

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

Акционерам АО «Рязанская ипотечная корпорация»

### **МНЕНИЕ С ОГОВОРКОЙ**

Мы провели аудит годовой бухгалтерской отчетности Акционерного общества «Рязанская ипотечная корпорация» (далее по тексту – «Общество», ОГРН 1046209018085, 390000, город Рязань, Спортивный переулок, дом 14, помещение Н1), состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года;
- отчета о финансовых результатах за 2021 год;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
  - отчета об изменениях капитала за 2021 год;
  - отчета о движении денежных средств за 2021 год;
  - пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах;
  - пояснений к бухгалтерской отчетности за 2021 год.

По нашему мнению, за исключением влияния вопроса, изложенного в разделе «Основание для выражения мнения с оговоркой» нашего заключения, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

### **ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ С ОГОВОРКОЙ**

- В годовой бухгалтерской отчетности и информации изложенной в п. 4, п. 5 пояснений к бухгалтерской отчетности за 2021 год отражена задолженность перед бюджетом по программам Рязанской области «Обеспечение жильем молодых семей на 2003-2010 годы» и «Долгосрочное финансирование и ипотечное кредитование строительства и приобретения жилья на 2003-2010 годы» в виде доходов будущих периодов (целевое финансирование). Согласно Закона Рязанской области от 4 июля 2003 года N 40-ОЗ «Об утверждении областной целевой программы «Обеспечение жильем молодых семей на 2003 - 2010 годы» п. 6.2.2. и Закона Рязанской области от 03.03.2003 N 12-ОЗ «Об утверждении областной целевой программы «Долгосрочное финансирование и ипотечное кредитование строительства и приобретения жилья на 2003 – 2010 годы» п. 8.2.14 полученные денежные средства подлежат возврату в областной бюджет. В результате искажены строки отчетности:

- строка 1530 «Доходы будущих периодов» Бухгалтерского баланса завышена, строка 1520 «Кредиторская задолженность» занижена в размере 3 585 тыс. руб. на 31.12.2021, в размере 3 753 тыс. руб. на 31.12.2020, в размере 732 тыс. руб. на 31.12.2019.

- строка 3600 «Чистые активы» Отчета об изменении капитала завышена на сумму 3 586 тыс. руб. на 31.12.2021, на сумму 3 753 тыс. руб. на 31.12.2020, на сумму 732 тыс. руб. на 31.12.2019.

- В составе строки 1230 «Дебиторская задолженность» Бухгалтерского баланса на 31.12.2021 отражены расходы прошлых периодов в сумме не менее 9 630 тыс. руб. Мы не имели возможности получить достаточные надлежащие аудиторские доказательства в отношении показателя расходов прошлых периодов в связи с отсутствием данных аналитического учета. Как следствие, у нас отсутствует возможность определить, необходимы ли какие-либо корректировки указанного показателя.
- Нами не были получены акты сверок с контрагентами по задолженности по состоянию на 31 декабря 2021 года по дебиторской задолженности на сумму не менее 5 239 тыс. руб. Мы не смогли получить достаточные надлежащие аудиторские доказательства в отношении строки 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса, а также взаимосвязанных с ней показателей отчета о финансовых результатах, отчета об изменениях капитала, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах на указанную дату с помощью альтернативных аудиторских процедур. Как следствие, мы не смогли определить, необходимо ли вносить корректировки в показатель дебиторской и кредиторской задолженности и связанные с ним показатели бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года.



- Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности за 2021 год не содержат информацию, подлежащую обязательному раскрытию в соответствии с требованиями нормативных актов, а именно информацию о задолженностях: дебиторской по заемщикам и кредиторской перед бюджетом Рязанской области, по программам Рязанской области «Обеспечение жильем молодых семей на 2003-2010 годы» и «Долгосрочное финансирование и ипотечное кредитование строительства и приобретения жилья на 2003-2010 годы», по которым Общество выступает в качестве оператора.

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Обществу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нами мнения с оговоркой.

### **КЛЮЧЕВЫЕ ВОПРОСЫ АУДИТА**

Ключевые вопросы аудита – это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита годовой бухгалтерской отчетности за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита годовой бухгалтерской отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения об этих вопросах. В дополнение к вопросам, изложенным в разделах «Основание для выражения мнения с оговоркой» и «Существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности», мы определили указанные ниже вопросы как ключевые вопросы аудита, информацию о которых необходимо сообщить в нашем заключении.

#### **• Оценка резерва по сомнительным долгам**

Мы уделили особое внимание вопросу определения резерва по сомнительным долгам в связи с существенными остатками дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2021. Процесс оценки руководством возможности возмещения данной задолженности является сложным, предполагает применение руководством значительных суждений, основывается на допущениях. Информация о резерве по сомнительным долгам раскрыта в пунктах 5 и 6 текстовых пояснений к бухгалтерской отчетности за 2021 год и в табличных пояснениях № 5.1 и №5.2 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Наши аудиторские процедуры в отношении проведенной руководством оценки сомнительной дебиторской задолженности включали:

-идентификацию просроченной задолженности, на наличие факторов для признания ее сомнительной;

-проверку анализа возможности погашения задолженности, проведенного руководством, с учетом оценки платежеспособности;

-анализ информации, запрошенной у клиента и данные открытых источников в интернете, в т.ч. на сайте [palog.ru](http://palog.ru) по банкротству и на сайте <https://kad.arbitr.ru/>;

-оценку прочих факторов, рассматриваемых руководством.

### **СУЩЕСТВЕННАЯ НЕОПРЕДЕЛЕННОСТЬ В ОТНОШЕНИИ НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

Мы обращаем внимание на следующее, по строке 2400 «Отчета о финансовых результатах» за 2020 г. и за 2021 г., Общество понесло чистый убыток в сумме 1 403 тыс. руб. и 1 819 тыс. руб. соответственно и, следовательно, на эти даты текущие обязательства Общества превысили общую сумму ее активов на 53 689 тыс. руб. и 55 508 тыс. руб. соответственно. Данные события или условия, наряду с другими вопросами, изложенными в пункте 5 Пояснений к бухгалтерской отчетности за 2021 год., указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность. Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этим вопросом.



## **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА И ЧЛЕНОВ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ ЗА БУХГАЛТЕРСКУЮ ОТЧЕТНОСТЬ**

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать Общество, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Члены Совета директоров несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности АО «Рязанская ипотечная корпорация».

## **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

В рамках проведения аудита в соответствии с МСА мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основой для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Общества;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством Общества;
- делаем вывод о правомерности применения руководством Общества допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Общество утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;



▪ проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством и членами Совета директоров, которое наделено полномочиями лиц, отвечающих за корпоративное управление, доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Руководитель аудита,  
член Саморегулируемой организации аудиторов  
Ассоциации «Содружество»,  
ОРНЗ 22006020418



Азарова О.А.

Уполномоченный представитель, действующий  
на основании доверенности № 40  
от 01.03.2022 г. сроком до 28.02.2023 г,  
член Саморегулируемой организации аудиторов  
Ассоциации «Содружество»,  
ОРНЗ 22006021061

Кириллова Н.В.

Аудиторская организация:  
Общество с ограниченной ответственностью «Консалт-Аудит»,  
ОГРН 1076234012623,  
390023, г. Рязань, ул. Урицкого, д. 24  
член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»,  
ОРНЗ 12006040588

«24» марта 2022 г.

**Бухгалтерский баланс  
на 31 Декабря 2021 г.**

Форма по ОКУД

Дата ( число, месяц, год)

Организация АО "Рязанская ипотечная корпорация"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности

предоставление брокерских услуг по ипотечным опер

по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма

форма собственности

по ОКОПФ / ОКФС

Акционерное Общество

по ОКЕИ

Единица измерения: тыс руб

Местонахождение (адрес)

390000, Рязанская обл, Рязань г, Спортивный пер, д. 14

Коды		
0710001		
31	12	2021
72705485		
6234008479		
64.92.3		
12267	13	
384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту

1

1 - да  
0 - нет

Наименование аудиторской организации / фамилия, имя, отчество индивидуального аудитора

ООО "Консалт-Аудит"

ИНН 6234048404

ОГРН / ОГРНИП 1076234012623

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2021 г.	На 31 Декабря 2020 г.	На 31 Декабря 2019 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
п. 1	Нематериальные активы	1110	41	49	57
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации	11101	41	49	57
	Приобретение нематериальных активов	11102	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	в том числе:				
	Расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы	11201	-	-	-
	Выполнение научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ	11202	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
п.2	Основные средства	1150	12345	13757	14196
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	12345	13757	14196
	Оборудование к установке	11502	-	-	-
	Приобретение земельных участков	11503	-	-	-
	Приобретение объектов природопользования	11504	-	-	-
	Строительство объектов основных средств	11505	-	-	-
	Приобретение объектов основных средств	11506	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
п.3	Финансовые вложения	1170	21684	33087	43955
	в том числе:				



	Займы в рамках классической ипотеки	11701	16157	24980	34924
	Закладные по классической ипотеке	11702	3203	5201	6652
	Займы по договорам цессии	11703	349	374	517
	Займы по договорам РИК	11704	1975	2532	1861
	Отложенные налоговые активы	1180	9069	8614	8441
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	в том числе:				
	Перевод молодняка животных в основное стадо	11901	-	-	-
	Приобретение взрослых животных	11902	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	43139	55507	66649
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
п.4	Запасы	1210	1813	496	496
	в том числе:				
	Материалы	12101	38	92	92
	Брак в производстве	12102	-	-	-
	Товары отгруженные	12103	-	-	-
	Товары	12104	1371	-	-
	Готовая продукция	12105	-	-	-
	Расходы на продажу	12106	-	-	-
	Основное производство	12107	-	-	-
	Полуфабрикаты собственного производства	12108	-	-	-
	Вспомогательные производства	12109	-	-	-
	Обслуживающие производства и хозяйства	12110	-	-	-
	ОС менее 40 тыс. руб.	12111	404	404	404
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	в том числе:				
	НДС по приобретенным ОС	12201	-	-	-
	НДС по приобретенным НМА	12202	-	-	-
	НДС по приобретенным материально-производственным запасам	12203	-	-	-
п.5	Дебиторская задолженность	1230	21941	23951	26452
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	7	6	3
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	43	47	27
	Расчеты по налогам и сборам	12303	8	6	10
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	168	168	170
	Расчеты с подотчетными лицами	12305	-	-	-
	Расчеты с персоналом по прочим операциям	12306	-	-	-
	Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	12307	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12308	18444	18224	16328
	Выполненные этапы по незавершенным работам	12309	-	-	-
	Резервы предстоящих расходов	12310	-	-	-
	Расчеты по соц. программам.	12311	3271	5500	9914
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	в том числе:				
	Акции	12401	-	-	-
	Долговые ценные бумаги	12402	-	-	-
	Предоставленные займы	12403	-	-	-
	Вклады по договору простого товарищества	12404	-	-	-

	Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг	12405	-	-	-
	Депозитные счета	12406	-	-	-
	Депозитные счета (в валюте)	12407	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	4685	1032	787
	в том числе:				
	Касса организации	12501	679	992	761
	Операционная касса	12502	-	-	-
	Касса организации (в валюте)	12503	-	-	-
	Расчетные счета	12504	4006	40	26
	Валютные счета	12505	-	-	-
	Аккредитивы	12506	-	-	-
	Чековые книжки	12507	-	-	-
	Прочие специальные счета	12508	-	-	-
	Аккредитивы (в валюте)	12509	-	-	-
	Прочие специальные счета (в валюте)	12510	-	-	-
	Переводы в пути	12511	-	-	-
п.7	Прочие оборотные активы	1260	150	199	262
	в том числе:				
	Акцизы по оплаченным материальным ценностям	12601	-	-	-
	Денежные документы	12602	-	-	-
	Денежные документы (в валюте)	12603	-	-	-
	НДС по авансам и переплатам	12604	-	-	-
	Расходы будущих периодов	12605	150	199	262
	Недостачи и потери от порчи ценностей	12606	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	28589	25678	27997
	<b>БАЛАНС</b>	1600	71728	81185	94646



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2021 г.	На 31 Декабря 2020 г.	На 31 Декабря 2019 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	120000	120000	120000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	644	644	644
	в том числе:				
	Резервы, образованные в соответствии с законодательством	13601	-	-	-
	Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами	13602	644	644	644
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(56151)	(54332)	(52929)
	Итого по разделу III	1300	64493	66311	67715
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	-	-	-
	Долгосрочные займы	14102	-	-	-
	Долгосрочные кредиты (в валюте)	14103	-	-	-
	Долгосрочные займы (в валюте)	14104	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	3297	5522	10124
	в том числе:				
	Задолженность заемщиков соц. программ	14501	3297	5522	10124
	Итого по разделу IV	1400	3297	5522	10124
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты	15101	-	-	-
	Краткосрочные займы	15102	-	-	-
	Проценты по краткосрочным кредитам	15103	-	-	-
	Проценты по долгосрочным кредитам	15104	-	-	-
	Проценты по краткосрочным займам	15105	-	-	-
	Проценты по долгосрочным займам	15106	-	-	-
	Краткосрочные кредиты (в валюте)	15107	-	-	-
	Краткосрочные займы (в валюте)	15108	-	-	-
	Проценты по краткосрочным кредитам (в валюте)	15109	-	-	-
	Проценты по долгосрочным кредитам (в валюте)	15110	-	-	-
	Проценты по краткосрочным займам (в валюте)	15111	-	-	-
	Проценты по долгосрочным займам (в валюте)	15112	-	-	-
п.5	Кредиторская задолженность	1520	212	5495	16074
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	2	14	2
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	-	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	136	73	77



	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	-	-	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	-	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами	15206	-	-	-
	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	15207	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15208	74	5408	15995
	Доходы будущих периодов	1530	3585	3753	732
п.9	в том числе: Целевое финансирование	15301	3585	3753	732
	Доходы, полученные в счет будущих периодов	15302	-	-	-
	Безвозмездные поступления	15303	-	-	-
	Предстоящие поступления по недостачам, выявленным за прошлые года	15304	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	141	104	1
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>3938</b>	<b>9352</b>	<b>16807</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>71728</b>	<b>81185</b>	<b>94646</b>

Руководитель



(подпись)

**Масина Татьяна  
Александровна**

(расшифровка подписи)

07 Февраля 2022 г.



**Отчет о финансовых результатах**  
за период с 1 Января по 31 Декабря 2021 г.

Коды		
0710002		
31	12	2021
72705485		
6234008479		
64.92.3		
12267	13	
384		

Форма по ОКУД

Дата ( число, месяц, год)

Организация АО "Рязанская ипотечная корпорация"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности предоставление брокерских услуг по ипотечным опер

по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма форма собственности

по ОКОПФ / ОКФС

Акционерное Общество

Единица измерения: тыс руб

по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	133	123
	в том числе:			
	по деятельности с основной системой налогообложения	21101	133	123
	по отдельным видам деятельности (ЕНВД)	21102	-	-
	Себестоимость продаж	2120	(5918)	(5430)
	в том числе:			
	по деятельности с основной системой налогообложения	21201	(5918)	(5430)
	по отдельным видам деятельности (ЕНВД)	21202	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(5785)	(5307)
	в том числе:			
	по деятельности с основной системой налогообложения	21001	(5785)	(5307)
	по отдельным видам деятельности (ЕНВД)	21002	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	в том числе:			
	по деятельности с основной системой налогообложения	22101	-	-
	по отдельным видам деятельности (ЕНВД)	22102	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	в том числе:			
	по деятельности с основной системой налогообложения	22201	-	-
	по отдельным видам деятельности (ЕНВД)	22202	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(5785)	(5307)
	в том числе:			
	по деятельности с основной системой налогообложения	22001	(5785)	(5307)
	по отдельным видам деятельности (ЕНВД)	22002	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	в том числе:			
	Долевое участие в иностранных организациях	23101	-	-
	Долевое участие в российских организациях	23102	-	-
	Проценты к получению	2320	3248	4613
	в том числе:			
	Проценты к получению	23201	3248	4613
	Проценты по государственным ценным бумагам	23202	-	-
	Проценты по государственным ценным бумагам по ставке 0%	23203	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	в том числе:			
	Проценты к уплате	23301	-	-
	Прочие доходы	2340	2034	764
	в том числе:			
	Доходы, связанные с реализацией основных средств	23401	1364	-
	Доходы, связанные с реализацией нематериальных активов	23402	-	-
	Доходы, связанные с реализацией прочего имущества	23403	-	-
	Доходы от реализации прав в рамках осуществления финансовых услуг	23404	-	-



Доходы по операциям с финансовыми инструментами срочных сделок, обращающимися на организованном рынке	23405	-	-
Доходы по активам, переданным в пользование	23406	-	-
Доходы в виде восстановления резервов	23407	-	-
Прочие операционные доходы	23408	-	-
Штрафы, пени, неустойки к получению	23409	243	339
Прибыль прошлых лет	23410	-	-
Возмещение убытков к получению	23411	-	-
Курсовые разницы	23412	-	-
Доходы в виде списанной кредиторской задолженности	23413	-	-
Доходы, связанные с переоценкой внеоборотных активов	23414	-	-
Прочие внереализационные доходы	23415	427	425
Прочие расходы	2350	(1771)	(1646)
в том числе:			
Расходы, связанные с участием в российских организациях	23501	-	-
Расходы, связанные с участием в иностранных организациях	23502	-	-
Расходы, связанные с реализацией основных средств	23503	(982)	-
Расходы, связанные с реализацией нематериальных активов	23504	-	-
Расходы, связанные с реализацией прочего имущества	23505	-	-
Расходы, связанный с реализацией права требования как оказания финансовых услуг	23506	-	-
Расходы по операциям с финансовыми инструментами срочных сделок, обращающимися на организованном рынке	23507	-	-
Расходы, связанные со сдачей имущества в аренду (субаренду)	23508	-	-
Отчисление в оценочные резервы	23509	-	-
Расходы на услуги банков	23510	(43)	(69)
Прочие операционные расходы	23511	-	-
Штрафы, пени, неустойки к получению	23512	-	-
Убыток прошлых лет	23513	-	-
Курсовые разницы	23514	-	-
Расходы в виде списанной дебиторской задолженности	23515	-	-
Прочие внереализационные расходы	23516	(746)	(870)
Прочие косвенные расходы	23517	-	-
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(2274)	(1576)
в том числе:			
по деятельности с основной системой налогообложения	23001	(2274)	(1576)
по отдельным видам деятельности (ЕНВД)	23002	-	-
Налог на прибыль	2410	455	173
в том числе:			
текущий налог на прибыль	2411	-	-
отложенный налог на прибыль	2412	455	173
Прочее	2460	-	-
в том числе:			
Налоги, уплачиваемые в связи с применением специальных налоговых режимов	24601	-	-
Штрафные санкции и пени за нарушение налогового и иного законодательства	24602	-	-
Чистая прибыль (убыток)	2400	(1819)	(1403)



Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(1819)	(1403)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Масина Татьяна  
Александровна

(подпись)

(расшифровка подписи)

07 Февраля 2022 г.

**Отчет об изменениях капитала  
за 2021 г.**

Форма по ОКУД  
Дата (число, месяц, год)

К О Д Ы		
0710004		
31	12	2021
72705485		
6234008479		
64.92.3		
12267	13	
384		

Организация АО "Рязанская ипотечная корпорация"  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
Вид экономической деятельности предоставление брокерских услуг по ипотечным опер  
Организационно-правовая форма форма собственности  
Акционерное Общество  
Единица измерения тыс руб

по ОКПО  
ИНН  
по ОКВЭД 2  
по ОКОПФ/ОКФС  
по ОКЕИ

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 Декабря 2019 г.	3100	120000	-	-	644	(52929)	67715
<b>За 2020 г.</b>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-



Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(1404)	(1404)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(1404)	(1404)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 Декабря 2020 г.	3200	120000	-	-	644	(54332)	66311
За 2021 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(1819)	(1819)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(1819)	(1819)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 Декабря 2021 г.	3300	120000	-	-	644	(56151)	64493

## 2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2019 г.	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 Декабря 2020 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
<b>в том числе:</b>					
<b>нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):</b>					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-



## 3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2021 г.	На 31 Декабря 2020 г.	На 31 Декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	68078	70064	68447

Руководитель  Масина Татьяна Александровна  
(подпись) (расшифровка подписи)

07 Февраля 2022 г.



**Отчет о движении денежных средств  
за период с 1 Января по 31 Декабря 2021 г.**

Организация <u>АО "Рязанская ипотечная корпорация"</u>	Форма по ОКУД	КОДЫ		
Идентификационный номер налогоплательщика	Дата (число, месяц, год)	0710005		
Вид экономической деятельности <u>предоставление брокерских услуг по ипотечным опер</u>	по ОКПО	31	12	2021
Организационно - правовая форма <u>акционерное общество</u>	ИНН	72705485		
Единица измерения <u>тыс руб</u>	по ОКВЭД 2	6234008479		
	по ОКПОФ /ОКФС	64.92.3		
	по ОКЕИ	12267	13	
		384		

Наименование показателя	код	За Январь - Декабрь 2021 г. <sup>1</sup>	За Январь - Декабрь 2020 г. <sup>2</sup>
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	12800	14945
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1491	99
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	9	7
прочие поступления	4119	11300	14839
Платежи - всего	4120	(15124)	(18120)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(956)	(952)
в связи с оплатой труда работников	4122	(4184)	(3642)
Исполнительный лист		(5348)	(11309)
прочие платежи	4129	(4636)	(2217)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(2324)	(3175)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	7449	5937
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	7449	5937
Платежи - всего	4220	(1472)	(2517)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(1472)	(2517)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	5977	3420

Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	3653	245
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1032	787
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	4685	1032
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель Масина Татьяна Александровна  
(подпись) (расшифровка подписи)

07 Февраля 2022 г.

**Примечания**

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.



**Пояснения к бухгалтерскому балансу  
 и отчету о финансовых результатах (тыс. руб (млн.руб))**  
**АО "Рязанская ипотечная корпорация " ИНН 6234008479 ОГРН 1046209018085**  
**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские,  
 опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)**  
**1.1 Наличие и движение нематериальных активов**

Приложение № 3  
 к Приказу Министерства финансов  
 Российской Федерации  
 от 02.07.2010 №66н

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период						На конец периода	
			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация и убытки от обесценения		Выбыло		Начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация и убытки от обесценения
						Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	3а 2021 г.	83	(34)	-	-	-	-	-	-	(8)	83	(42)
	5110	3а 2020 г.	83	(26)	-	-	-	-	-	-	(9)	83	(34)
в том числе:													
САЙТ ОРГАНИЗАЦИИ	5101	3а 2021 г.	83	(34)	-	-	-	-	-	-	(8)	83	(42)
	5111	3а 2020 г.	83	(26)	-	-	-	-	-	-	(9)	83	(34)

**1.2 Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2021 г.	На 31 Декабря 2020 г.	На 31 Декабря 2019 г.
Всего	5120	-	-	-





## 1.5 Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				Затраты за период	Списано затрат, как не давших положительного результата	Принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	3а 2021 г.	-	-	-	-	-
	5170	3а 2020 г.	-	-	-	-	-
Незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	3а 2021 г.	-	-	-	-	-
	5190	3а 2020 г.	-	-	-	-	-

Руководитель



Масина Татьяна  
Александровна  
(подпись) (расшифровка подписи)

07 Февраля 2022 г.





## 2.2 Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				Затраты за период	Списано	Принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	3а 2021 г.	-	-	-	-	-
	5250	3а 2020 г.	-	-	-	-	-

## 2.3 Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	3а 2021 г.	3а 2020 г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего	5270	-	-

## 2.4 Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2021 г.	На 31 Декабря 2020 г.	На 31 Декабря 2019 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Масина Татьяна  
Александровна

(расшифровка подписи)

07 Февраля 2022 г.



**3. Финансовые вложения**  
**3.1 Наличие и движение финансовых вложений**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			Первоначальная стоимость	Накопленная корректировка	Поступило	Выбыло (погашено)		Начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	Первоначальная стоимость	Накопленная корректировка
						Первоначальная стоимость	Накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	3а 2021 г.	33087	-	1473	12877	-	-	-	21684	-
	5311	3а 2020 г.	43955	-	2517	13384	-	-	-	33087	-
в том числе:											
Закладные по классической ипотеке	5302	3а 2021 г.	5201	-	-	1999	-	-	-	3203	-
	5312	3а 2020 г.	6652	-	-	1451	-	-	-	5201	-
Займы по классической ипотеке	5303	3а 2021 г.	24980	-	763	9586	-	-	-	16157	-
	5313	3а 2020 г.	34924	-	-	9943	-	-	-	24980	-
Займы по договорам цессии	5304	3а 2021 г.	374	-	-	25	-	-	-	349	-
	5314	3а 2020 г.	517	-	-	143	-	-	-	374	-
Займы по программам РИК	5305	3а 2021 г.	2532	-	710	1267	-	-	-	1975	-
	5315	3а 2020 г.	1862	-	2517	1847	-	-	-	2532	-
Краткосрочные - всего	5305	3а 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	3а 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	3а 2021 г.	33087	-	1473	12877	-	-	-	21684	-
	5310	3а 2020 г.	43955	-	2517	13384	-	-	-	33087	-

## 3.2 Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2021 г.	На 31 Декабря 2020 г.	На 31 Декабря 2019 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель

Масина Татьяна  
Александровна

(подпись)

(расшифровка подписи)

07 Февраля 2022 г.





## 4.2 Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-

Руководитель

Масина Татьяна  
Александровна

(подпись)

(расшифровка подписи)

07 Февраля 2022 г.



**5. Дебиторская и кредиторская задолженность**  
**5.1 Наличие и движение дебиторской задолженности**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			Учетная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам	Поступление		Выбыло			Перевод из долго- в краткосрочную задолженность	Учетная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам
					В результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	Причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	Погашение	Списание на финансовый результат	Восстановление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	3а 2021 г.	5500	-	-	-	2229	-	-	-	3271	-
	5521	3а 2020 г.	9914	-	-	-	4414	-	-	-	5500	-
в том числе:												
Расчеты по соц. программам	5502	3а 2021 г.	5500	-	-	-	2229	-	-	-	3271	-
	5522	3а 2020 г.	9914	-	-	-	4414	-	-	-	5500	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	3а 2021 г.	59551	(41100)	29348	-	11129	-	-	-	59770	(41100)
	5530	3а 2020 г.	57638	(41100)	44361	-	42421	-	-	-	59551	(41100)
в том числе:												
Расчеты с поставщиками	5511	3а 2021 г.	6	-	65	-	64	-	-	-	7	-
	5531	3а 2020 г.	3	-	33	-	3	-	-	-	6	-
Расчеты с покупателями	5512	3а 2021 г.	47	-	1600	-	1604	-	-	-	43	-
	5532	3а 2020 г.	27	-	147	-	127	-	-	-	47	-
Задолженность подотч. лиц	5513	3а 2021 г.	-	-	4600	-	4600	-	-	-	-	-
	5533	3а 2020 г.	-	-	5745	-	5745	-	-	-	-	-
Прочая задолженность	5514	3а 2021 г.	59324	(41100)	20934	-	2714	-	-	-	59544	(41100)
	5534	3а 2020 г.	57428	(41100)	36596	-	34700	-	-	-	59324	(41100)
Расчеты по соц. страхованию	5515	3а 2021 г.	168	-	960	-	960	-	-	-	168	-
	5535	3а 2020 г.	170	-	872	-	874	-	-	-	168	-
Расчеты по налогам и сборам	5516	3а 2021 г.	6	-	1189	-	1187	-	-	-	8	-
	5536	3а 2020 г.	10	-	968	-	972	-	-	-	6	-
Итого	5500	3а 2021 г.	65051	(41100)	29348	-	13358	-	-	-	63041	(41100)
	5520	3а 2020 г.	67552	(41100)	44361	-	46835	-	-	-	65051	(41100)

## 5.2 Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
		Учетная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учетная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учетная по условиям договора	Балансовая стоимость
<b>Всего</b>	5540	41100	-	41100	-	41100	-
в том числе: Прочая задолженность	5541	41100	-	41100	-	41100	-

## 5.3 Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					Остаток на конец периода
				Поступление		Выбыло		Перевод из долго- краткосрочную зadolженность	
				В результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	Причитающиеся проценты штрафы и иные начисления	Погашение	Списание на финансовый результат		
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	3а 2021 г. 3а 2020 г.	5522 10124	- -	- -	2225 4602	- -	- -	3297 5522
в том числе:									
Задолженность заемщиков соц. программ	5552 5572	3а 2021 г. 3а 2020 г.	5522 10124	- -	- -	2225 4602	- -	- -	3297 5522
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	3а 2021 г. 3а 2020 г.	5495 16108	10808 5222	- -	16091 15861	- -	- -	212 5495
в том числе:									
Расчеты с поставщиками	5561 5581	3а 2021 г. 3а 2020 г.	14 2	1141 1160	- -	1153 1148	- -	- -	2 14
Авансы полученные	5562 5582	3а 2021 г. 3а 2020 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Расчеты по налогам и сборам	5563 5583	3а 2021 г. 3а 2020 г.	73 77	381 31	- -	318 61	- -	- -	136 73
Расчеты по соц. страхованию	5564 5584	3а 2021 г. 3а 2020 г.	- -	960 871	- -	960 871	- -	- -	- -
Расчеты по оплате труда	5565 5585	3а 2021 г. 3а 2020 г.	- -	3227 2814	- -	3227 2814	- -	- -	- -
Прочая задолженность	5566 5586	3а 2021 г. 3а 2020 г.	5408 15995	5099 346	- -	10433 10933	- -	- -	74 5408
Задолженность перед участниками (учреди	5567 5587	3а 2020 г. 3а 2019 г.	- 34	- -	- -	- 34	- -	- -	- -
<b>Итого</b>	5550 5570	3а 2021 г. 3а 2020 г.	11017 26232	10808 5222	- -	18316 20463	- -	X X	3509 11017

## 5.4 Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2021 г.	На 31 Декабря 2020 г.	На 31 Декабря 2019 г.
Всего	5590	-	-	-

Руководитель



Масина Татьяна  
Александровна  
(расшифровка подписи)

(подпись)

07 Февраля 2022 г.



### 6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	За 2021 г.	За 2020 г.
Материальные затраты	5610	1192	1189
Расходы на оплату труда	5620	3308	2913
Отчисления на социальные нужды	5630	906	804
Амортизация	5640	429	439
Прочие затраты	5650	82	85
Итого по элементам	5660	5918	5430
Изменение остатков (прирост[-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение[+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	5918	5430

Руководитель

(подпись)

Масина Татьяна  
Александровна  
(расшифровка подписи)

07 Февраля 2022 г.



## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	104	230	267	-	141
в том числе:						
Резерв отпусков	5701	104	230	267	-	141

Руководитель  Масина Татьяна Александровна  
(подпись) (расшифровка подписи)


07 Февраля 2022 г.



## 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	25130	36232	43990
в том числе:				
ЗАКЛАДНЫЕ	5801	25130	36232	43990
Выданные - всего	5810	-	-	-

Руководитель



Масина Татьяна  
Александровна

(подпись)

(расшифровка подписи)

07 Февраля 2022 г.





**Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2021 год**  
**АО "Рязанская ипотечная корпорация"**

Полное наименование организации: Акционерное общество «Рязанская ипотечная корпорация». Создано в соответствии с Федеральным законом от 26.12.1995 г. № 208-ФЗ «Об акционерных обществах», законом Рязанской области «О государственной собственности Рязанской области», постановлением Правительства Рязанской области от 10.09.2004 г. № 76 «Об участии Рязанской области в ОАО «Рязанская ипотечная корпорация».

В соответствии с Федеральным законом от 8 августа 2001 года № 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц» Общество зарегистрировано в Межрайонной инспекции Министерства Российской Федерации по налогам и сборам № 2 по г. Рязани 27 сентября 2004 г. за основным государственным регистрационным номером: 1046209018085 (Свидетельство: серия 62 № 000301354).

Юридический адрес: 390000, г. Рязань, Спортивный переулок, дом 14

Фактический адрес: 390000, г. Рязань, Спортивный переулок, дом 14

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона № 402 - ФЗ «О бухгалтерском учете».

Существенных отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2021 г. не было.

Устав Общества утвержден Распоряжением № 233-р Управления государственного имущества и земельных ресурсов Рязанской области от 14 сентября 2004 г.

Среднегодовая численность работающих за отчетный период: 6 чел.

Уставный капитал предприятия составляет 120 000 000 руб.

Состав акционеров: Министерство имущественных и земельных отношений Рязанской области.

Состав совета директоров:

Ягодкина Виктория Викторовна – член совета директоров, председатель;

Лазарева Мария Валерьевна – член совета директоров;

Андряшина Татьяна Александровна – член совета директоров;

Ляпина Людмила Васильевна – член совета директоров;

Масина Татьяна Александровна – член совета директоров, секретарь.

Информация о аффилированных лицах и связанных сторонах.

Аффилированным лицом является Министерство Имущественных и земельных отношений и Генеральный директор Масина Т.А.

В 2021 г. операции со связанными сторонами Обществом не производились и сделок с аффилированными лицами не заключало.

С генеральным директором Масиной Т.А. связывают только трудовые отношения.

Оплата труда, начисленная основному управленческому персоналу в 2021 г. составляет 728,7 тыс. руб., на которую начислены страховые взносы во внебюджетные фонды в сумме 220,1 тыс. руб. Вознаграждения в виде оплаты Обществом лечения, коммунальных услуг и т.п. платежей в пользу основного управленческого персонала в 2021 г. не производились.

Вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном капитале и выплаты на их основе в пользу основного управленческого персонала в 2021 г. не производились.

Вознаграждения в виде премий, бонусов и иных стимулирующих выплат, например, единовременные выплаты материальной помощи к отпуску, не предусмотренных коллективным (трудовым) договором и положением о премировании или выплачиваемых за счет средств специального назначения или целевых поступлений, выплаты и вознаграждения в виде полной или частичной оплаты товаров (работ, услуг, имущественных или иных прав) в пользу основного управленческого персонала в 2021 г. не производились.

Коэффициент соотношения размера среднемесячной оплаты труда основного управленческого персонала и среднемесячной оплаты труда работников Общества составляет -1,87

Соотношение наименьшей зарплаты к наивысшей зарплате работников Общества в 2021г. составляет 19,35 %, исходя из того, что 15 процентов работников с наиболее низкой оплатой труда составляет 11,8 тыс. руб. и 15 процентов с самой высокой оплатой труда составляет 60,7 тыс. руб.

Аналогично, соотношение среднемесячной оплаты труда работников (32,5 тыс. руб.) Общества к наименьшей и к наивысшей оплате труда составляет соответственно-276,92 % и 53,58 %.

Общая сумма расходов в 2021 г. составляет 5 918,2 тыс. руб., что составляет 76,22 % в общей структуре расходов Общества (7 764,3 тыс. руб.). При этом доля оплаты труда основного руководящего персонала (с учетом страховых взносов) в сумме расходов составляет 16,03% и, соответственно, в общей структуре расходов с учетом прочих расходов Общества -12,22%.

Бюджетные средства на расходы текущего характера, в том числе на оплату труда, с выделением расходов на оплату труда и вознаграждений основного руководящего персонала, в 2021 г. не выделялись и не использовались.

Дочерних и зависимых обществ организация не имеет.



Общество подлежит обязательному аудиту, так как подпадает под критерии, установленные статьей 5 Федерального закона от 30.12.2008 г. № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности». Аудитор Общества: ООО "Консалт-Аудит"

Держателем реестра акционеров АО «Рязанская ипотечная корпорация» является Рязанский филиал АО «Новый регистратор».

1. В соответствии с учредительными документами организация занимается следующими видами деятельности:

- предоставление брокерских услуг по ипотечным операциям;
- консультационные услуги;
- сопровождение сделок с недвижимостью.

2. Положение по учетной политике, применяемой Обществом, составлено в соответствии с положениями Федерального закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации», прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями.

3. Организация бухгалтерского учета, соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций возложено на генерального директора. Бухгалтерский учет осуществляется бухгалтерской службой как структурным подразделением, возглавляемым главным бухгалтером. Формирование учетной политики, ведение бухгалтерского учета возложено на главного бухгалтера.

4. В соответствии с утвержденной учетной политикой на 2021 год:

- При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет не менее 5 %;
- Первоначальная стоимость ОС Общества погашается линейным способом по нормам амортизации, установленным в зависимости от срока полезного использования ОС.
- Активы, в отношении которых выполняются условия, служащие основанием для принятия их к бухгалтерскому учету в качестве объектов основных средств, стоимостью не более 40 000 рублей за единицу отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в составе МПЗ и списываются в состав расходов по мере отпуска в эксплуатацию.
- Общество не создает резерва на ремонт ОС.
- Затраты по ремонту основных средств включаются в себестоимость продукции (работ, услуг) отчетного периода.
- Оценка МПЗ при выбытии осуществляется по методу средней стоимости.
- В целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности производить инвентаризацию имущества и финансовых обязательств в следующие сроки:
- Основные средства- 1 раз в 3 года;



- ТМЦ, РБП, ЦБ, расчеты с дебиторами и кредиторами-1 раз в год сроком на 31 декабря текущего года;
- Учет расчетов с заемщиками, в том числе по социальным программам, ведется на субсчете 76.14 «Расчеты по соц. программам» в разрезе заемщиков. Начисления по платежам делаются ежеквартально, в последний день квартала;
- Учет поступающих платежей от заемщиков в рамках социальных программ (в том числе возврат займов и процентов по ним), ведется на счете 86 «Целевое финансирование» в разрезе социальных программ, отражаются в строке 15301 бухгалтерского баланса;
- Учет выданных займов по социальным программам ведется на субсчете 76.14.2 «Основной долг (соц. программы)» в разрезе заемщиков;
- Финансовые вложения принимаются к учету по первоначальной стоимости;
- В Форме №1 и Пояснении №5 в строке «Закладные по классической ипотеке» отражаются суммы ипотечных кредитов с закладными.
- Если проверка под обесценение финансовых вложений по состоянию на отчетную дату года, за который составляется бухгалтерская отчетность и отчетную дату, предшествующего отчетному году, подтверждает устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, то образуется резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной и расчетной стоимостью таких финансовых вложений за счет финансовых результатов.
- Затраты на производство учитываются на счете 20 «Основное производство» с аналитическим учетом по видам номенклатуры,
- К прямым расходам, связанным с выполнением работ и оказанием услуг относятся: амортизация ОС и НМА, расходы на оплату труда персонала, расходы на страховые взносы с ФОТ персонала.
- В 2021 г. резерв под обесценение финансовых вложений не формировался в виду отсутствия устойчивого существенного снижения стоимости финансовых вложений.

5. Чистые активы Общества на 31.12.2021 г. составляют 68 078 тыс. руб., что на 1 986 тыс. руб. меньше, чем на 31.12.2020 г.

Динамика показателя чистые активы Акционерного общества «Рязанская ипотечная корпорация» (далее – АО РИК) за последние 3 года:

	Тыс. руб.
По состоянию на 31.12.2019г.	68 447
По состоянию на 31.12.2020г.	70 064
По состоянию на 31.12.2021г.	68 078

Размер уставного капитала - 120 000 тыс. руб.

**Расчет стоимости чистых активов**

**АО "Рязанская ипотечная корпорация"**

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 Декабря 2021 г.	На 31 Декабря 2020 г.	На 31 Декабря 2019 г.
<b>Активы</b>				
Нематериальные активы	1110	41	49	57
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	12345	13757	14196
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	21684	33087	43955
Отложенные налоговые активы	1180	9069	8614	8441
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	1813	496	496
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность *	1230	21940	23951	26452
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	4685	1032	787
Прочие оборотные активы	1260	150	199	262
<b>ИТОГО активы</b>	-	71727	81185	94646
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	-	-	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	3297	5522	10124
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	212	5495	16074
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	141	104	1
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
<b>ИТОГО пассивы</b>	-	3649	11121	26199
<b>Стоимость чистых активов</b>	-	68078	70064	68447

\* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.



В 2019-2020 годах чистые активы были ошибочно уменьшены на сумму числящуюся по сч 86 «Целевое финансирование». В Отчете об изменении капитала за 2021г. эти суммы скорректированы.

Снижение стоимости чистых активов прослеживалось с 2018-го года и было связано с судебными тяжбами с представителями ООО «РИКБ «Ринвестбанк» и наложением ареста на все расчетные счета АО РИК в рамках исполнительного производства по исполнительным листам №020540499, №020540500 от 06.03.2018, как следствие, невозможностью осуществлять деятельность в полном объеме.

Частичное восстановление стоимости чистых активов возможно при возобновлении деятельности АО РИК как регионального оператора в полном объеме.

Задолженность по исполнительному производству включая исполнительный сбор по состоянию на 31.12.2021г. в сумме 44 748 107 руб. полностью погашена.

Меры по приведению стоимости чистых активов общества в соответствие с величиной его уставного капитала:

- прорабатывается возможность развивать малоэтажное строительство на территории Рязанской области совместно с подрядными организациями, предоставляющими домокомплекты, в том числе в рамках государственной программы Рязанской области «Социальное и экономическое развитие населенных пунктов» в рамках подпрограммы «Развитие жилищного строительства»;

- разработан и внедрен новый ипотечный продукт «Индивидуальное строительство жилого дома, в том числе в рамках подпрограммы «Развитие жилищного строительства» государственной программы Рязанской области «Социальное и экономическое развитие населенных пунктов», что в перспективе будет способствовать увеличению клиентопотока;

- максимальные сокращения расходов по коммунальным и хозяйственным нуждам, расходам на связь;

- проведены переговоры и заключен договор с Владимирским Городским Ипотечным Фондом о выдачи ипотечных кредитов по агентской схеме непосредственно с баланса АО «Банк ДОМ.РФ».

Убыток по итогам 2021 года составил 1819 тыс. руб.

6. На 31.12.21 г. размер резерва сомнительных долгов составляет 41 100 тыс. руб. по задолженности ООО РИКБ «РИНВЕСТБАНК»

7. Условные обязательства и активы

В Обществе условных обязательств и условных активов, возникающих вследствие прошлых событий ее хозяйственной жизни, когда существование у организации обязательства или актива на отчетную дату зависит от наступления (ненаступления) одного или нескольких будущих неопределенных событий, не контролируемых организацией, в проверяемом периоде не было.

8. Базовая прибыль (убыток) на одну акцию – - 1,515 руб.



9. События после отчетной даты

Существенных событий после отчетной даты, которые могли бы повлиять на бухгалтерскую отчетность, не было.

Генеральный директор:

Главный бухгалтер:

07 февраля 2022 г.



Масина Т.А.

Одинцева Е.Ю.