

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 Пандора-2» (далее – ООО «СФО Пандора-2» или «Общество») зарегистрировано в Инспекции Федеральной налоговой службы № 46 г. Москвы 25.12.2015 г. (Основной государственный регистрационный номер – 5157746214522, код ОКПО 29080066). Обществу присвоен идентификационный номер налогоплательщика 7704341169/770401001. 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 21 декабря 2015 г. Единственный Учредитель Общества принял решение о передаче полномочий единоличного исполнительного органа коммерческой организации - ООО «ТКС-Управление» на основании договора б/н от 30.12.2015 г.

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

Членом 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 21 декабря 2015 г. Единственный Учредитель Общества принял решение о передаче ведения бухгалтерского учета специализированной организации - ООО «ТКС» на основании договора б/н от 30.12.2015 г.

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

В соответствии с Уставом предметом деятельности ООО «СФО Пандора-2» является приобретение денежных требований, в том числе удостоверенных ценными бумагами (закладными, облигациями и другими), включая права, которые возникнут в будущем из существующих или из будущих обязательств, приобретение иного имущества, связанного с приобретаемыми денежными требованиями (в том числе удостоверенного облигациями), и осуществление эмиссии облигаций, обеспеченных залогом денежных требований, а также, если это не противоречит законодательству Российской Федерации, залогом иного имущества.

- 31 декабря 2020 г. в размере 13 177 тыс. руб., в том числе:
- АО «БАНК ЖИЛФИНАНС», залоговый счет 40701810700000203621 – 13 177 тыс. руб.;
- АО «БАНК ЖИЛФИНАНС», расчетный счет 407018107000000103621– 0 тыс. руб

Раздел III. Капитал и резервы

3.5. По строке **1310** «Уставный капитал» раскрыт уставный капитал Общества. Уставный капитал Общества составляет 10 (Десять) тысяч рублей, принадлежит ФОНДУ СОДЕЙСТВИЯ РАЗВИТИЮ СИСТЕМЫ ИПОТЕЧНОГО ЖИЛИЩНОГО КРЕДИТОВАНИЯ «ПЛАТФОРМА 2».

Уставный капитал в отчетном периоде не изменялся.

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

- 31 декабря 2018 г. в размере 5 643 тыс. рублей.
- 31 декабря 2019 г. в размере 5 705 тыс. рублей.
- 31 декабря 2020 г. в размере 5 502 тыс. рублей.

Раздел IV. Долгосрочные Обязательства

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

- 31 декабря 2018 года в размере 288 181 тыс. рублей.
- 31 декабря 2019 года в размере 285 729 тыс. рублей.
- 31 декабря 2020 года в размере 285 775 тыс. рублей.

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

	Вид облигационного займа	Количество облигаций, шт.	Номинальная стоимость облигации, руб.	1 тыс. Общая номинальная стоимость облигаций, тыс. руб.	Срок погашения	Факт котировки на РЦБ
Облигации неконвертируемые процентные документарные с залоговым обеспечением на предъявителя	На 31.12.2018г.	431 391	0,6759	291 569	28.02.2046	нет
	На 31.12.2019г.	431 391	0,6698	288 946	28.02.2046	
	На 31.12.2020г.	431 391	0,6698	288 946	28.02.2046	

Раздел V. Краткосрочные Обязательства

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

1) основного долга по размещенным облигациям по состоянию на:

- 31 декабря 2018 г. в размере 3 388 тыс. рублей.
- 31 декабря 2019 г. в размере 3 217 тыс. рублей.
- 31 декабря 2020 г. в размере 3 171 тыс. рублей.

2) начисленного купонного дохода по размещенным облигациям по состоянию на:

- 31 декабря 2018 г. в размере 3 390 тыс. рублей.
- 31 декабря 2019 г. в размере 2 381 тыс. рублей.
- 31 декабря 2020 г. в размере 2 021 тыс. рублей.

ИСПРАВЛЕНИЯ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ПРЕДШЕСТВУЮЩИХ ПЕРИОДОВ

Для сопоставимости показателей бухгалтерских балансов за 2018, 2017 и 2016 гг, в отношении показателей строк 1410, 1411, 1400, 1510, 1511, 1500 на 31.12.2016 и на 31.12.2017 внесены исправления в отчетность предыдущих периодов по информации о подразделении заемных средств на долгосрочные и краткосрочные.

(тыс. руб.)

Пассив баланса:	Форма «Бухгалтерский баланс на 31.12.2018 г.»	Форма «Бухгалтерский баланс на 31.12.2016 г.»	Корректировка
1	2	3	4=2-3
	Графа: «На 31 декабря 2016 г.»		
1410 «Заемные средства»	397 501	404 675	(7 174)
1411 в том числе: «Облигационные займы (ОД)»	397 501	404 675	(7 174)
1400 «Итого по разделу IV»	397 501	404 958	(7 174)
1510 «Заемные средства»	22 378	15 204	7 174
1511 в том числе: «Облигационные займы (ОД)»	14 408	7 234	7 174
1500 «Итого по разделу V »	22 461	15 287	7 174

(тыс. руб.)

Пассив баланса:	Форма «Бухгалтерский баланс на 31.12.2018 г.»	Форма «Бухгалтерский баланс на 31.12.2017 г.»	Корректировка
1	2	3	4=2-3
	Графа: «На 31 декабря 2017 г.»		
1410 «Заемные средства»	377 181	387 381	(10 200)
1411 в том числе: «Облигационные займы (ОД)»	377 181	387 381	(10 200)

1400 «Итого по разделу IV»	377 181	387 381	(10 200)
1510 «Заемные средства»	16 812	6 612	10 200
1511 в том числе: «Облигационные займы (ОД)»	10 795	595	10 200
1500 «Итого по разделу V»	16 893	6 693	10 200

Исправления внесены согласно установленной учетной политики Общества на 2018 год, предполагающей 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.).

Исправления внесены на основании данных о суммах плановых расчетных погашений номинальной стоимости облигаций, полученных от Сервисного агента и рассчитанных по методике, предполагающей определение прогнозного расчета погашения номинальной стоимости облигаций, на основании Порядка распределения Поступлений по залоговому обеспечению, установленного пунктом 17.1. Решения о выпуске Общества.

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

- 31 декабря 2018 г. в размере 12 тыс. рублей, которая включает в себя:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
АО "БАНК ЖИЛФИНАНС»	10
ООО "ТКС-Управление»	1
ООО «ТКС»	1
Итого	12

- 31 декабря 2019 г. в размере 12 тыс. рублей, которая включает в себя:

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

- 31 декабря 2020 г. в размере 14 тыс. рублей, которая включает в себя:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
АО "БАНК ЖИЛФИНАНС»	10
ООО "ТКС-Управление»	2
ООО «ТКС»	2
Итого	14

«Отчет о финансовых результатах» содержит следующие показатели:

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

За 2019 г. раскрыта сумма 38 631 тыс. руб., которая включает начисленные проценты по кредитам в размере 208 тыс. рублей и полученный купонный доход в размере 38 423 тыс. руб.

За 2020 г. раскрыта сумма 31 600 тыс. руб., которая включает начисленные проценты по кредитам в размере 188 тыс. рублей и полученный купонный доход в размере 31 412 тыс. руб.

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

За 2019 г. раскрыта сумма расходов, возникших в результате начисления купона по облигациям в размере 33 222 тыс. руб.

За 2020 г. раскрыта сумма расходов, возникших в результате начисления купона по облигациям в размере 26 525 тыс. руб.

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

За 2019 г. раскрыты суммы доходов в размере 3 731 тыс. рублей, которые были получены в результате:

- частичного погашения потребительских кредитов в размере 110 тыс.руб.;

и прочих доходов в размере 3 621 тыс. руб., состоящих из:

- частичного погашения номинала облигаций АО «ДОМ.РФ» в размере 3 410 тыс. руб.;
- переоценка приобретенных облигаций 192 тыс. руб.
- доходов от продажи потребительских кредитов в рамках обратного выкупа дефолтных кредитов Оригинатором в размере 19 тыс.руб.;

За 2020 г. раскрыты суммы доходов в размере 2 935 тыс. рублей, которые были получены в результате:

- частичного погашения потребительских кредитов в размере 119 тыс.руб.;

и прочих доходов в размере 2 816 тыс. руб., состоящих из:

- частичного погашения номинала облигаций АО «ДОМ.РФ» в размере 2 797 тыс. руб.;
- пени (штрафы) по кредитам 19 тыс. руб.

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

За 2019 г. раскрыта сумма расходов в размере 9 078 тыс. рублей, которая включает:

- расходы, связанные с частичным погашением потребительских кредитов в размере 110 тыс.руб.;
- расходы на управление и бухгалтерское сопровождение в размере 1 633 тыс. рублей, из них:

в том числе:	Сумма, тыс. рублей
Расходы на бухгалтерское сопровождение	999
Расходы на управление	634

- расходы на сервисное обслуживание – 100 тыс. руб.;
- и прочие расходы в размере 7 235 тыс. руб., которые состоят из следующих расходов:

Наименование вида расходов	Сумма, тыс. рублей
Расходы на раскрытие информации	12
Комиссия банка	21
Расходы на СБИС	12
НДС от услуг	374
Амортизация премии по облигациям	3 073
Расходы на аудиторские услуги	150
Расходы от частичного погашения номинала облигаций	3 410
Расходы от продажи потребительских кредитов в рамках обратного выкупа дефолтных кредитов Оригинатором в размере	18
Расходы от переоценки приобретенных облигаций	165

За 2020 г. раскрыта сумма расходов в размере 8 213 тыс. рублей, которая включает:

- расходы, связанные с частичным погашением потребительских кредитов в размере 119 тыс.руб.;
- расходы на управление и бухгалтерское сопровождение в размере 1 530 тыс. рублей, из них:

в том числе:	Сумма, тыс. рублей
Расходы на бухгалтерское сопровождение	900
Расходы на управление	630

- расходы на сервисное обслуживание – 100 тыс. руб.;
- и прочие расходы в размере 6 464 тыс. руб., которые состоят из следующих расходов:

Наименование вида расходов	Сумма, тыс. рублей
Расходы на раскрытие информации	15
Комиссия банка	36
Расходы на СБИС	12
НДС от услуг	339
Амортизация премии по облигациям	3 037
Расходы на аудиторские услуги	165
Расходы от частичного погашения номинала облигаций	2 797
Нотариальные услуги	2
Расходы от переоценки приобретенных облигаций	61

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

За 2019 г. раскрыта сумма прибыли в размере 62 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 по строке **2300**.

За 2020 г. раскрыта сумма убытка в размере 203 тыс. рублей. В соответствии с Налоговым кодексом РФ (статья 251 пункт 1 подпункт 29) доходы (расходы) 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 по строке **2300**.

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

- Условный расход по налогу на прибыль по итогам 2020 г. составляет 203 тыс. руб.
- Постоянные налоговый доход по итогам 2020 г. составляет 40 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» за 2019 г. раскрыта сумма 397 тыс. рублей, которая состоит из:

- расходов по комиссии банка - 21 тыс. руб.
- расходов на оплату услуг в части НДС - 376 тыс. рублей

В строке **4129** «Прочие платежи» за 2020 г. раскрыта сумма 372 тыс. рублей, которая состоит из:

- расходов по комиссии банка - 36 тыс. руб.
- расходов на оплату услуг в части НДС - 336 тыс. рублей

По строке **4219** «Прочие поступления» за 2019 г. отсутствуют.

По строке **4219**

«Прочие поступления» за 2020 г. раскрыта сумма 1 335 тыс. рублей, которая состоит из:

- частичного досрочного погашения основного долга по облигациям – 1 335 тыс. руб.

6. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

Общество в 2015 г заключило договор с ООО «ТКС-Управление» о передаче полномочий единоличного исполнительного органа б/н от 30.12.2015 г.

Общество в 2015 г заключило договор с ООО «ТКС» об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета б/н от 30.12.2015 г.

На счетах Общества отражена следующая дебиторская задолженность связанных сторон:

Наименование контрагента	На 31.12.2020 Сумма, тыс. рублей	На 31.12.2019 Сумма, тыс. рублей	На 31.12.2018 Сумма, тыс. рублей
ООО "ТКС"	79	98	96
ООО "ТКС-Управление"	57	57	58
Итого	136	155	154

Данная задолженность раскрыта по строке **1230** Бухгалтерского баланса «Дебиторская задолженность» по состоянию на 31 декабря 2020 г., на 31 декабря 2019 г. и на 31 декабря 2018 г.

На счетах Общества отражена следующая кредиторская задолженность связанных сторон:

Наименование контрагента	На 31.12.2020 Сумма, тыс. рублей	На 31.12.2019 Сумма, тыс. рублей	На 31.12.2018 Сумма, тыс. рублей
ООО "ТКС"	2	2	1
ООО "ТКС-Управление"	2	0	1
Итого	4	2	2

Данная задолженность раскрыта по строке **1520** Бухгалтерского баланса «Кредиторская задолженность» по состоянию на 31 декабря 2020 г., на 31 декабря 2019 г. и на 31 декабря 2018 г.

Общая сумма расходов на услуги по управлению и бухгалтерскому сопровождению, оказанных Обществу за период с 1 января по 31 декабря 2019 года, составила 1 633 тыс. рублей. Стоимость услуг раскрыта по строке **2352** «Расходы на управление и бухгалтерское сопровождение» Отчета о финансовых результатах.

Общая сумма расходов на услуги по управлению и бухгалтерскому сопровождению, оказанных Обществу за период с 1 января по 31 декабря 2020 года, составила 1 530 тыс. рублей. Стоимость услуг раскрыта по строке **2352** «Расходы на управление и бухгалтерское сопровождение» Отчета о финансовых результатах.

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 рынка секьюритизации активов 1, которому принадлежит 100 % уставного капитала Общества.

В 2018 году Общество проводило операции со следующими связанными сторонами:

Название связанной стороны	Характер отношений (в соответствии с п. 6 ПБУ 11/2008)	Виды операций	Стоимость услуг за 2018 год (тыс. рублей)	Задолженность на 31.12.2018 г (тыс. рублей)	Резерв по сомнительным долгам на 31.12.20 18 г	Списанная дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек
ООО «ТКС- Управление»	Оказывает значительное влияние	Услуги	775	1 кредиторская	нет	нет
ООО «ТКС- Управление»	Оказывает значительное влияние	Услуги		58 дебиторская	нет	нет
ООО «ТКС»	Оказывает значительное влияние	Услуги	995	1 кредиторская	нет	нет
ООО «ТКС»	Оказывает значительное влияние	Услуги		96 дебиторская	нет	нет

С остальными связанными сторонами операции в 2018 году Общество не осуществляло. Все расчеты Общества производятся в безналичной форме.

Бенефициары у ООО «СФО Пандора-2» отсутствуют.

В 2019 году Общество проводило операции со следующими связанными сторонами:

Названи е связанно й 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 сомните льным долгам на 31.12.20 19 г	Списанная дебиторская задолженно сть, по которой срок исковой давности истек
ООО «ТКС- Управле ние»	Оказывает значительное влияние	Услуги	634	0 кредиторская	нет	нет
ООО «ТКС- Управле ние»	Оказывает значительное влияние	Услуги		57 дебиторская	нет	нет
ООО «ТКС»	Оказывает значительное влияние	Услуги	999	2 кредиторская	нет	нет
ООО «ТКС»	Оказывает значительное влияние	Услуги		98 дебиторская	нет	нет

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

Бенефициары у ООО «СФО Пандора-2» отсутствуют.

В 2020 году Общество проводило операции со следующими связанными сторонами:

Названи е связанно й 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 сомните льным долгам на 31.12.20 20 г	Списанная дебиторская задолженно сть, по которой срок исковой давности истек
ООО «ТКС- Управле ние»	Оказывает значительное влияние	Услуги	630	2 кредиторская	нет	нет
ООО «ТКС- Управле ние»	Оказывает значительное влияние	Услуги		57 дебиторская	нет	нет
ООО «ТКС»	Оказывает значительное влияние	Услуги	900	2 кредиторская	нет	нет
ООО «ТКС»	Оказывает значительное влияние	Услуги		79 дебиторская	нет	нет

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

Бенефициары у ООО «СФО Пандора-2» отсутствуют.

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

По состоянию на 31 декабря 2018 г., размер залогового покрытия облигаций Общества составляет 217 572 тыс. рублей, состоящий из:

- Денежных средств в размере 4 671 тыс. руб.;
- непогашенного остатка стоимости облигаций в размере 212 901 тыс. руб.

По состоянию на 31 декабря 2019 г., размер залогового покрытия облигаций Общества составляет 217 226 тыс. рублей, состоящий из:

- Денежных средств в размере 7 708 тыс. руб.;
- непогашенного остатка стоимости облигаций в размере 209 518 тыс. руб.

По состоянию на 31 декабря 2020 г., размер залогового покрытия облигаций Общества составляет 219 838 тыс. рублей, состоящий из:

- Денежных средств в размере 13 177 тыс. руб.;
- непогашенного остатка стоимости облигаций в размере 206 661 тыс. руб.

8. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

На основании Отчетов Расчетного агента в ближайшие даты выплат:

- приходящуюся на 11.01.2021 г. - выплачен купонный доход по облигациям Эмитента в размере 2 161 тыс. руб.

Получение купонных выплат по приобретенным облигациям:

- приходящиеся на январь 2021 г. - получен купонный доход по облигациям в размере 2 408 тыс. руб.

9. 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 заверченный 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.

ООО «СФО Пандора-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 Пандора-2» 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 владельцам или номинальным держателям данных облигаций,
- погашения, в т.ч. досрочного, облигаций в соответствии с условиями выпуска данных облигаций,
- расходов, связанных с обслуживанием прав требования и облигаций,
- формирование необходимых средств для покрытия потенциальных рисков, связанных с приобретенными правами требования.

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

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. Основным региональным риском 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, отсутствию или обеспечению 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 Пандора-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 деятельности Общества.

Указанные выше события не влияют на способность Общества продолжать непрерывно свою деятельность. Не существует событий после отчетной даты в бухгалтерской отчетности, которые было бы необходимо раскрыть в связи с указанными выше событиями.

10. ИНАЯ СУЩЕСТВЕННАЯ ИНФОРМАЦИЯ ПОДЛЕЖАЩАЯ РАСКРЫТИЮ.

Общество не имеет планов и намерений по прекращению своей деятельности. У Общества отсутствуют сомнения и неопределенности в части допущения непрерывности его деятельности. 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.

Ф.И.О.: Лесная Л.В.

Должность: Директор ООО «ТКС-Управление» -
Управляющей организации Общества

[М.П.]

Дата: «10» февраля 2021 г.

Подпись:



	системы жилищного кредитования «Платформа 1»	ипотечного кредитования	Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.		
4.	Фонд содействия развитию ипотечного жилищного кредитования «Платформа 2»		119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Основание. Лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, принадлежащих на доли данного юридического лица.	100	Нет
5.	Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч Корпоративный Сервис - Управление»		119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
6.	Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч 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.	Нет	Нет
7.	Компания с ограниченной ответственностью ТРЕВЕЧ ИНВЕСТМЕНС ЛПД		Кипр, Лимассол, 3026, ПРОТЕАС ХАУС, Авеню Архиепископу Макариу III, 155	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
8.	Фонд содействия развитию 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 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 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 «Мультиинвестиционный ипотечный агент 1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
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 «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.	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

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 являются именными ценными бумагами (п.2 ст.13 Федерального Закона от 16.07.1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»), включаются в состав финансовых вложений и принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат Общества на их приобретение (за исключением налога на добавленную стоимость (далее – «НДС») и других возмещаемых налогов).

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

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

Разница между первоначальной и номинальной стоимостью прав требования, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, не относится 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.

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). По данным активам при их частичном погашении сумма активов уменьшается на сумму частично погашенной задолженности.

Суммы (аннуитетные платежи), поступающие в погашение долговых ценных бумаг по условиям которых производится частичное погашение долга, в части частичного погашения основной суммы долга и суммы начисленного процентного дохода и пени, ранее уплаченного Обществом продавцу ценной бумаги, отражается в учете Общества в составе прочих доходов.

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

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.

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 "Учет расходов по займам и кредитам".

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

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 31.12.2018 года Общий объем портфеля потребительских кредитов Общества составляет 4 штуки, из них 1 потребительский кредит с задержкой уплаты аннуитетных платежей более 90 дней.

По состоянию на 31.12.2019 года Общий объем портфеля потребительских кредитов Общества составляет 1 штука, по данному потребительскому кредиту нет задержки уплаты аннуитетных платежей более 90 дней.

АО «Банк Жилфинанс» в рамках Договора об оказании услуг сервисного агента № 2 от 11.01.2016 г. сообщает, что до 01.03.2019 г. Банком будут выкуплены все дефолтные кредиты находящиеся на балансе ООО «СФО Пандора-2».

В связи с этим было принято решение не создавать резерв под обесценение финансовых вложений в части прав по потребительским кредитам по состоянию на 31.12.2019 год.

По состоянию на 31.12.2020 года Общий объем портфеля потребительских кредитов Общества составляет 1 штука, по данному потребительскому кредиту нет задержки уплаты аннуитетных платежей более 90 дней.

Общий объем права требования по облигациям третьих лиц по состоянию на составляет:
31.12.2018 – 216 746 шт.
31.12.2019 – 216 746 шт.
31.12.2020 – 216 746 шт.

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

Устойчивое снижение стоимости финансовых вложений характеризуется одновременным наличием следующих условий:

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

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

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

В связи с этим было принято решение не создавать резерв под обесценение финансовых вложений в части прав требования по облигациям по состоянию на 31.12.2020 года.

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.

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. раскрыта стоимость долгосрочной части финансовых вложений в размере 292 540 тыс. рублей, которые были приобретены у АО «БАНК ЖИЛФИНАНС» в том числе:
- потребительские кредиты в размере 1 262 тыс. рублей;
- облигации в размере 291 278 тыс. рублей.

Стоимость долгосрочных и краткосрочных облигаций раскрыта в таблице:

Вид облигационного вложения	Количество облигаций, шт.	Номинальная стоимость 1 облигации на 31.12.2018 г., тыс. руб.	Общая номинальная стоимость облигаций, тыс. руб.	Премия (по облигациям), тыс. руб.	Срок погашения	Факт котировки на РЦБ
ЗАО "ИА Пульсар-1", 4-02-82450-Н	198 322	1	198 322	76 357	25.04.2045	нет
ЗАО "Мультиоригинаторный ипотечный агент 1", 4-06-82069-Н	8 680	1	8 680	5 093	24.12.2047	нет
АО "ДОМ.РФ", 4-16-00739-А	9 744	0,6054	5 899	0	15.09.2021	да

На 31.12.2018 г. произведена переоценка облигаций 4-16-00739-А, выпущенные АО "ДОМ.РФ". Переоценка проведена согласно торгам по данным с сайта www.moex.com Московская Биржа. Признаваемая котировка (% от номинала) торгов на 26.12.2018г. составила 100,9 %, а именно 5,40 рублей на одну облигацию.

Информация о переоценке финансовых вложений на 31.12.2018 г.

Вид облигационного вложения	Количество облигаций, шт.	Стоимость облигации до переоценки, тыс. руб.	Стоимость 1 облигации на 31.12.2018 г. с учетом переоценки, тыс. руб.	Факт котировки на РЦБ
АО "ДОМ.РФ", 4-16-00739-А	9 744	0,600	0,6054	да

- 31 декабря 2019 г. раскрыта стоимость долгосрочной части финансовых вложений в размере 285 976 тыс. рублей, которые были приобретены у АО «БАНК ЖИЛФИНАНС» в том числе:
- потребительские кредиты в размере 1 162 тыс. рублей;
- облигации в размере 284 814 тыс. рублей.

Стоимость долгосрочных и краткосрочных облигаций раскрыта в таблице:

Вид облигационного вложения	Количество облигаций, шт.	Номинальная стоимость 1 облигации на 31.12.2019 г., тыс. руб.	Общая номинальная стоимость облигаций, тыс. руб.	Премия (по облигациям), тыс. руб.	Срок погашения	Факт котировки на РЦБ
ЗАО "ИА Пульсар-1", 4-02-82450-Н	198 322	1	198 322	73 459	25.04.2045	нет
ЗАО "Мультиоригинаторный ипотечный агент 1", 4-06-82069-Н	8 680	1	8 680	4 918	24.12.2047	нет
АО "ДОМ.РФ", 4-16-00739-А	9 744	0,2582	2 516	0	15.09.2021	да

На 31.12.2019 г. произведена переоценка облигаций 4-16-00739-А, выпущенные АО "ДОМ.РФ". Переоценка проведена согласно торгам по данным с сайта www.moex.com Московская Биржа. Признаваемая котировка (% от номинала) торгов на 30.12.2019г. составила 103,3 %, а именно 8,25 рублей на одну облигацию.

Информация о переоценке финансовых вложений на 31.12.2019 г.

Вид облигационного вложения	Количество облигаций, шт.	Стоимость облигации до переоценки, руб.	Стоимость 1 облигации на 31.12.2019 г. с учетом переоценки, тыс. руб.	Факт котировки на РЦБ
АО "ДОМ.РФ", 4-16-00739-А	9 744	0,600	0,2582	да

- 31 декабря 2020 г. раскрыта стоимость долгосрочной части финансовых вложений в размере 278 976 тыс. рублей, которые были приобретены у АО «БАНК ЖИЛФИНАНС» в том числе:

- потребительские кредиты в размере 1 023 тыс. рублей;
- облигации в размере 277 953 тыс. рублей.

Стоимость долгосрочных и краткосрочных облигаций раскрыта в таблице:

Вид облигационного вложения	Количество облигаций, шт.	Номинальная стоимость 1 облигации на 31.12.2020 г., тыс. руб.	Общая номинальная стоимость облигаций, тыс. руб.	Премия (по облигациям), тыс. руб.	Срок погашения	Факт котировки на РЦБ
ЗАО "ИА Пульсар-1", 4-02-82450-Н	198 322	1	198 322	70 554	25.04.2045	нет
ЗАО "Мультиоригинаторный ипотечный агент 1", 4-06-82069-Н	8 680	1	8 680	4 787	24.12.2047	нет
АО "ДОМ.РФ", 4-16-00739-А	9 744	0,1020	994	0	15.09.2021	да

На 31.12.2020 г. произведена переоценка облигаций 4-16-00739-А, выпущенные АО "ДОМ.РФ". Переоценка проведена согласно торгам по данным с сайта www.moex.com Московская Биржа. Признаваемая котировка (% от номинала) торгов на 30.12.2020г. составила 102 %, а именно 2 рубля на одну облигацию.

Информация о переоценке финансовых вложений на 31.12.2020 г.

Вид облигационного вложения	Количество облигаций, шт.	Стоимость облигации переоценки. руб.	1 до тыс.	Стоимость облигации на 31.12.2020 г. с учетом переоценки, тыс. руб.	Факт котировки на РЦБ
АО "ДОМ.РФ", 4-16-00739-А	9 744	0,600		0,1020	да

Движение финансовых вложений 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.:	391 419	106	95 765	295 760
	Потреб.кредиты	3 378	0	1 969	1 409
	Облигации	388 041	106	93 796	294 351
	За 2019 год, в т.ч.:	295 760	192	6 776	289 176
	Потреб.кредиты	1 409	0	128	1 281
	Облигации	294 351	192	6 648	287 895
	За 2020 год, в т.ч.:	289 176	0	6 014	283 162
	Потреб.кредиты	1 281	0	119	1 162
	Облигации	287 895	0	5 895	282 000

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

- 31 декабря 2018 г. раскрыта сумма в размере 193 тыс. рублей, которая включает в себя:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
ООО «Интерфакс-ЦРКИ»	2
ООО «Компания Тензор»	12
АО «Интерфакс»	1
ООО «ТКС-Управление»	58
ООО «ТКС»	96
Начисленные проценты по кредитам к получению	24
Итого	193

- 31 декабря 2019 г. раскрыта сумма в размере 170 тыс. рублей, которая включает в себя:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
ООО «Интерфакс-ЦРКИ»	1
ООО «Компания Тензор»	12
АО «Интерфакс»	2
ООО «ТКС-Управление»	57
ООО «ТКС»	98
Итого	170

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

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
ООО «Интерфакс-ЦРКИ»	1
ООО «Компания Тензор»	14
АО «Интерфакс»	3
ООО «ТКС-Управление»	57
ООО «ТКС»	79
Итого	154

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 3 220 тыс. руб., из них:

- потребительских кредитов в размере 147 тыс. рублей на основании письма сервисного агента о сумме планового погашения основного долга за 2019 год, которая рассчитана исходя из кредитных договоров и согласно графикам платежей заемщиков

- амортизационной премии по облигациям в размере 3 073 тыс. руб. согласно отчету сервисного агента по облигациям из расчета количества дней в году.

- 31 декабря 2019 г. раскрыта стоимость краткосрочной части финансовых вложений в размере 3 200 тыс. руб., из них:

- потребительских кредитов в размере 118 тыс. рублей на основании письма сервисного агента о сумме планового погашения основного долга за 2020 год, которая рассчитана исходя из кредитных договоров и согласно графикам платежей заемщиков

- амортизационной премии по облигациям в размере 3 082 тыс. руб. согласно отчету сервисного агента по облигациям из расчета количества дней в году.

- 31 декабря 2020 г. раскрыта стоимость краткосрочной части финансовых вложений в размере 4 186 тыс. руб., из них:

- потребительских кредитов в размере 138 тыс. рублей на основании письма сервисного агента о сумме планового погашения основного долга за 2021 год, которая рассчитана исходя из кредитных договоров и согласно графикам платежей заемщиков

- амортизационной премии по облигациям в размере 3 074 тыс. руб. согласно отчету сервисного агента по облигациям из расчета количества дней в году и 974 тыс. остаточная стоимость приобретенных облигаций рег. № 4-16-00739-А со сроком погашения 15.09.2021г.

Согласно условиям эмиссии, плановое погашение номинальной стоимости облигаций в ближайшие 12 месяцев предусмотрено. Облигации АО "ДОМ.РФ" рег. № 4-16-00739-А со сроком погашения 15.09.2021г.

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 4 671 тыс. руб., в том числе:

- АО «БАНК ЖИЛФИНАНС», залоговый счет 40701810700000203621– 4 671 тыс. руб.;

- АО «БАНК ЖИЛФИНАНС», расчетный счет 40701810700000103621– 0 тыс. руб.

- **31 декабря 2019 г.** в размере 7 708 тыс. руб., в том числе:

- АО «БАНК ЖИЛФИНАНС», залоговый счет 40701810700000203621 – 7 708 тыс. руб.;

- АО «БАНК ЖИЛФИНАНС», расчетный счет 40701810700000103621– 0 тыс. руб

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 Савинский 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 Савинский 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 «Мультиинвеститорный ипотечный агент 2»	119435, г. Москва, Большой Савинский 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 Beta-1»	119435, г. Москва, Большой Савинский 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 Beta-2»	119435, г. Москва, Большой Савинский 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 Савинский 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 Савинский 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.	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
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.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Корсар-2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет

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 репенция 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»	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
63.	Акционерное общество «Национальная компания «Паз» (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.	Христостомос 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.	Молговский Дмитрий	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	нет	нет
78.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Транспортная	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

	инфраструктура»					
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	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	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	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	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	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	Российская Федерация, г. Москва	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	нет	нет

	финансовое общество Международные Облигации»					
--	--	--	--	--	--	--

Директор ООО «ТКС – Управление» -
управляющей организации
ООО «СФО Пандора-2»
на основании договора о передаче полномочий
ЕИО б/н от «30» декабря 2015 г.



Лесная Л.В.

