



**DELOVOY  
PROFIL**

AUDIT  
& CONSULTING  
GROUP

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

**о годовой бухгалтерской отчетности**

**Закрытого акционерного общества  
«Ипотечный агент ИНТЕХ»**

**за 2018 год**

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

Акционерам закрытого акционерного общества «Ипотечный агент ИНТЕХ»

### **МНЕНИЕ**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности закрытого акционерного общества «Ипотечный агент ИНТЕХ» (ОГРН 1147746088962, 119435, город Москва, Большой Саввинский переулок, дом 10, строение 2А), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2018 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2018 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

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

### **ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ**

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

### **Ключевые вопросы аудита**

Ключевые вопросы аудита – это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита годовой бухгалтерской отчетности за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита годовой бухгалтерской отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения об этих вопросах.

Ключевые вопросы аудита, информацию о которых следует сообщить в аудиторском заключении, отсутствуют.



#### **Прочая информация**

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

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

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

#### **Ответственность руководства и лица, отвечающего за корпоративное управление аудируемого лица, за годовую бухгалтерскую отчетность**

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

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

Лицо, отвечающее за корпоративное управление аудируемой организацией, несет ответственность и надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

#### **Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения,



содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицом, отвечающим за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до его сведения, помимо

прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

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

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

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

Руководитель задания по аудиту, по результатам которого составлено аудиторское заключение, – Новиков Михаил Александрович.

Заместитель генерального директора  
по аудиту и консалтингу



Перковская Д.В.

Аудиторская организация:

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

«27» марта 2019 года



**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2018 г.

Форма по ОКУД		Коды		
Дата (число, месяц, год)		0710001		
		31	12	2018
Организация	<u>Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент ИНТЕХ"</u>	по ОКПО	27986182	
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7704856111	
Вид экономической деятельности	<u>Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки</u>	по ОКВЭД	64.99	
Организационно-правовая форма / форма собственности				
Непубличные акционерные общества	<u>/ Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384	
Местонахождение (адрес)				
119435, Москва г, Саввинский Б. пер, дом № 10, строение 2А				

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	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	356 973	491 243	613 217
	Закладные	1171	356 973	491 243	613 217
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	356 973	491 243	613 217
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
п. 3.2.	Дебиторская задолженность	1230	14 891	20 486	9 094
п. 3.3.	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	31 908	36 474	43 363
	Закладные	1241	31 908	36 474	43 363
п. 3.4.	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	74 237	83 563	113 573
	Расчетные счета	1251	74 237	83 563	113 573
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	121 036	140 523	166 030
	<b>БАЛАНС</b>	1600	478 009	631 766	779 247

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
п. 3.5.	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
п. 3.6.	Резервный капитал	1360	1	1	1
п. 3.7.	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	99 688	75 959	51 543
	Итого по разделу III	1300	99 698	75 970	51 554
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
п. 3.8.	Заемные средства	1410	218 892	433 211	610 485
	Облигационные займы (ОД)	1411	177 080	395 087	674 909
	Прочие долгос. заемные средства (ОД)	1412	26 680	28 680	26 680
	Прочие долгос. заемные средства (проценты)	1413	15 132	11 444	8 896
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	218 892	433 211	610 485
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
п. 3.9.	Заемные средства	1510	158 671	121 542	116 110
	Облигационные займы (ОД)	1511	157 012	117 378	109 525
	Облигационные займы (ИЗД)	1512	1 659	4 164	6 584
п. 3.10.	Кредиторская задолженность	1520	747	1 043	1 098
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	159 418	122 585	117 208
	<b>БАЛАНС</b>	1700	478 009	631 766	779 247

Директор ООО "ТКС - Управление" - Управляющей  
организации ЗАО "Ипотечный агент ИНТЕХ"

22 марта 2019 г.

Лесная Луиза  
Владимировна  
(реализована подпись)



**Отчет о финансовых результатах**  
**за Январь - Декабрь 2018 г.**

за Январь - Декабрь 2018 г.		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
			31	12	2018
Организация	<u>Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент ИНТЕХ"</u>	по ОКПО	27986182		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7704856111		
Вид экономической деятельности	<u>Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки</u>	по ОКВЭД	64.99		
Организационно-правовая форма / форма собственности					
Непубличные акционерные общества	<u>/ Частная собственность</u>	по ОКФС / ОКФС	12267	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 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	-	-
п. 3.11.	Проценты к получению	2320	58 883	79 520
	Проценты к получению (по закладным)	2321	54 612	73 759
	Проценты к получению (банковские)	2322	4 271	5 751
п. 3.12.	Проценты к уплате	2330	(21 660)	(36 978)
п. 3.13.	Прочие доходы	2340	140 137	129 351
	Доходы, связанные с реализацией закладных	2341	138 836	128 884
	Прочие доходы	2342	1 301	467
п. 3.14.	Прочие расходы	2350	(153 631)	(147 477)
	Расходы, связанные с реализацией закладных	2351	(138 836)	(128 864)
	Расходы на управление и бухгалтерское обслуживание	2352	(3 121)	(3 407)
	Расходы на услуги по обслуживанию закладных	2353	(6 919)	(9 778)
	Прочие расходы	2354	(4 755)	(5 428)
п. 3.15.	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	23 729	24 416
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
п. 3.16.	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	4 746	4 833
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	23 729	24 416

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
п. 3.17.	Совокупный финансовый результат периода	2500	23 729	24 416
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
п. 3.18.	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2600	237	244
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2610	-	-

Директор ООО "ТКС -  
Управление" - Управляющий  
организации ЗАО "Ипотечный  
агент ИНТЕХ"

Лесная Луиза Владимировна  
(подпись)

22 марта 2019 г.





**Отчет об изменениях капитала**  
за Январь - Декабрь 2018 г.

Организация	Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент ИНТЕХ"	Форма по ОКУД	Коды	
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12 2018
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		ИНН	7704856111	
Непубличные акционерные общества		по ОКВЭД	64.99	
Частная собственность		по ОКОПФ / ОКФС	12267	16
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	384	

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Неразмещенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2016 г.	3100	10	-	-	1	51 543	51 554
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	24 416	24 416
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	24 416	24 416
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (накопительный убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток							
пероценка имущества	3221	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3222	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3224	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3225	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3226	-	-	-	-	-	-
Изменение добавочного капитала	3227	X	X	X	X	-	-
Изменение резервного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3240	X	X	X	-	-	X
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	75 959	75 970
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	-	-	23 729	23 729
пероценка имущества	3312	X	X	-	X	-	23 729
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	-	-
пероценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	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	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3300	10	10	-	1	99 658	99 699



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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	Изменения капитала за 2017 г.		На 31 декабря 2017 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Чистые активы	3600	99 699	75 970	51 554

Директор ООО "ТКС - Управление" - Управляющей  
организации ЗАО "Ипотечный агент ИНТЕХ"

22 марта 2019 г.

(подпись) \_\_\_\_\_  
Лесная Луиза  
Владимировна  
(расшифровка подписи)





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

Форма по ОКУД		Коды		
Дата (число, месяц, год)		31	12	2018
Организация <u>Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент ИНТЕХ"</u>		по ОКПО 27986182		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 7704856111		
Вид экономической деятельности <u>Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки</u>		по ОКВЭД 64.99		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</u>		по ОКОПФ / ОКФС 12267 16		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ 384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	4 273	5 751
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	4 273	5 751
Платежи - всего	4120	(34 535)	(55 211)
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(11 488)	(15 783)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(20 477)	(36 850)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
госпошлины	4125	(722)	(45)
прочие платежи	4129	(1 848)	(2 533)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(30 262)	(49 460)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	199 309	191 421
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	144 234	119 898
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	54 138	71 091
пени, штрафы	4215	637	432
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	199 309	191 421

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	-	-
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(178 373)	(171 971)
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	(178 373)	(171 971)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(178 373)	(171 971)
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(9 328)	(30 010)
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	83 563	113 573
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	74 237	83 563
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Директор ООО "ТКС - Управление" - Управляющей  
организации ЗАО "Ипотечный агент ИНТЕХ"

22 марта 2019 г.



Лесная Луиза  
Владимировна  
(расшифровка подписи)



## **ПОЯСНЕНИЯ**

**к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за период 01 января 2018 г – 31 декабря 2018 г**

### **1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ**

Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент ИНТЕХ» (далее – ЗАО «Ипотечный агент ИНТЕХ» или «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.

Членом исполнительного и контрольного органа управляющей компании – ООО «ТКС-Управление» является генеральный директор Качалина Татьяна Валентиновна и/или директор Лесная Луиза Владимировна.

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

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

Членами специализированной организации – ООО «ТКС» являются:

-генеральный директор Качалина Татьяна Валентиновна

-главный бухгалтер Мадан Евгения Николаевна (с 03 ноября 2018 года по настоящее время)

-главный бухгалтер Исупов Аркадий Валентинович (с начала отчетного года по 02 ноября 2018 года).

Контролирующим органом за финансово-хозяйственной деятельностью Общества за 2018 г. является Ревизор – Курбатова Юлия Сергеевна, действующий на основании протокола ГОСА №01/01/2018/МАИ от 25.05.2018 г.

В соответствии с Уставом предметом деятельности ЗАО «Ипотечный агент ИНТЕХ» является приобретение закладных для осуществления эмиссий облигаций с ипотечным

покрытием, обслуживанию 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 настоящему пояснению.

Общим собранием акционеров (Протокол № 01/01/2018/МА1 от 25.05.2018 г.) решено утвердить АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ» 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 10 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 2016 года общий объем портфеля закладных Общества составляет 650 штук (ООД 656 580 тыс. рублей), из них 10 закладных (ООД 10 755 тыс. рублей) с задержкой уплаты аннуитетных платежей более 90 дней.

По состоянию на 31 декабря 2017 года общий объем портфеля залковых Общества составляет 554 штуки (ООД 527 717 тыс. рублей), из них 37 залковых (ООД 51 120 тыс. рублей) с задержкой уплаты аннуитетных платежей более 90 дней.

По состоянию на 31 декабря 2018 года общий объем портфеля залковых Общества составляет 436 штук (ООД 388 881 тыс. рублей), из них 24 залковых (ООД 37 847 тыс. рублей) с задержкой уплаты аннуитетных платежей более 90 дней.

В результате анализа финансовых вложений были так же проанализированы ответы полученные от АО «ДОМ.РФ» (далее – «Резервный сервисный агент» и/или «РСА»), так как в соответствии со спецификой деятельности ипотечного агента, а так же на основании Договора об оказании услуг по резервному обслуживанию залковых № 02/4135-15 от 26.03.2015г. и выданных доверенностей, все функции по контролю, обслуживанию и взаимодействию с заемщиками по залковым, (в т.ч. по залковым в процессе обращения взыскания) переданы РСА. На основании полученной информации можно сделать вывод о том, что РСА 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:

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

По залковым с просрочкой платежей менее 120 дней Обществом сделан вывод о том, что возникновение просрочек по кредитам не обязательно влечет за собой обесценение залковых, 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.

По залковым с просрочкой платежей более 120 дней Обществом был направлен запрос Резервному сервисному агенту (АО «ДОМ.РФ») о необходимости принятия действий к реализации с баланса Общества (выкупу со стороны Резервного сервисного агента или поиску решения для реализации третьим лицам) Дефолтных залковых с просрочкой



платежей более 120 дней, в том числе по закладным в статусе сопровождения процедур банкротства.

В связи с вышеизложенным Обществом было принято решение не создавать резерв под обесценение финансовых вложений по состоянию на 31 декабря 2018 г. и принятие решения о создании резерва под обесценение финансовых вложений будет проводиться после осуществления полной (частичной) реализации дефолтных закладных в 2019 году.

### **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.

По состоянию на 31 декабря 2016 года Обществом был создан резерв по сомнительному долгу в размере 3 282 тыс. рублей, состоящий из полной суммы задолженности в виде остатков денежных средств на расчетном счете Общества в ПАО «ИНТЕХБАНК» по Договору банковского счета № 79 от 31.03.2014 года, в связи с возложением Банком России 23.12.2016 года на госкорпорацию АСВ функции по управлению ПАО «ИНТЕХБАНК» сроком на шесть месяцев и вводом трехмесячного моратория на удовлетворение требований кредиторов банка, а впоследствии 03.03.2017 года - отзывом лицензии.

По состоянию на 31 декабря 2017 года новые резервы по сомнительным долгам Обществам не создавались.

По состоянию на 31 декабря 2018 года Обществом был создан резерв по сомнительным долгам в размере 73 тыс. рублей, состоящий из задолженности ПАО «ИНТЕХБАНК» по полученным им, но не перечисленным денежным средствам по Договору об оказании услуг по обслуживанию закладных б/н от 09.04.2014 года в адрес Общества от заемщиков по закладным, принадлежащим Обществу в рамках исполнения Решения суда по Делу № 2-531/2018 от 11.04.2018 года и досудебном урегулировании претензии заемщика от 30.08.2018 года по закладной № ГРИ 54-54-01/284/2014-301.

По состоянию на 31 декабря 2018 года в результате анализа счета 76.05 была выявлена просроченная дебиторская задолженность по закладным, и направлен запрос Резервному



сервисному агенту (АО «ДОМ.РФ») о необходимости принятия действий к реализации с баланса Общества (выкупу со стороны Резервного сервисного агента или поиску решения для реализации третьим лицам) Дефолтных закладных с просрочкой платежей более 120 дней, в том числе по закладным в статусе сопровождения процедур банкротства.

Обществом было принято решение не создавать резерв по сомнительным долгам по состоянию на 31 декабря 2018 г. на задолженность по процентам и пеням закладных до момента принятия мер со стороны Резервного сервисного агента, принятие решение о создании резерва будет рассматриваться в 2019 году.

По закладным с просрочкой платежей менее 120 дней Обществом было принято решение не создавать резерв по сомнительным долгам по состоянию на 31 декабря 2018 г., т.к. закладные обеспечены предметом залога и получение убытков от реализации предмета залога в случае более существенных просрочек платежей крайне маловероятно.

### 3. БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ

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

*«Бухгалтерский баланс» содержит следующие показатели:*

#### Раздел I. Внеоборотные активы

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

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

Движение по долгосрочным и краткосрочным финансовым вложениям в течение 2016 г. представлено следующим образом:

Остаток на 01.01.2016 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 «ДОМ.РФ» 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».

- по состоянию на 31 декабря 2017 г. отражена стоимость долгосрочной части закладных в размере 491 243 тыс. рублей, которые были приобретены у ПАО «ИНТЕХБАНК».

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

Остаток на 01.01.2017 тыс. руб	Поступление закладных, тыс. руб.	Выбытие закладных, тыс. руб.	Остаток на 31.12.2017 тыс. руб.
656 580	0	128 863	527 717

В остаток суммы 527 717 входят краткосрочные финансовые вложения, которые рассчитаны с учетом планируемых платежей на 2018 год на основании предоставленной информации Резервного Сервисного агента АО «ДОМ.РФ» в виде официального письма за период с января 2018 по декабрь 2018 года, данная сумма в размере 36 474 тыс. рублей отражена в краткосрочных финансовых вложениях по строке 1240 «Финансовые вложения».

- по состоянию на 31 декабря 2018 г. отражена стоимость долгосрочной части закладных в размере 356 973 тыс. рублей, которые были приобретены у ПАО «ИНТЕХБАНК».

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

Остаток на 01.01.2018 тыс. руб	Поступление закладных, тыс. руб.	Выбытие закладных, тыс. руб.	Остаток на 31.12.2018 тыс. руб.
527 717	0	138 836	388 881

В остаток суммы 388 881 входят краткосрочные финансовые вложения, которые рассчитаны с учетом планируемых платежей на 2018 год на основании предоставленной информации Резервного Сервисного агента АО «ДОМ.РФ» в виде официального письма за период с января 2019 по декабрь 2019 года, данная сумма в размере 31 908 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 01.01.2016	Поступило	Выбыло	На 31.12.2016
ДОМ.РФ АО	556	1 776	1 931	401
НБКИ АО	21	87	85	23
Интерком-Аудит БКР ООО	0	130	0	130
Интерфакс АО	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 "	0	15	12	3
ООО "ТКС-Управление"	465	1 838	1 860	443
ООО "ТКС "	505	1 998	2 022	481
Задолженность по процентам	948	94 245	87 917	7 276
Задолженность сервисного агента	0	380 031	380 012	19
<b>Итого</b>	<b>2 807</b>	<b>480 144</b>	<b>473 857</b>	<b>9 094</b>

- по состоянию на 31 декабря 2017 г. отражена сумма в размере 20 486 тыс. рублей, которая включает в себя:

Наименование контрагента	На 01.01.2017	Поступило	Выбыло	На 31.12.2017
ДОМ.РФ АО	401	1 976	2 110	267
НБКИ АО	23	92	85	30
Интерком-Аудит БКР ООО	130	0	130	0
Интерфакс АО	8	8	9	7
НКО АО НРД	301	0	11	290
ОАО "ИнфоТеКС Интернет Траст"	2	2	4	0
ООО "Интерфакс-ЦРКИ"	7	7	6	8
ООО «НайнДизайн»	0	63	0	63
ООО Рег.ру	0	7	3	4
ООО "ТКС"	3	0	3	0
ООО "ТКС-Управление"	443	1 585	1 626	402
ООО "ТКС"	481	1 705	1 749	437
Задолженность по процентам	7 276	73 769	71 620	9 425
Задолженность Резервного сервисного агента	19	200 974	191 440	9 553
<b>Итого</b>	<b>9 094</b>	<b>280 187</b>	<b>268 796</b>	<b>20 486</b>

- по состоянию на 31 декабря 2018 г. отражена сумма в размере 14 891 тыс. рублей, которая включает в себя:

Наименование контрагента	На 01.01.2018	Поступило	Выбыло	На 31.12.2018
ДОМ.РФ АО	267	832	923	176
НБКИ АО	30	80	89	21
Интерфакс АО	7	8	8	7
НКО АО НРД	290	0	10	280
ООО "Интерфакс-ЦРКИ"	8	4	12	0
ООО «НайнДизайн»	63	59	63	59



ООО Рег.ру	4	4	3	5
ООО "ТКС-Управление"	402	971	1 373	0
ООО "ТКС"	437	1 055	1 492	0
Задолженность по процентам	9 425	54 612	54 143	9 894
Задолженность по пеням и штрафам	0	1 299	1 096	203
Задолженность Резервного сервисного агента	9 553	194 119	199 426	4 246
<b>Итого</b>	<b>20 486</b>	<b>253 043</b>	<b>258 638</b>	<b>14 891</b>

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

- по состоянию на 31 декабря 2016 г. отражена стоимость краткосрочной части закладных в размере 43 363 тыс. рублей, которая включает в себя планируемую сумму погашения по закладным в 2017 г. на основании письма РСА.

- по состоянию на 31 декабря 2017 г. отражена сумма 36 474 тыс. руб., которая включает в себя планируемую сумму погашения по закладным в 2018 г. на основании письма РСА.

- по состоянию на 31 декабря 2018 г. отражена сумма 31 908 тыс. руб., которая включает в себя планируемую сумму погашения по закладным в 2019 г. на основании письма РСА.

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

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.

по состоянию на 31 декабря 2017 г. отражена сумма 83 563 тыс. руб., из них:

- на расчетном счете АО «РАЙФФАЙЗЕНБАНК» в размере 61 577 тыс. руб.,
- на расчетном счете ипотечного покрытия АО «РАЙФФАЙЗЕНБАНК» в размере 21 986 тыс. руб.

по состоянию на 31 декабря 2018 г. отражена сумма 74 237 тыс. руб., из них:

- на расчетном счете АО «РАЙФФАЙЗЕНБАНК» в размере 52 136 тыс. руб.,
- на расчетном счете ипотечного покрытия АО «РАЙФФАЙЗЕНБАНК» в размере 21 979 тыс. руб.
- на расчетном счете ФИЛИАЛ № 7701 БАНК ВТБ (ПАО) в размере 122 тыс. руб.,

## Раздел III. Капитал и резервы

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

- 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 завершённый 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.

- по состоянию на 31 декабря 2017 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 2018 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.

### 3.6. По строке 1360 «Резервный капитал»:

- по состоянию на 31 декабря 2016 г. отражен созданный резерв в размере 1 тыс. рублей.

- по состоянию на 31 декабря 2017 г. отражен созданный резерв в размере 1 тыс. рублей.

- по состоянию на 31 декабря 2018 г. отражен созданный резерв в размере 1 тыс. рублей.

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

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

- по состоянию на 31 декабря 2017 г. отражена нераспределенная прибыль Общества в размере 75 959 тыс. руб.

- по состоянию на 31 декабря 2018 г. отражена нераспределенная прибыль Общества в размере 99 688 тыс. руб.

## Раздел IV. Долгосрочные Обязательства

Для сопоставимости показателей предыдущего периода с отчетным периодом в бухгалтерском балансе по состоянию на 31 декабря 2016 г. и 31 декабря 2017 г. внесены корректировки статей: 1410 «Заемные средства», в т.ч. 1411 «Облигационные займы



(ОД)», 1510 «Заемные средства», в т.ч. 1512 «Облигационные займы (ОД)», которые приведены в таблице ниже:

Наименование показателя	На 31 декабря 2016 г.		Сумма корректировки
	до изменений	после изменений	
Строки:			
1410 «Заемные средства»	655 505	610 485	(45 020)
1411 «Облигационные займы (ОД)»	619 929	574 909	(45 020)
1400 Итого по разделу IV	655 505	610 485	(45 020)
1510 «Заемные средства»	71 090	116 110	45 020
1512 «Облигационные займы (ОД)»	64 506	109 526	45 020
1500 Итого по разделу V	72 188	117 208	45 020

Наименование показателя	На 31 декабря 2017 г.		Сумма корректировки
	до изменений	после изменений	
Строки:			
1410 «Заемные средства»	500 468	433 211	(67 257)
1411 «Облигационные займы (ОД)»	462 344	395 087	(67 257)
1400 Итого по разделу IV	500 468	433 211	(67 257)
1510 «Заемные средства»	54 285	121 542	67 257
1512 «Облигационные займы (ОД)»	50 121	117 378	67 257
1500 Итого по разделу V	55 328	122 585	67 257

Исправления внесены согласно установленной учетной политики Общества на 2018 год, предполагающей расчет краткосрочных и долгосрочных обязательств в виде заемных средств по облигациям на основании документов Резервного сервисного агента, Расчетного агента, Общества (письма о плановых погашениях, графики, бухгалтерские справки и пр.).

Исправления внесены на основании данных о суммах плановых расчетных погашений номинальной стоимости облигаций, полученных от Расчетного агента и рассчитанных по методике, предполагающей определение прогнозного расчета погашения номинальной стоимости облигаций, на основании Порядка и условий погашения (частичного погашения) номинальной стоимости облигаций, установленного пунктом 9.2. Решения о выпуске Общества.

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

- по состоянию на 31 декабря 2016 г. отражена сумма 610 485 тыс. рублей, которая состоит из:

- долгосрочной части полученных денежных средств от держателей облигаций класса «А» в размере 358 710 тыс. рублей,
- сумме полученных денежных средств от ПАО «ИНТЕХБАНК» по договору купли-продажи облигаций класса «Б» в размере 216 199 тыс. рублей со сроком погашения 04.05.2045 г.,
- 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. со сроком погашения 04.05.2045 г.,



- задолженности из полученных денежных средств от ПАО «ИНТЕХБАНК» по Кредитному договору № б/н от 04.04.2014 г. в размере основного долга 4 680 тыс. рублей и процентов 1 669 тыс. рублей со сроком погашения 31.03.2048 г.
- задолженности по процентам по Кредитному договору № 3778-КЛ от 07.04.2014 от ПАО «ИНТЕХБАНК» в размере 1 776 тыс. рублей со сроком погашения 31.03.2048 г.

- по состоянию на 31 декабря 2017 г. отражена сумма 433 211 тыс. рублей, которая состоит из:

- долгосрочной части полученных денежных средств от держателей облигаций класса «А» в размере 178 888 тыс. рублей,
- сумме полученных денежных средств от ПАО «ИНТЕХБАНК» по договору купли-продажи облигаций класса «Б» в размере 216 199 тыс. рублей со сроком погашения 04.05.2045 г.,
- 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 8 531 тыс. руб. со сроком погашения 04.05.2045 г.,
- задолженности из полученных денежных средств от ПАО «ИНТЕХБАНК» по Кредитному договору № б/н от 04.04.2014 г. в размере основного долга 4 680 тыс. рублей и процентов 2 277 тыс. рублей со сроком погашения 31.03.2048 г.,
- задолженности по процентам по Кредитному договору № 3778-КЛ от 07.04.2014 от ПАО «ИНТЕХБАНК» в размере 636 тыс. рублей со сроком погашения 31.03.2048 г.

- по состоянию на 31 декабря 2018 г. отражена сумма 218 892 тыс. рублей, которая состоит из:

- долгосрочной части полученных денежных средств от держателей облигаций класса «А» в размере 125 тыс. рублей,
- долгосрочной части полученных денежных средств от ПАО «ИНТЕХБАНК» по договору купли-продажи облигаций класса «Б» в размере 176 955 тыс. рублей со сроком погашения 04.05.2045 г.,
- 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 11 611 тыс. руб. со сроком погашения 04.05.2045 г.,
- задолженности из полученных денежных средств от ПАО «ИНТЕХБАНК» по Кредитному договору № б/н от 04.04.2014 г. в размере основного долга 4 680 тыс. рублей и процентов 2 885 тыс. рублей со сроком погашения 31.03.2048 г.,
- задолженности по процентам по Кредитному договору № 3778-КЛ от 07.04.2014 от ПАО «ИНТЕХБАНК» в размере 636 тыс. рублей со сроком погашения 31.03.2048 г.

Облигации класса "Б", размещенные Обществом, являются документарными процентными жилищными облигациями с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением, перечень владельцев которых Обществу не известен. В данной связи Общество не осведомлено, является ли ПАО «ИНТЕХБАНК» владельцем указанных облигаций.

Что касается исполнения обязательств по кредитным договорам № б/н от 30.01.2015 г. и № б/н от 04.04.2014 г., то Общество надлежащим образом следует как условиям указанных кредитных договоров, так и условиями Решения о выпуске Облигаций класса "А" (государственный регистрационный номер выпуска 4-01-82084-Н от 17 марта 2015 года) и Облигаций класса "Б" (государственный регистрационный номер выпуска 4-02-82084-Н от 17 марта 2015 года), размещенных Обществом, которые не предусматривают

обязательность и возможность досрочного погашения кредиторской задолженности Общества по данным договорам в настоящее время.

В связи с вышеизложенным обязательства перед ПАО «ИНТЕХБАНК» отражены как долгосрочные.

Обоснованные требования о досрочном погашении задолженности Общества по кредитным договорам № б/н от 30.01.2015 г. и № б/н от 04.04.2014 г. не были предъявлены к Обществу.

В настоящее время Эмитент не располагает свободными денежными средствами для целей погашения задолженности по указанным кредитным договорам. Эмитент в силу ограниченной правоспособности не имеет возможности привлечения финансирования с целью погашения кредиторской задолженности по указанным договорам.

Единственным источником финансирования Общества являются поступления по закладным, собственником по которым является Общество.

#### Раздел V. Краткосрочные обязательства

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

- по состоянию на 31 декабря 2016 г. отражена сумма в размере 116 110 тыс. руб., которая состоит из:

- задолженности по начисленному купонному доходу по облигациям класса «А» в размере 6 584 тыс. руб.,
- краткосрочной части основного по облигациям класса «А» в размере 109 526 тыс. руб.

- по состоянию на 31 декабря 2017 г. отражена сумма в размере 121 542 тыс. руб., которая состоит из:

- задолженности по начисленному купонному доходу по облигациям класса «А» в размере 4 164 тыс. руб.,
- краткосрочной части основного по облигациям класса «А» в размере 117 378 тыс. руб.

- по состоянию на 31 декабря 2018 г. отражена сумма в размере 158 671 тыс. руб., которая состоит из:

- задолженности по начисленному купонному доходу по облигациям класса «А» в размере 1 659 тыс. руб.,
- краткосрочной части основного по облигациям класса «А» в размере 117 767 тыс. руб.,
- краткосрочной части основного по облигациям класса «Б» в размере 39 245 тыс. руб.,

**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 01.01.2016	Поступило	Выбыло	На 31.12.2016
ДОМ.РФ 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»	1	17	18	0
ООО «ТКС-Управление»	5	75	64	16
ИНТЕХБАНК ПАО ошибочно перечисленные средства	6	0	6	0
<b>Итого</b>	<b>890</b>	<b>11 369</b>	<b>11 161</b>	<b>1 098</b>

по состоянию на 31 декабря 2017 г. отражена сумма в размере 1 043 тыс. рублей, которая включает в себя:

Наименование контрагента	На 01.01.2017	Поступило	Выбыло	На 31.12.2017
ДОМ.РФ АО	522	12 007	11 715	814
ДК РЕГИОН АО	85	903	788	200
ИНТЕХБАНК ПАО	475	835	1 310	0
ООО «ТКС»	0	34	31	3
ООО «ТКС-Управление»	16	88	78	26
<b>Итого</b>	<b>1 098</b>	<b>13 867</b>	<b>13 922</b>	<b>1 043</b>

по состоянию на 31 декабря 2018 г. отражена сумма в размере 747 тыс. рублей, которая включает в себя:

Наименование контрагента	На 01.01.2018	Поступило	Выбыло	На 31.12.2018
ДОМ.РФ АО	814	9 087	9 308	593
ДК РЕГИОН АО	200	668	719	149
ООО «ТКС»	3	19	21	1
ООО «ТКС-Управление»	26	72	94	4
<b>Итого</b>	<b>1 043</b>	<b>9 846</b>	<b>10 142</b>	<b>747</b>

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

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

- за январь – декабрь 2017 г. отражена сумма доходов в размере 79 520 тыс. рублей, которая представляет собой начисленный процентный доход по закладным в размере 73 769 тыс. рублей и начисленный процентный доход на остаток денежных средств на расчетном счете в размере 5 751 тыс. рублей.

- за январь – декабрь 2018 г. отражена сумма доходов в размере 58 883 тыс. рублей, которая представляет собой начисленный процентный доход по закладным в размере 54 612 тыс. рублей и начисленный процентный доход на остаток денежных средств на расчетном счете в размере 4 271 тыс. рублей.

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

- за январь – декабрь 2017 г. показана сумма расходов в размере 36 978 тыс. рублей, состоящая из расходов, возникших в результате начисления процентов за пользование кредитными и заемными средствами за 2017 год.

- за январь – декабрь 2018 г. показана сумма расходов в размере 21 660 тыс. рублей, состоящая из расходов, возникших в результате начисления процентов за пользование кредитными и заемными средствами за 2018 год.

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

- за январь – декабрь 2017 г. отражены суммы доходов в размере 129 351 тыс. рублей, которые были получены в результате погашения реализованных долговых ценных бумаг (закладных) в 2017 г. в размере 128 864 тыс. руб., а также сумма прочих доходов в размере 487 тыс. рублей, которая состоит из штрафов и пеней к получению в размере 471 тыс. руб., курсовых разниц в размере 16 тыс. руб.

- за январь – декабрь 2018 г. отражены суммы доходов в размере 140 137 тыс. рублей, которые были получены в результате погашения реализованных долговых ценных бумаг (закладных) в 2018 г. в размере 138 836 тыс. руб., а также сумма прочих доходов в размере 1 301 тыс. рублей, которая состоит из штрафов и пеней к получению в размере 1 178 тыс. руб., курсовых разниц в размере 2 тыс. руб., входящих госпошлин в размере 121 тыс. руб.

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

- за январь – декабрь 2017 г. отражены суммы расходов в размере 147 477 тыс. рублей, которые состоят из расходов от выбытия закладных при их погашении (реализации) в 2017 г. в размере 128 864 тыс. руб., расходов на обслуживание закладных в размере 9 778 тыс. рублей, расходов на управление и бухгалтерское сопровождение в размере 3 407 тыс. рублей, и из прочих расходов в размере 5 428 тыс. руб., которые состоят из следующих расходов:

Наименование вида расходов	Сумма, тыс. рублей
Ведение реестра акционеров	49
госпошлина	45
Изготовление сертификата ЭП	15
Курсовые разницы	16
НДС от услуг	2 557
Расходы на аудиторские услуги	440
Расходы на депозитарные услуги	6
Расходы на домен	3
Расходы на регистрацию в качестве субъекта информации	8
Расходы на спец. депозитарные услуги	897
Расходы на услуги банков	28
Расходы на услуги биржи	64
Расходы на услуги учета и хранения сертификатов ЦБ	11
Расходы по информационным услугам	81
Услуги по предоставлению поручительства	880
Услуги по разработке сайта	8
Услуги расчетного агента	320



- за январь – декабрь 2018 г. отражены суммы расходов в размере 153 631 тыс. рублей, которые состоят из расходов от выбытия закладных при их погашении (реализации) в 2018 г. в размере 138 836 тыс. руб., расходов на обслуживание закладных в размере 6 919 тыс. рублей, расходов на управление и бухгалтерское сопровождение в размере 3 121 тыс. рублей, и из прочих расходов в размере 4 755 тыс. руб., которые состоят из следующих расходов:

Наименование вида расходов	Сумма, тыс. рублей
Ведение реестра акционеров	50
Госпошлина	722
Изготовление сертификата ЭП	18
Курсовые разницы	30
НДС от услуг	1 898
Расходы на аудиторские услуги	141
Расходы на депозитарные услуги	3
Расходы на домен	3
Расходы на регистрацию в качестве субъекта информации	16
Расходы на создание резерва по сомнительным долгам	73
Расходы на спец. депозитарные услуги	664
Расходы на услуги банков	42
Расходы на услуги биржи	64
Расходы на услуги учета и хранения сертификатов ЦБ	11
Расходы по информационным услугам	72
Расходы на нотариальные услуги	21
Услуги по предоставлению поручительства	545
Услуги по разработке и технической поддержке сайта	62
Услуги расчетного агента	320

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

- за январь – декабрь 2017 г. показана прибыль в сумме 24 416 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 2018 г. показана прибыль в сумме 23 729 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 2017 г. в связи с тем, что получена прибыль, образуется условный расход и постоянный налоговый актив в сумме 4 883 тыс. рублей.

- за январь – декабрь 2018 г. в связи с тем, что получена прибыль, образуется условный расход и постоянный налоговый актив в сумме 4 746 тыс. рублей.

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

- за январь – декабрь 2017 г. показана прибыль в сумме 24 416 тыс. рублей.
- за январь – декабрь 2018 г. показана прибыль в сумме 23 729 тыс. рублей.

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

- по состоянию на 31 декабря 2017 г. отражена прибыль в сумме 244 тыс. рублей, которая считается как деление суммы строки 2500 на 100 обыкновенных бездокументарных акций номинальной стоимостью 100 рублей.
- по состоянию на 31 декабря 2018 г. отражена прибыль в сумме 237 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 2017 г прибыль по данным бухгалтерского учета в размере 24 416 тыс. рублей, в налоговом учете прибыль равна нулю. В связи с этим возникает постоянный налоговый актив в размере 4 883 тыс. рублей, условный расход в размере 4 8832 тыс. рублей.

Общество получило в 2018 г прибыль по данным бухгалтерского учета в размере 23 729 тыс. рублей, в налоговом учете прибыль равна нулю. В связи с этим возникает постоянный налоговый актив в размере 4 746 тыс. рублей, условный расход в размере 4 746 тыс. рублей.

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

По строке 4129 «Прочие платежи»:

- на 31.12.2017 г. отражены платежи в размере 2 533 тыс. рублей, которые состоят из следующих платежей:
  - сумма НДС от услуг – 2 505 тыс. рублей
  - расходы на услуги банков – 28 тыс. рублей
- на 31.12.2018 г. отражены платежи в размере 1 848 тыс. рублей, которые состоят из следующих платежей:
  - сумма НДС от услуг – 1 806 тыс. рублей
  - расходы на услуги банков – 42 тыс. рублей

#### **6. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ**

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

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



Данная задолженность отражена по строке **1230** Бухгалтерского баланса «Дебиторская задолженность» по состоянию на 31 декабря 2016 г.

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

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
ООО "ТКС-Управление"	16
<b>Итого</b>	<b>16</b>

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.

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»	Оказывает значительное влияние	Услуги	2 013	484 дебиторская	1	нет	нет

С остальными связанными сторонами операции в 2016 году Общество не осуществляло. Бенефициары у ЗАО «Ипотечный агент ИНТЕХ» отсутствуют.

На счетах Общества отражена следующая дебиторская задолженность связанных сторон на 31.12.2017 г.:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
ООО "ТКС"	437
ООО "ТКС-Управление"	402
<b>Итого</b>	<b>839</b>

Данная задолженность отражена по строке **1230** Бухгалтерского баланса «Дебиторская задолженность» по состоянию на 31 декабря 2017 г.

На счетах Общества отражена следующая кредиторская задолженность связанных сторон:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
ООО "ТКС"	3
ООО "ТКС-Управление"	26
Итого	29

Данная задолженность отражена по строке **1520** Бухгалтерского баланса «Кредиторская задолженность» по состоянию на 31 декабря 2017 г.

Общая сумма расходов на управление и бухгалтерское сопровождение, оказанных Обществу за период с 01 января по 31 декабря 2017 года, составила 3 407 тыс. рублей. Данные услуги отражены по строке **2352** «Расходы на управление и бухгалтерское обслуживание» Отчета о финансовых результатах.

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

В 2017 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 2017 год (тыс. рублей)	Задолженность на 31.12.2017 г (тыс. рублей)	Срок погашения задолженности на 31.12.2017 г (мес.)	Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2017 г	Списанная дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек
ООО «ТКС-Управление»	Оказывает значительное влияние	Услуги	1 664	26 кредиторская	1	нет	нет
ООО «ТКС-Управление»	Оказывает значительное влияние	Услуги		402 дебиторская	1	нет	нет
ООО «ТКС-Учет»	Оказывает значительное влияние	Услуги	1 736	437 дебиторская	1	нет	нет
ООО «ТКС-Учет»	Оказывает значительное влияние	Услуги		3 кредиторская	1	нет	нет

С остальными связанными сторонами операции в 2017 году Общество не осуществляло. Бенефициары у ЗАО «Ипотечный агент ИНТЕХ» отсутствуют.

На счетах Общества отсутствует дебиторская задолженность связанных сторон на 31.12.2018 г.

На счетах Общества отражена следующая кредиторская задолженность связанных сторон на 31.12.2018 г.:



Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
ООО "ТКС"	1
ООО "ТКС-Управление"	4
Итого	5

Данная задолженность отражена по строке **1520** Бухгалтерского баланса «Кредиторская задолженность» по состоянию на 31 декабря 2018 г.

Общая сумма расходов на управление и бухгалтерское сопровождение, оказанных Обществу за период с 01 января по 31 декабря 2018 года, составила 3 121 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 2018 году Общество проводило операции со следующими связанными сторонами:

Название связанной стороны	Характер отношений (в соответствии с п. 6 ПБУ 11/2008)	Виды операций	Стоимость услуг за 2018 год (тыс. рублей)	Задолженность на 31.12.2018 г (тыс. рублей)	Срок погашения задолженности на 31.12.2018 г (мес.)	Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2018 г	Списанная дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек
ООО «ТКС-Управление»	Оказывает значительное влияние	Услуги	1 871	4 кредиторская	1	нет	нет
ООО «ТКС»	Оказывает значительное влияние	Услуги	1 832	1 кредиторская	1	нет	нет

С остальными связанными сторонами операции в 2018 году Общество не осуществляло. Бенефициары у ЗАО «Ипотечный агент ИНТЕХ» отсутствуют.

## 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 31.12.2016 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.

- по состоянию на 31.12.2017 г. рыночная стоимость по результатам оценки независимыми оценщиками составляет 1 472 829 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 сервисного агента по состоянию на 31.12.2017 г. не изменилась.

- по состоянию на 31.12.2018 г. рыночная стоимость по результатам оценки независимыми оценщиками составляет 1 158 132 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 сервисного агента по состоянию на 31.12.2018 г. не изменилась.

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

Согласно Справке о размере ипотечного покрытия:

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

- на 31 декабря 2017 г., размер ипотечного покрытия облигаций Общества составляет 924 991 тыс. руб.

- на 31 декабря 2018 г., размер ипотечного покрытия облигаций Общества составляет 660 612 тыс. руб.

## **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.).

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. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

На основании Отчета расчетного агента осуществлено частичное погашение Облигаций Класа «А» в дату выплаты, приходящуюся на 04.02.2019 г. погашена часть номинальной стоимости Класа «А» в размере 29 903 тыс. рублей и купон облигаций Класа «А» в размере 2 678 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.

У общества отсутствует иная информация об иных 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. 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.:

Лесная Л.В.

Должность:

Директор ООО «ТКС-Управление» -  
Управляющей организации Общества

[М.П.]

Дата:

«22» марта 2019 г.



## СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

Коды эмитента	
ИНН	7704856111
ОГРН	1147746088962

I. Состав связанных сторон на

3 1 1 2

2 0 1 8

N в/и	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 отношении физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо принадлежит связанной стороной	Дата наступления основания (оснований)	Доли участия связанной стороны в уставном капитале акционерно го общества, %	Доли принадлеж ащих связанной стороне обыкновенн ых акций акционерно го общества, %
1	2	3	4	5	6	7
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.	14 марта 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.	14 марта 2014 г	Нет	Нет
3.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 1»	119345, РФ, г. Москва, Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Основание 1. Лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, принадлежащих на голосующие акции данного юридического лица. Основание 2. Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	30 января 2014 г	50%	50%
4.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 2»	119345, РФ, г. Москва, Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Основание 1. Лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, принадлежащих на голосующие акции данного юридического лица. Основание 2. Лицо принадлежит к той группе	30 января 2014 г	50%	50%



			лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо. Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа эмитента	14 марта 2014 г	Нет	Нет
5.	Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч Сервис-Управление»	119345, РФ, г. Москва, Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Большой	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	14 марта 2014 г	Нет	Нет
6.	Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч Корпоративный Сервис»	119345, РФ, г. Москва, Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Большой	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	14 марта 2014 г	Нет	Нет
7.	Компания с ограниченной ответственностью ТРЕВЕЧ ИНВЕСТМЕНТС ЛТД	Кипр, Лемассон, 3026, PROTEAS ХАУС, Авеню Архипетиску Макариу III, 155	Большой	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	14 марта 2014 г	Нет	Нет
8.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования Владелец I	119345, РФ, г. Москва, Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Большой	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 II	119345, РФ, г. Москва, Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Большой	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	14 марта 2014 г	Нет	Нет
10.	Акционерное общество "Ипотечный агент ВТБ 2014"	119345, РФ, г. Москва, Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Большой	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	14 марта 2014 г	Нет	Нет
11.	Камалина 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
12.	Лебедева Надежда Леонидовна	Российская Федерация, 121308, 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
13.	Юлия Софоклус	-		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	08 января 2018 г	Нет	Нет
14.	Закрытое акционерное общество «Восточно – Сибирский ипотечный агент 2012»	119345, РФ, г. Москва, Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Большой	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	14 марта 2014 г	Нет	Нет

15.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Эстин Энерго Финанс»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	19/10/2016	Нет	Нет
16.	Закрытое акционерное общество «Первый Санкт-Петербургский ипотечный агент»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	14 марта 2014 г.	Нет	Нет
17.	Stichting Soort 1 (Stichting Soort 1)	Нидерланды, Амстердам,	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	14 марта 2014 г.	Нет	Нет
18.	Stichting 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
19.	Stichting 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
20.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент ДВНЦ – 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
21.	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
22.	Закрытое акционерное общество «Мультиинвесторный 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
23.	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
24.	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



25.	Штихтинг АкБарс I (Stichting AkBars I)	Нидерланды, Амстердам,	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	11 апреля 2014 г.	Нет	Нет
26.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный Агент 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
27.	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
28.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АкБарс»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	24 апреля 2014 г.	Нет	Нет
29.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент ГОБ1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	24 апреля 2014 г.	Нет	Нет
30.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент Надежный дом-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
31.	Штихтинг АИЖК I (Stichting AIZHK I)	Нидерланды, Амстердам	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	23 июня 2014 г.	Нет	Нет
32.	Штихтинг АИЖК II (Stichting AIZHK II)	Нидерланды, Амстердам	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	23 июня 2014 г.	Нет	Нет
33.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АИЖК 2014-3»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	27 июня 2014 г.	Нет	Нет
34.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент ФОРА 2014»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	01 июля 2014 г.	Нет	Нет
35.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АИЖК 2014-2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	01 сентября 2014 г.	Нет	Нет

36.	Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч -Учет»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	08 сентября 2014 г.	Нет	Нет
37.	Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч - Управление»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	15 сентября 2014 г.	Нет	Нет
38.	Штахтинг Возрождение 5 Stichting Vozrozhdenie 5	Нидерланды, Амстердам,	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	15 сентября 2014.	Нет	Нет
39.	Штахтинг Возрождение 6 Stichting Vozrozhdenie 6	Нидерланды, Амстердам,	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	15 сентября 2014.	Нет	Нет
40.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент СБ-2014»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	23 сентября 2014 г.	Нет	Нет
41.	Акционерное общество «Ипотечный агент ВТБ-БМ 2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	29 октября 2014 г.	Нет	Нет
42.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Возрождение 4»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	12 ноября 2014 г.	Нет	Нет
43.	Общество с ограниченной ответственностью «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
44.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный Агент Beta-1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	14 января 2015.	Нет	Нет
45.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный Агент Beta-2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	14 января 2015	Нет	Нет
46.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Экспесс-1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	05 февраля 2015	Нет	Нет



47.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «СПБ-1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	18 марта 2015	Нет	Нет
48.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «СПБ-2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	26 марта 2015	Нет	Нет
49.	Акционерное общество «Ипотечный агент ВТБ 2013-2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	24 апреля 2015	Нет	Нет
50.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент КМ»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	04 июня 2015	Нет	Нет
51.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент БСПБ»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	17 июля 2015	Нет	Нет
52.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования "ТФБ-1"	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	20 июля 2015	Нет	Нет
53.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Прочный залог»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	10 сентября 2015	Нет	Нет
54.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент 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
55.	Фонд содействия развитию рынка сеньориципации 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
56.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Пандора-1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	25 декабря 2015	Нет	Нет
57.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Пандора-2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	25 декабря 2015	Нет	Нет

58.	Штихтинг Титан Stichting Titan	Нидерланды, Амстердам	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	03 февраля 2016	Нет	Нет
59.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Корсар»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	08 февраля 2016	Нет	Нет
60.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Корсар-2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	20 апреля 2016	Нет	Нет
61.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Корсар-3»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	28 апреля 2016	Нет	Нет
62.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Корсар-4»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	17 мая 2016	Нет	Нет
63.	Морозова Елена Михайловна	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	01 июня 2016	Нет	Нет
64.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Социальная инфраструктура 1»	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
65.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество АТБ-2 (прежнее наименование Общество с ограниченной ответственностью «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
66.	Фонд содействия развитию семейной организации активов «Секьюритизационные решения 1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	30/08/2016	Нет	Нет



67.	Фонд содействия развитию инфраструктурных проектов	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	12/09/2016	Нет	Нет
68.	Общество с ограниченной ответственностью «Социально-финансовая инфраструктура»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	06/09/2016	Нет	Нет
69.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Титан-3»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	18/11/2016	Нет	Нет
70.	Общество с ограниченной ответственностью «КТЖ Финанс»	119435, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д. 10, стр. 2 А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	29/03/2017	нет	нет
71.	Акционерное общество «Национальная компания «Казакстан темір жолы (Казакстан темір жолы)»	Республика Казахстан, 010000, город Астана, район Есиль, ул. Д. Кунаева, д.6	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	29/03/2017	нет	нет
72.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество «СБ Кредитные Продукты 1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	20/11/2017	Нет	Нет
73.	Менеласе Саго	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	08 января 2018 г	Нет	Нет
74.	Христосимос Софоклеус	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	08 января 2018 г	Нет	Нет
75.	Лесная Луна	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	16 марта 2018 г	Нет	Нет
76.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество МОС МСП 2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А, офис 2 (202), этаж 2	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	26/11/2018	Нет	Нет

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

с 0 1 1 0 2 0 1 8 по 3 1 1 2 2 0 1 8

№ п/п	Содержание изменения	Дата наступления изменения связанных сторон				Дата внесения изменения в список связанных сторон	
1	Включение лица в список связанных сторон	27.11.2018				27.11.2018	
	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только в случае физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается связанной стороной	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	
76.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество МОС МСП 2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А, офис 2 (202), этаж 2	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	26/11/2018	Нет	Нет	

Директор ООО «ТКС – Управление» -  
управляющей организации  
ЗАО «Ипотечный агент ИНТЕХ»  
на основании договора о передаче полномочий  
ЕИО б/н от «14» марта 2014 г.

Лесная Л.В.

МП

