

## Комментарии к отчётности КПК "Фонд Ипотечного Кредитования"

По итогам 2023 года можно отметить значительный рост объёмов деятельности и положительные финансовые результаты КПК "Фонд Ипотечного Кредитования" (далее - КПК). Так портфель займов выданных вырос за год в **2,4 раза** с 220 млн руб. до 521 млн руб. (строка 1170 Бухгалтерского баланса), а объём процентных доходов и членских взносов в **2,1 раза**:

Тыс. руб.

Показатель	Код	2023	2022	Изменение
Проценты к получению	2320 ОФР	129 772	46 862	82 910
Членские взносы	6215 ОЦИС	6 361	19 072	(12 711)
<b>Итого</b>	<b>X</b>	<b>136 133</b>	<b>65 934</b>	<b>70 199</b>

При этом рост процентных доходов и членских взносов опережает изменение среднегодового размера портфеля займов выданных, который увеличился со **186 млн руб.** в 2022 году до **377 млн руб.** в 2023 году, т.е. в **2 раза**.

Снижение суммы начисленных членских взносов по сравнению с предыдущим отчётным годом связано с указаниями Банка России, полученными КПК в конце 2023 года, в которых рекомендовалось отнести членские взносы, включённые в договор займа, в состав доходов в *Отчете о финансовых результатах*, а не в Целевые средства в *Отчете о целевом использовании средств*, таким образом суммы данных взносов со второго полугодия стали отражаться не в составе членских взносов, а в составе процентов к получению.

По итогам 2023 года размер чистой прибыли составил **18 846 тыс. руб.**, размер налога на прибыль – **2 126 тыс. руб.** Полученная чистая прибыль была в полном размере направлена на формирование Резервного Фонда (строка 1370 Бухгалтерского баланса), поэтому строка Нераспределённой прибыли в Бухгалтерском балансе отсутствует.

Помимо Резервного Фонда КПК также формирует резервы по возможным потерям по займам (далее – РВПЗ). Сумма увеличения РВПЗ составила за 2023 год **42 млн руб.**, начисление РВПЗ включается в состав Прочих расходов (строка 2350 в Отчете о финансовых результатах). Основными факторами изменения суммы РВПЗ стали:

- рост портфеля займов выданных

- начисление РВПЗ по суммам начисленных, но не выплаченных взносов. Согласно Указанию ЦБ РФ от 14.07.2014 № 3322-У «О порядке формирования кредитными потребительскими кооперативами резервов на возможные потери по займам» РВПЗ начисляются на сумму задолженности по начисленным доходам: соответственно после изменений в учёте согласно описанному выше указанию Банка России в адрес КПК, возникла необходимость создавать РВПЗ и по данному виду задолженности.

При этом в связи с обеспеченностью портфеля выданных займов ликвидным залогом КПК ожидает восстановления значительных сумм данных резервов в будущем по мере закрытия займов на различных стадиях взыскания; так в 2023 году сумма восстановления созданных до этого РВПЗ составила **30 198 тыс. руб.** (включена в состав Прочих доходов).

В 2023 году продолжился рост собственного капитала КПК, который увеличился за год с **37 млн руб.** до **45 млн руб.**

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		<b>Коды</b>		
		<b>0710001</b>		
		<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Организация	<b>КРЕДИТНЫЙ ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЙ КООПЕРАТИВ "ФОНД ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ"</b>	по ОКПО <b>39916944</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН <b>6678102434</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Предоставление займов и прочих видов кредита</b>	по ОКВЭД 2 <b>64.92</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Кредитные потребительские кооперативы / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС <b>20104 16</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ <b>384</b>		
Местонахождение (адрес)	<b>620000, Свердловская область, г.о. город Екатеринбург, г Екатеринбург, ул Малышева, стр. 51, офис 25/07</b>			

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 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	40	53	66
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	520 551	220 476	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>520 591</b>	<b>220 529</b>	<b>66</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	14 453	36 415	25 887
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	36 282	52 812	99 389
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	41 723	3 254	24 398
	Прочие оборотные активы	1260	-	1	6
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>92 458</b>	<b>92 482</b>	<b>149 680</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>613 049</b>	<b>313 011</b>	<b>149 746</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ</b>				
	Паевой фонд	1310	18 271	18 769	8 212
	Целевой капитал	1320	-	-	-
	Целевые средства	1350	-	8 258	1 500
	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	-	-	-
	Резервный и иные целевые фонды	1370	26 935	10 240	4 626
	Итого по разделу III	1300	45 206	37 267	14 338
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	500 472	253 138	132 519
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	500 472	253 138	132 519
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	65 228	21 438	2 543
	Кредиторская задолженность	1520	1 918	1 027	346
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	225	141	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	67 371	22 606	2 889
	<b>БАЛАНС</b>	1700	613 049	313 011	149 746

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Меньков Станислав  
Александрович**  
\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

18 марта 2024 г.

**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2023 г.

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710002</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Организация	<b>КРЕДИТНЫЙ ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЙ КООПЕРАТИВ "ФОНД ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ"</b>	ИНН	<b>39916944</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	<b>6678102434</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Предоставление займов и прочих видов кредита</b>	по ОКПОФ / ОКФС	<b>64.92</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Кредитные потребительские кооперативы / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	<b>20104</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей		<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	(4 092)	(5 424)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(4 092)	(5 424)
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(4 092)	(5 424)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	129 772	46 862
	Проценты к уплате	2330	(47 285)	(29 292)
	Прочие доходы	2340	32 512	9 631
	Прочие расходы	2350	(89 935)	(25 330)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	20 972	(3 553)
	Налог на прибыль	2410	(2 126)	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(2 126)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	18 846	(3 553)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 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	18 846	(3 553)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Меньков Станислав  
Александрович**  
\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

18 марта 2024 г.

**Отчет о целевом использовании средств  
за Январь - Декабрь 2023 г.**

		Дата (год, месяц, число)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710003</b>		
		по ОКПО	<b>2023</b>	<b>12</b>	<b>31</b>
Организация	<b>КРЕДИТНЫЙ ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЙ КООПЕРАТИВ "ФОНД ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ"</b>	ИНН	<b>39916944</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	<b>6678102434</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Предоставление займов и прочих видов кредита</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>20104</b>	<b>16</b>	
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Кредитные потребительские кооперативы / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	8 257	1 500
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	6 361	19 072
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	6 361	19 072
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	(258)	(3 148)
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	(258)	(3 148)
	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	(14 360)	(9 167)
	Всего использовано средств	6300	(14 618)	(12 315)
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	8 257

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Меньков Станислав  
Александрович**  
(расшифровка подписи)

18 марта 2024 г.