

Комментарии к отчётности КПК "Фонд Ипотечного Кредитования"

"Фонд Ипотечного Кредитования" (далее - КПК) по своей юридической форме относится к кооперативам, одной из особенностей которых в отношении бухгалтерского учёта является получение экономических выгод как в форме доходов, которые отражаются в *Отчете о финансовых результатах* (далее – ОФР), так и в виде членских взносов, отражаемых как Целевые Средства (далее ЦС) в *Отчете о целевом использовании средств*.

В 2022 году по сравнению с 2021 годом на **34 559 тыс. руб.** увеличилась сумма процентных доходов и на **8 491 тыс. руб.** сократилась сумма поступлений по взносам. Данное перераспределение от взносов в пользу процентов связано с тем, что Банк России 28 марта 2022 года в информационном письме № Ин-018-44/42 «О мерах поддержки на рынке микрофинансирования» отказался от применения мер за превышение максимального размера ставки по ипотечным займам, выданных кредитными кооперативами, что позволило увеличить процентную ставку по выдаваемым займам и долю процентных доходов в структуре поступлений средств.

Деятельность кредитных потребительских кооперативов регулируется Банком России (далее – ЦБ) в том числе через установление ряда финансовых нормативов. Одним из таких нормативов является ФН1 в отношении размера Резервного Фонда (далее – РФ). Согласно Плану счетов бухгалтерского учёта одним из способов использования средств резервного капитала является покрытие убытка организации за отчетный год. Целевые средства и Резервный фонд входят в состав собственных средств, так же как фонд нераспределённой прибыли в коммерческих организациях. Таким образом изменение финансового положения и текущее финансовое положение КПК стоит оценивать по совокупному состоянию всех компонентов капитала, полученного КПК в ходе своей деятельности и **не подлежащими возврату пайщикам**, в отличие от сбережений или паевого фонда.

Тыс. руб.

Показатель	Код	На 31.12.2021	На 31.12.2022	Изменение
Целевые средства	1350	1 500	8 258	6 758
Резервный и иные целевые фонды	1370	4 626	10 240	5 614

Таким образом совокупное увеличение заработанного капитала за 2022 год составило **12 372 тыс. руб.** Эта сумма уже включает убыток, в сумме **3 553 тыс. руб.**, отраженный в Отчете о финансовых результатах, покрытый засчёт средств РФ. Прирост суммы РФ и ЦС до покрытия убытка соответственно составлял **15 925 тыс. руб.**

Дополнительно отметим, что Резервный Фонд не имеет отношения к резервам, создаваемым в связи с возможными потерями по займам – РВПЗ, расчёт которых регулируется Указанием ЦБ № 3322-У. Создание/увеличение РВПЗ отражается в составе Прочих расходов в ОФР. Таким образом суммы убытка в размере **3 553 тыс. руб.** и сумма прироста заработанного капитала в размере **12 372 тыс. руб.** после погашения убытка **уже включают** расходы на создание на возможные потери по займам из-за риска невозврата задолженности заёмщиками.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Коды
		0710001
		31 12 2022
Организация	КРЕДИТНЫЙ ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЙ КООПЕРАТИВ "ФОНД ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ"	по ОКПО 39916944
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 6678102434
Вид экономической деятельности	Предоставление займов и прочих видов кредита	по ОКВЭД 2 64.92
Организационно-правовая форма / форма собственности	Кредитные потребительские кооперативы / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС 20104 16
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ 384
Местонахождение (адрес)	620075, 620075	

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	53	66	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	53	66	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	36 415	25 887	2 834
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	273 288	99 389	31 754
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	3 254	24 398	6 336
	Прочие оборотные активы	1260	1	6	7
	Итого по разделу II	1200	312 958	149 680	40 931
	БАЛАНС	1600	313 011	149 746	40 931

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ				
	Паевой фонд	1310	18 769	8 212	5 504
	Целевой капитал	1320	-	-	-
	Целевые средства	1350	8 258	1 500	483
	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	-	-	-
	Резервный и иные целевые фонды	1370	10 240	4 626	1 124
	Итого по разделу III	1300	37 267	14 338	7 111
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	253 138	132 519	28 871
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	253 138	132 519	28 871
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	21 438	2 543	4 768
	Кредиторская задолженность	1520	1 027	346	181
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	141	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	22 606	2 889	4 949
	БАЛАНС	1700	313 011	149 746	40 931

Руководитель _____
(подпись)

**Меньков Станислав
Александрович**

(расшифровка подписи)

12 января 2023 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	КРЕДИТНЫЙ ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЙ КООПЕРАТИВ "ФОНД ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ"	ИНН	39916944		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	6678102434		
Вид экономической деятельности	Предоставление займов и прочих видов кредита	по ОКОПФ / ОКФС	64.92		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Кредитные потребительские кооперативы / Частная собственность	по ОКЕИ	20104	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	(5 424)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(5 424)	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	(10 550)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(5 424)	(10 550)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	46 862	12 303
	Проценты к уплате	2330	(29 292)	(8 272)
	Прочие доходы	2340	9 631	46 291
	Прочие расходы	2350	(25 330)	(49 531)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(3 553)	(9 759)
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(3 553)	(9 759)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 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	(3 553)	(9 759)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**Меньков Станислав
Александрович**

(расшифровка подписи)

12 января 2023 г.

**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2022 г.**

		Дата (год, месяц, число)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710003		
		по ОКПО	2022	12	31
Организация	КРЕДИТНЫЙ ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЙ КООПЕРАТИВ "ФОНД ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ"	ИНН	39916944		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	6678102434		
Вид экономической деятельности	Предоставление займов и прочих видов кредита	по ОКФС	20104	16	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Кредитные потребительские кооперативы / Частная собственность	по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	1 500	483
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	19 072	27 563
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	19 072	27 563
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	(3 147)	(16 787)
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	(3 147)	(16 787)
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	(9 167)	(9 759)
	Всего использовано средств	6300	(12 315)	(26 546)
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	8 257	1 500

Руководитель _____
(подпись)

**Меньков Станислав
Александрович**
(расшифровка подписи)

12 января 2023 г.