПОЯСНЕНИЯ К "ОТЧЕТУ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ"**

В строке **4129** «Прочие платежи» по состоянию на:

- 31 декабря 2019 г. раскрыта сумма 321 тыс. рублей, которая состоит из расходов на оплату услуг в части НДС.
- 31 декабря 2020 г. раскрыта сумма 296 тыс. рублей, которая состоит из расходов на оплату услуг в части НДС.

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

Согласно Справке о размере залогового покрытия по состоянию на 31 декабря 2019 г., размер залогового покрытия облигаций Общества составляет 299 806 тыс. рублей, состоящий из:

- Обеспеченных кредитными договорами требования (ОД+%) в размере 6 607 тыс. руб.;
- Денежных средств в размере 11 953 тыс. руб.;
- Непогашенного остатка стоимости облигаций в размере 281 245 тыс. руб.

Стоимость обязательств на 31.12.2019 г. составляет 305 441 тыс. рублей, что незначительно превышает стоимость выданных в качестве обеспечения активов, которые на 31.12.2019 г. составляют 299 806 тыс. рублей, соответственно риск неисполнения обязательств по обеспечению выданным является минимальным

Согласно Справке о размере залогового покрытия по состоянию на 31 декабря 2020 г., размер залогового покрытия облигаций Общества составляет 298 017 тыс. рублей, состоящий из:

- Обеспеченных кредитными договорами требования (ОД+%) в размере 6 439 тыс. руб.;
- Денежных средств в размере 13 986 тыс. руб.;
- Непогашенного остатка стоимости облигаций в размере 277 592 тыс. руб.

Стоимость обязательств на 31.12.2020 г. составляет 303 430 тыс. рублей, что незначительно превышает стоимость выданных в качестве обеспечения активов, которые на 31.12.2020 г. составляют 298 017 тыс. рублей, соответственно риск неисполнения обязательств по обеспечению выданным является минимальным.

## **7. ИНФОРМАЦИЯ О ПОЛУЧЕННЫХ ГАРАНТИЯХ В ОБЕСПЕЧЕНИЕ ВЫПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И ПЛАТЕЖЕЙ**

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

По состоянию на 31.12.2019 г. рыночная стоимость по результатам оценки независимыми оценщиками составляет 18 213 тыс. рублей.

По состоянию на 31.12.2020 г. рыночная стоимость по результатам оценки независимыми оценщиками составляет 18 213 тыс. рублей.

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



## 8. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

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

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

Общество в 2016 г заключило договор с ООО «ТКС-Управление» о передаче полномочий единоличного исполнительного органа б/н от 22.04.2016 г.

Общество в 2016 г заключило договор с ООО «ТКС-Учет» об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета б/н от 22.04.2016 г.

На счетах Общества раскрыта следующая дебиторская задолженность связанных сторон:

Наименование контрагента	На 31.12.2019г., Сумма, тыс. рублей
ООО "ТКС"	101
ООО "ТКС-Управление"	32
<b>Итого</b>	<b>133</b>

Данная задолженность раскрыта по строке 1230 Бухгалтерского баланса «Дебиторская задолженность» по состоянию на 31 декабря 2019 г.

Наименование контрагента	На 31.12.2020г., Сумма, тыс. рублей
ООО "ТКС"	88
ООО "ТКС-Управление"	32
<b>Итого</b>	<b>120</b>

Данная задолженность раскрыта по строке 1230 Бухгалтерского баланса «Дебиторская задолженность» по состоянию на 31 декабря 2020 г.

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

- 31.12.2019 г.

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
ООО "ТКС"	1
ООО "ТКС-Управление"	3
<b>Итого</b>	<b>4</b>

Данная задолженность раскрыта по строке 1520 Бухгалтерского баланса «Кредиторская задолженность» по состоянию на 31 декабря 2019 г.

- 31.12.2020 г.

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
ООО "ТКС"	2
<b>Итого</b>	<b>2</b>

Данная задолженность раскрыта по строке 1520 Бухгалтерского баланса «Кредиторская задолженность» по состоянию на 31 декабря 2020 г.

Общая сумма расходов на управление и бухгалтерское сопровождение, оказанных Обществу:



В 2019 году Общество проводило операции со следующими связанными сторонами:

Название связанной стороны	Характер отношений (в соответствии с п. 6 ПБУ 11/2008)	Виды операций	Стоимость услуг за 2019 год (тыс. рублей)	Задолженность на 31.12.2019 г (тыс. рублей)	Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2019 г	Списанная дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек
ООО «ТКС-Управление»	Оказывает значительное влияние	Услуги	382	3 кредиторская	нет	нет
ООО «ТКС-Управление»	Оказывает значительное влияние	Услуги		32 дебиторская	нет	нет
ООО «ТКС»	Оказывает значительное влияние	Услуги	1025	1 кредиторская	нет	нет
ООО «ТКС»	Оказывает значительное влияние	Услуги		101 дебиторская	нет	нет

С остальными связанными сторонами операции в 2019 году Общество не осуществляло. Все расчеты Общества производятся в безналичной форме.

В 2020 году Общество проводило операции со следующими связанными сторонами:

Название связанной стороны	Характер отношений (в соответствии с п. 6 ПБУ 11/2008)	Виды операций	Стоимость услуг за 2020 год (тыс. рублей)	Задолженность на 31.12.2020 г (тыс. рублей)	Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2020 г	Списанная дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек
ООО «ТКС-Управление»	Оказывает значительное влияние	Услуги	372	0 кредиторская	нет	нет
ООО «ТКС-Управление»	Оказывает значительное влияние	Услуги		32 дебиторская	нет	нет
ООО «ТКС»	Оказывает значительное влияние	Услуги	954	2 кредиторская	нет	нет
ООО «ТКС»	Оказывает значительное влияние	Услуги		88 дебиторская	нет	нет

С остальными связанными сторонами операции в 2020 году Общество не осуществляло. Все расчеты Общества производятся в безналичной форме.

Данные услуги раскрыты по строке **23503** «Расходы на управление и бухгалтерское сопровождение» Отчета о финансовых результатах.

## 9. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Выплата купонного дохода за купонный период с 03.12.2020 по 02.01.2021 гг. произведена 11.01.2021 г. в сумме 4 689 тыс. рублей, в составе которой сумма краткосрочных обязательств из расчета 29 календарных дней, приходящихся на период с 03.12.2020 по 31.12.2020 гг., составляющая 4 387 тыс. рублей.

26 февраля 2021 г. Общество приняло решение № 01/02/2021/SFO Corsair-2 о досрочном частичном погашении номинальной стоимости неконвертируемых документарных процентных облигаций с залоговым обеспечением на предъявителя с обязательным централизованным хранением по усмотрению Эмитента.



Общий размер подлежащей погашению суммы части номинальной стоимости облигаций эмитента: 7 744 тыс. руб.

02 марта 2021 г. было произведено полное досрочное погашение номинальной стоимости по облигациям класса В ЗАО ИА Санрайз-1, ГРН 4-03-81222-Н от 11.06.2014г. в размере 60 906 тыс. руб.

АО «Банк БЖФ» как оригинатор и единственный владелец облигаций с залоговым обеспечением намерен во 2 квартале 2021 года осуществить реструктуризацию задолженности Эмитента перед Банком по облигационному займу путем приобретения Эмитентом всех находящихся в обращении Облигаций.

Цена приобретения будет равна совокупному объему свободных денежных средств эмитента, деленному на общее количество облигаций эмитента в обращении, с последующим погашением Эмитентом приобретенных им Облигаций. При этом под «свободными денежными средствами» понимаются все денежные средства Эмитента за вычетом суммы средств, необходимых и достаточных для оплаты приоритетных расходов Эмитента вплоть до момента его ликвидации.

Оригатор планирует совершить все необходимые и достаточные со своей стороны действия, необходимые для реструктуризации задолженности Эмитента перед Банком, в том числе, но не ограничиваясь:

оставаться единственным владельцем Облигаций,

проголосовать «ЗА» внесение соответствующих изменений в Решение о выпуске Облигаций,

после регистрации изменений в решение о выпуске Облигаций, но до объявления Эмитентом оферт на приобретение ими Облигаций, выкупить у Эмитента все активы по цене, согласованной с Эмитентом, но не ниже суммы равной объему прав требования по данным активам, с тем, чтобы на момент объявления оферт по Облигациям в состав залогового обеспечения входили только денежные средства,

предъявить Облигации к выкупу Эмитентом по цене в порядке и сроки, предусмотренные соответствующими изменениями в решения о выпуске Облигаций.

## **10. ПОТЕНЦИАЛЬНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ РИСКИ.**

### ***1) Риски, связанные с приобретением размещаемых (размещенных) ценных бумаг***

Политика Эмитента в области управления рисками предполагает постоянный мониторинг конъюнктуры и областей возникновения потенциальных рисков, а также выполнение комплекса превентивных мер (в том числе контрольных), направленных на предупреждение и минимизацию последствий негативного влияния рисков на деятельность Эмитента.

### ***2) Отраслевые риски.***

Отраслевые риски приведены для внутреннего рынка, поскольку Эмитент не осуществляет деятельности на внешнем рынке.

Риски, которые могут повлиять на деятельность Эмитента и исполнение Эмитентом обязательств по Облигациям, связаны с возможным ухудшением экономической ситуации на российском рынке кредитования.

### ***3) Страновые и региональные риски***

Это риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране (странах) и регионе, в которых Эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность, при условии, что основная деятельность Эмитента



в такой стране (регионе) приносит 10 и более процентов доходов за последний завершённый отчетный период, предшествующий дате окончания последнего отчетного квартала.

#### Страновые риски:

Эмитент осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации, зарегистрирован в качестве налогоплательщика в г. Москве, поэтому риски других стран непосредственно на деятельность Эмитента не влияют. Эмитент подвержен страновому риску, присущему Российской Федерации, уровень которого, прежде всего зависит от стабильности социально-экономической и политической ситуации в Российской Федерации, состояния правовой среды внутри страны, а также от изменений в мировой финансовой системе. Уровень странового риска Российской Федерации может определяться на основе рейтингов, устанавливаемых независимыми рейтинговыми агентствами.

Эмитент подвержен рискам, связанным с политической, социальной и экономической нестабильностью в стране, возможными последствиями потенциальных конфликтов между федеральными и местными властями по различным спорным вопросам, включая налоги и сборы, местную автономию и сферы ответственности государственных органов. С 1991 года Россия идет по пути преобразований политической, экономической и социальной систем. В результате масштабных реформ, а также неудач некоторых из этих реформ существующие в настоящий момент системы в области политики, экономики и социальной сферы России остаются уязвимыми. Политическая нестабильность может оказать существенное неблагоприятное влияние на стоимость инвестиций в России, включая стоимость Облигаций, размещаемых Эмитентом.

В настоящее время, по мнению Эмитента, основными страновыми рисками, способными оказать негативное влияние на результаты деятельности Эмитента, являются следующие: риски курсовых и инфляционных шоков, что отразится как на снижении покупательной способности населения, так и на росте стоимости фондирования. В настоящее время данный риск снижается как за счет стабилизации внешних условий, так и за счет проведения Банком России денежно-кредитной политики, направленной на таргетирование инфляции на уровне в 4%.

снижение устойчивости банковского сектора вследствие реализации ранее накопленных рисков кредитного портфеля, что негативно скажется на доступности ипотечного кредитования. Реализация государственных мер по докапитализации банков и активные действия Банка России по отзыву лицензий у проблемных банков способствуют снижению вероятности реализации указанного риска.

длительное сохранение международных кредитных рейтингов России ниже инвестиционного уровня, что приведет к существенному снижению спроса на облигации российских эмитентов со стороны зарубежных инвесторов и к росту стоимости привлечения ресурсов путем выпуска ипотечных ценных бумаг и корпоративных облигаций.

С целью минимизации отрицательного влияния изменения ситуации в стране на деятельность Эмитента, Эмитент проводит регулярный мониторинг и оценку основных рисков и осуществляет, при необходимости, корректировку своей стратегии деятельности.

Региональные риски: Это риски, связанные с географическими особенностями страны (стран) и региона, в которых Эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и/или труднодоступностью и т.п.

Поскольку развитие рынка ипотечного кредитования является одним из основных приоритетов экономического и социального развития России, маловероятно принятие решений, препятствующих нормальной деятельности Эмитента.

В случае возникновения региональных рисков, Эмитент предпримет все возможные меры по ограничению их негативного влияния. Однако Эмитент не может повлиять на снижение данных рисков, поскольку указанные риски находятся вне контроля Эмитента.



Органы управления Эмитента по возможности быстро среагируют на возникновение отрицательных и чрезвычайных ситуаций, чтобы в результате своих действий минимизировать и снизить их негативное воздействие. Параметры проводимых Эмитентом мероприятий будут в большей степени зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае.

Московский регион – регион местонахождения Эмитента – характеризуется как наиболее экономически развитый в России, который в силу географического расположения не подвержен регулярным стихийным природным бедствиям. Регион характеризуется хорошим транспортным сообщением. Основной региональный риск связан с возможностью осуществления террористических актов и введением в связи с этим чрезвычайного положения.

В целях снижения региональных рисков Эмитент осуществляет диверсификацию своей деятельности, а также разрабатывает методику по оценке региональных рисков с учетом накопленной статистики и анализа оптимальной региональной структуры портфеля закладных.

## **5) Финансовые и рыночные риски.**

Денежные обязательства Эмитента по Облигациям выражены и погашаются в рублях. Денежные требования, в том числе удостоверенные облигациями, которые входят в состав залогового обеспечения, выданы и погашаются в рублях. В связи с этим Эмитент не подвержен рискам, связанным с изменением курса обмена иностранных валют. Исключение составляют некоторые статьи расходов Эмитента, выраженные в иностранной валюте, но их доля в общей сумме затрат является незначительной.

## **6) Правовые риски**

Российское правовое регулирование секьюритизации:

Секьюритизация активов является для Российской Федерации новым инструментом и ее отдельные механизмы еще не были надлежащим образом рассмотрены в российских судах. Более того, в России законодательная база для надлежащего функционирования секьюритизации активов, в частности, для эмиссии ипотечных ценных бумаг, до сих пор находится в стадии совершенствования. Закон об ипотечных ценных бумагах применяется на практике около пяти лет.

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

Правовые риски, связанные с деятельностью эмитента (отдельно для внутреннего и внешнего рынков), в том числе:

Риски, связанные с изменением валютного регулирования:

Валютное регулирование в Российской Федерации осуществляется на основании Федерального закона от 10 декабря 2003 года №173-ФЗ «О валютном регулировании и валютном контроле» (далее – Закон о валютном регулировании). Большая часть его положений вступила в силу с 18 июня 2004 года. Некоторые его положения, в частности положения, касающиеся порядка открытия и использования счетов юридических лиц - резидентов в банках за пределами Российской Федерации, были введены в действие по истечении года со дня вступления в силу нового закона, то есть с 18 июня 2005 года. В то же время, указанным законом был установлен ограниченный срок действия ряда его норм, регулирующих порядок ограничения осуществления валютных операций (посредством установления требований о предварительной регистрации, использовании специального счета, осуществлении резервирования и т.п.) и наделяющих соответствующими полномочиями Правительство Российской Федерации и Центральный банк Российской Федерации. Установление временного действия ограничительных норм Закона о валютном регулировании соответствует проводимой в соответствии с международными обязательствами либерализации валютной политики в



России. Подтверждением политики либерализации валютного законодательства в Российской Федерации является и Федеральный Закон № 131-ФЗ от 26 июля 2006г «О внесении изменений в Федеральный закон «О валютном регулировании и валютном контроле» (далее – Закон №131-ФЗ).

Риски, связанные с изменением налогового законодательства:

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

#### **7) Риск потери деловой репутации (репутационный риск)**

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

#### **8) Стратегический риск**

Риск возникновения у эмитента 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 эмитента, неправильном или недостаточно обоснованном определении перспективных направлений деятельности, в которых эмитент 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 эмитента. Основной целью управления стратегическим риском является поддержание принимаемого на себя Эмитентом 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 Эмитент 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 Эмитент 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 Эмитента.

**9) Риски, связанные с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью эмитента (в том числе по вопросам лицензирования), которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности, а также на результаты текущих судебных процессов, в которых участвует эмитент.**

В настоящее время Эмитент не участвует в судебных процессах, которые могут существенным образом отразиться на его финансово-хозяйственной деятельности. Судебная практика по спорам, относящимся к основной деятельности Эмитента и/или связанным с применением Закона об ипотечных ценных бумагах ипотечными агентами и владельцами ипотечных ценных бумаг, отсутствует. Таким образом, риски, связанные с возможным изменением в судебной практике, на данный момент не представляются возможным.

Основная деятельность Эмитента не подлежит лицензированию. Эмитент не осуществляет каких-либо видов деятельности, подлежащих лицензированию, и не использует в своей деятельности объекты, оборот которых ограничен (включая природные ресурсы). Соответственно рискам, связанным с лицензированием основной деятельности, Эмитент не подвержен.

Внешний рынок.

Эмитент не осуществляет деятельности на внешнем рынке.

#### **10) Риск начала процедуры банкротства или ликвидации**

ООО «СФО Корсар-2» согласно уставу и эмиссионной документации не может ликвидироваться до исполнения всех своих обязательств по облигациям, соответственно риск процедуры банкротства и ликвидации минимален.

#### **11) Риски связанные с COVID-19**

В связи с развитием пандемии коронавируса (COVID-19) в Российской Федерации в марте 2020 года были введены карантинные меры, что оказало существенное влияние на уровень деловой активности.

Общество не относится к сферам деятельности, наиболее пострадавшим в условиях ухудшения ситуации в связи с распространением коронавирусной инфекции и, несмотря на сложившуюся ситуацию, продолжает свою деятельность. Ввиду неопределенности и продолжительности событий, Общество не может точно и надежно оценить количественное влияние данных событий на свое финансовое положение в будущем. В настоящее время Общество внимательно следит за финансовыми последствиями, вызванными данными событиями. Руководство Общества считает, что сложившаяся ситуация не окажет значительного влияния на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты



Общества.

**11. ИНАЯ СУЩЕСТВЕННАЯ ИНФОРМАЦИЯ, ПОДЛЕЖАЩАЯ РАСКРЫТИЮ.**

Не смотря на планируемое во втором квартале 2021 года выбытие активов и полное погашение обязательств, на дату подписания отчетности у Общества отсутствуют намерения по прекращению деятельности.

Ф.И.О.: Лесная Л.В.

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

M. P.

Дата: «30» марта 2021 г.

Подпись \_\_\_\_\_

# Состав связанных сторон ООО «СФО Корсар-2» по состоянию на 31 декабря 2020 года

Приложение 1 к Пояснениям к Бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за период с 01 января 2020 по 31 декабря 2020 г

N п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны, в том числе членов совета директоров (наблюдательного совета или др. коллегиального органа) и /или лица, единолично осуществляющего полномочия исполнительного органа	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание, в силу которого лицо признается связанной стороной	Доля участия связанной стороны в уставном капитале организации и, %	Доля участия организации в уставном капитале связанной стороны, %
1	2	3	4	6	7
1.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Доступная ипотека 1»	119345, РФ, г. Москва, Большой Савинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
2.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Доступная ипотека 2»	119345, РФ, г. Москва, Большой Савинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
3.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 1»	119345, РФ, г. Москва, Большой Савинский пер., д.10, стр. 2А.	Основание 1. Лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, принадлежащих на голосующие акции данного юридического лица; Основание 2. Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	100	Нет
4.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 2»	119345, РФ, г. Москва, Большой Савинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
5.	Общество с ограниченной ответственностью «Тревич Корпоративный Сервис - Управление»	119345, РФ, г. Москва, Большой Савинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо. Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа эмитента	Нет	Нет
6.	Общество с ограниченной	119345, РФ, г. Москва, Большой	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит	Нет	Нет



	ответственностью Корпоративный Сервис»	«Гревеч	Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	данное юридическое лицо.		
7.	Компания с ограниченной ответственностью ТРЕВЕЧ ИНВЕСТМЕНТС ЛТД	Кипр, Лимассол, 3026, ПРОТЕАС ХАУС, Авеню Архиепископу Макарию III, 155	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет		Нет
8.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования Владелец I	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А, комната 202.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет		Нет
9.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования Владелец II	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет		Нет
10.	Акционерное общество "Ипотечный агент ВТБ 2014»"	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет		Нет
11.	Качалина Татьяна Валентиновна	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет		Нет
12.	Лебедева Надежда Леонидовна	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет		Нет
13.	Юлия Софоклеус	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет		Нет
14.	Закрытое акционерное общество «Восточно - Сибирский ипотечный агент 2012»	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет		Нет
15.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Эктив Энерго Финанс»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет		Нет

16.	Закрытое акционерное общество «Первый Санкт-Петербургский ипотечный агент»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
17.	Штихтинг Возрождение 3 Stichting Vozrozhdenie 3	Нидерланды, Амстердам	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
18.	Штихтинг Возрождение 4 Stichting Vozrozhdenie 4	Нидерланды, Амстердам,	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
19.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент ДВИЦ - 1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
20.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент Возрождение 3»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
21.	Закрытое акционерное общество «Мультиориентированный ипотечный агент 1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
22.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент ИНТЕХ»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
23.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент СОЮЗ-1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
24.	Штихтинг АкБарс I (Stichting AkBars I)	Нидерланды, Амстердам	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
25.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный Агент Пульсар-1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет



26.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный Агент Пульсар-2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
27.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АкБарс»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
28.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент ТФБ1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
29.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент Надежный дом- 1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
30.	Штихтинг АИЖК I (Stichting AIZHK I)	Нидерланды, Амстердам,	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
31.	Штихтинг АИЖК II (Stichting AIZHK II)	Нидерланды, Амстердам,	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
32.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АИЖК 2011-1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
33.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент ФОРА 2014»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
34.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АИЖК 2014-2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
35.	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.	Нет	Нет

36.	Общество с ограниченной ответственностью «Гревеч - Управление»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
37.	Штихтинг Возрождение 5 Stichting Vozrozhdenie 5	Нидерланды, Амстердам,	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
38.	Штихтинг Возрождение 6 Stichting Vozrozhdenie 6	Нидерланды, Амстердам,	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
39.	Акционерное общество «Ипотечный агент ВТБ - БМ 2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
40.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Возрождение 4»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
41.	Общество с ограниченной ответственностью «Мультиоригинаторный ипотечный агент 2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
42.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный Агент Bega-1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
43.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный Агент Bega-2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
44.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «СПБ1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
45.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «СПБ2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет



46.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент КМ»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
47.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования "ТФБ 1"	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
48.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Прочный залог»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
49.	Фонд содействия развитию рынка секьюритизации активов 1	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
50.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Пандора-1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
51.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Пандора-2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
52.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Корсар»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
53.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АИЖК 2014-3»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
54.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Корсар-3»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет

55.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Корсар-4»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
56.	Морозова Елена Михайловна	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
57.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество АТБ-2 (ОГРН 1167746625254 от 04.07.2016)	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
58.	Фонд содействия развитию рынка секьюритизации активов «Секьюритизационные решения 1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
59.	Фонд содействия развитию инфраструктурных проектов	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
60.	Общество с ограниченной ответственностью «Социально-финансовая инфраструктура»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
61.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Титан-3»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
62.	Общество с ограниченной ответственностью «КТЖ Финанс»	119435, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
63.	Акционерное общество «Национальная компания «Пазар» «Пазар» темір жолы (Казахстан темір жолы)»	Республика Казахстан, 010000, город Нур-Султан, район Есиль, ул. Д. Кунаева, д.6	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	нет	нет



64.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество «СБ Структурные Продукты»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	нет	нет
65.	Менелаос Сазос	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
66.	Хрисостомос Софоклеус	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
67.	Лесная Луиза	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
68.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество МОС МСП 2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А, офис 2 (202), этаж 2	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
69.	Общество с ограниченной ответственностью Специализированное финансовое общество ВТБ Инвестиционные Продукты	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А, офис 2 (202), этаж 2	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
70.	ООО БФ Прямые инвестиции	121099, ГОРОД МОСКВА, ПЛОЩАДЬ СМОЛЕНСКАЯ, ДОМ 3, ЭТ/ПОМ/КОМ 6/1/9	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
71.	Смекалов Василий Вячеславович		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
72.	Общество с ограниченной ответственностью «Бизнес - Финанс»	101000, ГОРОД МОСКВА, УЛИЦА МЯСНИЦКАЯ, 35	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет

73.	Чебесков Иван Александрович		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
74.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество РуСол 1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А, комн. 202	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
75.	Фонд содействия развитию рынка секьюритизации активов "Секьюритизационные решения 2"	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А, помещение 9	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
76.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество МОС МСП 3»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А, помещение 9	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
77.	Молковский Дмитрий	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
78.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Транспортная инфраструктура»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А, помещение 9, офис 2	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
79.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент ВТБ - Ипотека»	Российская Федерация, г. Москва	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
80.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Реалист Финанс»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А, помещение 9, офис 2	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет



81.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество ВТБ РКС-1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А, помещение 9, офис 2	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
82.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество МОС МСП 5»	Российская Федерация, г. Москва	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
83.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество МОС МСП 6»	Российская Федерация, г. Москва	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
84.	Фонд содействия развитию инфраструктурных проектов 2	Российская Федерация, г. Москва	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
85.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Титан-4»	Российская Федерация, г. Москва	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
86.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество «Санрэй»»	Российская Федерация, г. Москва	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
87.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Титан-5»	Российская Федерация, г. Москва	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет

88.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Азимут»	Российская Федерация, г. Москва	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
89.	Фонд содействия развитию инфраструктурных проектов 3	Российская Федерация, г. Москва	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
90.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Международные Облигации»	Российская Федерация, г. Москва	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет

  
 Директор ООО «ТКС-Управление» -  
 Управляющей организации Общества  
 «30» марта 2021 г.  


Лесная Л.В.