

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о годовой бухгалтерской
(финансовой) отчетности
Закрытого акционерного
общества «Ипотечный агент
ИНТЕХ»

за 2016 год

ООО «Интерком-Аудит БКР»

125040, Москва,
3-я ул. Ямского поля, д. 2, корп. 13
тел./факс (495) 937-34-51
e-mail: info@intercom-audit.ru
www.intercom-audit.ru

Акционерам ЗАО «Ипотечный агент ИНТЕХ», генеральному директору
Управляющей компании ООО «ТКС-Управление»,
иным пользователям

Аудируемое лицо:

Полное наименование:	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент ИНТЕХ»
Сокращенное наименование:	ЗАО «Ипотечный агент ИНТЕХ»
Наименование на иностранном языке:	Closed Joint Stock Company «Mortgage Agent INTECH» (CJSC «Mortgage Agent INTECH»)
Место нахождения:	Российская Федерация, 119435, город Москва, Большой Саввинский переулок, дом 10, строение 2А
Государственный регистрационный номер (ОГРН):	1147746088962

Аудиторская организация:

Наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Интерком-Аудит БКР» (ООО «Интерком-Аудит БКР»)			
Место нахождения:	125040, г. Москва, 3-я ул. Ямского поля, д. 2, корп. 13			
Государственный регистрационный номер (ОГРН):	1067746150251			
Наименование саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является аудиторская организация:	Саморегулируемая организация аудиторов	Ассоциация «Содружество»		
Номер в реестре аудиторов и аудиторских организаций (ОРНЗ):	11606072657			

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент ИНТЕХ» за 2016 год, состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2016 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2016 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Ответственность аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство аудируемого лица несет ответственность за составление и достоверность указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности и за систему внутреннего контроля, необходимую для составления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

Ответственность аудитора

Наша ответственность заключается в выражении мнения о достоверности годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности на основе проведенного нами аудита. Мы проводили аудит в соответствии с федеральными стандартами аудиторской деятельности. Данные стандарты требуют соблюдения применимых этических норм, а также планирования и проведения аудита таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений.

Аудит включал проведение аудиторских процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности и раскрытие в ней информации. Выбор аудиторских процедур является предметом нашего суждения, которое основывается на оценке риска существенных искажений, допущенных вследствие недобросовестных действий или ошибок. В процессе оценки данного риска нами рассмотрена система внутреннего контроля, обеспечивающая составление и достоверность годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, с целью выбора соответствующих аудиторских процедур, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля.

Аудит также включал оценку надлежащего характера применяемой учетной политики и обоснованности оценочных показателей, полученных руководством аудируемого лица, а также оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом.

Мы полагаем, что полученные в ходе аудита аудиторские доказательства дают достаточные основания для выражения мнения о достоверности годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Мнение

По нашему мнению, годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент ИНТЕХ» по состоянию на 31 декабря 2016 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2016 год в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Руководитель Департамента банковского аудита
и МСФО кредитных организаций
(квалификационный аттестат аудитора
№02-000030 от 15.11.2011,
срок действия не ограничен)



Е.В. Коротких

16.03.2017

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2016 г.

Организация	Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент ИНТЕХ"	Форма по ОКУД	0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2016
Вид экономической деятельности	предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки	по ОКПО	27986182		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Закрытое акционерное общество / Частная	ИНН	7704856111		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКВЭД	64.99		
Местонахождение (адрес)	119435, Москва г, Саввинский Б. пер, дом № 10, строение 2А	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
п. 3.1	Финансовые вложения	1170	613 217	819 330	923 926
	закладные	1171	613 217	819 330	923 926
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	613 217	819 330	923 926
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
п. 3.2	Дебиторская задолженность	1230	9 094	2 807	21 259
	расчеты с поставщиками и подрядчиками	1231	1 799	1 859	671
	расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1232	7 295	948	20 588
п. 3.3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	43 363	48 278	45 816
	закладные	1241	43 363	48 278	45 816
п. 3.4	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	113 573	129 447	24 132
	расчетные счета	1251	113 573	129 447	24 132
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	166 030	180 532	91 208
	БАЛАНС	1600	779 247	999 862	1 015 134



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
п. 3.5	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
п. 3.6	Резервный капитал	1360	1	-	-
п. 3.7	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	51 543	23 633	(933)
	Итого по разделу III	1300	51 554	23 643	(923)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
п. 3.8	Заемные средства	1410	720 011	965 298	227 463
	облигационные займы (ОД)	1411	684 435	929 612	-
	долгосрочные кредиты	1412	26 680	26 680	216 313
	проценты по долгосрочным кредитам	1413	8 896	9 006	11 150
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	720 011	965 298	227 463
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
п. 3.9	Заемные средства	1510	6 584	10 031	784 752
	облигационные займы (НКД)	1511	6 584	10 031	-
	краткосрочные заемные средства	1512	-	-	784 752
п. 3.10	Кредиторская задолженность	1520	1 098	890	3 842
	расчеты с поставщиками и подрядчиками	1521	1 098	884	830
	расчеты с разыми дебиторами и кредиторами	1522	-	6	3 012
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	7 682	10 921	788 594
	БАЛАНС	1700	779 247	999 862	1 015 134

Уполномоченный
представитель ООО "ТКС-
Управление" -
управляющей организации
ЗАО "Ипотечный агент
ИНТЕХ" по доверенности
б/н от 18.08.2016

14 марта 2017 г.



Исупов Аркадий
Валентинович
(расшифровка подписи)



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2016 г.

за Январь - Декабрь 2016 г.		Форма по ОКУД	Коды 0710002		
Дата (число, месяц, год)		31	12	2016	
Организация	<u>Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент ИНТЕХ"</u>	по ОКПО	27986182		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7704856111		
Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки		по ОКВЭД	64.99		
Вид экономической деятельности	<u>другие группировки</u>				
Организационно-правовая форма / форма собственности					
Закрытое акционерное общество		по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
/ Частная					
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
p. 3.11	Проценты к получению	2320	102 907	128 934
	проценты к получению (по закладным)	2321	94 245	119 210
	проценты к получению (банковские)	2322	8 662	9 724
p. 3.12	Проценты к уплате	2330	(55 623)	(82 069)
p. 3.13	Прочие доходы	2340	211 234	222 769
	доходы, связанные с реализацией закладных	2341	185 628	222 586
	прочие доходы	2342	25 606	183
p. 3.14	Прочие расходы	2350	(230 607)	(245 068)
	расходы, связанные с реализацией закладных	2351	(185 628)	(222 587)
	расходы на управление и бухгалтерское обслуживание	2352	(3 848)	(2 932)
	расходы на услуги по обслуживанию закладных	2353	(6 366)	(8 100)
	прочие расходы	2354	(34 765)	(11 449)
p. 3.15	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	27 911	24 566
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
p. 3.16	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	5 582	4 913
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	27 911	24 566

Форма 0710002 с.2				
Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
	СПРАВОЧНО			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый	2520	-	-
p. 3.17	Совокупный финансовый результат периода	2500	27 911	24 566
	СПРАВОЧНО			
p. 3.18	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	279	246
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Уполномоченный
представитель ООО "ТКС-
Управление" - управляющей
организации ЗАО "Ипотечный
агент ИНТЕХ" по доверенности
б/н от 18.08.2016

Исупов Аркадий
Валентинович
(расшифровка подписи)

14 марта 2017 г.



Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2016 г.

Коды		
0710003		
31	12	2016
27986182		
7704856111		
64.99		
12267	16	
384		

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)
по ОКПО
ИНН
по ОКВЭД
по ОКФС
по ОКЕИ

Организация Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент ИНТЕХ"
Идентификационный номер налогоплательщика
Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки
Организационно-правовая форма / форма собственности

Закрытое акционерное общество / Частная
Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2014 г.	3100	10	-	-	-	(923)	(923)
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	24 566	24 566
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	24 566	24 566
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

ИНТЕРКОМ
АУДИТ

Для аудиторских
заключений

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2015 г.	3200	10	-	-	-	23 633	23 643
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	27 911	27 911
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	27 911	27 911
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	1	(1)	X
Величина капитала на 31 декабря 2016 г.	3300	10	-	-	1	51 543	51 554

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2014 г.	Изменения капитала за 2015 г.		На 31 декабря 2015 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
до корректировок					
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3402	-	-	-	-
исправлением ошибок	3412	-	-	-	-
после корректировок	3422	-	-	-	-
	3502	-	-	-	-



Для аудиторских
заключений 10

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Чистые активы	3600	51 554	23 643	(923)

Уполномоченный представитель ООО "ТКС-
Управление" - управляющей организации ЗАО
"Ипотечный агент ИНТЕХ" по доверенности б/н от
18.08.2016

14 марта 2017 г.


(подпись)

Исулов Аркадий Валентинович
(расшифровка подписи)



Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2016 г.

Организация Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент ИНТЕХ" Форма по ОКУД _____
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ Дата (число, месяц, год) _____
 Вид экономической деятельности предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки по ОКПО _____
 Организационно-правовая форма / форма собственности _____ по ОКФС _____
 Закрытое акционерное общество / Частная по ОКЕИ _____
 Единица измерения: в тыс. рублей

Коды		
0710004		
31	12	2016
27986182		
7704856111		
64.99		
12267	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	8 662	9 724
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
проценты на остаток на счете	4114	8 662	9 724
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(78 470)	(97 799)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(13 836)	(19 861)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(59 181)	(74 182)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
гос.пошлина	4125	-	(470)
прочие платежи	4129	(5 453)	(3 286)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(69 808)	(88 075)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	299 111	367 876
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	185 628	198 203
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	86 997	128 255
пени и штрафы	4215	166	183
обратный выкуп	4216	26 320	41 229
прочие поступления	4219	-	6
Платежи - всего	4220	-	(129 714)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	(129 714)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	299 111	238 162



Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310		1 102 199
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	22 000
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	1 080 199
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(245 177)	(1 146 971)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(245 177)	(996 385)
выплата номинальной стоимости по облигациям	4324	-	(150 586)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(245 177)	(44 772)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(15 874)	105 315
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	129 447	24 132
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	113 573	129 447
Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Уполномоченный
представитель ООО "ТКС-
Управление" - управляющей
организации ЗАО "Ипотечный
агент ИНТЕХ" по
доверенности б/н от
18.08.2016

14 марта 2017 г.



(подпись)

Исупов Аркадий Валентинович
(расшифровка подписи)



ПОЯСНЕНИЯ

к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за период 01 января 2016 г - 31 декабря 2016 г

1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ

ЗАО «Ипотечный агент ИНТЕХ» (далее – «Общество») зарегистрировано в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 46 г. Москвы 06.02.2014 г. (Основной государственный регистрационный номер – 1147746088962, код ОКПО 27986182). Обществу присвоен идентификационный номер налогоплательщика 7704856111/770401001.

Общество является ипотечным агентом на основании Федерального Закона от 11.11.03г. № 152-ФЗ "Об ипотечных ценных бумагах" (далее - Федеральный Закон "Об ипотечных ценных бумагах"). В соответствии с Федеральным законом "Об ипотечных ценных бумагах" ипотечный агент, как специализированная коммерческая организация, не может иметь штат сотрудников.

Высшим органом управления Общества является Общее собрание акционеров.

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

На основании Протокола № 1 Учредительного собрания акционеров Общества от 30 января 2014 г общее собрание акционеров Общества приняло решение о передаче полномочий единоличного исполнительного органа коммерческой организации - ООО «ТКС-Управление» на основании договора б/н от 14.03.2014 г. в лице Генерального директора Качалиной Татьяны Валентиновны.

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

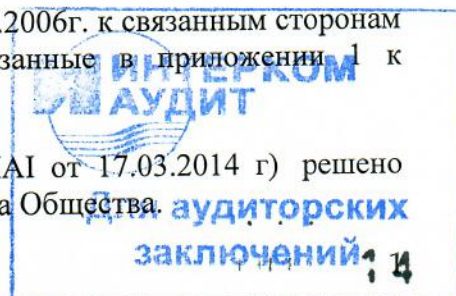
На основании Протокола № 1 Учредительного собрания акционеров Общества от 30 января 2014 г общее собрание акционеров Общества приняло решение о передаче ведения бухгалтерского учета специализированной организации - ООО «ТКС-Учет» на основании договора б/н от 14.03.2014 г. в лице Генерального директора Качалиной Татьяны Валентиновны.

Контролирующим органом за финансово-хозяйственной деятельностью Общества за 2016 г. является Ревизор – Зарипов Халил Табрисович, действующий на основании протокола ГОСА от 21.04.2015 г.

В соответствии с Уставом предметом деятельности ЗАО «Ипотечный агент ИНТЕХ» является приобретение закладных для осуществления эмиссий облигаций с ипотечным покрытием, обслуживания этих выпусков облигаций и осуществления действий, связанных с выпуском, обращением и погашением облигаций с ипотечным покрытием. ЗАО «Ипотечный агент ИНТЕХ» 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 26.07.2006г. к связанным сторонам ЗАО «Ипотечный агент ИНТЕХ» относятся лица, указанные в приложении 1 к настоящим пояснениям.

Общим собранием акционеров (Протокол №01/01/2014/МАИ от 17.03.2014 г) решено утвердить ООО «Интерком-Аудит БКР» в качестве аудитора Общества.



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

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

В рамках уставной деятельности Общество выполняет следующие виды хозяйственных операций:

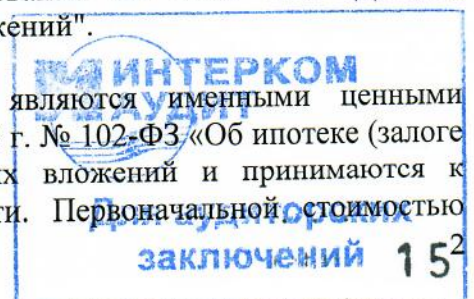
- приобретение портфеля закладных;
- эмиссия выпуска облигаций с ипотечным покрытием (два выпуска);
- начисление процентов по закладным в конце каждого отчетного периода в соответствии с отчетами сервисного агента;
- получение денежных средств по закладным в оплату основного долга, начисленных процентов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

Все расчеты с контрагентами Общества производятся в безналичной форме.

2. КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ И ПРИМЕНЕНИЕ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

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

Приобретаемые закладные (портфель закладных) являются именными ценными бумагами (п.2 ст.13 Федерального Закона от 16.07.1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»), включаются в состав финансовых вложений и принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью



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

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.

Общество применяет свернутый метод 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 в соответствии с МСФО и учетной политикой.

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 как кредиторская задолженность с учетом причитающихся к оплате на конец отчетного периода процентов.

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

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

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

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

1) Резервы предстоящих расходов и платежей

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

2) Резерв под обесценение финансовых вложений

Общий объем портфеля закладных Общества составляет 650 штук по состоянию на 31 декабря 2016 года.

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:

Для аудиторских
заключений 7⁴

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

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

В связи с этим Общество делает вывод, что не выполняется первое из трех условий устойчивого снижения стоимости финансовых вложений, предусмотренное п. 37 ПБУ 19/02. В связи с этим было принято решение не создавать резерв под обесценение финансовых вложений по состоянию на 31 декабря 2016 г.

3) Резерв по сомнительным долгам

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

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

- 1) по сомнительной задолженности со сроком возникновения свыше 90 календарных дней - в сумму создаваемого резерва включается полная сумма выявленной на основании инвентаризации задолженности;
- 2) по сомнительной задолженности со сроком возникновения от 45 до 90 календарных дней (включительно) - в сумму резерва включается 50 процентов от суммы выявленной на основании инвентаризации задолженности;
- 3) по сомнительной задолженности со сроком возникновения до 45 дней - не увеличивает сумму создаваемого резерва.

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.

Форма «Бухгалтерский баланс» содержит следующие показатели:

Раздел I. Внеоборотные активы



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

- по состоянию на 31 декабря 2015 г. отражена стоимость долгосрочной части закладных в размере 819 330 тыс. рублей, которые были приобретены у ПАО "ИнтехБанк".

- по состоянию на 31 декабря 2016 г. отражена стоимость долгосрочной части закладных в размере 613 217 тыс. рублей, которые были приобретены у ПАО "ИнтехБанк".

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

Остаток на 31.12.2015 тыс. руб	Поступление закладных, тыс. руб.	Выбытие закладных, тыс. руб.	Остаток на 31.12.2016 тыс. руб
867 608	0	211 028	656 580

В остаток суммы 656 580 входят краткосрочные финансовые вложения, которые рассчитаны с учетом планируемых платежей на 2017 год на основании предоставленной информации Резервного Сервисного агента АО «АИЖК» в виде официального письма за период с января 2017 по декабрь 2017 года, данная сумма в размере 43 363 тыс. рублей отражена в краткосрочных финансовых вложениях по строке 1240 «Финансовые вложения».

Раздел II, Оборотные активы

3.2. По строке **1230 «Дебиторская задолженность»** по состоянию на 31 декабря 2016 г. отражена сумма в размере 9 094 тыс. рублей, которая включает в себя:

Наименование контрагента	На 31.12.2015	Поступило	Выбыло	На 31.12.2016
АИЖК АО	556	1 776	1 931	401
НБКИ АО	21	87	85	23
Интерком-Аудит БКР ООО	0	130	0	130
Интерфакс ЗАО	1	11	4	8
НКО АО НРД	311	0	10	301
ОАО "ИнфоТеКС Интернет Траст"	0	6	4	2
ООО "Интерфакс-ЦРКИ"	0	7	0	7
ООО "ТКС-Учет"	0	15	12	3
ООО "ТКС-Управление"	465	1 838	1 860	443
ООО "ТКС-Учет"	505	1 998	2 022	481
Задолженность по процентам	948	94 245	87 917	7 276
ИнтехБанк ПАО	0	380 031	380 012	19
Итого	2 807	480 144	473 857	9 094

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



- по состоянию на 31 декабря 2015 г. отражена сумма 48 278 тыс. руб., которая включает в себя плановые платежи по основному долгу заемщиков в 2016 г. в размере 48 278 тыс. руб., что подтверждено официальным письмом сервисного агента.

- по состоянию на 31 декабря 2016 г. отражена стоимость краткосрочной части закладных в размере 43 363 тыс. рублей, которые были приобретены у ПАО "ИнтехБанк", что подтверждено официальным письмом сервисного агента.

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

по состоянию на 31 декабря 2015 г. отражена сумма 129 447 тыс.руб., из них:

- на расчетном счете АО «РАЙФФАЙЗЕНБАНК» в размере 79 025 тыс. руб.;
- на расчетном счете ипотечного покрытия АО «РАЙФФАЙЗЕНБАНК» в размере 32 301 тыс. руб.;
- на расчетном счете в ПАО «ИнтехБанк» в размере 18 121 тыс. руб.

по состоянию на 31 декабря 2016 г. отражена сумма 113 573 тыс. руб., из них:

- на расчетном счете АО «РАЙФФАЙЗЕНБАНК» в размере 88 311 тыс. руб.,
- на расчетном счете ипотечного покрытия АО «РАЙФФАЙЗЕНБАНК» в размере 25 262 тыс. руб.

Раздел III, Капитал и резервы

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

- по состоянию на 31 декабря 2015 г. отражен уставный капитал Общества, который составляет 10 тыс. руб. Уставный капитал Общества разделен на 100 (Сто) обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 100 (Сто) рублей каждая. В соответствии с протоколом Учредительного собрания ЗАО «Ипотечный агент ИНТЕХ» от 30 января 2014 г. пятьдесят штук обыкновенных акций принадлежат Фонду содействия развитию ипотечного жилищного кредитования «Платформа 1» и пятьдесят штук обыкновенных акций принадлежат Фонду содействия развитию ипотечного жилищного кредитования «Платформа 2». Средневзвешенное количество обыкновенных именных бездокументарных акций составляет 100 (Сто) и равно количеству акций 100 (Сто) штук, поскольку движения не было.

- по состоянию на 31 декабря 2016 г. отражен уставный капитал Общества, который составляет 10 тыс. руб. Уставный капитал Общества разделен на 100 (Сто) обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 100 (Сто) рублей каждая. В соответствии с протоколом Учредительного собрания ЗАО «Ипотечный агент ИНТЕХ» от 30 января 2014 г. пятьдесят штук обыкновенных акций принадлежат Фонду содействия развитию ипотечного жилищного кредитования «Платформа 1» и пятьдесят штук обыкновенных акций принадлежат Фонду содействия развитию ипотечного жилищного кредитования «Платформа 2». За последний заверченный финансовый год, размер уставного капитала не менялся. Средневзвешенное количество обыкновенных именных бездокументарных акций составляет 100 (Сто) и равно количеству акций 100 (Сто) штук, поскольку движения не было.

3.6. По строке **1360** «Резервный капитал» состоянию на 31 декабря 2016 г. отражен созданный резерв в размере 1 тыс. рублей.

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



- по состоянию на 31 декабря 2015 г. отражена нераспределенная прибыль Общества в размере 23 633 тыс. руб.

- состоянию на 31 декабря 2016 г. отражена нераспределенная прибыль Общества в размере 51 543 тыс. рублей.

Раздел IV, Долгосрочные Обязательства

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

- по состоянию на 31 декабря 2015 г. отражена сумма 965 298 тыс. рублей, которая состоит из полученных денежных средств от держателей облигаций класса «А» в размере 713 413 тыс. рублей, от ПАО «ИнтехБанк» облигаций класса «Б» в размере 216 199 тыс. рублей, а также задолженности из полученных денежных средств от ПАО ИнтехБанк по Кредитному договору № б/н от 30.01.2015 г. в размере основного долга 22 000 тыс. руб. и процентов 2 371 тыс. руб., по Кредитному договору № б/н от 04.04.2014 г. в размере основного долга 4 680 тыс. рублей и процентов 1 060 тыс. рублей и проценты по Кредитному договору № 3778-КЛ от 07.04.2014 в размере 5 575 тыс. рублей.

- по состоянию на 31 декабря 2016 г. отражена сумма 720 011 тыс. рублей, которая состоит из полученных денежных средств от держателей облигаций класса «А» в размере 468 236 тыс. рублей, от ПАО «ИнтехБанк» по договору купли-продажи облигаций класса «Б» в размере 216 199 тыс. рублей, а также задолженности из полученных денежных средств от ПАО ИнтехБанк по Кредитному договору № б/н от 30.01.2015 г. в размере основного долга 22 000 тыс. руб. и процентов 5 451 тыс. руб., по Кредитному договору № б/н от 04.04.2014 г. в размере основного долга 4 680 тыс. рублей и процентов 1 669 тыс. рублей и проценты по Кредитному договору № 3778-КЛ от 07.04.2014 в размере 1 776 тыс. рублей.

Раздел V, Краткосрочные обязательства

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

- по состоянию на 31 декабря 2015 г. отражена сумма в размере 10 031 тыс. рублей, которая состоит из задолженности по начисленному купонному доходу по облигациям класса «А».

- по состоянию на 31 декабря 2016 г. отражена сумма в размере 6 584 тыс. рублей, которая состоит из задолженности по начисленному купонному доходу по облигациям класса «А».

3.10. По строке **1520** «Кредиторская задолженность» по состоянию на 31 декабря 2016 г. отражена сумма в размере 1 098 тыс. рублей, которая включает в себя:

Наименование контрагента	На 31.12.2015	Поступило	Выбыло	На 31.12.2016
АИЖК АО	31	2 747	2 256	522
ДК РЕГИОН АО	85	1 023	1 023	85
ИнтехБанк ПАО	762	7 507	7 794	475
ООО «ТКС-Учет»	1	17	18	0
ООО «ТКС-Управление»	5	75	64	16
ПАО ИнтехБанк ошибочно	6	0	6	0

ИНТЕРКОМ
АУДИТ
Для аудиторских
заключений 218

перечисленные средства				
Итого	890	11 369	11 161	1 098

Форма «Отчет о финансовых результатах» содержит следующие показатели:

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

- за январь – декабрь 2015 г. отражена сумма доходов в размере 128 934 тыс. рублей, которая представляет собой начисленный процентный доход по закладным в размере 119 210 тыс. рублей и начисленный процентный доход на остаток денежных средств на расчетном счете в размере 9 724 тыс. рублей.

- за январь – декабрь 2016 г. отражена сумма доходов в размере 102 907 тыс. рублей, которая представляет собой начисленный процентный доход по закладным в размере 94 245 тыс. рублей и начисленный процентный доход на остаток денежных средств на расчетном счете в размере 8 662 тыс. рублей.

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

- за январь – декабрь 2015 г. показана сумма расходов в размере 82 069 тыс. рублей, состоящая из расходов, возникших в результате начисления процентов за пользование кредитными и заемными средствами за 2015 год.

- за январь – декабрь 2016 г. показана сумма расходов в размере 55 623 тыс. рублей, состоящая из расходов, возникших в результате начисления процентов за пользование кредитными и заемными средствами за 2016 год.

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

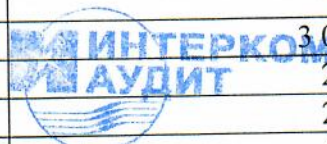
- за январь – декабрь 2015 г. отражены суммы доходов в размере 222 769 тыс. рублей, которые были получены в результате погашения реализованных долговых ценных бумаг (закладных) в 2015 году в размере 222 586 тыс. руб., а также сумма прочих доходов в размере 183 тыс. рублей, которая состоит из штрафов и пеней к получению.

- за январь – декабрь 2016 г. отражены суммы доходов в размере 211 234 тыс. рублей, которые были получены в результате погашения реализованных долговых ценных бумаг (закладных) в 2016 году в размере 185 628 тыс. руб., а также сумма прочих доходов в размере 25 606 тыс. рублей, которая состоит из штрафов и пеней к получению в размере 192 тыс. руб., курсовых разниц в размере 14 тыс. руб., и обратного выкупа закладных в размере 25 400 тыс. руб.

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

- за январь – декабрь 2015 г. отражены суммы расходов в размере 245 068 тыс. рублей, которые состоят из расходов от выбытия закладных при их погашении (реализации) в 2015 году в размере 222 587 тыс. руб., расходов на обслуживание закладных в размере 8 100 тыс. рублей, расходов на управление и бухгалтерское сопровождение в размере 2 932 тыс. рублей, и из прочих расходов в размере 11 449 тыс. руб., которые состоят из следующих расходов:

Наименование вида расходов	Сумма, тыс. рублей
Ведение реестра акционеров	33
Изготовление сертификата ЭП	14
НДС от услуг	3 088
Обслуживание закладных резервным сервисным агентом	263
Расходы на аудиторские услуги	231
Расходы на государственную пошлину	470



Для аудиторских
заключений 22⁹

Расходы на депозитарные услуги	679
Расходы на домен	1
Расходы на проведение согласованных процедур	750
Расходы на регистрацию в качестве субъекта информации	11
Расходы на спец. депозитарные услуги	340
Расходы на страхование	24
Расходы на услуги банков	31
Расходы на услуги биржи	80
Расходы на услуги по организации выпуска облигаций	3 000
Расходы на услуги учета и хранения сертификатов ЦБ	487
Расходы на юридические услуги	364
Расходы по информационным услугам	18
Услуги по предоставлению поручительства	1 051
Услуги расчетного агента	514

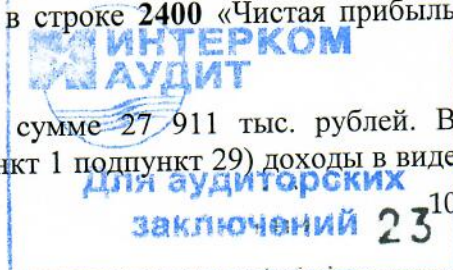
- за январь – декабрь 2016 г. отражены суммы расходов в размере 230 607 тыс. рублей, которые состоят из расходов от выбытия закладных при их погашении (реализации) в 2016 году в размере 185 628 тыс. руб., расходов на обслуживание закладных в размере 6 366 тыс. рублей, расходов на управление и бухгалтерское сопровождение в размере 3 848 тыс. рублей, и из прочих расходов в размере 34 765 тыс. руб., которые состоят из следующих расходов:

Наименование вида расходов	Сумма, тыс. рублей
Ведение реестра акционеров	33
Изготовление сертификата ЭП	15
Курсовые разницы	14
НДС от услуг	2 192
Обслуживание закладных резервным сервисным агентом	691
Расходы на аудиторские услуги	246
Погашение закладных (по обратному выкупу)	25 400
Расходы на депозитарные услуги	3
Расходы на домен	1
Расходы на регистрацию в качестве субъекта информации	8
Расходы на создание резерва по сомнительным долгам	3 282
Расходы на спец. депозитарные услуги	1 020
Расходы на услуги банков	29
Расходы на услуги биржи	66
Расходы на услуги учета и хранения сертификатов ЦБ	11
Расходы по информационным услугам	72
Услуги по предоставлению поручительства	1 362
Услуги расчетного агента	320

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

- за январь – декабрь 2015 г. показана прибыль в сумме 24 566 тыс. рублей. В соответствии с Налоговым кодексом РФ (статья 251 пункт 1 подпункт 29) доходы в виде имущества, включая денежные средства и (или) имущественные права, которые получены Ипотечным агентом в связи с осуществлением его уставной деятельности, не облагаются налогом на прибыль. В результате сумма в строке **2400** «Чистая прибыль (убыток)» равна сумме, отраженной в строке **2300**.

- за январь – декабрь 2016 г. показана прибыль в сумме 27 911 тыс. рублей. В соответствии с Налоговым кодексом РФ (статья 251 пункт 1 подпункт 29) доходы в виде



имущества, включая денежные средства и (или) имущественные права, которые получены Ипотечным агентом в связи с осуществлением его уставной деятельности, не облагаются налогом на прибыль. В результате сумма в строке **2400** «Чистая прибыль (убыток)» равна сумме, отраженной в строке **2300**.

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

- за январь – декабрь 2015 г. в связи с тем, что получена прибыль, образуется условный расход и постоянный налоговый актив в сумме 4 913 тыс. рублей.

- за январь – декабрь 2016 г. в связи с тем, что получена прибыль, образуется условный расход и постоянный налоговый актив в сумме 5 582 тыс. рублей.

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

- за январь – декабрь 2015 г. показана прибыль в сумме 24 566 тыс. рублей.

- за январь – декабрь 2016 г. показана прибыль в сумме 27 911 тыс. рублей.

3.18. В строке **2900** «Базовая прибыль (убыток) на акцию»:

- по состоянию на 31 декабря 2015 г. показана прибыль в сумме 246 тыс. рублей, которая считается как деление суммы строки 2500 на 100 обыкновенных бездокументарных акций номинальной стоимостью 100 рублей.

- по состоянию на 31 декабря 2016 г. показана прибыль в сумме 279 тыс. рублей, которая считается как деление суммы строки 2500 на 100 обыкновенных бездокументарных акций номинальной стоимостью 100 рублей.

4. ПБУ 18/02

Общество получило в 2015 г. прибыль по данным бухгалтерского учета в размере 24 566 тыс. рублей, в налоговом учете прибыль равна нулю. В связи с этим возникает постоянный налоговый актив в размере 4 913 тыс. рублей, условный расход в размере 4 913 рублей.

Общество получило в 2016 г. прибыль по данным бухгалтерского учета в размере 27 911 тыс. рублей, в налоговом учете прибыль равна нулю. В связи с этим возникает постоянный налоговый актив в размере 5 582 тыс. рублей, условный расход в размере 5 582 тыс. рублей.

5. ПОЯСНЕНИЯ К "ОТЧЕТУ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ"

По строке 4129 «Прочие платежи»:

на 31.12.2015 г. отражены платежи в размере 3 286 тыс. рублей, которые состоят из следующих платежей:

- сумма НДС от услуг - 3 231 тыс. рублей
- расходы на услуги банков – 31 тыс. рублей
- расходы на страхование – 24 тыс. рублей

на 31.12.2016 г. отражены платежи в размере 5 453 тыс. рублей, которые состоят из следующих платежей:

- сумма НДС от услуг – 2 142 тыс. рублей
- расходы на услуги банков – 29 тыс. рублей
- перечисленные с расчетного счета в ПАО «ИнтехБанк», но не поступившие на расчетный счет в АО «Райффайзенбанк» денежные средства - 736-тыс. рублей;



- остаток денежных средств на расчетном счете в ПАО «ИнтехБанк» по состоянию на 03.03.2017 г. – 2 546 тыс. рублей.

6. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

На счетах Общества отражена следующая дебиторская задолженность связанных сторон на 31.12.2015 г.:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
ООО "ТКС-Учет"	505
ООО "ТКС-Управление"	465
Итого	970

Данная задолженность отражена по строке **1230** Бухгалтерского баланса «Дебиторская задолженность» по состоянию на 31 декабря 2015 г.

На счетах Общества отражена следующая кредиторская задолженность связанных сторон:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
ООО "ТКС-Учет"	1
ООО "ТКС-Управление"	5
Итого	6

Данная задолженность отражена по строке **1520** Бухгалтерского баланса «Кредиторская задолженность» по состоянию на 31 декабря 2015 г.

Общая сумма расходов на управление и бухгалтерское сопровождение, оказанных Обществу за период с 01 января по 31 декабря 2015 года, составила 2 932 тыс. рублей. Данные услуги отражены по строке **23502** «Расходы на управление и бухгалтерское обслуживание» Отчета о финансовых результатах.

Перечень связанных сторон приведен в приложении № 1.

Общество контролируется Фондом «Платформа 1», которому принадлежит 50 % уставного капитала Общества и Фондом «Платформа 2», которому принадлежит 50 %, уставного капитала.

В 2015 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 2015 год (тыс. рублей)	Задолженность на 31.12.2015 г (тыс. рублей)	Срок погашения задолженности на 31.12.2015 г (мес.)	Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2015 г	Списанная дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек
ООО «ТКС-Управление»	Оказывает значительное влияние	Услуги	66	5 кредиторская	1	нет	нет
ООО «ТКС-Управление»	Оказывает значительное влияние	Услуги	1 814	465 дебиторская	1	нет	нет
ООО «ТКС-	Оказывает	Услуги	1 854	505	1	нет	нет

Для аудиторских
заключений

25¹²

Учет»	значительное влияние			дебиторская			
ООО «ТКС-Учет»	Оказывает значительное влияние	Услуги	16	1 кредиторская	1	нет	нет

С остальными связанными сторонами операции в 2015 году Общество не осуществляло.

На счетах Общества отражена следующая дебиторская задолженность связанных сторон на 31.12.2016 г.:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
ООО "ТКС-Учет"	484
ООО "ТКС-Управление"	443
Итого	927

Данная задолженность отражена по строке **1230** Бухгалтерского баланса «Дебиторская задолженность» по состоянию на 31 декабря 2015 г.

На счетах Общества отражена следующая кредиторская задолженность связанных сторон на 31.12.2016 г.:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
ООО "ТКС-Управление"	16
Итого	16

Данная задолженность отражена по строке **1520** Бухгалтерского баланса «Кредиторская задолженность» по состоянию на 31 декабря 2016 г.

Общая сумма расходов на управление и бухгалтерское сопровождение, оказанных Обществу за период с 01 января по 31 декабря 2016 года, составила 3 848 тыс. рублей. Данные услуги отражены по строке **2352** «Расходы на управление и бухгалтерское обслуживание» Отчета о финансовых результатах.

Перечень связанных сторон приведен в приложении № 1 .

Общество контролируется Фондом «Платформа 1», которому принадлежит 50 % уставного капитала Общества и Фондом «Платформа 2», которому принадлежит 50 %, уставного капитала.

В 2016 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 2016 год (тыс. рублей)	Задолженность на 31.12.2016 г (тыс. рублей)	Срок погашения задолженности на 31.12.2016 г (мес.)	Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2016 г	Списанная дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек
ООО «ТКС-Управление»	Оказывает значительное влияние	Услуги	63	16 кредиторская	1	нет	нет
ООО «ТКС-Управление»	Оказывает значительное влияние	Услуги	1 838	443 дебиторская	1	нет	нет



ООО «ТКС-Учет»	Оказывает значительное влияние	Услуги	2 013	484 дебиторская	1	нет	нет
----------------	--------------------------------	--------	-------	-----------------	---	-----	-----

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

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

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

- по состоянию на 31.12.2015 г. рыночная стоимость по результатам оценки независимыми оценщиками составляет 2 095 603 611 рублей 00 копеек. Полученные обеспечения находятся за балансом общества и с момента постановки на учет не подлежат переоценке по правилам РСБУ.

Справедливая стоимость залога в соответствии с письмом сервисного агента по состоянию на 31.12.2015 г. не изменилась.

- по состоянию на 31.12.2016 г. рыночная стоимость по результатам оценки независимыми оценщиками составляет 1 747 997 тыс. руб. Полученные обеспечения находятся за балансом общества и с момента постановки на учет не подлежат переоценке по правилам РСБУ.

Справедливая стоимость залога в соответствии с письмом резервного сервисного агента по состоянию на 31.12.2016 г. не изменилась.

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

Согласно Справке о размере ипотечного покрытия:

- на 31 декабря 2015 г., размер ипотечного покрытия облигаций Общества составляет 1 822 231 686,65 рублей.

- на 31 декабря 2016 г., размер ипотечного покрытия облигаций Общества составляет 1 302 195 тысяч рублей.

9. РИСКИ, СВЯЗАННЫЕ С ПРИОБРЕТЕНИЕМ РАЗМЕЩАЕМЫХ (РАЗМЕЩЕННЫХ) ЭМИССИОННЫХ ЦЕННЫХ БУМАГ

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.).

Для аудиторских
заключений

27¹⁴

Подверженность Общества кредитному риску минимальна, так как путем заключения договоров страхования заемщики страхуют свою жизнь и здоровье от риска причинения вреда в результате несчастного случая и/или болезни (заболевания), а также 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.

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 залогами.

10. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ ЗАЙМОВ, КРЕДИТОВ

На 31.12.2015 г. Общество имеет следующие виды заемных средств:

- кредитный договор №3778-КЛ от 07 апреля 2014 года со сроком погашения до 31 марта 2048 г года, процентная ставка по кредитному договору составляет 13% годовых. Общий объем кредитного договора составляет 220 000 000 рублей. По кредитному договору по состоянию на 31.12.2015 года было получено и использовано 215 793 048 рублей 88 копеек. Сумма задолженности по процентам составляет – 5 574 359,10 рублей.
- кредитный договор № б/н от 04.04.2014 г со сроком погашения до 31 марта 2048 г и процентной ставкой 13%. Сумма договора составляет 4 680 000 рублей. Сумма задолженности по состоянию на 31 декабря 2015 г по основному долгу составляет 4 680 000 рублей, по процентам составляет 1 060 116,18 рублей.
- кредитный договор № б/н от 30.01.2015 г со сроком погашения до 04 мая 2045 г и процентной ставкой 14%. Сумма договора составляет 22 000 000 рублей. Сумма задолженности по состоянию на 31 декабря 2015 г по основному долгу составляет 22 000 000 рублей, по процентам составляет 2 371 178,06 рублей.

На 31.12.2016 г. Общество имеет следующие виды заемных средств:

- кредитный договор №3778-КЛ от 07 апреля 2014 года со сроком погашения до 31 марта 2048 г года, процентная ставка по кредитному договору составляет 13% годовых. Общий объем кредитного договора составляет 220 000 000 рублей. По кредитному договору по состоянию на 31.12.2016 года сумма задолженности по процентам составляет – 1 775 960,06 рублей.
- кредитный договор № б/н от 04.04.2014 г со сроком погашения до 31 марта 2048 г и процентной ставкой 13%. Сумма договора составляет 4 680 000 рублей. Сумма задолженности по состоянию на 31 декабря 2016 г по основному долгу составляет 4 680 000 рублей, по процентам составляет 1 668 516,16 рублей.
- кредитный договор № б/н от 30.01.2015 г со сроком погашения до 04 мая 2045 г и процентной ставкой 14%. Сумма договора составляет 22 000 000 рублей. Сумма задолженности по состоянию на 31 декабря 2016 г по основному долгу составляет 22 000 000 рублей, по процентам составляет 5 451 178,08 рублей.

11. ИНФОРМАЦИЯ О НЕДОПОЛУЧЕННЫХ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВАХ ПО ЗАЙМАМ, КРЕДИТАМ



По состоянию на 31.12.2015 г размер недополученных денежных средств по кредитам и займам составляет следующие суммы:

Кредитный договор №3778-КЛ от 07.04.2014 г – 4 206 951,12 рублей

По состоянию на 31.12.2016 г размер недополученных денежных средств по кредитам и займам составляет следующие суммы:

Кредитный договор №3778-КЛ от 07.04.2014 г – 4 206 951,12 рублей

12. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

С 23 декабря 2016 года Банк России в связи с неудовлетворением требований кредиторов по денежным обязательствам в сроки, превышающие семь дней с момента наступления даты их удовлетворения, руководствуясь статьей 18938 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», на основании Приказа № ОД-4710 от 23.12.2016 ввел мораторий на удовлетворение требований кредиторов ПАО «ИнтехБанк» (рег. № 2705) сроком на три месяца.

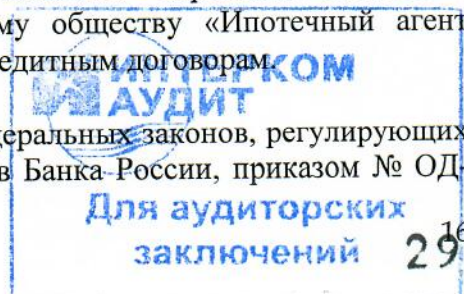
Одновременно, в связи с неустойчивым финансовым положением ПАО «ИнтехБанк» и наличием угрозы интересам его кредиторов и вкладчиков, на основании Приказа № ОД-4709 от 23.12.2016 Банк России возложил на государственную корпорацию «Агентство по страхованию вкладов» функции временной администрации по управлению банком сроком на шесть месяцев.

В соответствии с абзацем 2 пункта 1 статьи 189.38. Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ действие введенного моратория распространяется на денежные обязательства и обязанности по уплате обязательных платежей, которые возникли до момента назначения временной администрации по управлению кредитной организацией. Последствием введения моратория является также запрет на прекращение обязательств зачетом встречных однородных требований. Во время действия моратория временная администрация проводит обследование банка, устанавливает его кредиторов и размер их требований, выявляет достаточность или недостаточность имущества банка для удовлетворения всех требований, и в случае выявления признаков банкротства у банка обращается в Банк России с ходатайством о направлении в арбитражный суд заявления о признании банка банкротом. Решения Банка России о судьбе банка должно быть принято в любой день в течение трёх месяцев.

Принимая во внимание вышеизложенное, до принятия решения Центральным банком РФ о судьбе ПАО «ИнтехБанк» (до 23 марта 2017 г.), согласно Дополнительному соглашению № 1 о периодическом перечислении денежных средств от 09.04.2014 г. к Договору, ПАО «ИнтехБанк» Банк ежедневно производил перечисления денежных средств с расчетного счета ЗАО «Ипотечный агент ИНТЕХ», открытого в ПАО «ИнтехБанк», на расчетный счет ЗАО «Ипотечный агент ИНТЕХ», открытый в АО «Райффайзенбанк» (ОГРН 1027739326449), но данные денежные средства в сумме 736 тыс. рублей не поступили на расчетный счет ЗАО «Ипотечный агент ИНТЕХ», открытый в АО «Райффайзенбанк».

В соответствии со ст. 2.4. Договора об оказании услуг по резервному обслуживанию залдных № 02/4135-15 от 26 марта 2015 года, заключенному между Акционерным обществом «Агентство ипотечного жилищного кредитования» и Закрытым акционерным обществом «Ипотечный агент ИНТЕХ», с 16 декабря 2016 года Акционерное общество «Агентство ипотечного жилищного кредитования» назначено Сервисным агентом в отношении принадлежащих Закрытому акционерному обществу «Ипотечный агент ИНТЕХ» Залдных и удостоверенных ими прав по Кредитным договорам.

В связи с неисполнением кредитной организацией федеральных законов, регулирующих банковскую деятельность, а также нормативных актов Банка России, приказом № ОД-



546 от 03.03.2017 принято решение об отзыве с 03.03.2017 г. лицензии на осуществлении банковских операций у ПАО «ИнтехБанк».

Одновременно, в связи с отзывом лицензии на осуществлении банковских операций у ПАО «ИнтехБанк» Банк России на основании приказа ОД-548 от 03.03.2017 г. возложил функции временной администрации по управлению банком на государственную корпорацию «Агентство по страхованию вкладов» сроком действия до дня вынесения Арбитражным судом решения о признании банкротом и об открытии конкурсного производства или до дня вступления в законную силу решения арбитражного суда о назначении ликвидатора.

ЗАО «Ипотечный агент ИНТЕХ» будет подано заявление в Арбитражный суд о включении в реестр требований кредиторов ПАО «ИнтехБанк» в течение двух месяцев с даты опубликования сведений о признании ПАО «ИнтехБанк» банкротом. Согласно пункту 2 статьи 134 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ удовлетворение требований ЗАО «Ипотечный агент ИНТЕХ» будут включены в пятую очередь.

По состоянию на 31.12.2016 г. Обществом был создан «Резерв по сомнительным долгам»:

- в размере 736 тыс. рублей, списанные с расчетного счета ЗАО «Ипотечный агент ИНТЕХ» в ПАО «ИнтехБанк», и не поступившие на расчетный счет ЗАО «Ипотечный агент ИНТЕХ», открытый в АО «Райффайзенбанк»;
- в размере 2 546 тыс. рублей - остаток денежных средств на расчетном счете ЗАО «Ипотечный агент ИНТЕХ» в ПАО «ИнтехБанк» по состоянию на 03.03.2017 г.

Принимая во внимание вышеизложенное, денежные средства ЗАО «Ипотечный агент ИНТЕХ» в размере 736 тыс. рублей, списанные с расчетного счета в ПАО «ИнтехБанк», и не поступившие на расчетный счет в АО «Райффайзенбанк», остаток денежных средств на расчетном счете в ПАО «ИнтехБанк» по состоянию на 03.03.2017 г. в сумме 2 546 тыс. рублей получить (вернуть) не представляется возможным.

13. 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 ИНТЕХ» не планирует прекращение основной деятельности в будущем.

Подпись:

Ф.И.О.: Исупов А.В.

Должность: Уполномоченный представитель ООО "ТКС-
Управление", Управляющей организации
Общества по доверенности б/н от 18.08.2016

[М.П.]

Дата: «14» марта 2017 г.



СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент ИНТЕХ»

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 акционерног о общества, %	Доля принадлежащ их связанной стороне обыкновенны х акций акционерного общества, %
1	2	3	4	5	6	7
1.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Доступная ипотека 1»	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	14 марта 2014 г	Нет	Нет
2.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Доступная ипотека 2»	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	14 марта 2014 г	Нет	Нет
3.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 1»	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	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.	30 января 2014 г	50%	50%
4.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 2»	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	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.	30 января 2014 г	50%	50%
5.	ООО «Гривеч Управление»	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	14 марта 2014 г	Нет	Нет
6.	ООО «Гривеч Учет»	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	14 марта 2014 г	Нет	Нет
	Закрытое акционерное общество	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой	14 марта 2014 г	Нет	Нет

	«Ипотечный агент БЖФ-1»	пер., д.10, стр. 2А.		принадлежит данное юридическое лицо.			
8.	Компания с ограниченной ответственностью ТРЕВЕЧ ИНВЕСТМЕНС ЛТД	Кипр, Лимассол, 3026, ПРОТЕАС ХАУС, Авеню Архиепископу Макарию III, 155		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	14 марта 2014 г	Нет	Нет
9.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования Владелец I	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	14 марта 2014 г	Нет	Нет
10.	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.	14 марта 2014 г	Нет	Нет
11.	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.	14 марта 2014 г	Нет	Нет
12.	Качалина Татьяна Валентиновна	Российская Федерация, 121352, г. Москва, ул. Давыдовская, д.5, кв.38.		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	14 марта 2014 г	Нет	Нет
13.	Лебедева Надежда Леонидовна	Российская Федерация, 123308, г. Москва, ул. Куусинена, д.9, кв.80.		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	14 марта 2014 г	Нет	Нет
14.	Николета Гарофита Антонас	10 Джорджи Варнакиоти, 4150 Като Полсмида, Лимассол, Кипр		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	30 июня 2015 г	Нет	Нет
15.	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.	14 марта 2014 г	Нет	Нет
16.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Эктив Энерго Финанс»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	19/10/2016	Нет	Нет
17.	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.	14 марта 2014 г	Нет	Нет

18.	Штихтинг Союз 1 (Stichting Soyuz 1)	Нидерланды, Амстердам,	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	14 марта 2014 г	Нет	Нет
19.	Штихтинг Возрождение 3 Stichting Vozrozhdenie 3	Нидерланды, Амстердам,	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	14 марта 2014 г	Нет	Нет
20.	Штихтинг Возрождение 4 Stichting Vozrozhdenie 4	Нидерланды, Амстердам	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	14 марта 2014 г	Нет	Нет
21.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент ДВИЦ - 1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	14 марта 2014 г	Нет	Нет
22.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент Возрождение 3»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	14 марта 2014 г.	Нет	Нет
23.	Закрытое акционерное общество «Мультиориентированный ипотечный агент 1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	14 марта 2014 г	Нет	Нет
24.	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.	14 марта 2014 г.	Нет	Нет
25.	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.	21 марта 2014 г.	Нет	Нет
26.	Штихтинг АкБарс I (Stichting AkBars I)	Нидерланды, Амстердам,	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	11 апреля 2014 г.	Нет	Нет
27.	Штихтинг АкБарс II (Stichting AkBars II)	Нидерланды, Амстердам,	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	11 апреля 2014 г.	Нет	Нет



28.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный Агент Пульсар-1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	24 апреля 2014 г.	Нет	Нет
29.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный Агент Пульсар-2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	24 апреля 2014 г.	Нет	Нет
30.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АкБарс»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	24 апреля 2014 г.	Нет	Нет
31.	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.	24 апреля 2014 г.	Нет	Нет
32.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент Надежный дом-1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	03 июня 2014 г.	Нет	Нет
33.	Штихтинг АИЖК I (Stichting AIZHK I)	Нидерланды, Амстердам	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	23 июня 2014 г.	Нет	Нет
34.	Штихтинг АИЖК II (Stichting AIZHK II)	Нидерланды, Амстердам	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	23 июня 2014 г.	Нет	Нет
35.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АИЖК 2014-3»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	27 июня 2014 г.	Нет	Нет
36.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент ФОРА 2014»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	01 июля 2014 г.	Нет	Нет
37.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АИЖК 2014-2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	01 сентября 2014 г.	Нет	Нет



38.	Общество с ограниченной ответственностью «Гревеч - 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
39.	Общество с ограниченной ответственностью «Гревеч - Управление»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	15 сентября 2014 г.	Нет	Нет
40.	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
41.	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
42.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент СБ-2014»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	23 сентября 2014 г.	Нет	Нет
43.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент ВТБ-ЕМ 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
44.	Общество с ограниченной ответственностью «РНКБ Финанс Ипотечный агент 1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	12 ноября 2014 г.	Нет	Нет
45.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Возрождение 4»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	12 ноября 2014 г.	Нет	Нет
46.	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
47.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный Агент Вера-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

Для аудиторских
заключений

48.	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
49.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Эклипс-1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	05 февраля 2015	Нет	Нет
50.	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
51.	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
52.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент ВТБ 2013-2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	24 апреля 2015	Нет	Нет
53.	Тарасова Елена Владимировна	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	29 апреля 2015	Нет	Нет
54.	Фонд содействия развитию системы ипотечного кредитования "Жилищная инициатива 24-1"	101001, Москва, Тургеневская площадь, 2	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	29 апреля 2015	Нет	Нет
55.	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
56.	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
57.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования "ГФБ 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
58.	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

59.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Металлинвест-1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	06 октября 2015	Нет	Нет
60.	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
61.	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
62.	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
63.	Штихтинг Титан Stichting Titan	Нидерланды, Амстердам	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	03 февраля 2016	Нет	Нет
64.	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
65.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Титан-1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	12 февраля 2016	Нет	Нет
66.	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
67.	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
68.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Корсар-2» (ОГРН 1167746472024)	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

Для аудиторских
заключений

37

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

	общество Возрождение» (ОГРН 1167746831779 от 06.09.2016г.)					
77.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Социальная инфраструктура 1» (ОГРН 1167746831636 от 06.09.2016г.)	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	06/09/2016	Нет	Нет
78.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Титан-3» (ОГРН 1167746831713 от 06.09.2016г.)	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	18/11/2016	Нет	Нет





Всего прошнуровано,
пронумеровано и скреплено
печатно 99 листов
/ Е.В. Коротких