

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год

1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ

Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент АкБарс2» (в дальнейшем именуемое также как Общество или Ипотечный агент) зарегистрировано в Инспекции Федеральной налоговой службы № 46 г. Москвы 02.06.2015 г. Основной государственный регистрационный номер – 1157746493222, код ОКПО 45408342. Обществу присвоен идентификационный номер налогоплательщика 7743103136 / 774301001.

Юридический адрес Общества: Российская Федерация, 125171, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Войковский, Ленинградское шоссе, д. 16А, строение 3, этаж 3, комната 115.

Общество является ипотечным агентом на основании Федерального Закона от 11.11.2003 г. № 152-ФЗ "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 единственного участника № 14 от 10.08.2022г. Ревизором Общества избрана Шурыгина Л.Н.

Органы управления и контроля Общества:

1. Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников.
2. Руководство текущей деятельностью Общества является управляющая организация (единоличный исполнительный орган).

Согласно Решению единственного учредителя №1 ООО «ИА АкБарс2» от 22.05.2015г., полномочия единоличного исполнительного органа Общества переданы коммерческой организации ООО «ТМФ РУС», представленного Генеральным директором, Швецовым Дмитрием Валерьевичем. Между Обществом и ООО «ТМФ РУС» заключен договор передачи полномочий единоличного исполнительного органа б/н от 19.06.2015г.

Согласно Решению единственного учредителя №1 ООО «ИА АкБарс2» от 22.05.2015г. ведение бухгалтерского и налогового учета передано специализированной организации ООО «РМА СЕРВИС». Между Обществом и ООО «РМА СЕРВИС» заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета б/н от 19.06.2015г., членом специализированной организации – ООО «РМА СЕРВИС» - является генеральный директор Швецов Дмитрий Валерьевич.

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,

- формирования необходимых средств для покрытия потенциальных рисков, связанных с приобретенным ипотечным портфелем.

В соответствии с Уставом основными видами деятельности Общества являются:

- приобретение (в том числе, с отсрочкой или рассрочкой платежа) и отчуждение закладных в случаях, предусмотренных Законом об ипотечных ценных бумагах, и с соблюдением его требований;
- выпуск облигаций с ипотечным покрытием;
- начисление процентов по закладным в конце каждого отчетного периода в соответствии с отчетами Сервисного агента;
- получение денежных средств по закладным в оплату основного долга и начисленных процентов, пеней, включая досрочное погашение задолженности по закладным;
- начисление процентов по выпущенным облигациям с ипотечным покрытием и их выплата владельцам или номинальным держателям облигаций;
- реализация предмета залога по закладным 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 закладными 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 по деятельности Общества ведутся в безналичном порядке.

2. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

Уставный капитал Общества составляет 10 тыс. рублей. Доля 100%, единственного Учредителя Штихтинг БоМ Мортгедж Эйдженси 3 (Stichting BoM Mortgage Agency 3), юридического лица, созданного в соответствии с законодательством Королевства Нидерландов, номер регистрации в Торговом реестре Торгово-промышленной палаты Амстердама 853103914, с местом нахождения зарегистрированного офиса по адресу: Херикербергвег 238, 1101СМ Амстердам Зюдост, в лице Директора г-на Песу Юсси Самули (паспорт FP2481343, выдан 19 декабря 2018 г. Посольством Финляндии в г. Москва), действующего на основании учредительного договора Штихтинг БоМ Мортгедж Эйдженси 3 (Stichting BoM Mortgage Agency 3) оплачена полностью в денежной форме.

3. КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Для ведения бухгалтерского учета применяется компьютерная технология обработки учетной информации с использованием программы автоматизации бухгалтерского учета «1.С:Предприятие 8.3». Бухгалтерский учет ведется в электронном виде с применением форм регистров, предусмотренных программным обеспечением «1.С:Предприятие 8.3».

Бухгалтерский учет осуществляется с применением рабочего плана счетов, разработанного на основе типового Плана счетов, утвержденного Приказом Минфина России от 31.10.2000 г. № 94н. В случае необходимости более полного и детализированного отражения информации о

хозяйственных операциях Общества к основным синтетическим счетам рабочего плана счетов могут быть открыты дополнительные субсчета в разрезе требующейся детализации.

Для обобщения информации о прочих доходах и расходах в рамках уставной деятельности Общества Рабочим планом счетов предусмотрен счет 91 "Прочие доходы и расходы" с соответствующими субсчетами.

В соответствии со статьей 251 пунктом 1 подпунктом 29 НК РФ доходы в виде имущества, включая денежные средства и (или) имущественные права, которые получены Обществом в связи с осуществлением его уставной деятельности, не облагаются налогом на прибыль.

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 закладные 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.

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 закладным 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 закладным 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 закладных 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).

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 закладным. 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 закладным 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 конкретной закладной. 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.

Информация по сегментам

Операционный сегмент

Основным видом хозяйственной деятельности Общества является приобретение Портфеля закладных, выручка от реализации которых составляет 99,98 % выручки от продажи продукции (товаров, работ, услуг). В связи с этим Общество осуществляет свою деятельность, не разделяя формируемые доходы и расходы от хозяйственно-экономической деятельности по направлениям бизнеса. На основании вышесказанного Общество не представляет информацию по операционным сегментам согласно ПБУ 12/2010 "Информация по сегментам", считая, что экономическая деятельность осуществляется в рамках одного отчетного сегмента.

Географический сегмент

Общество осуществляет свою деятельность только на территории Российской Федерации и не выделяет отдельных географических сегментов, поскольку источники и характер рисков на всей территории Российской Федерации примерно одинаковы.

В соответствии с п. 22 ПБУ 18/02 устанавливается следующий способ определения величины текущего налога на прибыль: на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете в соответствии с пунктами 20 и 21 ПБУ 18/02.

Вступление в действие с 01.01.2022 г. ФСБУ 5/2019 "Запасы" не привело к изменению учетной политики (нет МПЗ) и не повлияло на формирование и представление бухгалтерской (финансовой) отчетности.

4. БУХГАЛТЕРСКАЯ (ФИНАНСОВАЯ) ОТЧЕТНОСТЬ

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

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), Приказом Минфина России от 02.07.2010 N 66н "О формах бухгалтерской отчетности организаций" и другими соответствующими нормативными актами.

Бухгалтерский баланс содержит следующие показатели:

Активы баланса

4.1 По строке 1170 «Финансовые вложения» по состоянию на 31.12.2022г, на 31.12.2021 г. – отсутствуют.

Общество приводит информацию о движении долгосрочных финансовых вложений, отраженных по строке 1170 на 31.12.2022 и на 31.12.2021 г. соответственно :

Финансовые вложения на 31.12.2021 г, тыс. руб.	Поступило за период, тыс. руб.	Выбыло за период, тыс. руб.	Финансовые вложения на 31.12.2021 г, тыс. руб.
0	0	0	0

Финансовые вложения на 31.12.2020 г, тыс. руб.	Поступило за период, тыс. руб.	Выбыло за период, тыс. руб.	Финансовые вложения на 31.12.2021 г, тыс. руб.
2 001 446	0	2 001 446	0

Обществом проведена проверка, в соответствии с разработанной методикой создания и использования резерва под обесценение финансовых вложений, по которым не определена текущая рыночная стоимость. Устойчивое снижение стоимости финансовых вложений не выявлено. Резерв под обесценение финансовых вложений по состоянию на 31.12.2022 г. и на 31.12.2021 г. не создавался.

4.2 По строке 1230 «Дебиторская задолженность» по состоянию на 31.12.2022 г. года отражена сумма 1 193 тыс. руб. (на 31.12.2021 г. – 95 592 тыс. руб.), в том числе:

- авансы, выданные поставщикам:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2022 г.	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2021 г.

ООО "ИНТЕРКОМ-АУДИТ"	95	0
АО "ИНТЕРФАКС"	0	5
ООО "НАЙНДИЗАЙН"	0	68
НКО АО НРД	0	914
ООО «ТМФ РУС»	1 098	0
Итого:	1 193	987

По результатам проведенной инвентаризации просроченной задолженности не выявлено.

- задолженность, состоящая из начисленных процентов по вкладным, которые были приобретены у ПАО «АК БАРС» БАНК, по состоянию на 31.12.2022 г. отсутствует (на 31.12.2021 г. – 21 874 тыс. руб.);

- задолженность Сервисного агента (ПАО "АК БАРС" БАНК) по перечислению денежных средств, поступивших от заемщиков по состоянию на 31.12.2022 г. отсутствует (на 31.12.2021 г. – 72 731 тыс. руб.).

Динамика по строке за период:

Сальдо на 31.12.2021г, тыс. рублей	Поступило, тыс. рублей	Выбыло, тыс. рублей	Сальдо на 31.12.2022г, тыс. рублей
95 592	-41 609	52 790	1 193

Сальдо на 31.12.2020г, тыс. рублей	Поступило, тыс. рублей	Выбыло, тыс. рублей	Сальдо на 31.12.2021г, тыс. рублей
115 206	2 096 556	2 116 170	95 592

4.3 По строке 1240 «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)» по состоянию на 31.12.2022 г. отсутствуют (на 31.12.2021 г. – 1 619 393 тыс. руб.).

Общество приводит информацию о движении краткосрочных финансовых вложений, отраженных по строке 1240 на 31.12.2022 и на 31.12.2021 г. соответственно :

Финансовые вложения на 31.12.2021 г, тыс. руб.	Поступило за период, тыс. руб.	Выбыло за период, тыс. руб.	Финансовые вложения на 31.12.2022 г, тыс. руб.
1 619 393	0	1 619 393	0

Финансовые вложения на 31.12.2020 г, тыс. руб.	Поступило за период, тыс. руб.	Выбыло за период, тыс. руб.	Финансовые вложения на 31.12.2021 г, тыс. руб.
415 670	1 203 723	0	1 619 393

Обществом проведена проверка, в соответствии с разработанной методикой создания и использования резерва под обесценение финансовых вложений, по которым не определена текущая рыночная стоимость. Устойчивое снижение стоимости финансовых вложений не выявлено. Резерв под обесценение финансовых вложений по состоянию на 31.12.2022 г. и на 31.12.2021г. не создавался.

4.4 По строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» по состоянию на 31.12.2022 г. отражена сумма 527 тыс. руб. (на 31.12.2021 г. – 486 622 тыс. руб.), в том числе:

Расчетный счет	Сумма тыс. руб. на 31.12.2022 г.	Сумма тыс. руб. на 31.12.2021 г.
ПАО "АК БАРС" БАНК (Счет сбора платежей)	348	2 187

ПАО БАНК ВТБ (Расчетный)	5	239 527
ПАО БАНК ВТБ (счет ипотечного покрытия)	174	244 908
Итого:	527	486 622

Пассивы баланса

4.5 По строке **1310** «Уставный капитал» на 31.12.2022 г., 31.12.2021 г. отражен Уставный капитал Общества в размере 10 тыс. рублей.

Изменения величины уставного капитала в течении 2022 г., 2021 г. не происходило.

4.6 По строке **1370** «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» по состоянию на 31.12.2022 г. отражена нераспределенная прибыль Общества в размере 1 708 тыс. руб. (по состоянию на 31.12.2021 г. – нераспределенная прибыль в размере 620 070 тыс. руб.).

4.7 По строке **1410** «Заемные средства» по состоянию на 31.12.2022г, на 31.12.2021 г. – отсутствуют.

По строке **1410** «Заемные средства» по состоянию на 31.12.2020 г. отражена сумма 2 055 430 тыс. руб., которая включает в себя:

- долгосрочную часть основного долга по реализованным облигациям в размере 2 055 430 тыс. руб.

Вид займа	Количество облигаций, шт.	Номинальная стоимость 1 облигации, руб.	Стоимость облигаций, тыс. руб.	Срок погашения облигаций
Облигации класса «А» (ГРН 4-02-36493-R)	10 308 852	152,75	1 574 678	15.10.2047
Облигации класса «Б» (ГРН 4-01-36493-R)	896 422	1 000,00	896 422	15.10.2047

Общая стоимость облигаций класса «А» (1 574 678 тыс. руб.) уменьшена на часть, подлежащую погашению в 2021 году (415 670 тыс. руб.). Данная сумма отражена по строке 15101 «Долгосрочные займы».

Динамика по строке за период:

Сальдо на 31.12.2019г, тыс. рублей	Поступило, тыс. рублей	Выбыло, тыс. рублей	Сальдо на 31.12.2020г, тыс. рублей
(3 455 512)	(229 251)	1 629 333	(2 055 430)

Сальдо на 31.12.2020г, тыс. рублей	Поступило, тыс. рублей	Выбыло, тыс. рублей	Сальдо на 31.12.2021г, тыс. рублей
(2 055 430)		2 055 430	0

4.8 По строке **1510** «Заемные средства» по состоянию на 31.12.2022г. отсутствуют (на 31.12.2021 г. отражена сумма 1 580 311 тыс. рублей, которая включает в себя:

- задолженность по начисленным процентам по облигациям (купонный доход) к выплате 14 020 тыс. руб.

- номинальная стоимость облигаций в размере 1 566 291 тыс. руб.

13.01.2022 досрочно погашены облигации класса А, класса Б, а также выплачен купон по облигациям.

Динамика по строке за период:

Сальдо на 31.12.2021г, тыс. рублей	Поступило, тыс. рублей	Выбыло, тыс. рублей	Сальдо на 31.12.2022г, тыс. рублей
(1 580 311)	2 166 392	586 081	0

Сальдо на 31.12.2020г, тыс. рублей	Поступило, тыс. рублей	Выбыло, тыс. рублей	Сальдо на 31.12.2021г, тыс. рублей
(515 956)	(1 064 355)		(1 580 311)

4.9 По строке 1520 «Кредиторская задолженность» по состоянию на 31.12.2022 г. отражена сумма 2 тыс. руб. (на 31.12.2021 г. – 1 216 тыс. руб.), включающая в себя:

- задолженность в отношении поставщиков услуг:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2022 г.	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2021 г.
ПАО «АК БАРС» БАНК	0	554
АО «ДОМ.РФ»	0	181
БАНК ВТБ (ПАО)	0	60
ЗАО ВТБ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ДЕПОЗИТАРИЙ	0	190
ООО «РМА СЕРВИС»	0	65
ООО «ТМФ РУС»	2	166
Итого:	2	1 216

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

Динамика по строке за период:

Сальдо на 31.12.2021г, тыс. рублей	Поступило, тыс. рублей	Выбыло, тыс. рублей	Сальдо на 31.12.2022г, тыс. рублей
(1 216)	(906)	2 120	(2)

Сальдо на 31.12.2020г, тыс. рублей	Поступило, тыс. рублей	Выбыло, тыс. рублей	Сальдо на 31.12.2021г, тыс. рублей
(1 503)	(9 539)	9 826	(1 216)

Отчет о финансовых результатах содержит следующие показатели:

4.10 По строке 2320 «Проценты к получению» за период 2022 г. отражена сумма доходов -14 071 тыс. руб. (за 2021 г. – 256 988 тыс. руб.), в том числе:

Строка 2320 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. рублей за 2022 г.	Сумма, тыс. рублей за 2021 г.
Процентный доход, начисленный на остаток денежных средств на расчетном счете	296	6 901

Проценты, начисленные по закладным	-14 368	250 087
Итого:	-14 071	256 988

4.11 По строке 2330 «Проценты к уплате» отражена сумма расходов за 2022 г. в размере 586 081 тыс. руб. (за 2021 г. –399 742 тыс. руб.), в том числе:

Строка 2330 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. рублей за 2022 г.	Сумма, тыс. рублей за 2021 г.
Проценты (купоны) по облигациям	586 081	399 446
Проценты к уплате по кредитному договору		296
Итого:	586 081	399 742

4.12 По строке 2340 «Прочие доходы» отражена сумма доходов за 2022 г. в размере 1 628 794 тыс. руб. (за 2021 г. – 801 560 тыс. руб.), в том числе:

Строка 2340 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. рублей за 2022 г.	Сумма, тыс. рублей за 2021 г.
Погашение закладных	7 822	780 868
Реализация закладных по обратному выкупу	1 638 157	18 893
Начисление пеней по закладным	-17 185	1 788
Возврат по письму закладных по исполнительному листу	0	11
Итого:	1 628 794	801 560

4.13 По строке 2350 «Прочие расходы» отражена сумма расходов за 2022 г. в размере 1 647 005 тыс. руб. (за 2021 г. – 809 641 тыс. руб.), в том числе:

Строка 2350 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. рублей за 2022 г.	Сумма, тыс. рублей за 2021 г.
Погашение закладных	7 822	780 868
Реализация закладных по обратному выкупу	1 638 157	18 893
Услуги бухгалтерской организации	153	2 496
Раскрытие информации в ленте новостей	1	14
Расходы в связи с взысканием и решением суда	0	1
Расходы на использование программного комплекса	0	4
Расходы на услуги банков	95	320
Списание по закладным по исполнительному листу	23	21
Услуги управляющей организации	152	2 134
Услуги аудитора	95	510
Услуги биржи	109	104
Услуги независимой экспертизы	0	0
Услуги по изготовлению электронных ключей	5	25
Услуги по облуживанию сайта	68	68
Услуги по хранению сертификата и учету ценных бумаг	3	35
Услуги расчетного агента	60	240
Услуги резервного сервисного агента	0	631
Услуги сервисного агента	237	2 611
Услуги специализированного депозитария	25	666
Итого:	1 647 005	809 641

4.14 По строке 2300 «Прибыль (убыток) до налогообложения» за 2022 г. отражен убыток в размере 618 362 тыс. руб. (за 2021 г. – убыток в размере 150 835 тыс. руб.).

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**.

4.15 По строке **2410** «Налог на прибыль» показатель отсутствует .

В связи с тем, что доходы Общества связаны с осуществлением уставной деятельности и не облагаются налогом на прибыль в соответствии с Налоговым кодексом РФ (статья 251 пункт 1 подпункт 29), в бухгалтерском отчетности налог на прибыль равен нулю, отложенный налог на прибыль также равен нулю, и в бухгалтерском учете не возникают отложенный налоговый актив и временные разницы.

Согласно ПБУ 18/02, величина налога на прибыль за 2022 год составила:
условный доход по налогу на прибыль 123 672 тыс.руб.;

 постоянный налоговый расход 123 672 тыс.руб.

Согласно ПБУ 18/02, величина налога на прибыль за 2021 год составила:
условный доход по налогу на прибыль 30 167 тыс.руб.;

 постоянный налоговый расход 30 167 тыс.руб.

4.16 В строке **2500** «Совокупный финансовый результат периода»: отражен убыток по итогам 2022 г. в 618 362 тыс. руб. (за 2021 г. – убыток в размере 150 835 тыс. руб.).

Общество является специализированной коммерческой организацией, и возникновение прибыли(убытка) объясняется структурой сделки. Все поступления по закладным, в том числе в виде процентов и основного долга будут распределяться за минусом расходов третьих лиц на выплату купонов по облигациям и процентов по субординированному кредиту, а также погашение (амортизацию) облигаций.

Результирующий денежный поток по поступлениям и выплатам равен нулю, то есть поступления равны выплатам. Балансирующей величиной в уравнивании поступлений по процентам по кредитному пулу и выплатой купонов по старшему классу облигаций является переменная (плавающая) ставка по младшему классу, которая рассчитывается расчетным агентом таким образом, чтобы выплатить по младшему классу весь остаток процентных поступлений (так называемая избыточная доходность) после выплаты купонов по старшему классу облигаций и расходов сторон, сопровождающих сделку. Денежный поток не может быть отрицательным. Таким образом, чистые активы Общества должны в конечном итоге сравняться с денежными потоками и достигнуть нулевой величины.

5. КОРРЕКТИРОВКИ

В связи с проведением корректировок по кредитным договорам 17.01.2022г. на основании отчета сервисного агента были осуществлены корректирующие проводки по начислению процентов по правам (требованиям) на сумму - 14 367 687,55 рублей , а также по начислению и уплате пеней по правам (требованиям) на сумму - 17 185 413,70 рублей. Корректировки связаны с окончательными расчетами по передаче прав требований по договору №124/06 от 20.12.2021г. и согласно акта сверки с СА. Данные операции отражены в учете следующими проводками:

Дт 76.05.2 Кт 91.01 – начисление процентов по правам (требованиям)

Дт 76.05.5 Кт 76.05.2 – уплата процентов по правам (требованиям)

Дт 76.05.3 Кт 91.01 - начисление пени по правам (требованиям)

Дт 76.05.5 Кт 76.05.3 – уплата пени по правам (требованиям)

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

Обеспечения, полученные при покупке закладных, подлежат учету за балансом. Запись по забалансовому счету, на сумму полученного обеспечения исполнения обязательств, производится в соответствии с актом приема-передачи закладных.

По состоянию на 31.12.2022 г. полученное обеспечение в виде залогового имущества отсутствует.

По состоянию на 31.12.2021 г. полученное обеспечение в виде залогового имущества составляет 6 600 510 тыс. руб. В сумму в т.ч. включена сумма доп обеспечения.

По состоянию на 31.12.2020 г. полученное обеспечение в виде залогового имущества составляет 8 845 977 тыс. руб. В сумму в т.ч. включена сумма доп обеспечения.

По состоянию на 31.12.2019 г. полученное обеспечение в виде залогового имущества составляет 11 432 198 тыс. руб. В сумму в т.ч. включена сумма доп обеспечения.

Полученное обеспечение не подлежит переоценке в соответствии с РСБУ. Оценка справедливой стоимости залога по состоянию на 31.12.2021 г., на 31.12.2020 г., на 31.12.2019 г. не менялась.

Часть закладных дополнительно обеспечена солидарными поручительствами по кредитным договорам. Сумма поручительств определяется как обязательства заемщика по кредитному договору в части исполнения заемщиком обязательств по осуществлению ежемесячных платежей и в части исполнения обязательств по полному возврату кредита, включая обязательства по досрочному полному возврату кредита.

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

Ипотечное покрытие по состоянию на 31.12.2022 отсутствует. Согласно справке о размере ипотечного покрытия на 31.12.2021 г., размер ипотечного покрытия, выданного под обеспечение выполнения обязательств по облигациям Общества, составляет 2 742 243 тыс. рублей (на 31.12.2020 г. – 4 479 288 тыс. руб., на 31.12.2019 г. – 6 194 049 тыс. руб.).

8. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

ООО «ТМФ РУС» является единоличным исполнительным органом Общества на основании договора с Обществом о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества от 19.06.2015 года.

ООО «РМА СЕРВИС» является специализированной организацией по оказанию услуг ведения бухгалтерского и налогового учета на основании договора с Обществом об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета от 19.06.2015 года.

Штихтинг БоМ Мортгедж Эйдженси 3 (Stichting BoM Mortgage Agency 3) – фонд, зарегистрированный в соответствии с законодательством Нидерландов, номер записи в Торговом реестре Торгово-промышленной Амстердама 58592261, регистрационный номер 853103914, место нахождения Херикербергвег 238, 1101СМ Амстердам Зюйдост, является Учредителем Общества со 100% владением доли в Уставном капитале. За 2022 г. и 2021 г. операции между Обществом и Штихтинг БоМ Мортгедж Эйдженси 3 не осуществлялись.

В структуре ООО «ИА АкБарс2» отсутствуют бенефициарные владельцы - физические лица, которые в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеют, имеют преобладающее участие более 25 процентов в уставном капитале ООО «ИА АкБарс2», либо имеют возможность контролировать действия ООО «ИА АкБарс2».

Детальная информация об операциях со связанными сторонами приведена в таблице ниже:

Общество раскрывает информацию по операциям со связанными сторонами за 2022 г.:

Название связанной стороны	Характер отношений (в соответствии с п. 6 ПБУ 11/2008)	Виды операций	Стоимость услуг за 2022 год (тыс. руб.)	Задолженность на 31.12.2022 г. (тыс. руб.)	Срок погашения задолженности и на 31.12.2022г. (мес.)	Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2022г.	Списанная дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек
ООО «ТМФ РУС»	Оказывает значительное влияние	Услуги	152	1096 (Дебиторская)	1	Нет	Нет
ООО «РМА СЕРВИС»	Оказывает значительное влияние	Услуги	152	-	1	Нет	Нет

Общество раскрывает информацию по операциям со связанными сторонами за 2021 г.:

Название связанной стороны	Характер отношений (в соответствии с п. 6 ПБУ 11/2008)	Виды операций	Стоимость услуг за 2021 год (тыс. руб.)	Задолженность на 31.12.2021 г. (тыс. руб.)	Срок погашения задолженности и 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	Услуги	2 134	166 (Кредиторская)	1	Нет	Нет
ООО «РМА СЕРВИС»	Оказывает значительное влияние	Услуги	2 496	65 (Кредиторская)	1	Нет	Нет

Иных операций со связанными сторонами за 2021 г., 2022 г. Общество не осуществляло.

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.

1. Экономическая среда, в которой Общество осуществляет свою деятельность

Общество осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации.

Экономика России проявляет некоторые характерные особенности, присущие развивающимся рынкам. Экономика страны особенно чувствительна к изменениям цен на нефть и газ. Правовая, налоговая и административная системы продолжают развиваться и допускают различные толкования. 24 февраля 2022 года Президент России объявил о начале специальной военной операции на Украине, что стало причиной введения масштабных экономических санкций со стороны США и ряда других стран в отношении России.

В течение 2022 года на российскую экономику оказывали влияние такие факторы, как геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые

Российской Федерацией в ответ на внешнее санкционное давление, ограничения, связанные с коронавирусной инфекцией.

Объявленные и введенные международные санкции привели к существенному росту нестабильности на финансовых рынках, резкому изменению цен на финансовые инструменты, увеличению спредов по торговым операциям, снижению суверенных рейтингов Российской Федерации. Ухудшение ситуации на рынках капитала, товарных и валютных рынках не повлияло на финансовое положение Общества, не оказало влияние на непрерывность деятельности Общества. Правительством РФ и Банком России принимаются меры для поддержания финансовой стабильности и обеспечения непрерывности работы бизнеса и финансового сектора.

В тоже время, военно-политический конфликт продолжает развиваться. По оценке руководства, обострение внешнеполитической ситуации и последующее введение в отношении Российской Федерации и/или отдельных юридических и физических лиц, относящихся к ее юрисдикции, международных санкций, как точечных, так и секторальных или общегосударственных, не окажут существенного влияния на непрерывность деятельности Общества.

На дату выпуска настоящей бухгалтерской отчетности ситуация в отношении коронавирусной инфекции COVID-19 локализована, и до настоящего момента осязаемое воздействие на операционную деятельность Общества отсутствует, деятельность Общества не признана пострадавшей от пандемии.

Долгосрочные последствия сложившейся экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов. Руководство Общества полагает, что им предпринимаются все необходимые меры для сохранения финансовой устойчивости Общества в сложившихся обстоятельствах.

2. Оценки и суждения руководства

Суждения и оценки, осуществленные руководством Общества в процессе применения учетной политики, соответствуют суждениям, описанным в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год. При оценке обесценения дебиторской задолженности учтено в том числе влияние геополитической ситуации, последствий пандемии. Для оценки ожидаемых убытков, связанных с невозвратом дебиторской задолженности в текущих экономических условиях, Общество постоянно отслеживает изменения внешних условий и макроэкономических показателей для оперативного реагирования на эти изменения. С учетом непредсказуемости событий, связанных с геополитической ситуацией, пандемией, такая оценка подвержена значительной неопределенности.

На отчетную дату закладные проданы по договору обратного выкупа закладных и досрочно погашены выпуски облигаций класса А и класса Б.

Руководством рассматривается вопрос о возможном прекращении деятельности Общества через процедуру ликвидации в течении 2023 года, в связи с отсутствием планов по эмиссии ценных бумаг.

10. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

У Общества отсутствует информация о фактах хозяйственной деятельности, которая оказала или могла оказать существенное влияние на положение Общества и имевшее место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности отсутствует.

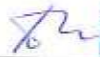
11. СВЕДЕНИЯ О ПРЕКРАЩЕНИИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Вопрос о возможном прекращении деятельности через процедуру ликвидации будет рассмотрен в 2023 году. На дату подписания годовой отчетности решение о добровольной ликвидации Общества не принято.

В этой связи имеет место существенная неопределенность, связанная с событиями или условиями, которые могут вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно

свою деятельность, и, следовательно, Общество может оказаться не в состоянии реализовать свои активы и выполнить свои обязательства в ходе обычной деятельности.

Подпись: _____



Ф.И.О.: Данилина Л.М.

Должность: Уполномоченный представитель ООО «РМА СЕРВИС» - бухгалтерской организации ООО "ИА АкБарс2", действующий на основании доверенности №1-22РОА/РМА от 10.01.2022г.

М.П.

«28» марта 2023 г.