

Утверждено:

Единственным акционером

АО «КОМИпоттека»

« 30 » июня 2022 года

Утверждено:

Советом директоров

АО «КОМИпоттека»

« 30 » мая 2022 года

Годовой отчет

Акционерного общества «Коми ипотечная компания» за 2021 год

Сведения об органах управления Общества.

Органами управления Общества являются:

- Общее собрание акционеров
- Совет директоров Общества
- Генеральный директор

Высшим органом управления Компании являлось Общее собрание акционеров.

На внеочередном общем собрании акционеров от 25.08.2021г. было принято решение об уменьшении уставного капитала общества путем приобретения обществом части размещенных обыкновенных именных акций в целях сокращения их общего количества, в связи с чем в Обществе были проведены мероприятия, направленные на выкуп Обществом 490 акций, принадлежащих акционеру Общества – акционерному обществу «Севергазбанк». Оплата акций была произведена «26» октября 2021г. По состоянию на 02.11.2021г. в реестре владельцев ценных бумаг Эмитента АО «КОМИпоттека» значится один акционер – Республика Коми в лице Комитета Республики Коми имущественных и земельных отношений. Протоколом заседания Совета директоров АО «КОМИпоттека» от 15.11.2021г. был утвержден отчет об итогах погашения акций, на основании которого внесены изменения в Устав и в ЕГРЮЛ.

Совет директоров Общества, генеральный директор и ревизионная комиссия (ревизор) избираются общим собранием акционеров в порядке, предусмотренном уставом и положениями о Совете директоров Общества, генеральном директоре и ревизионной комиссии (ревизоре).

Совет директоров Общества осуществляет общее руководство деятельностью Общества, за исключением решения вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания акционеров, единственного акционера в соответствии с Федеральным законом от 29.12.95 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» и Уставом Общества. В своей деятельности Совет Директоров руководствуется законодательством РФ, Уставом Общества и Положением о Совете директоров.

Основной задачей Совета директоров является выработка стратегии повышения эффективности использования материальных, трудовых и финансовых ресурсов с целью увеличения прибыльности Общества.

Совет Директоров Общества имеет право принимать решения по вопросам, отнесенным к его компетенции Уставом Общества и Федеральным законом «Об акционерных обществах». Совет Директоров Общества не вправе передавать вопросы, отнесенные к его компетенции, исполнительному органу Общества.

Единоличным исполнительным органом Общества является Генеральный директор, который осуществляет руководство текущей деятельностью Общества, организует выполнение решений общего собрания акционеров и совета директоров. Генеральный директор подотчетен Совету директоров Общества и общему собранию акционеров Общества.

Состав Совета директоров Общества

24.09.2020 года на годовом общем собрании акционеров Общества было принято решение об избрании следующего состава Совета директоров:

- Бабешко Мария Ильинична
- Майер Андрей Александрович
- Некрасов Андрей Викторович
- Плехов Константин Анатольевич
- Сажин Александр Владимирович

27.05.2021 года на внеочередном общем собрании акционеров Общества было принято решение об избрании следующего состава Совета директоров:

- Кузьмичев Игорь Викторович
- Бабешко Мария Ильинична
- Круглова Ирина Константиновна
- Сажин Александр Владимирович
- Алтабаев Виталий Владимирович

17.06.2021 года на годовом общем собрании акционеров Общества было принято решение об избрании следующего состава Совета директоров:

- Бабешко Мария Ильинична
- Кондратенко Александр Николаевич
- Круглова Ирина Константиновна

- Кузьмичев Игорь Викторович
- Сажин Александр Владимирович

Члены всех составов совета директоров не имеют доли участия в уставном капитале общества и не владеют акциями общества.

Единоличный исполнительный орган Общества

Создание коллегиального исполнительного органа в учредительных документах Акционерного общества «Коми ипотечная компания» не предусмотрено.

Функции единоличного исполнительного органа общества в период с 01.06.2018г. по 22.03.2021г. осуществляла **Воробьева Анна Альбертовна** на основании решения годового общего собрания акционеров Общества от 31.05.2018г.

Функции единоличного исполнительного органа общества с 25.03.2021г. осуществляет **Плевов Константин Анатольевич** на основании решения внеочередного общего собрания акционеров АО «КОМИпотека» от 22.03.2021г. Доли участия в уставном капитале общества не имеет, акциями общества не владеет.

Основные положения политики общества в области вознаграждения и компенсации расходов, а также информация по всем выплатам органам управления

Членам совета директоров общества в период исполнения ими своих обязанностей вознаграждения не выплачиваются, компенсация расходов, связанных с исполнением ими функций членов совета директоров, не производится. Члены Совета директоров Общества работниками Общества не являются.

Генеральный директор Общества осуществляет свою деятельность на основании заключенного с Обществом трудового договора, в соответствии с которым ему в течение года выплачивается заработная плата. На генерального директора распространяются все выплаты и компенсации, предусмотренные действующим законодательством, а также стимулирующие выплаты (премии), которые выплачиваются в соответствии с заключенным с ним трудовым договором.

Совершение Обществом сделок в 2021 году.

В 2021 году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" крупными сделками, а также сделок, в совершении которых имеется заинтересованность и необходимость одобрения которых уполномоченным органом управления акционерного общества предусмотрена главой XI Федерального закона "Об акционерных обществах", АО "КОМИпотека" проведено не было.

В 2021 году сделок, одобренных Советом директоров в соответствии с п.13.1.2 Устава Общества, не было.

Заседания Совета директоров Общества в 2021 году.

В 2021 году было проведено 21 заседание Совета директоров.

Преимущественно они проводились по вопросам организационно-правового характера.

Положение акционерного Общества в отрасли.

Стратегия развития Общества.

Утвержденные ключевые показатели эффективности.

Основные направления развития Общества в 2021 году.

Советом директоров АО «КОМИпотека» от 25.11.2020г. утверждена Стратегия развития АО «КОМИпотека» (приоритетные направления деятельности) на 2021 -2024 годы и ключевые показатели эффективности деятельности АО «КОМИпотека» на 2021-2024 гг.

На заседаниях Совета директоров Общества 14.05.2021г. и 15.07.2021г. Стратегия развития АО «КОМИпотека» (приоритетные направления деятельности) на 2021 -2024 годы и ключевые показатели эффективности деятельности АО «КОМИпотека» на 2021-2024 гг. корректировались.

Основные направления деятельности Компании в 2021 году: выдача посредством Компании ипотечных жилищных кредитов/займов по продуктам АО «БАНК ДОМ.РФ» и выдача ипотечных жилищных займов по собственной программе выдаче займов.

Общие тенденции развития рынка ипотечного кредитования, наблюдавшиеся по России в целом в 2021 году, были характерны и для большинства региональных ипотечных рынков. Объем выданных посредством Компании в 2021г. ипотечных займов относительно общего объема выданных в Республике Коми ипотечных кредитов небольшой (0,63 %).

В 2021 году посредством АО «КОМИпотека» было выдано 83 ипотечных кредита (займа) на сумму 161,514 млн.руб., что выше показателя 2020г. на 13,7% и 24,1% соответственно.

из них по продуктам АО «Банк ДОМ РФ» 36 ипотечных кредита (займа) на сумму 64,981 млн.руб., что на 43,8% ниже по сравнению с результатами за 2020 года, в том числе льготных жилищных (ипотечных) займов («Семейная ипотека») было выдано 1 шт. на 1,761 млн. рублей;

по собственной программе выдачи займов - 47 ипотечных займов на общую сумму 96,534 млн руб., что в 5 раз больше по сравнению с 2020 годом (в 2020г. выдано было всего 9 ипотечных займов), из них 14 ипотечных займов на сумму 25,610 млн. руб. выдано работникам государственных медицинских организаций.

В 2021 году Собственная программа выдачи займов дважды корректировалась (решения Совета директоров по заседаниям от 30.04.2021г. (протокол б/н от 11.05.2021г.), от 15.06.2021г. (протокол б/н от 15.06.2021г.). Основная цель изменений - расширение категорий участников.

С марта 2021г. ключевая ставка ЦБ РФ постоянно повышалась, и от 4,25% (в начале года) достигла уровня 8,5 % (к концу года). С марта 2021г. условия продуктов, предлагаемых АО "Банк ДОМ.РФ", регулярно корректировались, ставки по продуктам повышались.

В регионе имеются серьезные конкуренты АО «Банк ДОМ РФ», занявшие лидирующие позиции в ипотечном кредитовании, - ПАО «Сбербанк России» и ПАО «ВТБ». Таким образом, на текущий момент граждане республики имеют возможность широкого выбора предлагаемых кредитными организациями ипотечных программ с учетом их платежеспособности и предлагаемых Кредиторами условий. Поэтому основная задача Общества в 2021 году состояла в обеспечении доступности для жителей Республики линейки ипотечных продуктов, предлагаемых АО «Банк ДОМ РФ», и собственного продукта, реализуемого в рамках собственной программы выдачи займов.

Согласно Стратегии развития АО «КОМИипотека» (приоритетные направления деятельности) на 2021 -2024 годы (утвержденной Советом директоров 25.11.2020г.) объем финансирования на реализацию данной программы на 2021г. составлял 67,5 млн. рублей.

Рефинансировано Обществом в АО «Банк «ДОМ.РФ» за 2021 год 25 ипотечных займов на общую сумму 37,576 млн. рублей, что выше показателей 2020 года в 4 раза.

В 2021 году Общество не приобретало квартир для участников программы «евроипотека» (мероприятия по реализации которой предусмотрены Постановлением Правительства РК от 19.10.2011 N 469) в связи с отсутствием в списках участников подпрограммы.

В 2021 году Обществом проведена процедура вывода второго акционера АО «СЕВЕРГАЗБАНК» из состава акционеров, в связи с чем по состоянию на 02.11.2021г. 100% акций аккумулировано у единственного акционера - Республики Коми в лице Комитета Республики Коми имущественных и земельных отношений.

Вывод второго акционера обеспечил возможность принятия единственным акционером Общества его Устава в новой редакции в соответствии с примерной формой устава хозяйственных обществ, более 50 процентов акций (долей в уставных капиталах) которых принадлежат Республике Коми, установленной приказом от 12.08.2020 № 166Д Министерства Республики Коми имущественных и земельных отношений.

В 2021 году АО «Банк ДОМ.РФ» инициировал процедуру прекращения действующих агентских договоров и заключению агентских договоров в новой редакции путем проведения конкурентных закупок в электронной форме на электронной площадке Сбербанк АСТ. В результате участия Компании в проводимой АО «Банк ДОМ.РФ» конкурентной процедуре заключения агентского договора с АО «КОМИипотека» 14.09.2021г. был заключен договор № РК-02/1001-21.

В целях расширения охвата приема заявок от граждан, проживающих на территории всей Республики Коми, между АО «КОМИипотека» и ГАУ РК «МФЦ» была достигнута договоренность о сотрудничестве и 02.08.2021г. был заключен Агентский договор о приеме МФЦ от физических лиц анкет на получение ипотечного жилищного кредита/займа.

Также в 2021 году были заключены соглашения с риелторскими организациями, оказывающими услуги на территории г. Ухта. Целью соглашений было расширение охвата приема заявок от граждан, проживающих на указанной территории и создание эффективной партнерской сети.

Итоги финансово-хозяйственной деятельности. Отчет Совета директоров Общества по приоритетным направлениям его деятельности.

По итогам 2021 года Обществом получена прибыль до налогообложения в размере 12274 тыс. рублей. Чистая прибыль за 2021 год составила 9792 тыс. руб.

В составе выручки от реализации учитываются накопленные проценты за время нахождения заложных на балансе общества, доходы от сдачи в найм жилья, рассрочка оплаты по договорам купли-продажи жилья, и по договорам долевого участия.

Программа отчуждения непрофильных активов Общества.

Решением Советом директоров АО «КОМИипотека» от 23.09.2020г. утверждена Программа отчуждения непрофильных активов Общества на период 2020 – 2023 годы.

Мероприятия по выявлению непрофильных активов проводятся ежеквартально. В 2021 году непрофильные активы не выявлены.

Утверждение бюджета Общества за 2021 год и отчет об его исполнении.

Бюджет Общества на 2021 год был утвержден решением Совета директоров 25.11.2020г. (протокол б/н от 25.11.2020г.). В 2021 г. бюджет был скорректирован (протокол заседания Совета директоров б/н от 15.06.2021г.).

Исполнение бюджета — процесс реализации утвержденного бюджета по доходам и расходам, т. е. это обеспечение полного и своевременного поступления доходов и их использование по целевому назначению.

Фактический бюджет за 2021 год исполнен.

Обществом получена чистая прибыль на 136,40% (или на 5650 тыс.руб) больше, нежели была установлена в плане бюджета, в сумме 9792,00 тыс.рублей. Этот показатель был достигнут благодаря одновременно увеличению части доходов АО «КОМИипотека» на 14,81% (или на 3439,7 тыс.руб.) и снижению общих расходов компании на 20,27% (или на 3657 тыс. руб.).

Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям Общества.

В 2021 году Обществом производилась выплата дивидендов по результатам деятельности Общества в 2020 году.

В соответствии с решением годового общего собрания акционеров от 18.06.2021г. утвержден общий размер дивидендов в сумме 3 803 664 рублей.

Размер дивиденда на одну обыкновенную акцию Общества составил 58,16 рублей.

Дивиденды были выплачены в сроки, установленные годовым общим собранием акционеров от 18.06.2021г.

Аудиторское заключение

Наименование Аудитора: Общество с ограниченной ответственностью "Аудиторская фирма "Консалтинг и аудит лимитед"

Юридический адрес: 167000, Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Куратова, д. 83, оф. 408.

Почтовый адрес: 167000, Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Куратова, д. 83, оф. 408.

ОГРН: 1021100519274 **ИНН:** 1101014361

Членство в СРО аудиторов – Член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС).

Номер в реестре аудиторов и аудиторских организаций саморегулируемой организации аудиторов (ОРНЗ) - 12006066521.

Аудиторское заключение:

годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Акционерного общества «Коми ипотечная компания» 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.

Прогнозы развития Общества на 2022 год

В настоящих условиях наметилась тенденция к росту процентных ставок по ипотеке. Ипотечные эксперты сходятся во мнении, что средняя ставка в 2022 году станет выше 10%. В 2022 году на рынок ипотечного кредитования будут оказывать влияние ужесточение денежно-кредитной политики, рост ключевой ставки ЦБ РФ и, как следствие, удорожание стоимости ипотеки. Больших объемов выдачи кредитов (займов) на рынке ипотеки не прогнозируют.

На сегодняшний день задача решения жилищного вопроса отдельных категорий граждан выполняется путем реализации собственной Программы АО «КОМИипотека» по улучшению жилищных условий отдельных категорий населения, утвержденной Советом директоров 25.11.2020г., с изменениями, внесенными решениями Совета директоров АО «КОМИипотека» от 30.04.2021г., от 15.06.2021г., от 22.03.2022г. Основная цель изменений - расширение категорий участников.

Изменения, внесенные 22.03.2022г., обусловлены необходимостью дополнения участников категориями населения с небольшим доходом, установления максимальной процентной ставки на уровне 8 процентов годовых, увеличения максимального дохода для определенных категорий размером до 60 тыс. руб., установления первоначального взноса в размере 10%.

Данная программа пользуется активным спросом со стороны населения.

Объем финансирования на 2022 год на реализацию данной программы - 36 млн. рублей, кроме того остаток денежных средств, которые вернулись в качестве выкупной стоимости по «Евроипотеке» и по основному долгу по Собственной программе на 01.01.2022г., составляет 78,5 млн. рублей

Основными направлениями деятельности АО «КОМИипотека» на 2022 год будут:

1. Выдача посредством Компании ипотечных жилищных займов/кредитов, выкуп ипотечных жилищных кредитов у Банков, рефинансирование кредитов/займов;
2. Выполнение услуг по привлечению клиентов и по выдаче ипотечных кредитов на территории Северо-Западного федерального округа за вознаграждение с АО «Банк «ДОМ.РФ»
3. Реализация республиканских программ и программ, утвержденных Советом директоров АО «КОМИипотека», по улучшению жилищных условий определенных категорий населения Республики Коми.

В 2022 году Компания планирует запустить сервис электронной регистрации сделок.

В 2021 году инициирован вопрос о реализации концепции объединения Акционерного общества «Коми ипотечная компания» и Фонда развития жилищного строительства Республики Коми в целях повышения эффективности обеих организаций. По поручению Главы Республики Коми Уйба В.В. от 21.12.2021г. в 2022 году планируется продолжить работу в данном направлении.

Основные факторы риска, связанные с деятельностью общества.

Деятельность по управлению рисками.

1. Кредитный риск закладной выражается в неисполнении или неполном (несвоевременном) исполнении заемщиком условий договоров займа ввиду как невозможности, так и в нежелании заемщика выполнять условия кредитного договора. Этот риск максимально проявился в связи с развитием кризисных явлений, что в свою очередь может повлечь инфляцию, повышение стоимости товаров первой необходимости, замедление роста или снижение номинальных зарплат, рост безработицы.

Управление кредитными рисками проводится с помощью оценки кредитной истории, занятости и доходов потенциальных заемщиков, постоянная работа с заемщиками в рамках сопровождения заключенных договоров по собственной программе АО «КОМИипотека», подпрограмме «Евроипотека» по урегулированию просроченной задолженности, по возможности недопущения просрочки заемщикам, оказавшихся в сложной финансовой ситуации, не позволяющей осуществлять текущие платежи в соответствии с договором путем предоставления отсрочки/рассрочки оплаты гражданам согласно установленному Регламенту в АО «КОМИипотека», либо предоставление ипотечных/кредитных каникул.

2. Риск зависимости от ключевого контрагента заключается в том, что при отсутствии возможности влиять на хозяйственную деятельность контрагента, деятельность компании по направлению ипотечного кредитования находится в зависимости от решений, принимаемых контрагентом (АО «ДОМ.РФ», АО «Банк ДОМ.РФ»). В основном взаимоотношения регулируются договорами поставки и сопровождения закладных, а также обязательными к применению Стандартами АО «ДОМ.РФ», АО «Банк ДОМ.РФ». На текущий момент компания выдает ипотечные кредиты только по продуктам указанных контрагентов. Это обуславливает практически полную зависимость направления ипотечного кредитования от хозяйственной деятельности АО «ДОМ.РФ», АО «Банк ДОМ.РФ», поскольку любые изменения в условиях кредитования, поставки или обслуживания закладных обязательны к применению независимо от целесообразности с точки зрения деятельности самой компании.

Управление рисками зависимости от ключевого контрагента: минимизация риска возможна путем сокращения доли ключевого контрагента в деятельности компании. На рынке имеются организации, предлагающие собственные продуктовые линейки. При необходимости деятельность Компании может быть переориентирована.

3. Риск изменения ключевой ставки ЦБ РФ. В течение 2021г. ключевая ставка ЦБ РФ постоянно повышалась, от 4,25% (в начале года) до 8,5 % (к концу года). Существенное увеличение ключевой ставки ЦБ РФ приведет к повышению процентных ставок по ипотечным программам, что в свою очередь, может сократить объемы выдачи ипотечных займов/кредитов.

Управление риском изменения ключевой ставки ЦБ РФ может быть проведено только в рамках льготных ипотечных программ Общества, путем установления максимальной ставки по займу на определенном уровне, вне зависимости от повышения ключевой ставки ЦБ РФ.

Вместе с тем существует вероятность возникновения рисков, которые пока неизвестны или являются незначительными. Такие риски впоследствии могут оказать негативное влияние на деятельность Общества.

Контактная информация

Юридический адрес: Республика Коми, город Сыктывкар, ул. Интернациональная, дом 133

Фактический адрес: Республика Коми, город Сыктывкар, ул. Интернациональная, дом 133

Телефон: (8212) 20-32-83 (приемная), (8212) 21-46-16 (отдел клиентских отношений)

e-mail: komi@ipoteka.rkomi.ru

web сайт: www.ipoteka-rk.ru

Время работы: понедельник - четверг с 08:15 до 17:00 (обед с 13:00 до 14:00), пятница с 08:15 до 13:45 (обед с 12:00 до 12:30).

Генеральный директор
АО «КОМИпотека»

Плехов К.А.

Генеральный директор
Общества с ограниченной ответственностью
Аудиторской Консультационной Фирмы «Такт»,
осуществляющего ведение бухгалтерского
учета на основании договора

Ветошева И.Г.

**Приложения к Годовому отчету
Акционерного общества «Коми ипотечная компания»
за 2021 год**

Приложение №1

**БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС
на 31 декабря 2021 г. (тыс. руб.)**

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	14	36
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
5	Прочие внеоборотные активы	1190	23	48	68
	в том числе:				
5.1	расчеты с разными дебиторами и кредиторами	11901	-	-	-
5.1	расходы будущих периодов	11902	23	48	68
	Итого по разделу I	1100	23	62	104
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4	Запасы	1210	-	1 532	3 327
	в том числе:				
4.1	товары отгруженные	12101	-	1 531	1 531
4.1	товары	12102	-	-	1 795
4.1	материалы	12103	-	1	1
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
5	Дебиторская задолженность	1230	327 308	379 693	432 609
	в том числе:				
5.1	расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	120	58	124
5.1	расчеты с покупателями и поставщиками	12302	32	15	52
5.1	расчеты по налогам и сборам	12303	336	559	1 767
5.1	расчеты по социальному страхованию	12304	6	67	455
5.1	расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12305	747	47	88
5.1	расчеты по претензиям	12306	-	3	-
5.1	расчеты с разными дебиторами и кредиторами свыше 12 месяцев	12307	326 067	378 944	430 123
3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	236 676	189 365	170 077
	в том числе:				
3.1	долговые ценные бумаги	12401	236 676	189 365	168 962
3.1	предоставленные займы	12402	-	-	1 116
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	117 395	109 792	70 400
	в том числе:				
	касса	12501	6	8	10
	расчетные счета	12502	117 389	109 776	70 390
	денежные документы	12503	-	8	-
	Прочие оборотные активы	1260	30	23	394
	в том числе:				
	расходы будущих периодов		30	23	394
	Итого по разделу II	1200	681 409	680 405	676 808
	БАЛАНС	1600	681 432	680 467	676 912

Продолжение бух.баланса на 31.12.2021г.

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	649 100	654 000	654 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	2 545	2 056	1 676
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	28 447	22 949	19 261
	Итого по разделу III	1300	680 092	679 005	674 937
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	1	3	104
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5	Прочие обязательства	1450	70	76	81
	в том числе:				
5.2	залог	14501	70	76	81
	Итого по разделу IV	1400	71	79	185
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
5	Кредиторская задолженность	1520	933	1 258	1 602
	в том числе:				
5.3	расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	153	136	73
5.3	расчеты с покупателями и поставщиками	15202	178	337	440
5.3	расчеты по налогам и сборам	15203	8	1	13
5.3	расчеты по социальному страхованию	15204	-	-	207
5.3	расчеты с персоналом по оплате труда	15205	-	-	181
5.3	расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15206	594	784	688
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	336	125	188
	в том числе:				
7	резерв на оплату отпусков	15401	336	125	188
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 269	1 383	1 790
	БАЛАНС	1700	681 432	680 467	676 912

Информация об утверждении бюджета Общества и отчета о его исполнении за 2021 год

Наименование показателя	вариант бюджета, утвержденный Советом директоров, тыс.руб.	фактическое исполнение бюджета, тыс.руб	отклонение (факт-план), тыс. руб	исполнение бюджета относительно утвержденного, %%
ДОХОДЫ				
Услуги сервисера (ВГИФ)	29 208,34	20 882,95	-8 325,39	-28,50%
Доход по вкладным и займам на балансе КИК (%% к получению)	784 621,01	783 905,97	-715,04	-0,09%
Доходы от рефинансирования, в т.ч. услуги по оформлению и сопровождению сделки АО "Банк ДОМ РФ"	663 000,27	517 626,76	-145 373,51	-21,93%
Собственная программа выдачи займов	9 688 155,55	8 765 357,32	-922 798,23	-9,53%
Доход бюджетной программы (1,5%)	9 780 475,97	10 099 739,61	319 263,64	3,26%
Размещение свободных денежных средств на счетах в банках	2 271 226,11	6 444 466,23	4 173 240,12	183,74%
Прочие внереализационные доходы (пени, списание кредит. задолж-ти и пр)	4 896,64	29 352,59	24 455,95	499,44%
ДОХОДЫ - всего	23 221 583,89	26 661 331,43	3 439 747,54	14,81%
РАСХОДЫ				
<i>Управленческие расходы</i>	<i>17 787 681,71</i>	<i>14 185 469,30</i>	<i>-3 602 212,41</i>	<i>-20,25%</i>
Расходы на оплату труда	9 702 656,79	7 602 896,18	-2 099 760,61	-21,64%
Налоги	2 919 347,12	2 257 388,68	-661 958,44	-22,67%
Аудиторская проверка за 2020 год	70 000,00	70 000,00	0,00	0,00%
Расходы на содержание офиса	999 739,21	1 004 134,35	4 395,14	0,44%
Расходы на рекламу	30 000,00	34 242,97	4 242,97	14,14%
Информационно - консультационные расходы	1 485 076,31	1 287 734,26	-197 342,05	-13,29%
Почтовые расходы	14 898,00	15 785,00	887,00	5,95%
Услуги связи	34 788,81	31 475,37	-3 313,44	-9,52%
Обслуживание оргтехники	65 400,00	86 233,33	20 833,33	31,86%
Расходы на услуги интернет	14 751,66	18 742,49	3 990,83	27,05%
Командировочные расходы и обучение	76 500,00	99 281,50	22 781,50	29,78%
Ведение реестра акционеров	95 100,00	147 960,00	52 860,00	55,58%
Проезд к месту отдыха (создание резерва отпусков)	2 279 423,81	1 529 595,17	-749 828,64	-32,90%
<i>Прочие расходы</i>	<i>256 070,63</i>	<i>201 223,92</i>	<i>-54 846,71</i>	<i>-21,42%</i>
Услуги банка	43 419,00	40 850,00	-2 569,00	-5,92%
Прочие расходы(нотариус, госпошл. и др.)	202 783,46	160 373,92	-42 409,54	-20,91%
Коммунальные услуги по квартирам на балансе АО "КОМИипотека"	9 868,17	-	-9 868,17	-100,00%
ИТОГО РАСХОДЫ	18 043 752,34	14 386 693,22	-3 657 059,12	-20,27%
Прибыль до налогообложения	5 177 831,55	12 274 638,21	7 096 806,66	137,06%
Чистая прибыль	4 142 265,24	9 792 310,56	5 650 045,32	136,40%