

ПОЯСНЕНИЯ
к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах
за 2020г.

1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ

Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АИЖК 2014-2» (далее – «Общество» или ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2014-2») зарегистрировано в Межрайонной Инспекции Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 27.08.2014 г. (Основной государственный регистрационный номер – 1147746970250, код ОКПО 18287522. Обществу присвоен идентификационный номер налогоплательщика 7704872635/770401001. Юридический адрес Общества: Российская Федерация, 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, дом 10, строение 2А.

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

Высшим органом управления Общества является Общее собрание акционеров.

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

На основании Протокола Учредительного собрания от 21.08.2014 года, собрание акционеров Общества приняло решение о передаче полномочий единоличного исполнительного органа ООО «ТКС-Управление» по договору б/н от 29.09.2014г.

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

На основании Протокола Учредительного собрания Общества от 21.08.2014 г. собрание акционеров Общества приняло решение о передаче ведения бухгалтерского и налогового учета ООО «ТКС» (Договор б/н от 29.09.2014г.)

В соответствии с Уставом предметом деятельности Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент АИЖК 2014-2» является приобретение закладных для осуществления эмиссий облигаций с ипотечным покрытием, обслуживания этих выпусков облигаций и осуществления действий, связанных с выпуском, обращением и погашением облигаций с ипотечным покрытием. Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АИЖК 2014-2» не вправе заключать возмездные договоры с физическими лицами и осуществлять виды предпринимательской деятельности, не предусмотренные Федеральным Законом «Об ипотечных ценных бумагах».

В соответствии с Федеральным Законом № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. к связанным сторонам Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент АИЖК 2014-2» относятся стороны, указанные в приложении 1 к настоящим пояснениям.

Общим решением собрания акционеров, протокол № 01/01/2020/МА АНМЛ 2014-2 от 30.06.2020г., решено утвердить АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ» аудитором Общества.

Контролирующим органом за финансово-хозяйственной деятельностью Общества является Ревизор – Орехова Елена Петровна, действующий на основании протокола № 01/01/2020/МА АНМЛ 2014-2 от 30.06.2020г

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

- оплаты процентов по выпущенным облигациям с ипотечным покрытием владельцам или номинальным держателям данных облигаций;
- погашения, в т.ч. досрочного, облигаций с ипотечным покрытием в соответствии с условиями выпуска данных облигаций;
- расходов, связанных с обслуживанием ипотечного портфеля и облигаций;
- формирование необходимых средств для покрытия потенциальных рисков, связанных с приобретенным ипотечным портфелем.

В рамках уставной деятельности Общество выполняет следующие виды хозяйственных операций:

- приобретение портфеля закладных у АО «ДОМ.РФ»
- эмиссия облигаций с ипотечным покрытием (в настоящее время размещено 4 выпуска);
- начисление процентов по закладным в конце каждого отчетного периода в соответствии с отчетами сервисного агента – АО «ДОМ.РФ»
- получение денежных средств по закладным в оплату основного долга, начисленных процентов и пени, включая досрочное погашение задолженности по закладным, страховые возмещения от страховых компаний, перечисления материнского капитала в счет погашения задолженности по закладным;
- начисление процентов по выпущенным облигациям с ипотечным покрытием в соответствии с отчетами расчетного агента, их выплата владельцам или номинальным держателям облигаций;
- реализация предмета залога по закладным в случае неплатежеспособности заемщика или получение страхового возмещения при наступлении страхового случая по договору страхования (под договором страхования понимается любой договор страхования, заключаемый в обязательном порядке физическими лицами, получающими ипотечные кредиты);
- досрочное погашение выпущенных облигаций с ипотечным покрытием или частичное досрочное погашение выпущенных облигаций с ипотечным покрытием;
- вступление в договорные отношения со специализированными организациями в связи с формированием и обслуживанием ипотечного покрытия, выпуском облигаций с ипотечным покрытием и их обслуживанием, и другими операциями, связанными с осуществлением уставной деятельности;
- продажа оставшихся непогашенными закладных после погашения всех облигаций с ипотечным покрытием в полном объеме.

Все расчеты с контрагентами Общества производятся в безналичной форме.

2. КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ И ПРИМЕНЕНИЕ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

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

Приобретаемые закладные (портфель закладных) являются именными ценными бумагами (п.2 ст.13 Федерального Закона от 16.07.1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»), включаются в состав долгосрочных 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 закладных признается сумма, уплаченная по договору продавцу закладных, состоящая из суммы основного долга (ссудной задолженности) по закладной, суммы процентов и пени по ипотечному кредиту в соответствии с договором купли-продажи закладных.

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

Для целей настоящей учетной политики аннуитетным платежом является платеж, включающий в себя сумму денежных средств, направленную на погашение ссудной задолженности (основной суммы долга) по закладной и сумму процентов.

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

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

Указанный порядок учета закладных отражает экономическую суть проводимых операций. При получении аннуитетного платежа кредиторская задолженность не возникает, а уменьшается сумма требования по закладной. Таким образом, полученные аннуитетные платежи в части, относящейся к погашению задолженности по закладной, частично уменьшают сумму задолженности по закладной. При этом отражаются доходы и расходы, возникающие в результате частичного выбытия финансовых вложений.

Признание дохода по процентам, причитающимся по закладным, производится ежемесячно.

Эмиссия облигаций с ипотечным покрытием рассматривается как способ привлечения заемных средств путем выпуска и продажи облигаций (ст.816 ГК РФ) и включается в состав долгосрочных займов Общества. Выпущенные облигации с ипотечным покрытием отражаются в бухгалтерском учете по номинальной стоимости в составе заемных средств. Причитающиеся к оплате на конец отчетного периода проценты учитываются в составе краткосрочной кредиторской задолженности.

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

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

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

Общество имеет право создавать следующие виды резервов, в соответствии с законодательством Российской Федерации и видом 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 декабря 2019 года** общий объем портфеля закладных Общества составляет 9 119 штук, из них 82 закладные (ООД 79 710 тыс. рублей) с задержкой уплаты аннуитетных платежей более 90 дней.

По состоянию на **31 декабря 2020 года** общий объем портфеля закладных Общества составляет 7 163 штуки, из них 129 закладных (ООД 123 984 тыс. рублей) с задержкой уплаты аннуитетных платежей более 90 дней.

В результате анализа финансовых вложений были проанализированы ответы, полученные от АО «ДОМ.РФ» (далее – Сервисный агент), так как в соответствии со спецификой деятельности ипотечного агента, а так же на основании Договора об оказании услуг по обслуживанию закладных б/н от 28.10.2014г. и выданных доверенностей, все функции по контролю, обслуживанию и взаимодействию с заемщиками по закладным, (в т.ч. по закладным в процессе обращения взыскания) переданы Сервисному агенту. На основании полученной информации можно сделать вывод о том, что Сервисным агентом ведется непрерывная работа по взысканию просроченной задолженности.

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:

- направить в адрес Сервисного агента требование об обратном выкупе дефолтных закладных;
- договориться с заемщиком о возобновлении платежей;

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

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

В связи с этим можно сделать вывод, что не выполняется первое из трех условий устойчивого снижения стоимости финансовых вложений, предусмотренное п. 37 ПБУ 19/02 и, так как договором сервисного обслуживания предусмотрено право выкупа дефолтных закладных и в связи со сложившейся практикой ежемесячного выкупа закладных по договорам обратного выкупа, ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2014-2» направило в адрес Сервисного агента АО «ДОМ.РФ» требование о выкупе дефолтных закладных. В связи с вышеизложенным было принято решение не создавать резерв под обесценение финансовых вложений по состоянию на 31 декабря 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.

В результате анализа была выявлена просроченная дебиторская задолженность по закладным, планируемая к обратному выкупу в 1 квартале 2021 года. Обществом было принято решение не создавать резерв по сомнительным долгам по состоянию на 31 декабря 2020 г. так как кредиты (закладные) обеспечены предметом залога и получение убытков от реализации предмета залога в случае существенных просрочек платежей крайне маловероятно.

3. ПОРЯДОК БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА ЗАКЛАДНЫХ

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.

Для целей настоящей учетной политики аннуитетным платежом является платеж, включающий в себя сумму денежных средств, направленную на погашение ссудной задолженности (основной суммы долга) по закладной и сумму процентов.

4. 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

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

- по состоянию на **31 декабря 2019 г.** по строке 1170 отражена стоимость долговых ценных бумаг (закладных) в размере 6 252 803 тыс. рублей, которые были приобретены у АО «ДОМ.РФ». Сумма в размере 629 831 тыс. рублей отражена в краткосрочных финансовых вложениях по строке **1240**.

Движение по финансовым вложениям в течение отчетного периода представлено следующим образом:

Остаток на 31.12.2018	Поступило закладных	Выбытие закладных	Остаток на 31.12.2019
8 892 441	0	2 009 807	6 882 634

- по состоянию на **31 декабря 2020 г.** по строке 1170 отражена стоимость долговых ценных бумаг (закладных) в размере 4 663 577 тыс. рублей, которые были приобретены у АО «ДОМ.РФ».

Сумма в размере 479 134 тыс. рублей отражена в краткосрочных финансовых вложениях по строке **1240**.

Движение по финансовым вложениям в течение отчетного периода представлено следующим образом:

Остаток на 31.12.2019	Поступило закладных	Выбытие закладных	Остаток на 31.12.2020
6 882 634	0	1 739 923	5 142 711

Раздел II. Оборотные активы

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

- по состоянию на **31 декабря 2019 г.** отражена сумма в размере 159 201 тыс. рублей, которая включает в себя:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
ООО «ТКС-Управление»	202
ООО «ТКС-Управление»	69
ООО «ТКС»	405
АО «Интерфакс»	7
ОАО «ИнфоТеКС Интернет Траст»	2
Начисленные пени к получению	254
Начисленные проценты к получению	11 591
Задолженность сервисного агента	145 935
Необеспеченная задолженность по закладным	736
Итого	159 201

- по состоянию на **31 декабря 2020 г.** отражена сумма в размере 148 109 тыс. рублей, которая включает в себя:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
ООО «ТКС-Управление»	202
ООО «ТКС-Управление»	69
ООО «ТКС»	405
АО «Интерфакс»	12
Начисленные пени к получению	93
Начисленные проценты к получению	21 061
Задолженность сервисного агента	125 531
Необеспеченная задолженность по закладным	736
Итого	148 109

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

- по состоянию на **31 декабря 2019 г.** отражена сумма в размере 629 831 тыс. рублей, которая включает в себя планируемую сумму погашения по закладным в 2020 г. на основании письма Сервисного агента.

- по состоянию на **31 декабря 2020 г.** отражена сумма в размере 479 134 тыс. рублей, которая включает в себя планируемую сумму погашения по закладным в 2021 г. на основании письма Сервисного агента.

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

- по состоянию на **31 декабря 2019 г.** в размере 475 702 тыс. рублей. На расчетном счете (расчетный счет) № 40701810700030000483 в Банк ВТБ (ПАО) в размере 320 403 тыс. рублей., на расчетном счете 40701810000030000484 (счет ипотечного покрытия) в Банк ВТБ (ПАО) в размере 155 282 тыс. рублей., в Банк ВТБ (ПАО) в размере 17 тыс. рублей.

- по состоянию на **31 декабря 2020 г.** в размере 394 485 тыс. рублей. На расчетном счете (расчетный счет) № 40701810700030000483 в Банк ВТБ (ПАО) в размере 287 334 тыс. рублей., на расчетном счете 40701810000030000484 (счет ипотечного покрытия) в Банк ВТБ (ПАО) в размере 107 058 тыс. рублей., в Банк ВТБ (ПАО) в размере 93 тыс. рублей.

Раздел III. Капитал и резервы

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

- по состоянию на **31 декабря 2019 г.** Уставный капитал Общества составляет 10 тыс. рублей и состоит из номинальной стоимости акций Общества, приобретенных акционерами. Уставный капитал Общества разделен на 100 (сто) обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 100 (сто) рублей каждая.

Акционеры Общества:

Штихтинг АИЖК I (Stichting AIZNK I), фонд, учрежденный в соответствии с законодательством Королевства Нидерландов

ОГРН (регистрационный номер) 60959843

Адрес места нахождения и фактический адрес: Схипол Бульвар 231, Башня В 5-й этаж, 1118ВН, Схипол, Амстердам, Нидерланды

Размер доли в уставном капитале 50% обыкновенных акций.

Штихтинг АИЖК II (Stichting AIZNK II), фонд, учрежденный в соответствии с законодательством Королевства Нидерландов

ОГРН (регистрационный номер) 60960051

Адрес места нахождения и фактический адрес: Схипол Бульвар 231, Башня В 5-й этаж, 1118ВН, Схипол, Амстердам, Нидерланды

Размер доли в уставном капитале 50% обыкновенных акций.

Количество обыкновенных акций за отчетный период не менялось. Средневзвешенное количество обыкновенных именных акций Общества 100 (Сто) штук.

Акционеры - владельцы обыкновенных акций Общества имеют следующие права:

- право участвовать в общем собрании акционеров Общества с правом голоса по всем вопросам его компетенции;

- право на получение дивидендов в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

- право на получение части имущества Общества в случае его ликвидации в порядке и с соблюдением очередности, установленной Законом об акционерных обществах;

- право знакомиться с документами Общества в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

- право оказать Обществу целевую безвозмездную финансовую помощь в целях обеспечения осуществления исключительного предмета деятельности и достижения целей деятельности Общества как ипотечного агента и иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

- по состоянию на **31 декабря 2020 г.** Уставный капитал Общества составляет 10 тыс. рублей и состоит из номинальной стоимости акций Общества, приобретенных акционерами. Уставный капитал Общества разделен на 100 (сто) обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 100 (сто) рублей каждая.

Акционеры Общества:

Штихтинг АИЖК I (Stichting AIZHK I), фонд, учрежденный в соответствии с законодательством Королевства Нидерландов

ОГРН (регистрационный номер) 60959843

Адрес места нахождения и фактический адрес: Схипол Бульвар 231, Башня В 5-й этаж, 1118ВН, Схипол, Амстердам, Нидерланды

Размер доли в уставном капитале 50% обыкновенных акций.

Штихтинг АИЖК II (Stichting AIZHK II), фонд, учрежденный в соответствии с законодательством Королевства Нидерландов

ОГРН (регистрационный номер) 60960051

Адрес места нахождения и фактический адрес: Схипол Бульвар 231, Башня В 5-й этаж, 1118ВН, Схипол, Амстердам, Нидерланды

Размер доли в уставном капитале 50% обыкновенных акций.

Количество обыкновенных акций за отчетный период не менялось. Средневзвешенное количество обыкновенных именных акций Общества 100 (Сто) штук.

Акционеры - владельцы обыкновенных акций Общества имеют следующие права:

- право участвовать в общем собрании акционеров Общества с правом голоса по всем вопросам его компетенции;

- право на получение дивидендов в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

- право на получение части имущества Общества в случае его ликвидации в порядке и с соблюдением очередности, установленной Законом об акционерных обществах;

- право знакомиться с документами Общества в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

- право оказать Обществу целевую безвозмездную финансовую помощь в целях обеспечения осуществления исключительного предмета деятельности и достижения целей деятельности Общества как ипотечного агента и иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

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

- по состоянию на **31 декабря 2019 г.** отражен Резервный капитал общества, который составляет 1 тыс. рублей.

- по состоянию на **31 декабря 2020 г.** отражен Резервный капитал общества, который составляет 1 тыс. рублей.

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

- по состоянию на **31 декабря 2019 г.** отражена нераспределенная прибыль Общества в размере 783 203 тыс. рублей.

- по состоянию на **31 декабря 2020 г.** отражена нераспределенная прибыль Общества в размере 684 204 тыс. рублей

Раздел IV. Долгосрочные Обязательства

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

- по состоянию на **31 декабря 2019 г.** отражена сумма 5 060 168 тыс. рублей, которая включает сумму основного долга по реализованным облигациям.

Вид облигационного займа	Количество облигаций, шт	Номинальная стоимость 1 облигации на 31.12.2019	Общая стоимость облигаций, тыс. руб.	Срок погашения
Класс АЗ	6 459 000	677,4095	4 375 388	13.06.2047
Класс Б	684 780	1 000	684 780	13.06.2047

- по состоянию на **31 декабря 2020 г.** отражена сумма 3 576 797 тыс. рублей, которая включает сумму основного долга по реализованным облигациям.

Вид облигационного займа	Количество облигаций, шт	Номинальная стоимость 1 облигации на 31.12.2019	Общая стоимость облигаций, тыс. руб.	Срок погашения
Класс АЗ	6 459 000	447,7499	2 892 017	13.06.2047
Класс Б	684 780	1 000	684 780	13.06.2047

Раздел V. Краткосрочные Обязательства

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

- по состоянию на **31 декабря 2019 г.** отражена сумма 1 667 717 тыс. рублей, которая включает сумму процентов по облигационным займам в размере 31 132 тыс. рублей.

Вид облигационного займа	Количество облигаций, шт	Ставка, %	НКД на 1 облигацию	НКД на 31.12.2019, тыс. руб.	Срок выплаты НКД
Класс АЗ	6 459 000	10,5	4,82	31 132	13.03.2047
Класс Б	684 780	-	-	-	13.03.2047

сумму основного долга по реализованным облигациям в размере 1 636 585 тыс. рублей:

Вид облигационного займа	Количество облигаций, шт	Номинальная стоимость 1 облигации на 31.12.2019	Общая стоимость облигаций, тыс. руб.	Срок погашения
--------------------------	--------------------------	-------------------------------------------------	--------------------------------------	----------------

Класс АЗ	6 459 000	253,3805	1 636 585	13.06.2047
----------	-----------	----------	-----------	------------

- по состоянию на **31 декабря 2020 г.** отражена сумма 1 416 459 тыс. рублей, которая включает сумму процентов по облигационным займам в размере 22 219 тыс. рублей.

Вид облигационного займа	Количество облигаций, шт	Ставка, %	НКД на 1 облигацию	НКД на 31.12.2019, тыс. руб.	Срок выплаты НКД
Класс АЗ	6 459 000	10,5	3.44	22 219	13.03.2047
Класс Б	684 780	-	-	-	13.03.2047

сумму основного долга по реализованным облигациям в размере 1 394 240 тыс. рублей:

Вид облигационного займа	Количество облигаций, шт	Номинальная стоимость 1 облигации на 31.12.2019	Общая стоимость облигаций, тыс. руб.	Срок погашения
Класс АЗ	6 459 000	215,86	1 394 240	13.06.2047

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

- по состоянию на **31 декабря 2019 г.** отражена сумма в размере 6 438 тыс. рублей, которая включает в себя:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
АО «ДОМ.РФ»	4 540
АО «НРК»	2
ООО «ТКС-Управление»	14
ООО «ТКС»	3
АО Банк ГПБ	1 823
НКО АО НРД	4
Задолженность по прочим операциям	52
Итого	6 438

- по состоянию на **31 декабря 2020 г.** отражена сумма в размере 7 834 тыс. рублей, которая включает в себя:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
АО «ДОМ.РФ»	6 421
ООО «ТКС-Управление»	7
ООО «ТКС»	1
АО Банк ГПБ	1 386
НКО АО НРД	4
Задолженность по прочим операциям	15
Итого	7 834

Отчет о финансовых результатах содержит следующие показатели:

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

- за **2019** год отражена сумма доходов в размере 941 315 тыс. рублей, которая состоит из начисленного процентного дохода по закладным в размере 903 899 тыс. рублей и банковских процентов в размере 37 416 тыс. рублей.

- за **2020** год отражена сумма доходов в размере 704 226 тыс. рублей, которая состоит из начисленного процентного дохода по закладным в размере 691 017 тыс. рублей и банковских процентов в размере 13 209 тыс. рублей.

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

- за **2019** год показана сумма расходов в размере 1 193 547 тыс. рублей, состоящая из расходов, возникших в результате начисления процентов по облигационным займам.

- за **2020** год показана сумма расходов в размере 735 165 тыс. рублей, состоящая из расходов, возникших в результате начисления процентов по облигационным займам.

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

- за **2019** год отражены суммы доходов в размере 2 015 439 тыс. рублей, которые были получены в результате полного погашения реализованных долговых ценных бумаг (закладных) в 2019 году в размере 1 861 068 тыс. руб., госпошлина 57 тыс. рублей, а также сумма прочих доходов в размере 154 314 тыс. рублей, которая состоит из:

в том числе:	Сумма, тыс. рублей
Обратный выкуп закладных	148 739
Начисленные пени (неустойки) к уплате	5 479
Курсовые разницы	96
Итого	154 314

- за **2020** год отражены суммы доходов в размере 1 739 964 тыс. рублей, которые были получены в результате полного погашения реализованных долговых ценных бумаг (закладных) в 2020 году в размере 1 670 989 тыс. руб., госпошлина 46 тыс. рублей, а также сумма прочих доходов в размере 68 929 тыс. рублей, которая состоит из:

в том числе:	Сумма, тыс. рублей
Обратный выкуп закладных	65 554
Начисленные пени (неустойки) к уплате	3 293
Курсовые разницы	82
Итого	68 929

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

- за **2019** год отражены суммы расходов в размере 2 107 672 тыс. рублей, которые состоят из расходов от выбытия закладных при их полном погашении (реализации) в 2019 году в размере 1 861 068 тыс. руб., из расходов на управление и бухгалтерское сопровождение в размере 4 895 тыс. рублей, из них:

в том числе:	Сумма, тыс. рублей
Расходы на услуги по бухгалтерскому сопровождению	1 368
Расходы на услуги по управлению	3 527

Из расходов на услуги по обслуживанию залладных в размере 51 757 тыс. рублей, которая представляет собой сумму расходов Общества на услуги АО «ДОМ.РФ» по обслуживанию портфеля залладных, из госпошлины в размере 1 970 тыс. рублей, из прочих расходов в размере 187 982 тыс. руб., которые состоят из следующих расходов:

Наименование вида расходов	Сумма, тыс. рублей
Выполнение функций счетной комиссии	40
Расходы по обратному выкупу залладных	148 739
Изготовление сертификата ЭП	12
Курсовые разницы	38
НДС по услугам	11 020
Неисключительные права использования аккаунта СБИС	13
Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса	32
Раскрытие информации в ленте новостей	13
Расходы на услуги банков	107
Расходы на услуги рейтингового агентства	2 231
Раскрытие информации в ленте новостей	1
Регистрация домена МААНМЛ2014-2.RU	1
Услуги аудита бухгалтерской отчетности	155
Услуги биржи	220
Услуги нотариуса	16
Услуги по приему реестра по договору	34
Услуги по размещению	6
Услуги расчетного агента	983
Услуги спецдепозитария	24 224
Услуги эмиссионного счета	66
Штрафы, пени	31

- за 2020 год отражены суммы расходов в размере 1 808 024 тыс. рублей, которые состоят из расходов от выбытия залладных при их полном погашении (реализации) в 2020 году в размере 1 670 989 тыс. руб., из расходов на управление и бухгалтерское сопровождение в размере 2 417 тыс. рублей, из них:

в том числе:	Сумма, тыс. рублей
Расходы на услуги по бухгалтерскому сопровождению	1 362
Расходы на услуги по управлению	1 055

Из расходов на услуги по обслуживанию залладных в размере 37 204 тыс. рублей, которая представляет собой сумму расходов Общества на услуги АО «ДОМ.РФ» по обслуживанию портфеля залладных, из госпошлины в размере 992 тыс. рублей, из прочих расходов в размере 96 422 тыс. руб., которые состоят из следующих расходов:

Наименование вида расходов	Сумма, тыс. рублей
Выполнение функций счетной комиссии	20
Доходы (расходы), связанные с реализацией ценных бумаг (Обратный выкуп) ОД	65 554

Изготовление сертификата ЭП	8
Курсовые разницы	80
Начисленные проценты по закладным	198
НДС по услугам	8 096
Неисключительные права использования аккаунта СБИС	13
Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса	25
Разница между первоначальной и номинальной стоимостью по долговым ценным бумагам	82
Раскрытие информации в ленте новостей	13
Расходы на услуги банков	123
Расходы на услуги рейтингового агентства	2 486
Регистрация домена МААНМЛ2014-2.RU	1
Услуги аудита бухгалтерской отчетности	154
Услуги биржи	110
Услуги нотариуса	6
Услуги по приему реестра по договору	31
Услуги по размещению	4
Услуги расчетного агента	983
Услуги спецдепозитария	18 387
Услуги эмиссионного счета	48

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

- за **2019** год показан убыток в сумме (344 465) тыс. рублей. В соответствии с Налоговым кодексом РФ (статья 251 пункт 1 подпункт 29) доходы в виде имущества, включая денежные средства и (или) имущественные права, которые получены Ипотечным агентом в связи с осуществлением его уставной деятельности, не облагаются налогом на прибыль.

- за **2020** год показан убыток в сумме (98 999) тыс. рублей. В соответствии с Налоговым кодексом РФ (статья 251 пункт 1 подпункт 29) доходы в виде имущества, включая денежные средства и (или) имущественные права, которые получены Ипотечным агентом в связи с осуществлением его уставной деятельности, не облагаются налогом на прибыль.

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

Согласно уставу ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2014-2» исключительным предметом деятельности Общества является приобретение требований по закладным. Целью деятельности Общества является обеспечение финансирования и рефинансирования кредитов (займов), обеспеченных ипотекой, путем выпуска облигаций с ипотечным покрытием. Таким образом, ведение коммерческой деятельности с целью получения максимальной прибыли не является целью общества и противоречит Федеральному закону № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах». Исходя из эмиссионной документации: все поступления по правам (требованиям), в том числе в виде процентов и основного долга будут распределяться за минусом расходов третьих лиц на выплату купонов по облигациям, а также погашение (амортизацию) облигаций.

Убыток за 2020 год 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.

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

- за **2019** год показан убыток в сумме (344 465) тыс. рублей.

Базовая прибыль на акцию составляет (3 445) тыс. руб., которая считается как деление суммы строки **2500** на 100 обыкновенных бездокументарных акций номинальной стоимостью 100 рублей.

- за **2020** год показан убыток в сумме (98 999) тыс. рублей.

Базовая прибыль на акцию составляет (990) тыс. руб., которая считается как деление суммы строки **2500** на 100 обыкновенных бездокументарных акций номинальной стоимостью 100 рублей.

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

5. ПБУ 18/02

- Общество получило в **2019** году убыток по данным бухгалтерского учета в размере (344 465) тыс. рублей, в налоговом учете прибыль равна нулю. В связи с этим возникает постоянное налоговое обязательство в размере (68 893) тыс. рублей, условный доход в размере (68 893) тыс. рублей.

- Общество получило в **2019** году убыток по данным бухгалтерского учета в размере (98 999) тыс. рублей, в налоговом учете прибыль равна нулю. В связи с этим возникает постоянное налоговое обязательство в размере (19 800) тыс. рублей, условный доход в размере (149 800) тыс. рублей.

6. ПОЯСНЕНИЯ К «ОТЧЕТУ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ»

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

- за **2019** год отражены ошибочно поступившие на расчетные счета Общества денежные средства в размере 13 343 тыс. рублей.

- за **2020** год отражены ошибочно поступившие на расчетные счета Общества денежные средства в размере 11 242 тыс. рублей.

По строке **4129** «Прочие платежи»:

- за **2019** год в размере 25 418 тыс. рублей отражены суммы: уплаченного НДС в размере 12 093 тыс. рублей, возврат ошибочно перечисленных средств заемщиками в размере 13 325 тыс. рублей.

за 2020 год в размере 19 063 тыс. рублей отражены суммы: уплаченного НДС в размере 7 784 тыс. рублей, возврат ошибочно перечисленных средств заемщиками в размере 11 279 тыс. рублей.

По строке 4219 «Прочие поступления»:

- за 2019 отражена сумма поступивших госпошлин в размере 52 тыс. рублей.
- за 2020 отражена сумма поступивших госпошлин в размере 46 тыс. рублей, сумма поступивших денежных средств в связи с внесением изменений в акт передачи закладных в размере 3 461 тыс. рублей.

7. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

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

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

На счетах Общества отражена следующая дебиторская задолженность связанных сторон по состоянию на:

31.12.2019 г.

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
ООО «ТКС-Управление»	202
ООО «ТКС-Управление»	69
ООО «ТКС»	405
Итого	676

31.12.2020 г.

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
ООО «ТКС-Управление»	202
ООО «ТКС-Управление»	69
ООО «ТКС»	405
Итого	676

Данная задолженность отражена по строке 1230 Бухгалтерского баланса «Дебиторская задолженность».

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

31.12.2019 г.

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

ООО «ТКС»	14
ООО «ТКС-Управление»	3
Итого	17

31.12.2020 г.

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
ООО «ТКС»	1
ООО «ТКС-Управление»	7
Итого	8

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

Общая сумма расходов на управление и бухгалтерское сопровождение, оказанных Обществу за **2019** год, составила (4 895) тыс. рублей. Данные услуги отражены по строке **2352** «Расходы на управление и бухгалтерское сопровождение» Отчета о финансовых результатах.

Общая сумма расходов на управление и бухгалтерское сопровождение, оказанных Обществу за **2020** год, составила (2 417) тыс. рублей. Данные услуги отражены по строке **2352** «Расходы на управление и бухгалтерское сопровождение» Отчета о финансовых результатах.

Общество контролируется Фондом ШТИХТИНГ АИЖК I которому принадлежит 50 % уставного капитала Общества и Фондом ШТИХТИНГ АИЖК II, которому принадлежит 50 % уставного капитала Общества.

В **2019** году Общество проводило операции со следующими 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)	Срок погашения задолженности на 31.12.2019 г (мес.)	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	675	202 дебиторская	1	нет	нет
ООО «ТКС-Управление»	Оказывает значительное влияние	Услуги	266	69 дебиторская	1	нет	нет
ООО «ТКС-Управление»	Оказывает значительное влияние	Услуги	2 586	14 кредиторская	1	нет	нет
ООО «ТКС»	Оказывает значительное влияние	Услуги	1 350	405 дебиторская	1	нет	нет
ООО «ТКС»	Оказывает значительное влияние	Услуги	18	3 кредиторская	1	нет	нет

С остальными связанными сторонами операции в 2019 году Общество не осуществляло.

В 2020 году Общество проводило операции со следующими 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)	Срок погашения задолженности на 31.12.2020 г (мес.)	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	675	202 дебиторская	1	нет	нет
ООО «ТКС-Управление»	Оказывает значительное влияние	Услуги	210	69 дебиторская	1	нет	нет
ООО «ТКС-Управление»	Оказывает значительное влияние	Услуги	170	7 кредиторская	1	нет	нет
ООО «ТКС»	Оказывает значительное влияние	Услуги	1 350	405 дебиторская	1	нет	нет
ООО «ТКС»	Оказывает значительное влияние	Услуги	12	1 кредиторская	1	нет	нет

С остальными связанными сторонами операции в 2020 году Общество не осуществляло.

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

В обеспечение обязательств заемщиков по возврату основного долга и уплате процентов по ипотечным кредитам (займам), удостоверенным принадлежащим обществу закладными, обществу переданы права залога на объекты недвижимого имущества с рыночной стоимостью по результатам оценки независимыми оценщиками.

На 31 декабря 2019 года размер имущества составляет 19 643 665 тыс. рублей.

На 31 декабря 2020 года размер имущества составляет 15 501 779 тыс. рублей.

Данное залоговое имущество учитывается за балансом общества и не подлежит переоценке по правилам РСБУ.

Справедливая стоимость залога по состоянию на 31 декабря 2020 года не изменилась.

9. ИНФОРМАЦИЯ О ВЫДАНЫХ ГАРАНТИЯХ В ОБЕСПЕЧЕНИЕ ВЫПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И ПЛАТЕЖЕЙ

Согласно Справкам о размере ипотечного покрытия на 31 декабря 2019 года размер ипотечного покрытия Общества составляет 9 575 287 тыс. рублей.

Согласно Справкам о размере ипотечного покрытия на 31 декабря 2020 года размер ипотечного покрытия Общества составляет 7 125 156 тыс. рублей.

10. ИНАЯ СУЩЕСТВЕННАЯ ИНФОРМАЦИЯ, ПОДЛЕЖАЩАЯ РАСКРЫТИЮ.

Общество не имеет планов и намерений по прекращению своей деятельности. Также у общества отсутствуют факторы, которые позволили бы сделать вывод в наличии сомнения или 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.

11. ПОТЕНЦИАЛЬНЫЕ РИСКИ.

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

Кредитный риск по закладным, приобретаемым Обществом.

Данный риск связан с неспособностью или нежеланием заемщиков выполнять обязательства по закладным. Неисполнение обязательств (дефолт) по закладным может быть вызван как снижением доходов заемщиков, так и увеличением их расходов. При этом следует отметить, что снижение доходов заемщиков может быть вызвано как внутренними факторами (снижение заработной платы одного или нескольких из созаемщиков и др.), так и внешними факторами (общее ухудшение макроэкономической ситуации в стране, снижение темпов роста экономики, увеличение темпов инфляции и др.).

Подверженность Общества кредитному риску минимальна, так как путем заключения договоров страхования заемщики страхуют предмет ипотеки от риска утраты и/или повреждения. Выгодоприобретателем по таким договорам выступает Общество. Страховая сумма на каждый период страхования по каждому договору превышает остаток основного долга по закладной не менее, чем на 10 (десять) процентов.

Страновые и региональные риски

Предполагаемые действия эмитента на случай отрицательного влияния изменения ситуации в стране (странах) и регионе на его деятельность:

В случае возникновения рисков, связанных с политической, экономической и социальной ситуацией в России, а также рисков, связанных с колебаниями мировой экономики Общество предпримет все возможные меры по ограничению их негативного влияния.

В целом, необходимо отметить, что указанные риски находятся вне контроля Общества, предварительная разработка адекватных соответствующим событиям мер затруднена неопределенностью развития ситуации и параметры проводимых мероприятий будут в большей степени зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае.

Общество будет учитывать возможность наступления страновых и региональных рисков. Органы управления Общества по возможности быстро среагируют на возникновение отрицательных и чрезвычайных ситуаций, чтобы в результате своих действий минимизировать и снизить их негативное воздействие.

Эпидемиологические риски

В декабре 2019 года мировое сообщество впервые узнало о коронавирусной инфекции (COVID-19), после чего вирус довольно быстрыми темпами распространился по всему миру, включая Россию. 30 января 2020 года Всемирная организация здравоохранения (ВОЗ) объявила распространение коронавируса чрезвычайной ситуацией в области здравоохранения, которое имеет международное значение. Уже 11 марта 2020 года ВОЗ объявила эту вспышку пандемией.

Коронавирусная инфекция (COVID-19) имеет и продолжает оказывать негативное воздействие на региональную и глобальную экономику и финансовые рынки, в том числе на российскую экономику и ее внутренний рынок. В ответ на пандемию Правительство России, как и многие другие правительства, внедрило меры, направленные на предотвращение дальнейшего распространения коронавирусной инфекции (COVID-19), в частности, меры, связанные с:

- закрытием предприятий и некоторых государственных учреждений;
- закрытием мест, где собираются большие группы людей, такие как школы, спортивные сооружения, бары и рестораны;
- запретами на проведение публичных мероприятий;
- принятием ограничительных мер, направленных на изоляцию и физическое дистанцирование граждан;
- усилением пограничного контроля;
- иными ограничениям.

Принятые меры были направлены на замедление темпов распространения коронавирусной инфекции (COVID-19). Такие меры нарушили хозяйственную деятельность многих предприятий. Принятые меры также повлияли на потребительские расходы и цены активов. Пандемия оказала негативное влияние на уровень глобальной и локальной экономической активности. Восстановление экономики частично зависит от мер, принятых органами государственной власти для ослабления введенных ограничений, но темпы любого восстановления остаются неясными.

Пандемия, вызванная распространением коронавирусной инфекции (COVID-19), может по-разному повлиять на хозяйственную деятельность Эмитента, а также на способность заемщиков исполнить обязательства по потребительским кредитам, прав (требованиям) по которым входят в состав залогового обеспечения по Облигациям, – в числе прочего повлечь:

- ослабление спроса на ценные бумаги Эмитента;
- ограничение способности Эмитент генерировать денежные потоки и, как следствие, негативное влияние на состояние его финансовых показателей.

В настоящее время Эмитент не в состоянии объективно оценить негативные последствия, которые за собой повлечет вспышка пандемии, вызванная распространением коронавирусной инфекции (COVID-19), для его финансового состояния и результатов деятельности. Общее воздействие пандемии на деятельность Эмитента будет зависеть от ряда факторов, которые невозможно точно предсказать, включая продолжительность, тяжесть, потенциальное повторение и масштабы пандемии, а также масштабность мер, принятых органами государственной власти. По-прежнему существует значительная неопределенность в отношении тяжести краткосрочного и долгосрочного негативного воздействия пандемии не только на российскую экономику, но и на мировую экономику и глобальные финансовые рынки. Эмитент может оказаться не в состоянии точно спрогнозировать краткосрочное или долгосрочное воздействие пандемии на его хозяйственную деятельность. Не исключено, что нынешняя пандемия вызовет затяжной глобальный экономический кризис или рецессию, которые могут оказать негативное влияние на российскую экономику в целом, а также на деятельность Эмитента.

Финансовые и рыночные риски.

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

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

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

12. ПРОДОЛЖЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ОТСУТСТВИЕ НАМЕРЕНИЙ ПО ЕЕ ПРЕКРАЩЕНИЮ

Обществу не известны какие-либо обстоятельства, которые бы препятствовали осуществлению своей деятельности в течение как минимум 12 месяцев, следующих за отчетным периодом. Также не известны какие-либо события или условия, которые выходят за рамки 12 месяцев со дня отчетной даты и которые могут обусловить значительные сомнения в нашей способности осуществлять свою деятельность непрерывно. ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2014-2» не планирует прекращение основной деятельности в будущем.

13. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ.

На основании Отчета расчетного агента от 03.03.2021 года, в дату выплаты, приходящуюся на 13.03.2021 г. осуществлено частичное погашение номинальной стоимости облигаций Класса А3 в размере 410 922 тыс. рублей, купон по облигациям Класса А3 в размере 110 966 тыс. руб., купон по облигациям Класса Б в размере 50 749 тыс. руб.

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

Подпись:

Ф.И.О.: Лесная Л.В.

Должность: Директор
ООО «ТКС-Управление» -
Управляющей организации
ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2014-2»

[М.П.]

Дата: «18» марта 2021 г.

СПИСОК СВЯЗАННЫХ СТОРОН

I. Состав связанных сторон на

3 1 1 2 2 0 1 1 9

N п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только в согласии физического лица)	Основание (основания), в силу которого сторона признается связанной	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия связанной стороны в уставном капитале акционерного общества, %	Доля принадлежащих связанной стороне обыкновенных акций акционерного общества, %
1.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Доступная ипотека 1»	119345, РФ, г. Москва, Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	01 сентября 2014 г.	Нет	Нет
2.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Доступная ипотека 2»	119345, РФ, г. Москва, Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	01 сентября 2014 г.	Нет	Нет
3.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 1»	119345, РФ, г. Москва, Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	01 сентября 2014 г.	Нет	Нет
4.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 2»	119345, РФ, г. Москва, Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	01 сентября 2014 г.	Нет	Нет
5.	Общество с ограниченной ответственностью «Греческий Корпоративный Сервис-Управление»	119345, РФ, г. Москва, Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо. Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа эмитента.	01 сентября 2014 г.	Нет	Нет
6.	Общество с ограниченной ответственностью «Греческий Корпоративный Сервис»	119345, РФ, г. Москва, Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	01 сентября 2014 г.	Нет	Нет

7.	Компания с ограниченной ответственностью ИНВЕСТМЕНС ЛТД	Кипр, Лимассол, 3026, ПРОТЕАС ХАУС, Авеню Архиепископу Макариу III, 155	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	01 сентября 2014 г.	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.	01 сентября 2014 г.	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.	01 сентября 2014 г.	Нет	Нет
10.	Акционерное общество "Ипотечный агент ВТБ 2014"	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	01 сентября 2014 г.	Нет	Нет
11.	Качалина Татьяна Валентиновна	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	01 сентября 2014 г.	Нет	Нет
12.	Лебедева Надежда Леонидовна	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	01 сентября 2014 г.	Нет	Нет
13.	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.	01 сентября 2014 г.	Нет	Нет
14.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Эктив Энерго Финанс»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	19 октября 2016	Нет	Нет
15.	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.	01 сентября 2014 г.	Нет	Нет
16.	Штихтинг Возрождение 3 Stichting Vozrozhdenie 3	Нидерланды, Амстердам	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	01 сентября 2014 г.	Нет	Нет
17.	Штихтинг Возрождение 4 Stichting Vozrozhdenie 4	Нидерланды, Амстердам	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	01 сентября 2014 г.	Нет	Нет

18.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент ДВИЦ – 1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	01 сентября 2014 г.	Нет	Нет
19.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент Возрождение 3»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	01 сентября 2014 г.	Нет	Нет
20.	Закрытое акционерное общество «Мультиориентаторный ипотечный агент 1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	01 сентября 2014 г.	Нет	Нет
21.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АИЖК 2011-1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	01 сентября 2014 г.	Нет	Нет
22.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент СОЮЗ-1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	01 сентября 2014 г.	Нет	Нет
23.	Штихтинг АкБарс I (Stichting AkBars I)	Нидерланды, Амстердам,		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	01 сентября 2014 г.	Нет	Нет
24.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный Агент Пульсар-1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	01 сентября 2014 г.	Нет	Нет
25.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный Агент Пульсар-2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	01 сентября 2014 г.	Нет	Нет
26.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АкБарс»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	01 сентября 2014 г.	Нет	Нет
27.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент ТФБ1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	01 сентября 2014 г.	Нет	Нет
28.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент Надежный дом-1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	01 сентября 2014 г.	Нет	Нет

29.	Штихтинг АИЖК I (Stichting AIZHK I)	Нидерланды, Амстердам	Основание 1. Лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции данного юридического лица; Основание 2. Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	26 августа 2014 г.	50%	50%
30.	Штихтинг АИЖК II (Stichting AIZHK II)	Нидерланды, Амстердам	Основание 1. Лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции данного юридического лица; Основание 2. Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	26 августа 2014 г.	50%	50%
31.	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.	01 сентября 2014 г	Нет	Нет
32.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент ФОРА 2014»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	01 сентября 2014 г	Нет	Нет
33.	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.	01 сентября 2014 г.	Нет	Нет
34.	Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч - Учет»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	08 сентября 2014 г.	Нет	Нет
35.	Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч - Управление»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	15 сентября 2014 г.	Нет	Нет
36.	Штихтинг Возрождение 5 Stichting Vozrozhdenie 5	Нидерланды, Амстердам,	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	15 сентября 2014.	Нет	Нет
37.	Штихтинг Возрождение 6 Stichting Vozrozhdenie 6	Нидерланды, Амстердам	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	15 сентября 2014.	Нет	Нет
38.	Акционерное общество «Ипотечный агент ВТБ - БМ 2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	29 октября 2014 г.	Нет	Нет

39.	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.	10 ноября 2014 г.	Нет	Нет
40.	Общество с ограниченной ответственностью «Мультиоригинаторный ипотечный агент 2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	14 января 2015	Нет	Нет
41.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный Агент Вега-1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	14 января 2015	Нет	Нет
42.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный Агент Вега-2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	14 января 2015	Нет	Нет
43.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «СПБ1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	18 марта 2015	Нет	Нет
44.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «СПБ2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	26 марта 2015	Нет	Нет
45.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент КМ»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	04 июня 2015	Нет	Нет
46.	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.	20 июля 2015	Нет	Нет
47.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Прочный залог»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	10 сентября 2015	Нет	Нет
48.	Фонд содействия развитию рынка секьюритизации активов 1	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	13 ноября 2015	Нет	Нет
49.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Пандора-1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	25 декабря 2015	Нет	Нет

50.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Пандора-2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	25 декабря 2015	Нет	Нет
51.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Корсар»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	08 февраля 2016	Нет	Нет
52.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Корсар-2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	20 апреля 2016	Нет	Нет
53.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Корсар-3»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	28 апреля 2016	Нет	Нет
54.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Корсар-4»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	17 мая 2016	Нет	Нет
55.	Морозова Елена Михайловна	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	01 июня 2016	Нет	Нет
56.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество АТБ-2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	04/07/2016	Нет	Нет
57.	Фонд содействия развитию рынка секьюритизации активов «Секьюритизационные решения 1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	30/08/2016	Нет	Нет
58.	Фонд содействия развитию инфраструктурных проектов	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	12/09/2016	Нет	Нет
59.	Общество с ограниченной ответственностью «Социально-финансовая инфраструктура	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	06/09/2016	Нет	Нет
60.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Титан-3»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	18/11/2016	Нет	Нет

61.	Общество с ограниченной ответственностью «КТЖ Финанс»	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	29/03/2017	нет	нет
62.	Акционерное общество «Национальная компания «Казахстан 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.	29/03/2017	нет	нет
63.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество «СБ Структурные 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.	20/11/2017	нет	нет
64.	Юлия Софоклеус	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	08/01/2018	нет	нет
65.	Менелас Сазос	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	08/01/2018	нет	нет
66.	Хрисостомос Софоклеус	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	08/01/2018	нет	нет
67.	Лесная Луиза Владимировна	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	16/03/2018	нет	нет
68.	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированное финансовое общество МОС МСП 2"	119435, Москва, Большой Саввинский пер. д.10, стр.2А, офис 2 (202), этаж 2	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	26/11/2018	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.	22/03/2019	Нет	Нет
70.	ООО БФ Прямые инвестиции	121099, ГОРОД МОСКВА, ПЛОЩАДЬ СМОЛЕНСКАЯ, ДОМ 3, ЭТ/ЛОМ/КОМ 6/1/9	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	22/03/2019	Нет	Нет
71.	Смекалов Василий Вячеславович	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	22/03/2019	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.	22/03/2019	Нет	Нет
73.	Чебесков Иван Александрович	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	22/03/2019	Нет	Нет
74.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество РуСол 1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А, комната 202	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	14/05/2019	Нет	Нет
75.	Фонд содействия развитию рынка секьюритизации активов «Секьюритизационные решения 2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А, комната 202, помещение 9	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	20/06/2019	Нет	Нет
76.	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированное финансовое общество МОС МСП 3"	119435, Москва, Большой Саввинский пер, д.10, стр.2А, офис 2 (202), этаж 2	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	14/08/2019	Нет	Нет
77.	Молговский Дмитрий Сергеевич	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	22/08/2019	Нет	Нет
78.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Транспортная инфраструктура»	Российская Федерация, 119435, город Москва, Большой Саввинский переулок, дом 10, строение 2А, помещение 9, офис 2.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	27/08/2019	Нет	Нет
79.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент ВТБ - Ипотека»	125171, город Москва, шоссе Ленинградское, дом 16 А, строение 1, этаж 8, комната 60	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	19/05/2020	Нет	Нет
80.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Реалист Финанс» (бывш. Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество БайкалИнвест»	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.	16/06/2020	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.	18/06/2020	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.	13.07.2020	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.	20/07/2020	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.	28/08/2020	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.	07/09/2020	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.	29/09/2020	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.	16/10/2020	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.	16/10/2020	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.	19/10/2020	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.	21/10/2020	Нет	Нет

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

с 0 1 1 0 2 0 2 0 по 3 1 1 2 2 0 2 0

N п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого сторона признается связанной	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия связанной стороны в уставном капитале акционерного общества, %	Доля принадлежащих связанной стороне обыкновенных акций акционерного общества, %
-------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------	----------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------

№ п/п	Содержание изменения	Дата наступления изменения		Дата внесения изменения в список связанных сторон		
		Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список связанных сторон			
1.	Изменение наименования лица из списка связанных сторон	30.10.2020	30.10.2020	30.10.2020		
N п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого сторона признается связанной	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия связанной стороны в уставном капитале акционерного общества, %	Доля принадлежащих связанной стороне обыкновенных акций акционерного общества, %

Содержание сведений о связанной стороне до изменения:

1	2	3	4	5	6	7
80.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество БайкалИнвест»	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.	16/06/2020	Нет	Нет

Содержание сведений о связанной стороне после изменения:

1	2	3	4	5	6	7
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.	16/06/2020	Нет	Нет

№ п/п	Содержание изменения	Дата наступления изменения		Дата внесения изменения в список связанных сторон
		Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список связанных сторон	
2.	Исключение лица из списка связанных сторон	05.11.2020	05.11.2020	05.11.2020

Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого сторона признается связанной	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия связанной стороны в уставном капитале акционерного общества, %	Доля принадлежащих связанной стороне обыкновенных акций акционерного общества, %
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------	----------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------

Содержание сведений о связанной стороне до изменения:

1	2	3	4	5	6	7
46	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент БСПБ»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	17 июля 2015	Нет	Нет

Содержание сведений о связанной стороне после изменения:

1	2	3	4	5	6	7

№ п/п	Содержание изменения	Дата внесения изменения		Дата внесения изменения в список связанных сторон		
		Дата наступления изменения	Дата внесения изменения			
3.	Включение лица в список связанных сторон	16.10.2020	16.10.2020	16.10.2020		
	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого сторона признается связанной	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия связанной стороны в уставном капитале акционерного общества, %	Доля принадлежащих связанной стороне обыкновенных акций акционерного общества, %

Содержание сведений о связанной стороне до изменения:

1	2	3	4	5	6	7

Содержание сведений о связанной стороне после изменения:

1	2	3	4	5	6	7

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.	16/10/2020	Нет	Нет
-----	--------------------------------------------------------------------	---------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------	------------	-----	-----

№ п/п	Содержание изменения	Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список связанных сторон			
			16.10.2020	16.10.2020	16.10.2020	
4.	Включение лица в список связанных сторон Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого сторона признается связанной	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия связанной стороны в уставном капитале акционерного общества, %	Доля принадлежащих связанной стороне обыкновенных акций акционерного общества, %

Содержание сведений о связанной стороне до изменения:						
1	2	3	4	5	6	7

Содержание сведений о связанной стороне после изменения:						
1	2	3	4	5	6	7
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.	16/10/2020	Нет	Нет

№ п/п	Содержание изменения	Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список связанных сторон			
			19.10.2020	19.10.2020	19.10.2020	
5.	Включение лица в список связанных сторон Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого сторона признается связанной	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия связанной стороны в уставном капитале акционерного общества, %	Доля принадлежащих связанной стороне обыкновенных акций акционерного общества, %

Содержание сведений о связанной стороне до изменения:						
1	2	3	4	5	6	7

Содержание сведений о связанной стороне после изменения:						
1	2	3	4	5	6	7
89.	Фонд содействия развитию инфраструктурных проектов 3	Российская Федерация, г. Москва	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	19/10/2020	Нет	Нет

№ п/п	Содержание изменения	Дата наступления изменения			Дата внесения изменения в список связанных сторон	
		Основание (основания), в силу которого сторона признается связанной	Дата основания (оснований)	Доля участия связанной стороны в уставном капитале акционерного общества, %	21.10.2020	Доля принадлежащих связанной стороне обыкновенных акций акционерного общества, %
6.	Включение лица в список связанных сторон	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого сторона признается связанной	21.10.2020	21.10.2020	
	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество связанной стороны					

Содержание сведений о связанной стороне до изменения:

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

Содержание сведений о связанной стороне после изменения:

1	2	3	4	5	6	7
90.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Международные Облигации»	3	4	5	6	7
		Российская Федерация, г. Москва	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	21/10/2020	Нет	Нет

Ф.И.О.: Лесная Л.В.

Должность: Директор
 ООО «ТКС-Управление» -
 управляющей организации
 ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2014-2»



Дата: «18» марта 2021 г.