

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

о годовой бухгалтерской
(финансовой) отчетности
ЗАО «ИА АкБарс»
за 2019 год

ООО «Интерком-Аудит»

125124, Москва,
3-я ул. Ямского поля, д. 2, корп. 13,
этаж 7, помещение XV, комната 6
тел./факс (495) 937-34-51
e-mail: info@intercom-audit.ru
www.intercom-audit.ru

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Единственному акционеру ЗАО «ИА АкБарс»,
ООО «ТКС-Управление» - управляющей организации
ЗАО «ИА АкБарс»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ЗАО «ИА АкБарс» (полное наименование: Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АкБарс»; ОГРН 1147746445450; место нахождения: Российская Федерация, 119435, г. Москва, пер.Саввинский Б., д. 10, стр. 2А), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2019 года, отчета о финансовых результатах за 2019 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2019 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ЗАО «ИА АкБарс» (далее – «Организация») по состоянию на 31 декабря 2019 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2019 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) 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 (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Организации в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций, Кодексом профессиональной этики аудиторов, действующими в Российской Федерации, а также в соответствии с Кодексом этики профессиональных бухгалтеров, разработанным 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 (финансовой) отчетности за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения об этих вопросах.

Резервы под обесценение финансовых вложений

Учитывая, что бухгалтерская (финансовая) отчетность Организации формируется с использованием оценочных значений, и это область повышенного оцененного риска существенного искажения отчетности, ключевым вопросом аудита мы определили резервы под обесценение закладных.

В связи с существенной долей закладных в активе годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности на конец отчетного периода мы рассматриваем оценку методики формирования резерва под обесценение закладных, как значимый вопрос аудита.

На каждую отчетную дату Организация оценивает наличие объективных признаков обесценения финансовых вложений. Достаточность уровня резерва под обесценение финансовых вложений является ключевой областью суждения руководства Организации. Подход руководства Организации к оценке и управлению кредитным риском отражен в Разделе 9 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2019 г. «Потенциальные финансовые риски».

На 31 декабря 2019 года резервы под обесценение финансовых вложений Организации не создавались ввиду отсутствия объективных признаков обесценения.

Ввиду этого Аудитором были выполнены аудиторские процедуры, в т.ч. по анализу подхода руководства к признакам обесценения закладных, оценке методологии формирования резервов под обесценение финансовых вложений и факторов, влияющих на обесценение закладных, и анализ договоров на предмет наличия обязательства обратного выкупа закладных.

Прочая информация

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация включает информацию, содержащуюся в годовом отчете Организации за 2019 год, ежеквартальном отчете эмитента Организации за 1 квартал 2020 года, но не включает годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность и наше аудиторское заключение о ней. Годовой отчет Организации за 2019 год и ежеквартальный отчет эмитента Организации за 1 квартал 2020 года, предположительно, будут нам представлены после даты настоящего аудиторского заключения.

Наше мнение о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не будем предоставлять вывод, выражающий уверенность в какой-либо форме в отношении данной информации.

В связи с проведением нами аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с указанной выше прочей информацией, когда она будет нам предоставлена, и рассмотрении при этом вопроса о том, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных возможных существенных искажений.

Если при ознакомлении с годовым отчетом Организации за 2019 год и ежеквартальным отчетом эмитента Организации за 1 квартал 2020 года, мы придем к выводу о том, что в них содержится существенное искажение, мы должны довести это до сведения руководства.

составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Организации 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 Организацию, прекратить ее деятельность или когда у нее отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) 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 (финансовой) 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 (финансовой) 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;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством, и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством 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 Организации 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 (финансовой) 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 Организация утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством Организации, 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 руководству Организации 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 руководства Организации, мы определили вопросы, которые были наиболее значимы для аудита годовой бухгалтерской (финансовой) 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 аудиторского задания, по результатам которого составлено аудиторское заключение независимого аудитора, Ю.А. Собко (квалификационный аттестат аудитора № 02-000168 от 25.04.2012, срок действия не ограничен).

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



Е.В. Коротких

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Интерком-Аудит» (ООО «Интерком-Аудит»), ОГРН 1137746561787;
125124, г. Москва, 3-я ул. Ямского поля, д. 2, корп. 13, этаж 7, помещение XV, комната 6;
член саморегулируемой организации аудиторов: Ассоциация «Содружество»;
ОРНЗ 11606074492

05.03.2020

Бухгалтерский баланс
на **31 декабря** 20 **19** г.

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

Организация **Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент АкБарс"**
Идентификационный номер налогоплательщика

по ОКПО
ИНН
по

Вид экономической деятельности **Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки**

ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма/форма собственности

Непубличные акционерные общества/Собственность иностранных юридических лиц

по ОКОПФ/ОКФС
по ОКЕИ

Единица измерения: тыс. руб.

Местонахождение (адрес)

119435, Москва г, Саввинский Б. пер, дом № 10, строение 2А

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии)

индивидуального аудитора **ООО "Интерком-Аудит"**

Идентификационный номер налогоплательщика
аудиторской организации/индивидуального аудитора
Основной государственный регистрационный номер
аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН
ОГРН/
ОГРНИП

Коды		
0710001		
31	12	2019
29400559		
7723906569		
64.99		
12267		23
384		

7729744770
1137746561787

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 19 г.	На 31 декабря 20 18 г.	На 31 декабря 20 17 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.1	Финансовые вложения	1170	654 554	851 147	1 107 123
	Закладные	1171	654 554	851 147	1 107 123
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	654 554	851 147	1 107 123
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
3.2	Дебиторская задолженность	1230	19 252	43 419	49 148
3.3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	80 775	95 080	141 195
	Закладные	1241	80 775	95 080	141 195
3.4	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	107 299	85 180	115 375
	Расчетные счета	1251	107 299	85 180	115 375
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	207 326	223 679	1 412 841
	БАЛАНС	1600	861 880	1 074 826	1 412 841

Отчет о финансовых результатах
за Январь-Декабрь 20 19 г.

Организация Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент АкБарс"
Идентификационный номер налогоплательщика

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

по ОКПО
ИНН
по

Вид экономической деятельности Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки

Организационно-правовая форма/форма собственности

ОКВЭД 2

Непубличные акционерные общества/Собственность иностранных юридических лиц

Единица измерения: тыс. руб.

по ОКОПФ/ОКФС
по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2019
29400559		
7723906569		
64.99		
12267	23	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь-Декабрь 20 <u>19</u> г.	За Январь-Декабрь 20 <u>18</u> 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	-	-
3.11	Проценты к получению	2320	93 805	122 192
	Проценты к получению (по закладным)	2321	91 123	118 757
	Проценты к получению (банковские)	2322	2 682	3 435
3.12	Проценты к уплате	2330	(85 285)	(130 896)
3.13	Прочие доходы	2340	211 795	311 118
	Доходы, связанные с реализацией закладных	2341	210 897	297 611
	Прочие доходы	2342	898	13 507
3.14	Прочие расходы	2350	(218 061)	(317 473)
	Расходы, связанные с реализацией закладных	2351	(210 897)	(297 611)
	Расходы на управление и бухгалтерское обслуживание	2352	(3 796)	(3 498)
	Расходы на услуги по обслуживанию закладных	2353	(850)	(8 043)
	Прочие расходы	2354	(2 518)	(8 321)
3.15	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	2 254	(15 059)
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411		
	Отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	2 254	(15 059)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь-Декабрь	За Январь-Декабрь
			20 19 г.	20 18 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	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
3.16	Совокупный финансовый результат периода	2500	2 254	(15 059)
3.17	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	23	(151)
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

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

" 04 " марта 20 20



(подпись)

Лесная Луиза Владимировна
(расшифровка подписи)

Отчет об изменениях капитала за 20 19 г.

Коды			
0710004			
31	12	2019	
29400559			
7723906569			
64.99			
12267		23	
384			

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

Организация Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент АкБарс" по ОКПО
Идентификационный номер налогоплательщика ИНН

Предоставление прочих финансовых услуг, кроме
услуг по страхованию и пенсионному обеспечению,
деятельности не включенных в другие группировки по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма/форма собственности по ОКВЭД 2

Непубличные акционерные общества/Собственность иностранных
юридических лиц по ОКПФ/ОКФС
Единица измерения: тыс. руб. по ОКЕИ

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 20 17 г.	3100	10	-	-	1	181 486	181 497
За 20 18 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	-	-
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 (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(15 059)	(15 059)
в том числе:							
убыток	3221	x	x	x	x	(15 059)	(15 059)
переоценка имущества	3222	x	x	-	x	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	x	x	-	x	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	x	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	x	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	x	x	x	-	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 20 18 г.	3200	10	-	-	1	166 427	166 438
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	2 254	2 254
в том числе:							
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	2 254	2 254
переоценка имущества	3312	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3322	x	x	-	x	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	x	x	-	x	-	-
уменьшение номинальной стоимости 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 20 19 г.	3300	10	-	-	1	168 681	168 692

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

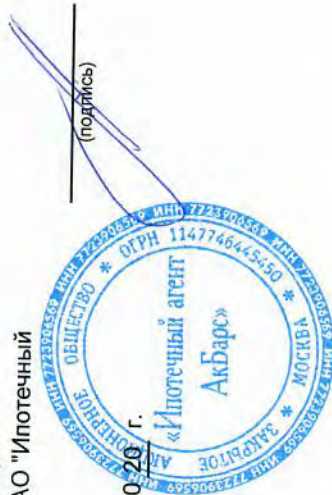
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 17 г.	Изменения капитала за 20 18 г.		На 31 декабря 20 18 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки: (по статьям)					
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 20 19 г.	На 31 декабря 20 18 г.	На 31 декабря 20 17 г.
Чистые активы	3600	168 692	166 438	181 497

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

" 04 " _____ марта 20 20 г.



Лесная Луиза Владимировна
(расшифровка подписи)

**Отчет о движении денежных средств
за Январь-Декабрь 20 19 г.**

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

Организация Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент АкБарс" по ОКПО
Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
Вид экономической деятельности Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки по ОКВЭД 2
Организационно-правовая форма/форма собственности _____
Непубличные акционерные общества/Собственность иностранных юридических лиц по ОКОПФ/ОКФС
Единица измерения: тыс. руб. _____ по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2019
29400559		
7723906569		
64.99		
12267	23	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь-Декабрь	За Январь-Декабрь
		20 19 г.	20 18 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	2 682	3 435
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
банковские проценты	4114	2 682	3 435
прочие поступления	4119		-
Платежи - всего	4120	(92 151)	(140 737)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(6 079)	(8 877)
в связи с оплатой труда работников	4122		-
процентов по долговым обязательствам	4123	(84 881)	(130 275)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(1 191)	(1 585)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(89 469)	(137 302)

Наименование показателя	Код	За Январь- Декабрь	За Январь- Декабрь
		20 <u>19</u> г.	20 <u>18</u> г.
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	317 662	418 350
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	217 902	296 431
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	99 614	121 640
Пени (штрафы)	4215	144	279
прочие поступления	4219	2	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	317 662	418 350
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	-
в том числе:			
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	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь- Декабрь 20 19 г.	За Январь- Декабрь 20 18 г.
Платежи - всего	4320	(206 074)	(311 243)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
выплаты депозитарию для расчетов с облигационерами (номинал)	4324	(206 074)	(311 243)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(206 074)	(311 243)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	22 119	(30 195)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	85 180	115 375
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	107 299	85 180
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

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

" 04 " марта 20 20



(подпись)

Лесная Луиза Владимировна
(расшифровка подписи)

ПОЯСНЕНИЯ
к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за период
01 января 2019 г – 31 декабря 2019 г

1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ

Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АкБарс» (далее – «Общество») или ЗАО «ИА АкБарс» зарегистрировано в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 46 г. Москвы 22.04.2014 г. (Основной государственный регистрационный номер – 1147746445450, код ОКПО 27986182). Обществу присвоен идентификационный номер налогоплательщика 7723906569/770401001.

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 14 апреля 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 30.05.2014 г.

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 14 апреля 2014 г общее собрание акционеров Общества приняло решение о передаче ведения бухгалтерского учета специализированной организации - ООО «ТКС» на основании договора б/н от 30.05.2014 г.

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

Учредительным собранием акционеров (Решение № 01/02/2019/МА АКБАРС от 04.03.2019г) решено утвердить Общество с ограниченной ответственностью «Интерком-Аудит» в качестве аудитора Общества.

Контролирующим органом за финансово-хозяйственной деятельностью Общества является Ревизор – Шурыгина Любовь Николаевна, действующая на основании Решения № 01/02/2019/МА АКБАРС от 04.03.2019г.

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.

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

Доход от выбытия закладных признается в момент их полного/частичного погашения/реализации.

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 отражения в бухгалтерском учете кредиторской задолженности в виде выпущенных и проданных облигаций используются счет 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам» и счет 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам». Счет 66 «Расчеты по краткосрочным

кредитам и займам» предназначен для обобщения информации о состоянии краткосрочных (на срок не более 12 месяцев) кредитов и займов, полученных организацией. Счет 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам» предназначен для обобщения информации о состоянии долгосрочных (на срок более 12 месяцев) кредитов и займов, полученных организацией.

В бухгалтерской отчетности производится расчет краткосрочных и долгосрочных обязательств в виде заемных средств по облигациям на основании документов Сервисного агента, Расчетного агента, Ипотечного агента (письма о плановых погашениях, графики, бухгалтерские справки и пр.). Бухгалтерская справка (письмо) ипотечного агента, подписанное управляющей компанией, признается заверением руководства о том, что оценочные значения представлены и раскрыты в отчетности полно, своевременно и достоверно. Методика расчета определяется на основании Решения о выпуске ценных бумаг, исходя из общих параметров самой облигации с учетом текущего состояния покрытия по ней.

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

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

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

1. Резервы предстоящих расходов и платежей

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

2. Резерв по сомнительным долгам

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

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

1) по сомнительной задолженности со сроком возникновения свыше 90 календарных дней - в сумму создаваемого резерва включается полная сумма выявленной на основании инвентаризации задолженности;

2) по сомнительной задолженности со сроком возникновения от 45 до 90 календарных дней (включительно) - в сумму резерва включается 50 процентов от суммы выявленной на основании инвентаризации задолженности;

3) по сомнительной задолженности со сроком возникновения до 45 дней - не увеличивает сумму создаваемого резерва.

В результате анализа такой дебиторской задолженности выявлено не было, в связи с чем, Обществом было принято решение не создавать резерв по сомнительным долгам по состоянию на **31 декабря 2018 г. и 31 декабря 2019 г.**

3. Резерв под обесценение финансовых вложений

Общий объем портфеля Общества по состоянию на **31 декабря 2018 г** составил 1 356 штук (ООД 946 226 тыс. рублей) из них 15 закладных (ООД 16 079 тыс. рублей) с задержкой уплаты аннуитетных платежей более 90 дней.

Общий объем портфеля Общества по состоянию на **31 декабря 2019 г** составил 1 117 штук (ООД 735 329 тыс. рублей) из них 20 закладных (ООД 20 656 тыс. рублей) с задержкой уплаты аннуитетных платежей более 90 дней.

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 закладную третьим лицам;
- реализовать предмет залога в досудебном порядке;
- реализовать предмет залога через суд.

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

В связи с этим Общество делает вывод, что не выполняется первое из трех условий устойчивого снижения стоимости финансовых вложений, предусмотренное п. 37 ПБУ 19/02. В связи с этим было принято решение не создавать резерв под обесценение финансовых вложений по состоянию на **31 декабря 2018 г. и 31 декабря 2019 г.**

3. БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ

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

Бухгалтерский баланс содержит следующие показатели:

Раздел I. Внеоборотные активы

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

- по состоянию на **31 декабря 2018 г.** раскрыта долгосрочная часть закладных в размере 851 147 тыс. рублей, которые были приобретены у АКБ «АК БАРС» (ПАО). Сумма в размере 95 080 тыс. рублей отражена в краткосрочных финансовых вложениях по строке **1240**.

- по состоянию на **31 декабря 2019 г.** раскрыта долгосрочная часть закладных в размере 654 554 тыс. рублей, которые были приобретены у АКБ «АК БАРС» (ПАО). Сумма в размере 80 775 тыс. рублей отражена в краткосрочных финансовых вложениях по строке **1240**.

Раздел II. Оборотные активы

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

- по состоянию на **31 декабря 2018 г.** раскрыта сумма в размере 43 419 тыс. рублей, которая включает в себя:

Наименование контрагента	Сумма на 31.12.2017 г. тыс. рублей	Поступило тыс. руб.	Выбыло тыс. руб.	Сумма на 31.12.2018 г. тыс. рублей
НКО АО НРД	519	0	17	502
НКО АО НРД (выплаты для расчетов с облигационерами)	32 374	356 227	366 196	22 405
ТКС ООО	0	2 149	1 658	491
ТКС-Управление ООО	0	1 977	1 526	451
ООО РЕГ.РУ	3	4	4	3
АО «Интерфакс»	0	15	7	8
Задолженность по процентам	13 692	118 757	128 949	3 500
Задолженность сервисного агента	2 560	431 882	418 383	16 059
Итого	49 148	911 011	916 740	43 419

- по состоянию на **31 декабря 2019 г.** раскрыта сумма в размере 19 252 тыс. рублей, которая включает в себя:

Наименование контрагента	Сумма на 31.12.2018 г. тыс. рублей	Поступило тыс. руб.	Выбыло тыс. руб.	Сумма на 31.12.2019 г. тыс. рублей
НКО АО НРД	502		18	484
НКО АО НРД (выплаты для расчетов с облигационерами)	22 405	232 422	241 862	12 965
ТКС ООО	491	1 966	1 976	481
ТКС-Управление ООО	451	1 824	1 833	442
ООО РЕГ.РУ	3	4	4	3
АО «Интерфакс»	8	8	7	9
ООО «Найндизайн»	0	106	53	53
Задолженность по процентам	3 500	91 123	92 218	2 405
Задолженность сервисного агента	16 059	304 154	317 803	2 410
Итого	43 419	631 607	655 774	19 252

3.3. По строке 1240 «Финансовые вложения»:

- по состоянию на **31 декабря 2018 г.** раскрыта стоимость краткосрочной части закладных в размере 95 080 тыс. рублей, которые были приобретены у АКБ «АК БАРС» (ПАО). Стоимость краткосрочной части закладных рассчитана исходя из кредитных договоров графиков платежей заемщиков.

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

Остаток на 31.12.2017 г, тыс. руб.	Поступило закладных, тыс. руб.	Выбытие закладных, тыс. руб.	Остаток на 31.12.2018 г., тыс. руб.
1 248 317	-	302 090	946 227

- по состоянию на **31 декабря 2019 г.** раскрыта стоимость краткосрочной части закладных в размере 80 775 тыс. рублей, которые были приобретены у АКБ «АК БАРС» (ПАО). Стоимость краткосрочной части закладных рассчитана исходя из кредитных договоров графиков платежей заемщиков на основании предоставленной информации Сервисного агента АКБ «АК БАРС» (ПАО) в виде официального письма за период с января 2020 по декабрь 2020 года.

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

Остаток на 31.12.2018 г, тыс. руб.	Поступило закладных, тыс. руб.	Выбытие закладных, тыс. руб.	Остаток на 31.12.2019 г., тыс. руб.
946 227	-	210 898	735 329

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

- по состоянию на **31 декабря 2018 г.** раскрыта сумма денежных средств на расчетных счетах ЗАО «ИА АкБарс» в размере 85 180 тыс. рублей, а именно:
 - денежные средства на расчетном счете № 40701810500020000070 в АКБ «АК БАРС» (ПАО) в размере 890 тыс. руб.,
 - денежные средства на расчетном счете № 40701810300030000391 в БАНК ВТБ (ПАО) в размере 29 140 тыс. руб.,
 - денежные средства на расчетном счете № 40701810600030000392 в БАНК ВТБ (ПАО) в размере 55 150 тыс. руб.
- по состоянию на **31 декабря 2019 г.** раскрыта сумма денежных средств на расчетных счетах ЗАО «ИА АкБарс» в размере 107 299 тыс. рублей, а именно:
 - денежные средства на расчетном счете № 40701810500020000070 в АКБ «АК БАРС» (ПАО) в размере 12 613 тыс. руб.,
 - денежные средства на расчетном счете № 40701810300030000391 в БАНК ВТБ (ПАО) в размере 39 551 тыс. руб.,
 - денежные средства на расчетном счете № 40701810600030000392 в БАНК ВТБ (ПАО) в размере 55 135 тыс. руб.

Раздел III. Капитал и резервы

3.5. По строке 1310 «Уставный капитал»:

На **31 декабря 2018 г.** Уставный капитал Общества составляет 10 (Десять) тысяч рублей 00 копеек. Уставный капитал Общества разделен на 100 (Сто) обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 100 (Сто) рублей каждая.

С 25.08.2015 г. 100 % уставного капитала владеет Штихтинг АкБарс I, что составляет 100 (Сто) обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 100 (Сто) рублей каждая, общей стоимостью 10 (Десять) тысяч рублей.

Средневзвешенное количество обыкновенных акций составляет 10 000 (Десять тысяч) обыкновенных именных бездокументарных акций и равно количеству акций 10 000 поскольку движения не было.

На **31 декабря 2019 г.** Уставный капитал Общества составляет 10 (Десять) тысяч рублей 00 копеек. Уставный капитал Общества разделен на 100 (Сто) обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 100 (Сто) рублей каждая.

С 25.08.2015 г. 100 % уставного капитала владеет Штихтинг АкБарс I, что составляет 100 (Сто) обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 100 (Сто) рублей каждая, общей стоимостью 10 (Десять) тысяч рублей.

Средневзвешенное количество обыкновенных акций составляет 10 000 (Десять тысяч) обыкновенных именных бездокументарных акций и равно количеству акций 10 000 поскольку движения не было.

3.6. По строке 1360 «Резервный капитал»:

- по состоянию на **31 декабря 2018 г.** раскрыт резервный капитал, который был сформирован 08.09.2016 г. по решению № 02/01/2016/МА АКБАРС от 08.09.2016 г. и составляет 0,5 тыс. руб.

- по состоянию на **31 декабря 2019 г.** раскрыт резервный капитал, который был сформирован 08.09.2016 г. по решению № 02/01/2016/МА АКБАРС от 08.09.2016 г. и составляет 0,5 тыс. руб.

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



- по состоянию на **31 декабря 2018 г** раскрыта нераспределенная прибыль Общества в размере 166 427 тыс. рублей.

- по состоянию на **31 декабря 2019 г** раскрыта нераспределенная прибыль Общества в размере 168 681 тыс. рублей.

Раздел IV. Долгосрочные Обязательства

3.8. По строке 1410 «Заемные средства»:

- по состоянию на **31 декабря 2018 г.** раскрыта сумма в размере 666 538 тыс. рублей, состоящая из полученных денежных средств от держателей облигаций класса «А», облигаций класса «Б» и от АКБ «АК БАРС» (ПАО) за облигации класса «М» со сроком погашения 10 мая 2047 г. Расшифровка долгосрочных облигаций приведена в таблице:

Вид облигационного вложения	Количество облигаций, шт.	Номинальная стоимость 1 облигации на 31.12.2018 г., тыс. руб.	Общая стоимость облигаций, тыс. руб.	Премия (по облигациям), тыс. руб.	Срок погашения	Факт котировки на РЦБ
Класс А (04-02-82398-Н от 11.12.2014)	1 393 344	121,3692	169 109	-	10.05.2047	нет
Класс Б (04-03-82398-Н от 11.12.2014)	696 666	121,3692	84 554	-	10.05.2047	нет
Класс М (04-01-82398-Н от 11.11.2014)	412 875	1 000	412 875	-	10.05.2047	нет

- по состоянию на **31 декабря 2019 г.** раскрыта сумма в размере 522 955 тыс. рублей, состоящая из полученных денежных средств от держателей облигаций класса «А», облигаций класса «Б» и от АКБ «АК БАРС» (ПАО) за облигации класса «М» со сроком погашения 10 мая 2047 г. Расшифровка долгосрочных облигаций приведена в таблице:

Вид облигационного вложения	Количество облигаций, шт.	Номинальная стоимость 1 облигации на 31.12.2019 г., тыс. руб.	Общая стоимость облигаций, тыс. руб.	Премия (по облигациям), тыс. руб.	Срок погашения	Факт котировки на РЦБ
Класс А (04-02-82398-Н от 11.12.2014)	1 393 344	52,6697	73 387	-	10.05.2047	нет
Класс Б (04-03-82398-Н от 11.12.2014)	696 666	52,6695	36 693	-	10.05.2047	нет
Класс М (04-01-82398-Н от 11.11.2014)	412 875	1 000	412 875	-	10.05.2047	нет

Погашение облигации с ипотечным покрытием происходит путем частичного погашения их номинальной стоимости. Уменьшение номинальной стоимости облигаций с ипотечным покрытием производится на основании отчета Расчетного агента – Банк ВТБ (ПАО).

Раздел V. Краткосрочные обязательства

3.9. По строке 1510 «Заемные средства»:

- по состоянию на **31 декабря 2018 г.** раскрыта сумма в размере 241 437 тыс. рублей, которая состоит из задолженности по начисленному купонному доходу по облигациям класса «А» в размере 1 700 тыс. рублей и класса «Б» в размере 286 тыс. рублей и краткосрочной части денежных средств от держателей облигаций класса «А», облигаций класса «Б» в размере 239 451 тыс. рублей.

- по состоянию на **31 декабря 2019 г.** раскрыта сумма в размере 169 910 тыс. рублей, которая состоит из задолженности по начисленному купонному доходу по облигациям класса «А» в размере 962 тыс. рублей и класса «Б» в размере 160 тыс. рублей и краткосрочной части денежных средств от держателей облигаций класса «А», облигаций класса «Б» в размере 168 788 тыс. рублей.

3.10. По строке 1520 «Кредиторская задолженность»:

- по состоянию на **31 декабря 2018 г.** раскрыта сумма в размере 413 тыс. рублей, которая включает в себя:

Наименование контрагента	Сумма на 31.12.2017 г. тыс. рублей	Поступило тыс. руб.	Выбыло тыс. руб.	Сумма на 31.12.2018 г. тыс. рублей
ООО «ТКС»	4	19	16	1
ООО «ТКС-Управление»	17	410	414	21
АО «ДОМ.РФ»	76	409	391	58
ПАО АК Банк Ак Барс	2 533	11 860	9 519	192
Банк ВТБ (публичное акционерное общество)	47	283	283	47
ЗАО «ВТБ Специализированный депозитарий»	85	467	457	75
АО «НРК»	15	50	50	15
Нотариус города Москвы Нечаева М.И.	-	10	14	4
Итого	2 777	13 508	11 144	413

- по состоянию на **31 декабря 2019 г.** раскрыта сумма в размере 323 тыс. рублей, которая включает в себя:

Наименование контрагента	Сумма на 31.12.2018 г. тыс. рублей	Поступило тыс. руб.	Выбыло тыс. руб.	Сумма на 31.12.2019 г. тыс. рублей
ООО «ТКС»	1	23	23	1
ООО «ТКС-Управление»	21	558	545	8
АО «ДОМ.РФ»	58	317	306	47
ПАО АК Банк Ак Барс	192	1 112	1 073	153
Банк ВТБ (публичное акционерное общество)	47	295	296	48

ЗАО «ВТБ Специализированный депозитарий»	75	369	347	53
АО «НРК»	15	50	48	13
Нотариус города Москвы Нечаева М.И.	4	13	9	0
Итого	413	2 737	2 647	323

Отчет о финансовых результатах содержит следующие показатели:

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

- за **2018** год раскрыта сумма доходов в размере 122 192 тыс. рублей, которая представляет собой начисленный процентный доход по закладным в размере 118 757 тыс. рублей и проценты, полученные на расчетный счет от Банка ВТБ (ПАО) за использование денежных средств Общества в размере 3 435 тыс. руб.

- за **2019** год раскрыта сумма доходов в размере 93 805 тыс. рублей, которая представляет собой начисленный процентный доход по закладным в размере 91 123 тыс. рублей и проценты, полученные на расчетный счет от Банка ВТБ (ПАО) за использование денежных средств Общества в размере 2 682 тыс. руб.

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

- за **2018** год раскрыта сумма расходов в размере 130 896 тыс. рублей, состоящая из расходов, возникших в результате начисления процентов за пользование заемными средствами.

- за **2019** год раскрыта сумма расходов в размере 85 285 тыс. рублей, состоящая из расходов, возникших в результате начисления процентов за пользование заемными средствами.

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

- за **2018** год раскрыты суммы доходов в размере 311 118 тыс. рублей, которые были получены в результате полного погашения реализованных долговых ценных бумаг (закладных) в 2018 году в размере 297 611 тыс. руб., а также сумма прочих доходов в размере 13 507 тыс. рублей, которая состоит из поступлений по договорам обратного выкупа, возврата денежных средств по договору сервисного обслуживания, штрафов и пеней к получению.

- за **2019** год раскрыты суммы доходов в размере 211 795 тыс. рублей, которые были получены в результате полного погашения реализованных долговых ценных бумаг (закладных) в 2019 году в размере 210 897 тыс. руб., а также сумма прочих доходов в размере 898 тыс. рублей, которая состоит из курсовых разниц и поступлений штрафов и пеней к получению.

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

- за **2018** год раскрыты суммы расходов в размере 317 473 тыс. рублей, которые состоят из расходов от выбытия закладных при их полном погашении (реализации) в 2018 году в размере 297 611 тыс. руб., расходов на управление и бухгалтерское сопровождение в размере 3 498 тыс. рублей, из них:

в том числе:	Сумма тыс. рублей
Расходы на бухгалтерское сопровождение	1 552
Расходы на управление	1 946

Расходов на услуги по обслуживанию закладных в размере 8 043 тыс. руб.

и из прочих расходов в размере 8 321 тыс. руб., которые состоят из следующих расходов:

Наименование вида расходов	Сумма тыс. рублей
Аудиторские услуги	135
Доход/расх. Связанные с реализацией цб (ОВ)	4 479
Выполнение функций счетной комиссии	50
Изготовление ЭЦП	4
Курсовые разницы	28
НДС по услугам	2 145
Прием и хранение сертификатов и учет ценных бумаг	17
Расходы на государственную пошлину	28
Расходы на обслуживание в спецдепозитарии	456
Расходы на обслуживание программы Сбис++	12
Расходы на услуги банков	185
Расходы на услуги по технической поддержке сайта	53
Расходы на услуги Расчетного агента	240
Расходы на услуги хостинга	3
Регистрация и раскрытие информации	18
Резервное обслуживание закладных	332
Услуги Биржи	120
Услуги НБКИ	2
Услуги нотариуса	14

- за **2019** год раскрыты суммы расходов в размере 218 061 тыс. рублей, которые состоят из расходов от выбытия закладных при их полном погашении (реализации) в 2019 году в размере 210 897 тыс. руб., расходов на управление и бухгалтерское сопровождение в размере 3 796 тыс. рублей, из них:

в том числе:	Сумма тыс. рублей
Расходы на бухгалтерское сопровождение	1 670
Расходы на управление	2 126

Расходов на услуги по обслуживанию закладных в размере 850 тыс. руб.

и из прочих расходов в 2 518 тыс. руб., которые состоят из следующих расходов:

Наименование вида расходов	Сумма тыс. рублей
Аудиторские услуги	150
Выполнение функций счетной комиссии	48
Изготовление ЭЦП	4
Курсовые разницы	2
НДС по услугам	962

Прием и хранение сертификатов, и учет ценных бумаг	18
Расходы на обслуживание в спецдепозитарии	345
Расходы на обслуживание программы Сбис++	13
Расходы на услуги банков	208
Расходы на услуги по технической поддержке сайта	53
Расходы на услуги Расчетного агента	240
Расходы на услуги хостинга	4
Регистрация и раскрытие информации	24
Резервное обслуживание закладных	255
Услуги Биржи	180
Услуги НБКИ	2
Услуги нотариуса	10

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

- за **2018** год раскрыт убыток в размере (15 059) 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 **2019** год раскрыта прибыль в размере 2 254 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. По строке **2500** «Совокупный финансовый результат периода»:

- за **2018** год раскрыт убыток в размере (15 059) тыс. рублей.

- за **2019** год раскрыта прибыль в размере 2 254 тыс. рублей.

3.17. По строке **2900** «Базовая прибыль (убыток) на акцию»:

- за **2018** год раскрыт убыток в размере (151) тыс. рублей, которая считается как деление суммы строки **2500** на 100 обыкновенных бездокументарных акций номинальной стоимостью 100 рублей.

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

- за **2019** год раскрыта прибыль в размере 23 тыс. рублей, которая считается как деление суммы строки **2500** на 100 обыкновенных бездокументарных акций номинальной стоимостью 100 рублей.

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

4. ПБУ 18/02

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

- условный доход по налогу на прибыль по итогам 2019 г. составляет 451 тыс. рублей
- постоянные налоговые расходы по итогам 2019 г. составляют 451 тыс. рублей

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

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

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

5. ПОЯСНЕНИЯ К «ОТЧЕТУ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ»

За **2018 год** по строке **4123** «Проценты по долговым обязательствам» раскрыт выплаченный купонный доход по облигациям классов «А», «Б» и «М» в размере 130 275 тыс. рублей.

За **2019 год** по строке **4123** «Проценты по долговым обязательствам» раскрыт выплаченный купонный доход по облигациям классов «А», «Б» и «М» в размере 84 881 тыс. рублей.

За **2018 год** по строке **4129** «Прочие платежи» раскрыты платежи в размере 1 585 тыс. рублей, которые состоят из суммы НДС от услуг в размере 1 400 тыс. рублей и комиссии Банков в размере 185 тыс. рублей.

За **2019 год** по строке **4129** «Прочие платежи» раскрыты платежи в размере 1 191 тыс. рублей, которые состоят из суммы НДС от услуг в размере 981 тыс. рублей, комиссии Банков в размере 208 тыс. рублей и возврата ошибочно перечисленных денежных средств в размере 2 тыс. рублей.

6. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

За **2018 год** на счетах Общества раскрыта задолженность связанных сторон.

Дебиторская:

Наименование контрагента	Сумма тыс. рублей
ООО «ТКС»	491
ООО «ТКС-Управление»	451
Итого	942

Кредиторская:

Наименование контрагента	Сумма тыс. рублей
ООО «ТКС»	1
ООО «ТКС-Управление»	21
Итого	22

Перечень связанных сторон приведен в приложении № 1, размещенном на страницах 20-28 и являющимся неотъемлемой частью настоящих Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2019 год.

Общество контролируется Штихтинг АкБарс I, которому принадлежит 100 % уставного капитала Общества.

В 2018 году Общество проводило операции со следующими связанными сторонами:

Название связанной стороны	Характер отношений (в соответствии с п. 6 ПБУ 11/2008)	Виды операций	Стоимость услуг за 2018 год (тыс. рублей)	Задолженность на 31.12.2018 г (тыс. рублей)	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	2 261	451 дебиторская	3	нет	нет
ООО «ТКС-Управление»	Оказывает значительное влияние	Услуги	410	21 кредиторская	1	нет	нет
ООО «ТКС»	Оказывает значительное влияние	Услуги	2 302	491 дебиторская	3	нет	нет
ООО «ТКС»	Оказывает значительное влияние	Услуги	19	1 кредиторская	1	нет	нет

С остальными связанными сторонами операции в 2018 году Общество не осуществляло. Бенефициары у юридического лица отсутствуют.

За 2019 год на счетах Общества раскрыта задолженность связанных сторон.

Дебиторская:

Наименование контрагента	Сумма тыс. рублей
ООО «ТКС»	481
ООО «ТКС-Управление»	442
Итого	923

Кредиторская:

Наименование контрагента	Сумма тыс. рублей
ООО «ТКС»	1
ООО «ТКС-Управление»	8
Итого	9

Перечень связанных сторон приведен в приложении № 1, размещенном на страницах 20-28 и являющимся неотъемлемой частью настоящих Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2019 год.

Общество контролируется Штихтинг АкБарс I, которому принадлежит 100 % уставного капитала Общества.

В 2019 году Общество проводило операции со следующими связанными сторонами:

Название связанной стороны	Характер отношений (в соответствии с п. 6 ПБУ 11/2008)	Виды операций	Стоимость услуг за 2019 год (тыс. рублей)	Задолженность на 31.12.2019 г (тыс. рублей)	Срок погашения задолженности на 31.12.2019 г (мес.)	Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2019 г	Списанная дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек
ООО «ТКС-Управление»	Оказывает значительное влияние	Услуги	1 583	442 дебиторская	3	нет	нет
ООО «ТКС-Управление»	Оказывает значительное влияние	Услуги	543	8 кредиторская	1	нет	нет
ООО «ТКС»	Оказывает значительное влияние	Услуги	1 647	481 дебиторская	3	нет	нет
ООО «ТКС»	Оказывает значительное влияние	Услуги	23	1 кредиторская	1	нет	нет

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

Бенефициары у юридического лица 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 декабря 2018 г.** рыночная стоимость по результатам оценки независимыми оценщиками составляет 3 284 691 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 декабря 2018 г.** не изменилась.

В обеспечение обязательств заемщиков по возврату основного долга и уплате процентов по ипотечным кредитам (займам), удостоверенным принадлежащими обществу закладными, обществу переданы полученные гарантии в обеспечение выполнения обязательств и платежей в размере 30 881 тыс. руб.:

Организация/Ф.И.О Поручителя	Сумма поручительства руб.
НО «ГЖФ при президенте РТ»	5 059 673,91
Захарова Зоя Васильевна	1 646 500,00
Лучкина Елена Валерьевна	2 048 100,00
Никандрова Марина Валентиновна	1 206 644,00
ООО «Солнечный город»	2 389 000,00
ООО «Алиф Групп»	2 857 900,00
ООО «Строительное управление»	15 673 122,00
Итого:	30 880 939,91

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 декабря 2019 г.** рыночная стоимость по результатам оценки независимыми оценщиками 2 724 804 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 декабря 2019 г.** не изменилась.

В обеспечение обязательств заемщиков по возврату основного долга и уплате процентов по ипотечным кредитам (займам), удостоверенным принадлежащими обществу закладными, обществу переданы полученные гарантии в обеспечение выполнения обязательств и платежей в размере 19 124 тыс. руб.:

Организация/Ф.И.О Поручителя	Сумма поручительства руб.
Лучкина Елена Валерьевна	2 048 100,00
Никандрова Марина Валентиновна	1 206 644,00
Общество с ограниченной ответственностью "Солнечный город"	2 389 000,00
Общество с ограниченной ответственностью "Алиф Групп"	2 857 900,00
ООО "Строительное управление"	10 622 322,00
Итого:	19 123 966,00

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

Согласно Справке о размере ипотечного покрытия на **29 декабря 2018 г.** размер ипотечного покрытия облигаций Общества составляет 1 633 847 тыс. рублей.

Согласно Справке о размере ипотечного покрытия на **29 декабря 2019 г.** размер ипотечного покрытия облигаций Общества составляет 1 258 605 тыс. рублей.

9. ПОТЕНЦИАЛЬНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ РИСКИ



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

Кредитный риск по закладным, приобретаемым Обществом.

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

Подверженность Общества кредитному риску минимальна, так как путем заключения договоров страхования заемщики страхуют 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 закладными.

10. ИНФОРМАЦИЯ О НЕДОПОЛУЧЕННЫХ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВАХ ПО ЗАЙМАМ, КРЕДИТАМ

На 31.12.2019 г. недополученные денежные средства по займам, кредитам отсутствуют.

11. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

На основании Ежемесячного отчета Инвесторам от 25.12.2019 г. в ближайшую дату выплаты, приходящуюся на 10.01.2020 г. частично погашена номинальная стоимость облигаций класса «А» в размере 7 538 тыс. рублей, купонный доход по облигациям класса «А» в размере 1 421 тыс. рублей, частично погашена номинальная стоимость облигаций класса «Б» в размере 3 769 тыс. рублей, купонный доход по облигациям класса «Б» в размере 237 тыс. рублей.



На основании Ежемесячного отчета Инвесторам от 28.01.2020 г. в ближайшую дату выплаты, приходящуюся на 10.02.2020 г. частично погашена номинальная стоимость облигаций класса «А» в размере 17 667 тыс. рублей, купонный доход по облигациям класса «А» в размере 1 365 тыс. рублей, частично погашена номинальная стоимость облигаций класса «Б» в размере 8 834 тыс. рублей, купонный доход по облигациям класса «Б» в размере 230 тыс. рублей, купонный доход по облигациям класса «М» в размере 7 452 тыс. рублей.

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.

Подпись:



Ф.И.О.:

Лесная Л.В.

Должность:

Директор ООО «ТКС-Управление»
Управляющий организацией ЗАО «ИА АкБарс»

М.П.



Дата:

«04» марта 2020 г.

СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АкБарс»

N п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого сторона признается связанной	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия связанной стороны в уставном капитале акционерно го общества, %	Доля принадлежа щих связанной стороне обыкновенн ых акций акционерног о общества, %
1	2	3	4	5	6	7
1.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования Владелец I	119345, РФ, г. Москва, Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	22 апреля 2014 г.	Нет	Нет
2.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования Владелец II	119345, РФ, г. Москва, Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	22 апреля 2014 г.	Нет	Нет
3.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 1»	119345, РФ, г. Москва, Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	22 апреля 2014 г.	Нет	Нет
4.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 2»	119345, РФ, г. Москва, Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	22 апреля 2014 г.	Нет	Нет
5.	Общество с ограниченной ответственностью «Гревеч Корпоративный Сервис-Управление»	119345, РФ, г. Москва, Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	22 апреля 2014 г.	Нет	Нет
6.	Общество с ограниченной ответственностью «Гревеч Корпоративный Сервис»	119345, РФ, г. Москва, Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	22 апреля 2014 г.	Нет	Нет
7.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АИЖК 2011-1»	119345, РФ, г. Москва, Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	22 апреля 2014 г.	Нет	Нет

8.	Компания с ограниченной ответственностью ИНВЕСТМЕНС ЛТД	Кипр, Лимассол, 3026, ПРОТЕАС ХАУС, Авеню Архиепископу Макарию III, 155	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	22 апреля 2014 г.	Нет	Нет
9.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Доступная ипотека 1»	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	22 апреля 2014 г.	Нет	Нет
10.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Доступная ипотека 2»	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	22 апреля 2014 г.	Нет	Нет
11.	Качалина Татьяна Валентиновна	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	22 апреля 2014 г.	Нет	Нет
12.	Лебедева Надежда Леонидовна	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	22 апреля 2014 г.	Нет	Нет
13.	Закрытое акционерное общество «Восточно – Сибирский ипотечный агент 2012»	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	22 апреля 2014 г.	Нет	Нет
14.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Эктив Энерго Финанс»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	19 октября 2016	Нет	Нет
15.	Закрытое акционерное общество «Первый Санкт-Петербургский ипотечный агент»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	22 апреля 2014 г.	Нет	Нет
16.	Штихтинг Союз 1 (Stichting Soyuz 1)	Нидерланды, Амстердам	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	22 апреля 2014 г.	Нет	Нет
17.	Штихтинг Возрождение 3 Stichting Vozrozhdenie 3	Нидерланды, Амстердам	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	22 апреля 2014 г.	Нет	Нет



18.	Штихтинг Возрождение 4 Stichting Vozrozhdenie 4	Нидерланды, Амстердам,	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	22 апреля 2014 г.	Нет	Нет
19.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент ДВИЦ – 1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	22 апреля 2014 г.	Нет	Нет
20.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент Возрождение 3»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	22 апреля 2014 г.	Нет	Нет
21.	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.	22 апреля 2014 г.	Нет	Нет
22.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент ИНТЕХ»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	22 апреля 2014 г.	Нет	Нет
23.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент СОЮЗ-1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	22 апреля 2014 г.	Нет	Нет
24.	Штихтинг АкБарс I (Stichting AkBars I)	Нидерланды, Амстердам	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 сентября 2015 г.	100%	100%
25.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный Агент Пульсар-1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	24 апреля 2014 г.	Нет	Нет
26.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный Агент Пульсар-2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	24 апреля 2014 г.	Нет	Нет
27.	Акционерное общество «Ипотечный агент ВТБ 2014»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	22 апреля 2014 г.	Нет	Нет



28.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент ТФБ1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	24 апреля 2014 г.	Нет	Нет
29.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент Надежный дом-1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	03 июня 2014 г.	Нет	Нет
30.	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
31.	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
32.	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
33.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент ФОРА 2014»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	01 июля 2014 г.	Нет	Нет
34.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АИЖК 2014-2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	01 сентября 2014 г.	Нет	Нет
35.	Общество с ограниченной ответственностью «Гревеч -Учет»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	08 сентября 2014 г.	Нет	Нет
36.	Общество с ограниченной ответственностью «Гревеч -Управление»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	15 сентября 2014 г.	Нет	Нет
37.	Штихтинг Возрождение 5 Stichting Vozrozhdenie 5	Нидерланды, Амстердам	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	15 сентября 2014.	Нет	Нет
38.	Штихтинг Возрождение 6 Stichting Vozrozhdenie 6	Нидерланды, Амстердам	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	15 сентября 2014.	Нет	Нет



39.	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
40.	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	Нет	Нет
41.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Возрождение 4»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	10 ноября 2014	Нет	Нет
42.	Общество с ограниченной ответственностью «Мультиинвесторный 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
43.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный Агент Вега-1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	14 января 2015	Нет	Нет
44.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный Агент Вега-2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	14 января 2015	Нет	Нет
45.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Эклипс-1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	05 февраля 2015	Нет	Нет
46.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «СПБ1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	18 марта 2015	Нет	Нет
47.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «СПБ2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	26 марта 2015	Нет	Нет
48.	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
49.	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



50.	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
51.	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
52.	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
53.	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
54.	Фонд содействия развитию рынка секьюритизации активов I	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
55.	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
56.	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
57.	Штихтинг Титан Stichting Titan	Нидерланды, Амстердам	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	03 февраля 2016	Нет	Нет
58.	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
59.	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
60.	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



61.	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.	17 мая 2016	Нет	Нет
62.	Морозова Елена Михайловна	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	01 июня 2016	Нет	Нет
63.	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
64.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество АТБ-2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	04/07/2016	Нет	Нет
65.	Фонд содействия развитию рынка секьюритизации активов «Секьюритизационные решения 1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	30/08/2016	Нет	Нет
66.	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
67.	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
68.	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
69.	Общество с ограниченной ответственностью «КТЖ Финанс»	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д. 10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	29/03/2017	Нет	Нет
70.	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



71.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество «СБ Кредитные Продукты 1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А, офис 2(202) этаж 2	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	20/11/2017	Нет	Нет
72.	Юлия Софоклеус	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	08/01/2018	нет	нет
73.	Менелаос Сазос	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	08/01/2018	нет	нет
74.	Хрисостомос Софоклеус	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	08/01/2018	нет	нет
75.	Лесная Луиза Владимировна	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	16/03/2018	нет	нет
76.	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированное финансовое общество МОС МСП 2" (ООО "СФО МОС МСП 2")	119435, Москва, Большой Саввинский пер, д.10, стр.2А, офис 2 (202), этаж 2	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	26/11/2018	нет	нет

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

с 0 1 1 0 2 0 1 8 по 3 1 1 2 0 1 8

1	Включение лица в список связанных сторон				26.11.2018		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 с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого сторона признается связанной	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия связанной стороны в уставном капитале акционерного общества, %	Доля принадлежащих связанной стороне обыкновенных акций акционерного общества, %		
Содержание сведений о связанной стороне до изменения:								
1	2	3	4	5	6	7		
-	-	-	-	-	-	-		
Содержание сведений о связанной стороне после изменения:								
1	2	3	4	5	6	7		

76.	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированное финансовое общество МОС МСП 2" (ООО "СФО МОС МСП 2")	119435, Москва, Большой Саввинский пер. д.10, стр.2А, офис 2 (202), этаж 2	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	26/11/2018	Нет	Нет
-----	---	---	--	------------	-----	-----

Директор ООО «ТКС-Управление»,
Управляющий организацией ЗАО «ИА АкБарс»

Лесная Л.В.



Всего прошнуровано,
пронумеровано и скреплено
печатью 44 листа

/ Е.В. Коротких

