

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу на 31 Декабря 2025г. и отчету о финансовых результатах с 01 Января 2025г. по 31 Декабря 2025г.

1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ

Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент «Клементина» (далее также – «Общество») является специализированной коммерческой организацией (ипотечным агентом). Зарегистрировано в Инспекции Федеральной налоговой службы № 14 г. Москвы 20.12.2023г. Основной государственный регистрационный номер – 1237700916111 Обществу присвоен идентификационный номер налогоплательщика 9714030335, КПП 771401001.

Юридический адрес Общества: 125284, Россия, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Хорошевский, Хорошёвское ш, д. 32А, помещ. 1/6.

Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников Общества. Общество не имеет штата сотрудников.

В соответствии с Федеральным законом «О рынке ценных бумаг» полномочия единоличного исполнительного органа должны быть переданы коммерческой организации.

Согласно Решению единственного учредителя № 1 от 14.12.2023г. единоличным исполнительным органом Общества является Управляющая организация в лице АО «СОЛИД Менеджмент» (далее – «Управляющая организация»). С Управляющей организацией заключен договор передачи полномочий единоличного исполнительного органа от 20.12.2023г.

Согласно Решению единственного учредителя № 1 от 14.12.2023г. специализированной организацией, которой переданы функции по ведению бухгалтерского и налогового учета Общества является АО «СОЛИД Менеджмент». С АО «СОЛИД Менеджмент» заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета от 20.12.2023г.

Единоличным исполнительным органом АО «СОЛИД Менеджмент» является генеральный директор – Быкова Юлия Юрьевна. Иные исполнительные органы и контрольные органы в АО «СОЛИД Менеджмент» отсутствуют.

Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент «Клементина» (далее - «Общество») является специализированной коммерческой организацией (ипотечным агентом), созданной в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» (с изменениями и дополнениями) (далее - «Закон об ООО»), Федеральным законом от 11.11.2003 № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» (с изменениями и дополнениями) (далее - «Закон об ипотечных ценных бумагах») и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

Общество является специализированной коммерческой организацией (ипотечным агентом), созданной в форме общества с ограниченной ответственностью, исключительным предметом деятельности которой является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) закладных, и которой предоставлено право осуществлять эмиссию облигаций с ипотечным покрытием в соответствии с Законом об ипотечных ценных бумагах.

Целью деятельности Общества является обеспечение финансирования и рефинансирования кредитов (займов), обеспеченных ипотекой, путем выпуска облигаций с ипотечным покрытием.

Все расчеты с контрагентами Общества производятся в безналичной форме.

Общество не вправе заключать возмездные договоры с физическими лицами и осуществлять виды предпринимательской деятельности, не предусмотренные Законом об ипотечных ценных бумагах и настоящим Уставом.

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.

2. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

Уставный капитал Общества состоит из номинальной стоимости долей его участника и равен 10 000 (десять тысяч) рублей.

Единственным учредителем общества является Фонд содействия развитию рынка ценных бумаг «Эверест».

Уставной капитал оплачен полностью 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).

Для целей определения уровня существенности информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности Обществом установлено:

1. Для раскрытия информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности существенным признается показатель бухгалтерского учета, если его сумма более 5% от валюты баланса;
2. Существенной признается ошибка, в результате исправления которой показатель по статье бухгалтерской (финансовой) отчетности изменится более чем на 5%.

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 НДС и других возмещаемых налогов).

Финансовые вложения подразделяются в зависимости от срока обращения (погашения) на краткосрочные и долгосрочные. Активы и обязательства относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) по ним не более 12 месяцев после отчетной даты или продолжительности операционного цикла, если он не превышает 12 месяцев. Все остальные активы и обязательства относятся к долгосрочным.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в бухгалтерской (финансовой) отчетности на отчетную дату по первоначальной стоимости.

Доходы, полученные от предоставления другим организациям займов, отражаются по строке «Проценты к получению» отчета о финансовых результатах в том периоде, к которому относятся.

Эмиссия облигаций рассматривается как способ привлечения заемных средств путем выпуска и продажи облигаций (п. 4 ст. 807 ГК РФ) и включается в состав долгосрочных или краткосрочных займов Общества в зависимости от срока погашения.

Основная сумма обязательства, полученная от выпуска облигаций, отражается в бухгалтерском учете Общества как кредиторская задолженность в соответствии с условиями Решения о выпуске облигаций в сумме, указанной в решении.

Проценты отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по облигациям.

В соответствии с п. 16 ПБУ 15/2008 начисленные проценты по облигациям (купонный доход) отражаются Обществом в составе прочих расходов: по фиксированной ставке - равномерно (ежемесячно) исходя из величины купона, начисленного за купонный период, дополнительный доход - на дату его возникновения в течение срока обращения облигаций в соответствии с эмиссионной документацией и отчетами Расчетного агента.

Обществом принято решение не создавать по итогам периода с 20 декабря 2023г. по 31 декабря 2024г. резервы предстоящих расходов и платежей в связи с тем, что перечень расходов Общества с течением времени не меняется, Обществом не ожидается значительных колебаний сумм расходов в течение года.

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.

По итогам периода с 01 января 2025г. по 31 декабря 2025г. резерв по сомнительным долгам не создается.

В соответствии с п. 37,38 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений» (далее – «ПБУ 19/02»), при наличии устойчивого снижения стоимости финансовых вложений, резерв под обесценение финансовых вложений создается исходя из конкретного финансового вложения. Сумма резерва определяется как разница между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений, по которым произошло устойчивое снижение стоимости.

По итогам периода с 01 января 2025г. по 31 декабря 2025г. резерв под обесценение финансовых вложений не создается, поскольку у Общества отсутствуют финансовые вложения.

Денежные средства и их эквиваленты

В целях составления отчета о движении денежных средств Общество включает в состав денежных средств денежные эквиваленты, под которыми понимаются краткосрочные

высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. В частности, Общество относит к денежным эквивалентам депозитные вклады в кредитных организациях, выдаваемые по требованию и (или) со сроком погашения три месяца и менее, а также высоколиквидные банковские векселя со сроком погашения до трех месяцев.

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

Планируемые изменения в учетной политике на 2026 год

Существенных изменений в учетную политику на 2026 год по сравнению с 2025 годом Обществом не вносилось.

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:

Активы баланса:

4.1 По строке **1250** «Денежные средства и денежные эквиваленты» по состоянию на 31.12.2025г. в размере 10 тыс. руб. (на 31.12.2024г. - 10 тыс. руб.) отражена сумма остатка денежных средств.

Пассивы баланса:

4.2 По строке **1310** «Уставный капитал» по состоянию на 31.12.2025 г. (10 тыс. руб. на 31.12.2024 г.), отражен уставный капитал Общества в размере 10 тыс. руб.

Уставный капитал Общества сформирован и полностью оплачен.

4.3 По строке **1370** «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» по состоянию на 31.12.2025г. в размере (4) тыс. руб. (на 31.12.2024г. – (0) тыс. руб.) отражен непокрытый убыток Общества.

4.4 По строке **1520** «Кредиторская задолженность» по состоянию на 31.12.2025г. отражена сумма в размере 4 тыс. руб. (на 31.12.2024г. – 0 тыс. руб.), в том числе:

- По строке **15201** «Расчеты с поставщиками и подрядчиками» по состоянию на 31.12.2025г. в размере 4 тыс. руб. (на 31.12.2024г. – 0 тыс. руб.) отражена задолженность перед поставщиками услуг.

Отчет о финансовых результатах содержит следующие показатели:

4.5 По строке **2350** «Прочие расходы» отражена сумма расходов в размере:

- за Январь – Декабрь 2025 г. (4) тыс. руб.;
- за Январь – Декабрь 2024 г.- (-) тыс. руб.

4.6 По строке **2300** «Прочие расходы» отражена сумма расходов в размере:

- за Январь – Декабрь 2025 г. (4) тыс. руб.;
- за Январь – Декабрь 2024 г.- (-) тыс. руб.

4.7 По строке **2400** «Прочие расходы» отражена сумма расходов в размере:

- за Январь – Декабрь 2025 г. (4) тыс. руб.;
- за Январь – Декабрь 2024 г.- (-) тыс. руб.

5. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

Общество является компанией со 100% российским капиталом.

Учредителю, Фонду содействия развитию рынка ценных бумаг «Эверест» (ИНН 9714022704, ОГРН 1237700699972), созданному в соответствии с законодательством Российской Федерации, принадлежит 100 % доли в уставном капитале.

В свою очередь, фонды, в соответствии с законодательством Российской Федерации:

- 1) не имеют членства (ч. 1 ст. 123.17 ГК РФ, ч. 1 ст. 7 ФЗ «О некоммерческих организациях»);
- 2) учредители не отвечают по обязательствам созданного ими фонда, а фонд не отвечает по обязательствам своих учредителей (ч. 1 ст. 123.18 ГК РФ, ч. 1 ст. 7 ФЗ «О некоммерческих организациях»).

В структуре владельцев нет физического лица, прямо или косвенно владеющего более чем 25% в уставном капитале или которое имеет возможность контролировать действия Общества по иным основаниям. Общество не приводит дополнительную информацию, поскольку является эмитентом ценных бумаг, которые в силу ч. 2 ст. 6.1 и п. 2 ч. 1 ст. 7 Федерального закона от 07.08.2001 N 115-ФЗ освобождены от обязанности вести учет бенефициарных владельцев.

Перечень связанных сторон на 31.12.2025г.:

N п/ п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается связанной стороной		Доля участия связанной стороны в уставном капитале Общества, %
Основное хозяйственное общество					
1	Фонд содействия развитию рынка ценных бумаг «Эверест»	125284, Г.МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ХОРОШЕВСКИЙ, Ш ХОРОШЁВСКОЕ, Д.	Лицо является единственным участником общества (Дата внесение записи в 20.12.2023)		100%

		32А, ПОМЕЩ. 12/1			
Основной управленческий персонал					
2	АО «Солид Менеджмент»	125284, Г.МОСКВА, Ш. ХОРОШЁВСКОЕ, Д. 32А, ЭТАЖ 5 ПОМ XVI КОМН 2	Единоличный исполнительный орган Общества		Нет

За 2025 г. Общество не проводило операции со связанными сторонами.

6. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

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

7. ПРОДОЛЖЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ОТСУТСТВИЕ НАМЕРЕНИЙ ПО ЕЕ ПРЕКРАЩЕНИЮ

Общество планирует осуществлять деятельность непрерывно в течение последующих 12 месяцев и далее. У Общества отсутствует намерение и необходимость прекратить деятельность организации или существенно её сократить.

Обществу не известны какие-либо обстоятельства, которые бы препятствовали осуществлению его деятельности в течение как минимум 12 месяцев, следующих за отчетным периодом. Также не известны какие-либо события или условия, которые выходят за рамки 12 месяцев со дня отчетной даты и которые могут обусловить значительные сомнения или неопределенность в его способности осуществлять свою деятельность непрерывно.

У Общества отсутствуют факты хозяйственной деятельности, которые могут повлечь за собой возникновение условных активов или условных обязательств.

В 2025 году конфликт, связанный с Украиной, и обострение геополитической напряженности продолжают оказывать влияние на экономику Российской Федерации. Европейский союз, США и ряд других стран вводили новые и пролонгировали ранее введенные санкции в отношении ряда российских государственных и коммерческих организаций (включая банки), физических лиц и определенных отраслей экономики. В настоящее время оценить последствия данных событий невозможно, однако, Общество отслеживает ситуацию и готово предпринимать необходимые меры в ответ на риски с целью продолжения деятельности.

Подпись:

Ф.И.О.: Быкова Юлия Юрьевна

Должность: Генеральный директор АО «СОЛИД Менеджмент» - Управляющей организации Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент «Клементина»

М.П. 10 февраля 2026г.