

ПОЯСНЕНИЯ

к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2021 год

1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ

Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент Открытие 1» (далее – «Общество») зарегистрировано в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 20.08.2012 г. Основной государственный регистрационный номер – 1127746645091, код ОКПО 11415537. Обществу присвоен идентификационный номер налогоплательщика 7743861651 / 774301001.

Юридический адрес Общества: Российская Федерация, 125171, г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 16А, строение 1, этаж 8, комната 38.

Общество является ипотечным агентом на основании Федерального Закона от 11.11.03 г. № 152-ФЗ "Об ипотечных ценных бумагах" (далее - Федеральный Закон "Об ипотечных ценных бумагах").

В соответствии с Федеральным законом "Об ипотечных ценных бумагах" ипотечный агент, как специализированная коммерческая организация, не может иметь штат сотрудников.

Контролирующим органом за финансово-хозяйственной деятельностью Общества является Ревизор.

Согласно Решению №14 единственного акционера, владеющего всеми голосующими акциями ЗАО «Ипотечный агент Открытие 1» от 25.06.2018г. Ревизором Общества избрана Астанина М.В. Согласно Решению №15 единственного акционера, владеющего всеми голосующими акциями ЗАО «Ипотечный агент Открытие 1» от 05.10.2018г. членами ревизионной комиссии Общества избраны: Афонькина Н.А., Брызгунова Е.Н.

Согласно Решению №16 единственного акционера, владеющего всеми голосующими акциями ЗАО «Ипотечный агент Открытие 1» от 08.04.2019г. членами ревизионной комиссии Общества избраны: Андреев Е.В., Жаткина К.С. Согласно Решению №17 единственного акционера, владеющего всеми голосующими акциями ЗАО «Ипотечный агент Открытие 1» от 25.06.2019г. членами ревизионной комиссии Общества избраны: Андреев Е.В., Жаткина К.С.

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.

Согласно Протоколу собрания учредителей ЗАО «Ипотечный агент Открытие 1» от 14.08.2012 г. полномочия единоличного исполнительного органа Общества переданы управляющей организации ООО «ТМФ РУС». С ООО «ТМФ РУС» заключен договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 08.10.2012 г.

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

Согласно Протоколу собрания учредителей ЗАО «Ипотечный агент Открытие 1» от 14.08.2012 г. функции по ведению бухгалтерского и налогового учета переданы специализированной организации ООО «РМА СЕРВИС». С ООО «РМА СЕРВИС» заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета от 08.12.2012 г.

В соответствии с Уставом предметом деятельности Общества является приобретение закладных для осуществления эмиссий облигаций с ипотечным покрытием, обслуживания этих облигаций и осуществления действий, связанных с выпуском, обращением и погашением облигаций с ипотечным покрытием.

Общество не вправе заключать возмездные договоры с физическими лицами и осуществлять виды предпринимательской деятельности, не предусмотренные Федеральным Законом «Об ипотечных ценных бумагах».

Доходы в виде имущества, включая денежные средства, и (или) имущественные права, которые получены Обществом, 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 портфелем прав (требований).

В соответствии с Уставом основными видами деятельности Общества являются:

- приобретение портфеля прав (требований);
- выпуск облигаций с ипотечным покрытием;
- начисление процентов по правам (требованиям) в конце каждого отчетного периода в соответствии с отчетами Сервисного агента;
- получение денежных средств по правам (требованиям) в оплату основного долга и начисленных процентов, пеней, включая досрочное погашение задолженности по правам (требованиям);
- начисление процентов по выпущенным облигациям с ипотечным покрытием и их выплата владельцам или номинальным держателям облигаций;
- реализация предмета залога по правам (требованиям) в случае неплатежеспособности заемщика и (или) получение страхового возмещения при наступлении страхового случая по Договору страхования;
- досрочное погашение облигаций;
- вступление в договорные отношения со специализированными организациями в связи с формированием и обслуживанием ипотечного покрытия, выпуском облигаций и их обслуживанием, и другими операциями, связанными с осуществлением уставной деятельности
- продажа оставшихся непогашенными прав (требований) после погашения всех облигаций;
- другие не запрещенные законодательством Российской Федерации виды деятельности, необходимые для осуществления Обществом эмиссии и исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием, а также обеспечения и осуществления деятельности Общества как ипотечного агента.

Все расчеты с контрагентами Общества производятся в безналичной форме.

2. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

Уставный капитал Общества составляет 10 тыс. рублей и разделен на 100 обыкновенных именных акций с номинальной стоимостью 100 рублей каждая и 1 привилегированную акцию, номинальной стоимостью 100 рублей. 100 акций обыкновенных принадлежат Учредителю I Штихтинг Открытие 1 (Stichting Otkrytie I), фонду, учрежденному в соответствии с законодательством королевства Нидерландов (регистрационный номер 851761434), 1 привилегированная акция принадлежит ПАО Банк «ФК Открытие». Все акции оплачены в денежной форме.

3. КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ 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 Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99 (далее – ПБУ 9/99) и п.34 Положения по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02 (далее – ПБУ 19/02).

Приобретаемые права (требования) включаются в состав долгосрочных или краткосрочных финансовых вложений в зависимости от срока погашения.

Финансовые вложения, 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 при приобретении финансовых вложений включаются в первоначальную стоимость финансовых вложений Общества.

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.

В ПБУ 19/02 отсутствует понятие частичного погашения финансовых вложений. 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 настоящего и иных положений по бухгалтерскому учету, а также Международных стандартов финансовой отчетности (далее - МСФО). Так, согласно МСФО 9, финансовые активы подлежат классификации исходя из бизнес-модели, используемой организацией для управления финансовыми активами и характеристик финансового актива, связанных с предусмотренными договором денежными потоками. При оценке финансовых активов по амортизированной стоимости величина актива при первоначальном признании уменьшается на сумму платежей в счет погашения основной суммы долга. Обществом разработан способ отражения финансовых активов в бухгалтерском учете, при котором в случае частичного погашения по праву (требованию) сумма данного актива уменьшается на сумму частично погашенной задолженности. При этом сумма частичного погашения в части оплаченной задолженности подлежит включению в состав прочих доходов и расходов.

Обществом установлен следующий порядок расчета краткосрочных вложений и отражения их в Бухгалтерской отчетности. К краткосрочным финансовым вложениям относятся плановые платежи по основному долгу по правам (требованиям) исходя из графиков погашения по кредитным договорам на следующий за отчетным год. А также к этой сумме прибавлена сумма невыплаченных начисленных процентов, включенных в стоимость прав (требований) при первичном приобретении.

Поскольку эмиссия облигаций осуществляется в целях привлечения заемного капитала, то операции, связанные с их движением, отражаются в бухгалтерском учете в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по кредитам и займам» ПБУ 15/2008 (далее - ПБУ 15/2008).

Переменная плата по кредитному договору отражается в бухгалтерском учете на основании отчета Расчетного агента на дату выплаты (в соответствии с ПБУ 15/2008 в отчетных периодах, к которым относятся данные начисления).

Обществом установлен следующий порядок расчета краткосрочных обязательств и отражения их в Бухгалтерской отчетности. В краткосрочных обязательствах отражается сумма по облигациям,

подлежащая к погашению в следующем за отчетным году. Данная сумма будет равна плановой сумме поступлений по правам (требованиям). Расчет произведен в соответствии с Эмиссионной документацией Общества. В основу взято Решения о выпуске облигаций, пункт «Порядок распределения поступлений по основному долгу» из которого следует, что если не брать в расчет дефолтные и досрочные погашения, то вся сумма поступлений по основному долгу по правам (требованиям) подлежит к выплате части номинала по облигациям.

В соответствии с п. 16 ПБУ 15/2008 начисленные проценты по облигациям отражаются Обществом в составе прочих расходов:

- по облигациям с плавающей процентной ставкой - в отчетных периодах, к которым относятся данные начисления;
- по облигациям с фиксированной ставкой - равномерно (ежемесячно) в течение срока действия договора займа.

Уплату процентов Общество производит ежеквартально в соответствии с условиями выпуска облигаций с ипотечным покрытием, в том числе в соответствии с решением о выпуске ценных бумаг.

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.

Обществом разработана Методика создания и использования резерва под обесценение финансовых вложений, по которым не определена текущая рыночная стоимость.

При наличии устойчивого снижения стоимости финансовых вложений, резерв создается исходя из конкретного права (требования). Сумма резерва определяется как разница между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений.

Обществом разработана Методика создания и использования резерва по сомнительным долгам. Резерв по сомнительным долгам создается 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 соответствующими гарантиями.

Для подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2021 год Обществом применялся принцип, отличный от принципа непрерывности деятельности. Порядок составления бухгалтерской (финансовой) отчетности в этом случае не предусмотрен действующим законодательством о бухгалтерском учете, что подразумевает разработку и применение учетных политик в соответствии с ПБУ 1/2008.

Все ранее принятые учетные политики применяются только до того момента, когда они вступают в противоречие с новым принципом составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Ранее разработанные и применяемые способы оценки активов не противоречили новым принципам составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности исходя из принципа отличного от принципа непрерывности деятельности, Обществом применены следующие подходы к оценке и представлению показателей:

- финансовые вложения включены в состав оборотных активов и представляют собой краткосрочные;
- дебиторская задолженность представлена как краткосрочная;
- вся кредиторская задолженность представлена как краткосрочная;

- доходы и расходы сформированы и отражены в Отчете о финансовых результатах в соответствии с требованиями ПБУ 9/99 «Доходы организации» и ПБУ 10/99 «Расходы организации».

4. БУХГАЛТЕРСКАЯ (ФИНАНСОВАЯ) ОТЧЕТНОСТЬ

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, предусмотренных Федеральным Законом «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ, Положением по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99 (далее – ПБУ 4/99) и другими соответствующими нормативными актами.

Бухгалтерский баланс содержит следующие показатели:

Раздел II, Оборотные активы

4.1 По строке **1230** «Дебиторская задолженность» по состоянию на 31.12.2021 г. отсутствует. (на 31.12.2020 г. – отражена сумма 74 тыс. руб.), в том числе:

- авансы, выданные поставщикам:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2020 г.	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2021 г.
АО «ИНТЕРФАКС»	3	0
ООО «ИНТЕРКОМ-АУДИТ»	68	0
Расчеты по налогам и сборам	3	0
Итого:	74	0

Погашение и появление дебиторской задолженности произошло в результате хозяйственных операций в течение отчетного года.

По результатам проведенной инвентаризации не выявлено просроченной задолженности.

4.2 По строке **1250** «Денежные средства и денежные эквиваленты» по состоянию на 31.12.2021 г. отражена сумма остатка денежных средств на расчетных счетах в размере 4 169 тыс. руб. (на 31.12.2020 г. – 4 966 тыс. руб.):

Расчетный счет	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2020 г.	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2021 г.
ПАО Банк «ФК Открытие», расчетный счет	4 966	4 169
Итого:	4 966	4 169

Раздел III, Капитал и резервы

4.3 По строке **1310** «Уставный капитал» по состоянию на 31.12.2021 г., 31.12.2020 г. отражен уставный капитал Общества в размере 10 тыс. руб.

Изменения величины уставного капитала в течении 2021 г., 2020 г. не происходило. Количество акций за указанные периоды не изменялось. Средневзвешенное количество обыкновенных именных акций Общества 100 штук, привилегированных акций 1 штука, что равно общему количеству акций.

4.4 По строке **1350** «Добавочный капитал (без переоценки)» по состоянию на 31.12.2021 г. отражена сумма добавочного капитала, отражающего сумму разницы между продажной ценой (ценой размещения) и номинальной стоимостью акций за счет продажи акций по цене,

превышающей номинальную стоимость: в размере 3 000 тыс. руб. (на 31.12.2020 г. – 3 000 тыс. руб.).

4.5 По строке **1360** «Резервный капитал» по состоянию на 31.12.2021 г., на 31.12.2020 г. отражен резервный фонд Общества в размере 1 тыс. руб.

4.6 По строке **1370** «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» по состоянию на 31.12.2021 г. отражена нераспределенная прибыль Общества в размере 1 081 тыс. руб. (на 31.12.2020 г. – нераспределенная прибыль 2 028 тыс. руб.).

Раздел V, Краткосрочные Обязательства

4.7 По строке **1520** «Кредиторская задолженность» по состоянию на 31.12.2021 г. отражена сумма 77 тыс. рублей (на 31.12.2020 г. – 1 тыс. руб.), которая включает в себя:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. руб. на 31.12.2020 г.	Сумма, тыс. руб. на 31.12.2021 г.
ООО «ТМФ РУС»	1	50
ООО «РМА СЕРВИС»	0	10
АО «НРК-Р.О.С.Т.»	0	16
ИНТЕРФАКС АО	0	1
Итого:	1	77

Погашение кредиторской задолженности произошло в результате хозяйственных операций в течение отчетного года.

Отчет о финансовых результатах содержит следующие показатели:

4.8 «Прочие доходы», по строке **2340** за 2021 г. отсутствуют (за 2020 г. в размере 14 055 тыс. руб.), в том числе:

Строка 2340 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. руб. за 2020 г.	Сумма, тыс. руб. за 2021 г.
Реализация товара	7 027	0
Резервы под снижение стоимости товаров	7 028	0
Итого:	14 055	0

4.9 По строке **2350** «Прочие расходы» отражена сумма расходов за 2021 г. в размере 947 тыс. руб. (за 2020 г. –12 468 тыс. руб.), в том числе:

Строка 2350 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. руб. за 2020 г.	Сумма, тыс. руб. за 2021 г.
Бухгалтерские услуги	1 872	53
Налоги и сборы	57	3
Услуги по раскрытию информации в ленте новостей	0	1
Расходы на коммунальные нужды	517	0
Расходы на услуги банков	24	24
Управленческие услуги	2 728	674
Аудиторские услуги	135	135
Услуги по ведению реестра владельцев ценных бумаг	48	54
Госпошлина	2	0
Расходы в связи с взысканием и решением суда	57	0

Реализация товара	7 028	0
Услуги печатных изданий	0	3
ИТОГО	12 468	947

4.10 По строке **2300** «Прибыль (убыток) до налогообложения» за 2021 г. отражен убыток в размере 947 тыс. руб. (за 2020 г. – отражена прибыль в размере 1 587 тыс. руб.).

В соответствии с Налоговым кодексом РФ (статья 251 пункт 1 подпункт 29) доходы в виде имущества, включая денежные средства и (или) имущественных прав, которые получены ипотечным агентом в связи с осуществлением его уставной деятельности, не облагаются налогом на прибыль. В результате сумма по строке **2400** «Чистая прибыль (убыток)» равна сумме, отраженной по строке **2300**.

4.11 По строке **2900** базовый убыток за 2021 г. составил 9 тыс. руб. на акцию (за 2020 год базовая прибыль– 16 тыс. руб. на акцию.)

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

5. ИНФОРМАЦИЯ О СУЩЕСТВЕННОЙ НЕОПРЕДЕЛЕННОСТИ В ОТНОШЕНИИ НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

03.07.2017 г. Обществом с ограниченной ответственностью «ТМФ РУС», осуществляющим полномочия единоличного исполнительного органа Общества, было принято решение осуществить 25.08.2017 г. полное досрочное погашение выпущенных Обществом облигаций:

- класса «А» (государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг 4-02-79466-Н от 15.08.2013);
- класса «Б» (государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг 4-01-79466-Н от 18.07.2013).

25.08.2017 г. в соответствии с пунктом 9.5. Решений о выпуске неконвертируемых документарных процентных жилищных облигаций с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» и класса «Б» Общество осуществило полное досрочное погашение номинальной стоимости облигаций:

- класса «А» в размере 705 495 тыс. рублей.
- класса «Б» в размере 916 557 тыс. рублей.

25.08.2017 г. Обществом выплачен купонный доход по облигациям:

- класса «А» в размере 16 171 тыс. рублей.
- класса «Б» в размере 469 048 тыс. рублей.

Поскольку предметом деятельности ипотечного агента может быть только приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) закладных, а также осуществление эмиссии облигаций с ипотечным покрытием и ранее размещенные облигации были полностью погашены, ипотечный агент осуществил продажу закладных, которые ранее были куплены ипотечным агентом для осуществления его уставной деятельности. Так, между ПАО Банк «ФК Открытие» и ЗАО «Ипотечный агент Открытие 1» 21.08.2017г. заключен Договор купли-продажи закладных. Дата перехода прав на закладные – 25.08.2017г., что подтверждено Актом приема-передачи к Договору купли-продажи закладных от 21.08.2017г., в соответствии с которым покупная цена закладных составила 1 882 388 тыс. рублей

В связи с вышеизложенным, Общество сообщает, что в связи с полным погашением облигаций и продажей прав (требований), а также отсутствием на текущий момент намерения эмиссии ценных бумаг и покупки прав (требований), единственный акционер Общества, владеющий всеми

голосующими акциями Общества, в соответствии с п. 8.1.2, 13.1 и 13.2 Устава, имеет право принять решение о добровольной ликвидации Общества в связи с достижением цели деятельности Общества. Ликвидация Общества и утверждение его ликвидационного баланса может состояться в 2021 году.

На основании вышеизложенного Общество сообщает, имеет место существенная неопределенность, связанная с выше перечисленными событиями и условиями, которые могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжать непрерывно свою деятельность.

6. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

Фонд «Штихтинг Открытие 1» (Stichting Otkritie 1), учрежденный в соответствии с законодательством Королевства Нидерландов (номер регистрации в Торговом реестре Торгово-промышленной палаты Амстердама: 851761434), владеющий 100% голосующих акций Общества. За 2021 г. и 2020 г. между Обществом и Фондом «Штихтинг Открытие 1» (Stichting Otkritie 1) операций не осуществлялось.

Общество информирует об отсутствии физических лиц, которые прямо или косвенно (через третьих лиц) владеют либо имеют преобладающее участие более 25 процентов в капитале Общества, либо имеют возможность контролировать действия Общества, так как в соответствии с законодательством Королевства Нидерланды (Книга 2, ст. 285 Гражданского Кодекса Нидерландов), у голландских фондов (штихтингов) отсутствуют акционеры, участники или бенефициары.

ООО «ТМФ РУС» является единоличным исполнительным органом Общества на основании договора с Обществом о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 08 октября 2012 года.

ООО «РМА СЕРВИС» является специализированной организацией по оказанию услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета на основании договора с Обществом об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета от 08 октября 2012 года.

Детальная информация об операциях со связанными сторонами за 2021 г. приведена в таблице ниже:

Название связанной стороны	Характер отношений (в соответствии с п. 6 ПБУ 11/2008)	Виды операций	Стоимость услуг за 2021 г. (тыс. руб.)	Задолженность на 31.12.2021 г. (тыс. руб.)	Срок погашения задолженности на 31.12.2021 г. (мес.)	Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2021 г.	Списанная дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек
ООО «ТМФ РУС»	Оказывает значительное влияние	Приобретение и продажа товаров, работ, услуг	674	50 (Кредиторская)	1	Нет	Нет
ООО «РМА СЕРВИС»	Оказывает значительное влияние	Приобретение и продажа товаров, работ, услуг	53	10 (Кредиторская)	-	Нет	Нет

Детальная информация об операциях со связанными сторонами за 2020 г. приведена в таблице ниже:

Название связанной стороны	Характер отношений (в соответствии с п. 6 ПБУ 11/2008)	Виды операций	Стоимость услуг за 2020 г. (тыс. руб.)	Задолженность на 31.12.2020 г. (тыс. руб.)	Срок погашения задолженности на 31.12.2020 г. (мес.)	Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2020 г.	Списанная дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек
ООО	Оказывает	Приобретение	2 728	1	1	Нет	Нет

«ТМФ РУС»	значительно е влияние	и продажа товаров, работ, услуг		(Кредито рская)			
ООО «РМА СЕРВИС»	Оказывает значительно е влияние	Приобретение и продажа товаров, работ, услуг	1 872	Нет	-	Нет	Нет

Иных операций со связанными сторонами за 2021 г., 2020 г. Общество не осуществляло.

7. 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.

В случае возникновения одного или нескольких рисков, Общество предпримет все возможные меры по ограничению их негативного влияния. Параметры проводимых мероприятий будут зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае. Общество не может гарантировать, что действия, направленные на преодоление возникших негативных изменений, приведут к существенному изменению ситуации, поскольку большинство приведенных рисков находится вне контроля Общества.

Общество осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации. В связи с этим отраслевые риски, связанные с деятельностью компании, в целом, возникают при осуществлении деятельности на внутреннем рынке, что характерно для большинства субъектов предпринимательской деятельности, работающих на территории Российской Федерации. Возможные изменения в отрасли деятельности Общества на внешнем рынке отсутствуют.

Услуги управляющей и бухгалтерской организаций оказываются Обществу на основе долгосрочных договоров, в которых определены фиксированные размеры вознаграждения таких организаций. Риск возможного изменения цен на используемые Обществом услуги сторонних организаций Общество оценивает как незначительный.

В связи со скоротечным развитием пандемии коронавируса (COVID-19) многими странами, включая Российскую Федерацию, были введены карантинные меры в 2020 году, что оказало существенное влияние на уровень и масштабы деловой активности участников рынка. Ожидается, что как сама пандемия, так и меры по минимизации ее последствий могут повлиять на деятельность компаний из различных отраслей. Ограничительные меры из-за COVID-19 в большей степени негативно отражаются на таких секторах экономики как транспорт, гостиничный бизнес и туризм, образование и других. Меры поддержки, принимающиеся Правительством Российской Федерации направлены на поддержку наиболее пострадавших отраслей. Деятельность Общества не отнесена к сферам деятельности, наиболее пострадавшим в условиях сложной экономической ситуации, в связи с пандемией коронавируса (COVID-19).

Вспышка пандемии коронавируса (COVID-19) не оказывала влияние в течение 2020 года на бухгалтерскую (финансовую) отчетность Общества. Общество подтверждает, что не выявлены события, которые способны в отчетном периоде оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями отчетности Общества за 2020 год.

8. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Внеочередным общим собранием акционеров Общества № 19 от 20.01.2021 г. принято решение о добровольной ликвидации Общества и назначении ликвидационной комиссии, к которой переходят полномочия по управлению делами юридического лица.

В связи с принятием решения о добровольной ликвидации Общества допущение о непрерывности деятельности неприменимо. Таким образом, при составлении бухгалтерской (финансовой) отчетности принцип непрерывности деятельности не применялся.

Подпись:



Ф.И.О.: Швецов Д.В.

Должность: Руководитель ликвидационной комиссии
ЗАО «Ипотечный агент Открытие 1» действующий на
основании протокола ВОСА №21 от 29.09.2021

Дата: «14» марта 2022 г.

