

Пояснительная записка к годовой бухгалтерской отчетности за 2025 год

Акционерное общество «НАДЕЖНЫЙ ДОМ» (АО «НАДЕЖНЫЙ ДОМ») образовано и действует на основе законодательства РФ: Федерального закона «Об акционерных обществах» от 26.12.1995г. №208-ФЗ

АО «НАДЕЖНЫЙ ДОМ» внесено в Единый государственный реестр юридических лиц, регистрационный номер 1067746338615, дата регистрации 03 марта 2006 г., Свидетельство серии 77 №008256037.

АО «НАДЕЖНЫЙ ДОМ» состоит на налоговом учете в Инспекции Федеральной налоговой службы №14 по г. Москве, ИНН 7704589762, КПП 771401001, Свидетельство ИФНС по г. Москве серия 77 № 008256038 от 03 марта 2006 г.

Местонахождение общества согласно Уставу и почтовый адрес: 125284 г. Москва, Ленинградский пр-т, д. 31А, стр. 1.

АО «НАДЕЖНЫЙ ДОМ» осуществляет свою деятельность согласно Уставу. Действующая редакция Устава утверждена Протоколом № 13 внеочередного собрания акционеров от 15 августа 2011 г.

Целью создания Общества является получение прибыли в интересах его участников.

АО «НАДЕЖНЫЙ ДОМ» с 2006 года специализируется на сопровождении и проведении ипотечных сделок, оформляемых по программам Единого института развития в жилищной сфере АО «ДОМ.РФ», и ипотечных программах с государственной поддержкой, которые реализует АО «Банк ДОМ.РФ». Специфика работы компании заключается в оказании услуг профессиональным участникам рынка недвижимости и ипотечного жилищного кредитования, основным заказчиком услуг является АО «Банк ДОМ.РФ» и другие российские банки, которые осуществляют ипотечное кредитование по программам АО «Банк ДОМ.РФ» и программам с государственной поддержкой.

Для достижения указанной цели АО «НАДЕЖНЫЙ ДОМ» с 2006 года специализируется на привлечении клиентов, сопровождении и проведении ипотечных сделок, оформляемых по программам Единого института развития в жилищной сфере АО «ДОМ.РФ», и ипотечных программах с государственной поддержкой, которые реализует АО «Банк ДОМ.РФ». Специфика работы компании заключается в оказании услуг профессиональным участникам рынка недвижимости и ипотечного жилищного кредитования, основным заказчиком услуг является АО «Банк ДОМ.РФ» и другие российские банки, которые осуществляют ипотечное кредитование по программам АО «Банк ДОМ.РФ» и программам с государственной поддержкой.

Экспортно-импортные сделки отсутствуют.

Лицензируемые виды деятельности Общество не осуществляет.

Общество не имеет территориально обособленных подразделений

В соответствии с информационным письмом Росстата - Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по г. Москве № 1-17-26/908095 от 24.07.2009 г. АО «НАДЕЖНЫЙ ДОМ» имеет идентификацию по кодам:

ОКПО – 94416117;

ОКОГУ – 49014;

ОКАТО – 45286555000;

ОКВЭД – 70.3;

ОКФС – 16;

ОКОПФ – 67 организационно–правовая форма – Акционерное общество.

Уставный капитал в сумме 84 000 000,00 (Восемьдесят четыре миллиона) рублей оплачен полностью.

За отчетный период 2025 года между организацией АО «НАДЕЖНЫЙ ДОМ» и аффилированными лицами какие-либо операции по передаче активов и обязательств не производилось.

В 2025 году и после отчетной даты не происходило распределение годовых дивидендов, а также не происходило распределение чистой прибыли (отчисления в резервные фонды, погашение убытков и т.д.)

Общество функционирует в обычном деловом режиме; не находится на стадии реорганизации, ликвидации, в отношении Общества не проводится процедура банкротства.

Инвентаризация денежных средств, дебиторской и кредиторской задолженности, ТМЦ, ОС и финансовых вложений на конец 2025 г. проведена.

Бухгалтерская отчетность за 2025 год подготовлена на основе действующего законодательства и правил ведения бухгалтерского учета, принятых в Российской Федерации, в соответствии с учетной политикой АО «НАДЕЖНЫЙ ДОМ».

Бухгалтерская отчетность за 2025г., состоящая:

Бухгалтерский баланс

Отчет о прибылях и убытках

Отчет об изменениях капитала

Отчета о движении денежных средств

Отчета о целевом использовании полученных средств

содержит достоверные данные бухгалтерского учета компании АО «НАДЕЖНЫЙ ДОМ».

В рассматриваемом периоде основными доходами фирмы были: выручка от основного вида деятельности - оказание услуг по привлечению и консультированию клиентов, сопровождение и проведение ипотечных сделок клиентов по программам ипотечного кредитования АО «Банк ДОМ.РФ» и программам с государственной поддержкой.

Резкий рост ключевой ставки и как следствие спад в 2025 году объемов ипотечного кредитования, который продолжается и по настоящее время, а также специфика работы компании, которая оказывает услуги профессиональным участникам рынка недвижимости и ипотечного жилищного кредитования, снижение размера вознаграждения компании основным заказчиком услуг компании - АО «Банк ДОМ.РФ», отмена вознаграждения по программе «Семейная ипотека», привели к снижению загрузки специалистов компании, ограничили возможности по привлечению новых клиентов и новых партнеров, а для действующих партнеров и клиентов наше предложение и услуги стали менее привлекательным, что отразилось на объемах проводимых сделок и выручки. При этом компания не имела возможность компенсировать снижение объемов оказания услуг за счет увеличения стоимости своих услуг по следующим причинам:

- Основным заказчиком услуг АО «НАДЕЖНЫЙ ДОМ» и основным источником получения дохода является оказание услуг по договорам, заключенным с АО «Банк ДОМ.РФ», при этом размеры вознаграждения устанавливаются АО «Банк ДОМ.РФ» в одностороннем порядке и являются едиными для всех партнеров Банка.
- Взимание дополнительного вознаграждения с клиента АО «Банк ДОМ.РФ», оформляющего ипотечный кредит, прямо запрещено Стандартами ипотечного кредитования ДОМ.РФ, Договором и Законом о потребительском кредите (считается незаконной комиссией, навязанной услугой).
- Низкий спрос на ипотечные кредиты.
- Высокая конкуренция на рынке.

Одновременно сообщаем, что АО «НАДЕЖНЫЙ ДОМ» предпринимает все необходимые усилия для увеличения объема оказываемых услуг. Так, в декабре 2025 года продлены и заключены новые Договора на период 01.2026 – 12.2027 год как с основным контрагентом АО «Банк ДОМ.РФ», в которых предусмотрена возможность работать со всеми ипотечными программами АО «Банк ДОМ.РФ» и программами с государственной поддержкой, где размер вознаграждения АО «НАДЕЖНЫЙ ДОМ» зависит от объемов оказанных услуг, так и с другими контрагентами, сотрудничество с которыми, как и поэтапное снижение ключевой ставки, позволит выйти на запланированные объемы оказания услуг и возобновить функционирование в полном рабочем режиме уже в 2026 году.

Генеральный директор

_____ И.В. Сеснев

Главный бухгалтер

_____ Л.А.Дубовик