

ПОЯСНЕНИЯ
к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах
за 2023 год

1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ

Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Титан-4» (далее – «Общество») зарегистрировано в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 46 г. Москвы 07.09.2020 г. Основной государственный регистрационный номер: 1207700326789, код ОКПО 63650489, ИНН/КПП: 9704030054/770401001.

Юридический адрес Общества: Российская Федерация, 119435, г. Москва, Большой Саввинский пер., д. 10, стр. 2А, кабинет 204.

Общество является ипотечным агентом, созданным в соответствии с Федеральным Законом от 11.11.03 г. № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах».

В соответствии с Федеральным законом «Об ипотечных ценных бумагах» Общество не может иметь штат сотрудников.

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

Органы управления и контроля Общества:

1. Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников Общества.
2. Согласно Решения №1 единственного учредителя ООО «Ипотечный агент Титан-4» от 25 августа 2020 г. Единоличным исполнительным органом Общества является Управляющая организация в лице ООО «Тревич-Управление». С ООО «Тревич-Управление» заключен договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа б/н от 16.10.2020 г.

Членом исполнительного и контрольного органа управляющей компании – ООО «Тревич-Управление» является директор Лесная Луиза Владимировна и главный бухгалтер Мадан Евгения Николаевна.

3. Органом контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества является Ревизор Общества. Согласно Решения 01/01/2023/МА Titan-4 единственного участника ООО «Ипотечный агент Титан-4» от 10 апреля 2023 г. Ревизором Общества избран Помыткин Владимир Евгеньевич.

Согласно Решения №1 единственного участника ООО «Ипотечный агент Титан-4» от 25 августа 2020 г. Специализированной организацией, которой переданы функции по ведению бухгалтерского и налогового учета Общества является Бухгалтерская организация ООО «Тревич-Учет». С ООО «Тревич-Учет» заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета б/н от 16.10.2020 г. На основании Решения № 01/01/2023/МА Titan-4 от 10.04.2023 г. единственного участника Общества

решено утвердить АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ» в качестве аудитора Общества. Размер вознаграждения по договору на аудит бухгалтерской отчетности за 2023 год составил 84 000,00 руб. (Восемьдесят четыре тысячи), других договоров в 2023 году Общество с АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ» не заключало.

В соответствии с Уставом предметом деятельности Общества является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) закладных, а также осуществление эмиссии облигаций с ипотечным покрытием в соответствии с Законом об ипотечных ценных бумагах.

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

Аналитический учет долгосрочных кредитов и займов организуется таким образом, чтобы обеспечивать формирование информации по видам кредитов и займов, кредитным организациям и другим заимодавцам, предоставившим их, и отдельным кредитам и займам. Кредиты и займы, не оплаченные в срок, учитываются обособленно.

Дополнительные расходы по займам отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в том учетном периоде, к которому они относятся.

Обязательства относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) по ним не более 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные обязательства представляются как долгосрочные. Перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную не производится.

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.

На основании п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ (в ред. Приказа Минфина РФ от 24.12.2010 N 186н) организация создает резервы по сомнительным долгам, в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

Обществом разработана Методика создания и использования резерва по сомнительным долгам:

1. КРИТЕРИИ ПРИЗНАНИЯ ЗАДОЛЖЕННОСТИ СОМНИТЕЛЬНОЙ

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.

2. ФОРМИРОВАНИЕ РЕЗЕРВА ПО СОМНИТЕЛЬНЫМ ДОЛГАМ

Резерв по сомнительным долгам формируется следующим образом:

- а. Определяется задолженность контрагентов, которая не была погашена в сроки, определенные договорами, и не обеспечена необходимыми гарантиями (сомнительные долги);
- б. Отдельно по каждому сомнительному долгу определяется сумма, на которую необходимо создать резерв, в зависимости от финансового состояния должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично;
- с. По состоянию на 31 декабря отчетного года Общество проводит инвентаризацию дебиторской задолженности. Информация по формированию резерва отражается в акте и в пояснительной записке к годовой отчетности.

3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СУММЫ РЕЗЕРВА

Сумма резерва по сомнительным долгам определяется по результатам проведенной на последнее число отчетного (налогового) периода инвентаризации дебиторской задолженности и исчисляется следующим образом:

- а. По сомнительной задолженности со сроком возникновения свыше 90 календарных дней в сумму создаваемого резерва включается полная сумма выявленной на основании инвентаризации задолженности;
- б. По сомнительной задолженности со сроком возникновения от 45 до 90 календарных дней (включительно) в сумму резерва включается 50 процентов задолженности;
- с. Сомнительная задолженность со сроком возникновения до 45 дней не увеличивает сумму создаваемого резерва.

По результатам выявления такой задолженности составляется акт выявления сомнительной задолженности.

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.

Информация по сегментам

Операционный сегмент

Основным видом хозяйственной деятельности Общества является деятельность по управлению ценными бумагами, поступления по правам (требованиям) составляет 100 % от всех поступлений по финансовым вложениям. В связи с этим Общество осуществляет деятельность по управлению ценными бумагами, 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.

3. БУХГАЛТЕРСКАЯ (ФИНАНСОВАЯ) 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 II, Оборотные активы

3.1. По строке **1230** «Дебиторская задолженность» по состоянию на 31.12.2023г. отражена сумма 52 тыс. руб. (на 31.12.2022 г. – 92 тыс. руб.), в том числе:

- авансы, выданные поставщикам по состоянию на 31.12.2023г. в размере 52 тыс. руб. (на 31.12.2022г. – 92 тыс. руб.)

Наименование контрагента	Сумма на 31.12.2023г., тыс. рублей	Сумма на 31.12.2022г., тыс. рублей
Аудиторская компания ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ АО	0	40

ООО «Тревеч-Управление»	12	12
ООО «Тревеч-Учет»	40	40
Итого:	52	92

По результатам проведенной инвентаризации не выявлено просроченной задолженности.

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

- по состоянию на 31 декабря 2022 г. раскрыта сумма 775 тыс. руб. в АО "БАНК ЖИЛФИНАНС" (40701810510000104059)

Расчетный счет	Сумма на 31.12.2022 г.
АО "БАНК ЖИЛФИНАНС" (40701810510000104059)	775
Итого:	775

- по состоянию на 31 декабря 2023 г. раскрыта сумма 798 тыс. руб. в АО "БАНК ЖИЛФИНАНС" (40701810510000104059)

Расчетный счет	Сумма на 31.12.2023 г.
АО "БАНК ЖИЛФИНАНС" (40701810510000104059)	798
Итого:	798

Раздел III, Капитал и резервы

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

- по состоянию на 31.12.2022 г., раскрыт уставный капитал Общества в размере 10 тыс. руб.

В соответствии с Решением №1 единственного участника ООО «Ипотечный агент Титан-4» от 25 августа 2020 г. 100% (10 000 руб.) доли в уставном капитале принадлежит Фонду содействия развития системы ипотечного жилищного кредитования Владелец 1.

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

- по состоянию на 31.12.2023 г., раскрыт уставный капитал Общества в размере 10 тыс. руб.

В соответствии с Решением №1 единственного учредителя ООО «Ипотечный агент Титан-4» от 25 августа 2020 г. 100% (10 000 руб.) доли в уставном капитале принадлежит Фонду содействия развития системы ипотечного жилищного кредитования Владелец 1.

Изменения величины уставного капитала в течении 2023 г., не происходило.

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

- по состоянию на 31.12.2022 г. отражен непокрытый убыток Общества в размере 2 767 тыс. руб.

- по состоянию на 31.12.2023 г. отражен непокрытый убыток Общества в размере 3 749 тыс. руб.

Раздел IV, Долгосрочные Обязательства

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

- по состоянию на 31.12.2022 г. отражены Долгосрочные кредиты общества в размере 3 615 тыс. руб.

Вид заемных средств	Остаток на 31.12.2021 г., тыс. рублей	Поступило (тыс.руб.)	Выбыло (тыс.руб.)	Остаток на 31.12.2022 г., тыс. рублей
- Кредит по дог. б/н от 22.04.2021г. (основной долг)	2 060	0	0	2 060
- Кредит по дог. б/н от 22.04.2021г. (проценты)	41	60	0	101
- Кредит по дог. б/н от 15.04.2022г. (основной долг)	0	400	0	400
- Кредит по дог. б/н от 15.04.2022г. (проценты)	0	36	0	36
- Кредит по дог. б/н от 15.09.2022г. (основной долг)	0	1 000	0	1 000
- Кредит по дог. б/н от 15.09.2022г. (проценты)	0	18	0	18
Итого:	2 101	1 514	0	3 615

- по состоянию на 31.12.2023 г. показатели отсутствуют

Вид заемных средств	Остаток на 31.12.2022 г., тыс. рублей	Поступило (тыс.руб.)	Выбыло (тыс.руб.)	Остаток на 31.12.2023 г., тыс. рублей
- Кредит по дог. б/н от 22.04.2021г. (основной долг)	2 060	0	2 060	0
- Кредит по дог. б/н от 22.04.2021г. (проценты)	101	0	101	0
- Кредит по дог. б/н от 15.04.2022г. (основной долг)	400	0	400	0
- Кредит по дог. б/н от 15.04.2022г. (проценты)	36	0	36	0
- Кредит по дог. б/н от 15.09.2022г. (основной долг)	1 000	0	1 000	0
- Кредит по дог. б/н от 15.09.2022г. (проценты)	18	0	18	0
Итого:	3 615	0	3 615	0

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

- по состоянию на 31.12.2022 г. показатели отсутствуют

- по состоянию на 31.12.2023 г. отражены Краткосрочные кредиты общества в размере 4 586тыс. руб.

Вид заемных средств	Остаток на 31.12.2022 г., тыс. рублей	Поступило (тыс.руб.)	Выбыло (тыс.руб.)	Остаток на 31.12.2023 г., тыс. рублей
- Кредит по дог. б/н от 22.04.2021г. (основной долг)	0	2 060	0	2 060
- Кредит по дог. б/н от 22.04.2021г. (проценты)	0	160	0	160
- Кредит по дог. б/н от 15.04.2022г. (основной долг)	0	400	0	400
- Кредит по дог. б/н от 15.04.2022г. (проценты)	0	87	0	87
- Кредит по дог. б/н от 15.09.2022г. (основной долг)	0	1 000	0	1 000
- Кредит по дог. б/н от 15.09.2022г. (проценты)	0	78	0	78
- Кредит по дог. 2 от 28.12.2023г. (основной долг)	0	800	0	800
- Кредит по дог. 2 от 28.12.2023г. (проценты)	0	1		1
Итого:	0	4 586	0	4 586

Раздел V, Краткосрочные Обязательства

3.7. По строке **1520** «Кредиторская задолженность»:

- по состоянию на 31.12.2022 г. отражена сумма 9 тыс. руб., которая включает в себя:

- задолженность в отношении поставщиков услуг, в том числе:

Наименование контрагента	Сумма на 31.12.2021 г. тыс. руб.	Поступило, тыс. руб.	Выбыло, тыс. руб.	Сумма на 31.12.2022 г. тыс. руб.
Тревеч-Управление ООО	12	166	174	4
Тревеч-Учет ООО	41	498	534	5
Итого	53	664	708	9

- по состоянию на 31.12.2023 г. отражена сумма 3 тыс. руб., которая включает в себя:

- задолженность в отношении поставщиков услуг, в том числе:

Наименование контрагента	Сумма на 31.12.2022 г. тыс. руб.	Поступило, тыс. руб.	Выбыло, тыс. руб.	Сумма на 31.12.2023 г. тыс. руб.
Тревеч-Управление ООО	4	161	164	1
Тревеч-Учет ООО	5	522	525	2
Итого	9	683	689	3

Отчет о финансовых результатах содержит следующие показатели:

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

- отражена сумма процентов за 2022г.

Наименование вида расходов	Сумма, тыс. руб.
Проценты к уплате	114

- отражена сумма процентов за 2023г.

Наименование вида расходов	Сумма, тыс. руб.
Проценты к уплате	172

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

- отражена сумма расходов за 2023 г. в размере 810 тыс. руб., которая состоит из расходов на управление и бухгалтерское сопровождение в размере 575 тыс. руб., из них:

в том числе:	Сумма, тыс. руб.
Расходы на бухгалтерское сопровождение	440
Расходы на управление	135

и из прочих расходов в размере 235 тыс. руб., которые состоят из следующих расходов:

Наименование вида расходов	Сумма, тыс. руб.
НДС по услугам	108
Аудиторские услуги	80
Услуги по сдаче отчетности	17
Расходы на услуги банков	30

- отражена сумма расходов за 2022 г. в размере 844 тыс. руб., которая состоит из расходов на управление и бухгалтерское сопровождение в размере 558 тыс. руб., из них:

в том числе:	Сумма, тыс. руб.
Расходы на бухгалтерское сопровождение	417
Расходы на управление	141

и из прочих расходов в размере 286 тыс. руб., которые состоят из следующих расходов:

Наименование вида расходов	Сумма, тыс. руб.
НДС по услугам	132
Аудиторские услуги	133
Услуги по сдаче отчетности	19
Расходы на услуги банков	2

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

- за 2023 г. отражена убыток в размере 982 тыс. руб.
- за 2022 г. отражен убыток в размере 958 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.

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

- по состоянию на 31 декабря 2023 г. показан убыток в сумме 982 тыс. рублей.
- по состоянию на 31 декабря 2022 г. показан убыток в сумме 958 тыс. рублей.

3.11. ПБУ 18/02

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 в ПБУ 18/02, величина убытка за 2023 год составила:

условный расход по налогу на прибыль 196 тыс. руб.;

постоянный налоговый доход 196 тыс. руб.;

Согласно в ПБУ 18/02, величина убытка за 2022 год составила:

условный расход по налогу на прибыль 192 тыс. руб.;

постоянный налоговый доход 192 тыс. руб.;

3. ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

По строке **4129** «Прочие платежи»

- по состоянию на 31 декабря 2022 г. раскрыта сумма 151 тыс. руб., в том числе:

Строка 4129 Отчета о движении денежных средств	Сумма, тыс. руб. за 2022 г.
Расходы на оплату услуг в части НДС	149
Расходы на услуги банков	2
Итого:	151

- по состоянию на 31 декабря 2023 г. раскрыта сумма 138 тыс. руб., в том числе:

Строка 4129 Отчета о движении денежных средств	Сумма, тыс. руб. за 2023 г.
-------------------------------------------------------	------------------------------------

Расходы на оплату услуг в части НДС	108
Расходы на услуги банков	30
Итого:	138

4. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

Единоличным исполнительным органом Общества является Управляющая организация в лице ООО «Тревич-Управление». С ООО «Тревич-Управление» заключен договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 16.10.2020 г.

Специализированной организацией, которой переданы функции по ведению бухгалтерского и налогового учета Общества является Бухгалтерская организация в лице ООО «Тревич-Учет». С ООО «Тревич-Учет» заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета от 16.10.2020 г.

В соответствии с Решением №1 единственного участника ООО «Ипотечный агент Титан-4» от 25 августа 2020 г. 100% (10 000 руб.) доли в уставном капитале принадлежит Фонду содействия развития системы ипотечного жилищного кредитования Владелец 1.

Детальная информация об операциях со связанными сторонами за 2022 год приведена в таблице ниже:

Название связанной стороны	Характер отношений (в соответствии с п. 6 ПБУ 11/2008)	Виды операций	Стоимость услуг за 2022 год (тыс. руб.)	Задолженность на 31.12.22г. (тыс. руб.)	Резерв по сомнительным долгам на 31.12.22 г.	Списанная дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек
ООО «Тревич-Управление»	Оказывает значительное влияние	Услуги	166	4 кредиторская	нет	нет
ООО «Тревич-Учет»	Оказывает значительное влияние	Услуги	499	5 кредиторская	нет	нет

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

Детальная информация об операциях со связанными сторонами за 2023 год приведена в таблице ниже:

Название связанной стороны	Характер отношений (в соответствии с п. 6 ПБУ 11/2008)	Виды операций	Стоимость услуг за 2023 год (тыс. руб.)	Задолженность на 31.12.23г. (тыс. руб.)	Резерв по сомнительным долгам на 31.12.23 г.	Списанная дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек
ООО «Тревич-Управление»	Оказывает значительное влияние	Услуги	162	1 кредиторская	нет	нет
ООО «Тревич-Учет»	Оказывает значительное влияние	Услуги	522	2 кредиторская	нет	нет

Иных операций со связанными сторонами за 2023 г. Общество не осуществляло.

У Общества 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 Общества, либо имеют возможность контролировать действия Общества.

Список связанных сторон представлен в Приложении 1.

5. ПОТЕНЦИАЛЬНЫЕ 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.

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. На российскую экономику негативно влияют международные санкции в отношении ряда российских компаний и граждан.

Расчетная инфляция в 2023 году в России составляет не менее 15%.

Ситуация на Украине принята Обществом к сведению. Общество будет следить за развитием событий и соответствующим образом оценивать возникающие риски.

Нами проведена оценка способности Общества продолжать деятельность непрерывно в связи с ведением СВО. Нами оценены следующие факторы:

1. Зависимость от привлечения заемных средств и последствия влияния ставки, возможность сохранения текущих ставок или привлечения заемных средств из иных источников по иным ставкам, как повлияет указанный момент на деятельность и не завершится ли он
2. Влияние изменения курса иностранных валют;
3. Отключение РФ от системы Swift, заморозка активов на иностранных счетах;
4. Перебои с поставками сырья/материалов, в том числе по главным подрядчикам и субподрядчикам каждой компании;
5. Изменение состава покупателей (процент тех обществ, с которыми будут расторгнуты все контракты);

Руководство Общества рассчитывает, что сложившаяся ситуация не окажет значительного влияния на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности Общества

Указанные выше события не влияют на способность Общества продолжать непрерывно свою деятельность.

Эпидемиологические риски

В связи с развитием пандемии коронавируса (COVID-19) в Российской Федерации в марте 2020 года были введены карантинные меры, что оказало существенное влияние на уровень деловой активности. Общество не относится к сферам деятельности, наиболее пострадавшим в условиях ухудшения ситуации в связи с распространением коронавирусной инфекции согласно Постановлению Правительства РФ от 3 апреля 2020 г. № 434 и, несмотря на сложившуюся ситуацию, продолжает свою деятельность.

В настоящее время Общество не в состоянии объективно оценить негативные последствия, которые за собой повлечет вспышка пандемии, вызванная распространением коронавирусной инфекции (COVID-19), для его финансового состояния и результатов деятельности. Общее воздействие пандемии на деятельность Общества будет зависеть от ряда факторов, которые невозможно точно предсказать, включая продолжительность, тяжесть, потенциальное повторение и масштабы пандемии, а также масштабность мер, принятых органами государственной власти. По-прежнему существует значительная неопределенность в отношении тяжести краткосрочного и долгосрочного негативного воздействия пандемии не только на российскую экономику, но и на мировую экономику и глобальные финансовые рынки. Общество может оказаться не в состоянии точно спрогнозировать краткосрочное или долгосрочное воздействие пандемии на его хозяйственную деятельность. Не исключено, что нынешняя пандемия вызовет затяжной глобальный экономический кризис или рецессию, которые могут оказать негативное влияние на российскую экономику в целом, а также на деятельность Общества.

В настоящее время Общество внимательно следит за финансовыми последствиями, вызванными данными событиями.

Сложившаяся эпидемиологическая ситуация в стране не привела к выявлению у Общества сомнительных долгов и обесцененных финансовых вложений, а также событиям и условиям, которые могли бы вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность.

6. ПРОДОЛЖЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ОТСУТСТВИЕ НАМЕРЕНИЙ ПО ЕЕ ПРЕКРАЩЕНИЮ

Общество не имеет планов и намерений по прекращению своей деятельности. Также у Общества отсутствуют факторы, которые позволили бы сделать вывод в наличии сомнения или неопределенности в части допущения непрерывности его деятельности в течение как минимум 12 месяцев, следующих за отчетным периодом.

У Общества отсутствует информация о 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.

На дату подписания настоящей отчетности у Общества отсутствует утвержденный проспект эмиссии. Сделка по секьюритизации Общества зависит от конъюнктуры рынка и ориентировочно запланирована на конец 2024г.

7. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

У Общества отсутствует информация о фактах хозяйственной деятельности, которые оказали или могли оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и имевшие место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности.

Подпись:

Ф.И.О.: Лесная Л.В.

Должность: Директор ООО "Тревеч-Управление"-
Управляющей организации
ООО «Ипотечный агент Титан-4»

[М.П.]

Дата: «06 » февраля 2024 г.

Приложение №1 к Пояснениям к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за период 2023 года

Коды эмитента	
ИНН	9704030054
ОГРН	1207700326789

**I. Состав связанных сторон
Общество с ограниченной
ответственностью «Ипотечный
агент Титан-4»**

3	1	1	2	2	0	2	3
---	---	---	---	---	---	---	---

N п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны, в том числе членов совета директоров (наблюдательного совета или др. коллегиального органа) и /или лица, единолично осуществляющего полномочия исполнительного органа	ОГРН юридического лица (иной идентификационный номер - в отношении иностранного юридического лица)/ИНН физического лица (при наличии)	Основание, в силу которого лицо признается связанной стороной	Доля участия связанной стороны в уставном капитале организации, %	Доля участия организации в уставном капитале связанной стороны, %
1	2	3	4	5	6
1.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Доступная ипотека 2»	1117799015982	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
2.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 1»	1097799006799	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
3.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 2»	1097799006821	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
4.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования Владелец I	1097799027985	Основание 1. Лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на долю участия данного юридического лица; Основание 2. Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	100	Нет
5.	Лебедева Надежда Леонидовна	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
6.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Титан-5»	1207700385276	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет

7.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество РуСол 1»	1197746318351	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
8.	Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч -Управление»	5147746079388	Основание 1 Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа эмитента. Основание 2 Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
9.	Фонд содействия развитию рынка секьюритизации активов 1	1157700018300	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
10.	Фонд содействия развитию рынка секьюритизации активов «Секьюритизационные решения 1»	1167700063442	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
11.	Фонд содействия развитию инфраструктурных проектов	1167700064400	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет

Подпись:

Ф.И.О.: Лесная Л.В.

Должность: Директор ООО "Тревеч-Управление"-
Управляющей организации
ООО «Ипотечный агент Титан-4»

[М.П.]

Дата: «06» февраля 2024 г.