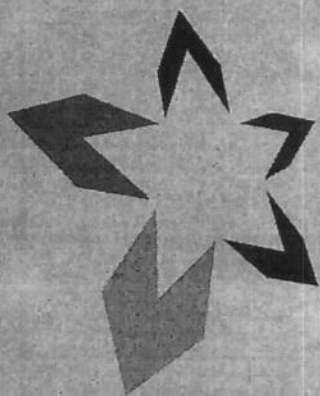


**ООО «Каунтстарс Аудит»**

— УСЛУГИ ДЛЯ БИЗНЕСА —



**Countstars**  
Business solutions

**АУДИТОРСКОЕ  
ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

*Акционеру Акционерного общества «Рязанская  
Ипотечная Корпорация» (АО «РИК») и иным лицам*

***Мнение:***

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской отчетности Акционерного общества «Рязанская Ипотечная Корпорация» (ОГРН 1046209018085, местоположение: 390000, г. Рязань, Спортивный переулок, д.14, стр. Н1), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2025 года, отчета о финансовых результатах за 2025 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2025 год и отчета о движении денежных средств за 2025 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Акционерного общества «Рязанская Ипотечная Корпорация» по состоянию на 31 декабря 2025 года, а также его финансовые результаты и движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

***Основание для выражения мнения***

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу 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 нашего мнения.

***Ответственность руководства и членов Совета Директоров аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность***

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской

отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица 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 аудируемое лицо, 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 бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

### ***Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской отчетности***

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении 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 бухгалтерской отчетности.

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

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения 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 основанием 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;
- б) 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 аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица 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 аудируемого лица 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 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 аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с отвечающими за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до их 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 задания по аудиту, по результатам которого составлено  
аудиторское заключение*

ОРНЗ № 22006086254

  
Фаршатова Светлана Аликовна

*ИО генерального директора по доверенности от 25.04.2025 г. № 23/1*

ОРНЗ № 22006286897

  
Миронов Андрей Вадимович

***Аудиторская организация:***

Общество с ограниченной ответственностью «Каунтстарс Аудит» ООО «Каунтстарс Аудит»

ОГРН 1187746571440

109202, Г.МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ НИЖЕГОРОДСКИЙ, Ш ФРЕЗЕР, Д. 5/1, ПОМЕЩ. 47/1П

член саморегулируемой организации Ассоциации Аудиторов «Содружество» (СРО ААС)  
ОРНЗ № 12006019146 от 28 января 2020 г.

«07» апреля 2026 года

**Бухгалтерский баланс  
на 31 Декабря 2025 г.**

	Дата ( число, месяц, год)		Форма по ОКУД	Коды		
Организация <b>АО "Рязанская ипотечная корпорация"</b>				0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика				31	12	2025
Вид экономической деятельности <b>предоставление брокерских услуг по ипотечным операциям</b>			по ОКПО	72705485		
Организационно-правовая форма <b>форма собственности</b>			ИНН	6234008479		
<b>Акционерное Общество</b>			по ОКВЭД 2	64.92.3		
Единица измерения: тыс руб			по ОКПОФ / ОКФС	12267	13	
Местонахождение (адрес) <b>390000, Рязанская обл, Рязань г, Спортивный пер, д. 14</b>			по ОКЕИ	384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  1 1 - да  
0 - нет

Наименование аудиторской организации / фамилия, имя, отчество индивидуального аудитора  
**ООО "КАУНТСТАРС АУДИТ"**

ИНН 7720432631 ОГРН / ОГРНИП 1187746571440

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2025 г.	На 31 Декабря 2024 г.	На 31 Декабря 2023 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	8	16	24
	в том числе:				
	Нематериальные активы в	11101	8	16	24
	Приобретение нематериальных	11102	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	в том числе:				
	Расходы на научно-	11201	-	-	-
	Выполнение научно-	11202	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	10628	11057	11494
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	10628	11057	11494
	Оборудование к установке	11502	-	-	-
	Приобретение земельных участков	11503	-	-	-
	Приобретение объектов	11504	-	-	-
	Строительство объектов основных	11505	-	-	-
	Приобретение объектов основных	11506	-	-	-
	Доходные вложения в материальные	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	16857	20273	20606
	в том числе: Займы в рамках классической ипо	11701	14904	17028	16692

в том числе: займы в рамках классической ипотеки	11701	11702	11703	11704	11705
Закладные по классической ипотеке	11702	1346	2589	3019	
Займы по программам РИК	11703	607	655	895	
Отложенные налоговые активы	1180	3175	11363	10274	
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-	
в том числе:					
Перевод молодняка животных в	11901	-	-	-	
Приобретение взрослых животных	11902	-	-	-	
Итого по разделу I	1100	30668	42709	42398	
<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>					
Запасы	1210	7	23	442	
в том числе:					
Материалы	12101	7	23	442	
Брак в производстве	12102	-	-	-	
Товары отгруженные	12103	-	-	-	
Товары	12104	-	-	-	
Готовая продукция	12105	-	-	-	
Расходы на продажу	12106	-	-	-	
Основное производство	12107	-	-	-	
Полуфабрикаты собственного	12108	-	-	-	
Вспомогательные производства	12109	-	-	-	
Обслуживающие производства и	12110	-	-	-	
Налог на добавленную стоимость по	1220	-	-	-	
в том числе:					
НДС по приобретенным ОС	12201	-	-	-	
НДС по приобретенным НМА	12202	-	-	-	
НДС по приобретенным материально-	12203	-	-	-	
Дебиторская задолженность	1230	4221	13032	14343	
в том числе:					
Расчеты с поставщиками и	12301	-	9	20	
Расчеты с покупателями и	12302	-	-	1	
Расчеты по налогам и сборам	12303	26	133	47	
Расчеты по социальному	12304	1	1	158	
Расчеты с подотчетными лицами	12305	-	-	-	
Расчеты с персоналом по прочим	12306	-	-	-	
Расчеты по вкладам в уставный	12307	-	-	-	
Расчеты с разными дебиторами и	12308	4165	12555	13408	
Выполненные этапы по	12309	-	-	-	
Резервы предстоящих расходов	12310	-	-	-	
Расчеты по соц. программам	12311	29	334	709	
Финансовые вложения (за исключением	1240				
в том числе:					
Акции	12401				
Долговые ценные бумаги	12402				
Предоставленные займы	12403				
Вклады по договору простого	12404				
Приобретенные права в рамках	12405	-	-	-	
Депозитные счета	12406	-	-	-	
Депозитные счета (в валюте)	12407	-	-	-	
Денежные средства и денежные	1250	13600	550	3543	
в том числе:					
Касса организации	12501	34	125	142	
Операционная касса	12502	-	-	-	
Касса организации (в валюте)	12503	-	-	-	
Расчетные счета	12504	13566	425	3401	
Валютные счета	12505	-	-	-	
Аккредитивы	12506	-	-	-	

	Чековые книжки	12507	-	-	-
	Прочие специальные счета	12508	-	-	-
	Аккредитивы (в валюте)	12509	-	-	-
	Прочие специальные счета (в	12510	-	-	-
	Переводы в пути	12511	-	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	9604	75	90
	в том числе:				
	Акцизы по оплаченным	12601	-	-	-
	Денежные документы	12602	-	-	-
	Денежные документы (в валюте)	12603	-	-	-

	НДС по авансам и переплатам	12604	-	-	-
	Расходы будущих периодов	12605	9604	75	90
	Недостачи и потери от порчи	12606	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	27432	13680	18418
	<b>БАЛАНС</b>	1600	58100	56389	60816

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал,	1310	120000	120000	120000
	Собственные акции, выкупленные у	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	644	644	644
	в том числе:				
	Резервы, образованные в	13601	-	-	-
	Резервы, образованные в	13602	644	644	644
	Нераспределенная прибыль	1370	(74071)	-65551	(62549)
	Итого по разделу III	1300	46573	55093	58094
	<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	37	343	731
	в том числе: Задолженность заемщиков соц. про		37	343	731
	Итого по разделу IV	1400	37	343	731
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты	15101	-	-	-
	Краткосрочные займы	15102	-	-	-
	Проценты по краткосрочным	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	15109	-	-	-
	Проценты по долгосрочным кредитам	15110	-	-	-
	Проценты по краткосрочным займам	15111	-	-	-
	Проценты по долгосрочным займам	15112	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	3642	59	33
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и	15201	(2)	1	1
	Расчеты с покупателями и	15202	-	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	7	-	-
	Расчеты по социальному	15204	-	-	-
	Расчеты с персоналом по оплате	15205	(1)	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами	15206	-	-	-

Задолженность участникам	15207	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и	15208	3638	58	32
Доходы будущих периодов	1530	7796	811	1926
в том числе:				
Целевое финансирование	15301	7796	811	1926
Доходы, полученные в счет будущих	15302	0		
Безвозмездные поступления	15303	-	-	-
Предстоящие поступления по	15304	-	-	-
Оценочные обязательства	1540	52	83	32
Прочие обязательства	1550	-	-	-
Итого по разделу V	1500	11490	953	1991
<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>58100</b>	<b>56389</b>	<b>60816</b>

Руководитель



(подпись)

(расшифровка подписи)

30 марта 2026 г.

**Отчет о финансовых результатах**  
за период с 1 Января по 31 Декабря 2025 г.

Организация АО "Рязанская ипотечная корпорация" по ОКПО  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_

Вид экономической деятельности предоставление брокерских услуг по ипотечным операциям по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_

Организационно-правовая форма Акционерное Общество форма собственности \_\_\_\_\_ по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_

Единица измерения: тыс руб \_\_\_\_\_ по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
0710002		
31	12	2025
72705485		
6234008479		
64.92.3		
12267	13	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2025 г.	За Январь - Декабрь 2024 г.
	Выручка	2110	37	262
	в том числе:			
	по деятельности с основной системой	21101	37	262
	по отдельным видам деятельности (ЕНВД)	21102	-	-
	Себестоимость продаж	2120	(5360)	(6319)
	в том числе:			
	по деятельности с основной системой	21201	(5360)	(6319)
	по отдельным видам деятельности (ЕНВД)	21202	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(5323)	(6057)
	в том числе:			
	по деятельности с основной системой	21001	(5323)	(6057)
	по отдельным видам деятельности (ЕНВД)	21002	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	в том числе:			
	по деятельности с основной системой	22101	-	-
	по отдельным видам деятельности (ЕНВД)	22102	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	в том числе:			
	по деятельности с основной системой	22201	-	-
	по отдельным видам деятельности (ЕНВД)	22202	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(5323)	(6057)
	в том числе:			
	по деятельности с основной системой	22001	(5323)	(6057)
	по отдельным видам деятельности (ЕНВД)	22002	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	в том числе:			
	Долевое участие в иностранных	23101	-	-
	Долевое участие в российских организациях	23102	-	-
	Проценты к получению	2320	4910	2647
	в том числе:			
	Проценты к получению	23201	4910	2647
	Проценты по государственным ценным	23202	-	-
	Проценты по государственным ценным	23203	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	в том числе:			
	Проценты к уплате	23301	-	-

	Прочие доходы	2340	437	15
	в том числе:			
	Доходы, связанные с реализацией	23401	-	-
	Доходы, связанные с реализацией	23402	-	-
	Доходы, связанные с реализацией прочего	23403	-	-
	Доходы от реализации прав в рамках	23404	-	-
	Доходы по операциям с финансовыми	23405	-	-
	Доходы по активам, переданным в	23406	-	-
	Доходы в виде восстановления резервов	23407	-	-
	Прочие операционные доходы	23408	-	-
	Штрафы, пени, неустойки к получению	23409	378	6
	Прибыль прошлых лет	23410	-	-
	Возмещение убытков к получению	23411	-	-
	Курсовые разницы	23412	-	-
	Доходы в виде списанной кредиторской	23413	-	-
	Доходы, связанные с переоценкой	23414	-	-
	Прочие внереализационные доходы	23415	59	9
	Прочие расходы	2350	(330)	(695)
	в том числе:			
	Расходы, связанные с участием в	23501	-	-
	Расходы, связанные с участием в	23502	-	-
	Расходы, связанные с реализацией	23503	-	-
	Расходы, связанные с реализацией	23504	-	-
	Расходы, связанные с реализацией прочего	23505	-	-
	Расходы, связанный с реализацией права	23506	-	-
	Расходы по операциям с финансовыми	23507	-	-
	Расходы, связанные со сдачей имущества в	23508	-	-
	Отчисление в оценочные резервы	23509	-	-
	Расходы на услуги банков	23510	(30)	(44)
	Прочие операционные расходы	23511	-	-
	Штрафы, пени, неустойки к получению	23512	-	-
	Убыток прошлых лет	23513	-	-
	Курсовые разницы	23514	-	-
	Расходы в виде списанной дебиторской	23515	-	-
	Прочие внереализационные расходы	23516	-300	(651)
	Прочие косвенные расходы	23517	-	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(306)	-4090
	в том числе:			
	по деятельности с основной системой	23001	(306)	-4090
	по отдельным видам деятельности (ЕНВД)	23002	-	-
	Налог на прибыль	2410	31	-872
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	31	872
	Прочее	2460	-	217
	в том числе:			
	Налоги, уплачиваемые в связи с	24601	-	-
	Штрафные санкции и пени за нарушение	24602	-	-
	налог на прибыль в связи с увеличением ставки с 01.01.2025	24603		217

Чистая прибыль (убыток)	2400	(275)	-3001
-------------------------	------	-------	-------

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2025 г.	За Январь - Декабрь 2024 г.
	Результат от переоценки внеоборотных	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(275)	-3001
	Справочно	2900	0,23	2,50
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Масина Татьяна

Александровна

(расшифровка подписи)

30 Марта 2026 г.

**Отчет о целевом использовании средств  
за период с 1 Января по 31 Декабря 2025 г.**

Организация **АО "Рязанская ипотечная корпорация"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономическо **предоставление брокерских услуг по ипотечным опер**  
Организационно-правовая форма **форма собственности**

**Акционерное Общество**

Единица измерения: тыс руб

Форма по ОКУД  
Дата (год, месяц, число)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭ

по ОКОПФ/ОКФС

по ОКЕИ

К О Д Ы		
0710003		
2025	12	31
72705485		
6234008479		
64.92.3		
12267	13	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь -	За Январь -
			Декабрь 2025 г.	Декабрь 2024 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	811	1926
	<b>Поступило средств</b>			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	50416	395
	Всего поступило средств	6200	50416	395
	<b>Использовано средств</b>			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-43431	(1510)
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-43431	(1510)
	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	-	-
	имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-43431	(1510)
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	7796	811

Руководитель

(подпись)



**Масина Татьяна Александровна**

(расшифровка подписи)

30 марта 2025 г.

**Отчет об изменениях капитала  
за 2025 г.**

Организация **АО "Рязанская ипотечная корпорация"**  
 Идентификационный номер налогоплательщика  
 В  
 и **предоставление брокерских услуг по ипотечным опер**  
 Организационно-правовая форма **форма собственности**  
 Акционерное Общество  
 Единица измерения **тыс руб**

Форма по ОКУД  
 Дата (число, месяц, год)  
 по ОКПО  
 ИНН  
 по  
 ОКВЭД 2  
 по  
 ОКПФ/ОКФС  
 по ОКЕИ

КОДЫ		
0710004		
31	12	2025
72705485		
6234008479		
64.92.3		
12267	13	
384		

**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 2023 г.	3100	120000	-	-	644	(62549)	58094
<b>За 2024 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	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(3002)	(3002)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(3002)	(3002)
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 2024 г.	3200	120000	-	-	644	(65551)	55093
3а 2025 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	-	-	-	-	-8520	-8520
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-8520	-8520
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 2024 г.	3300	120000	-	-	644	-74071	46573

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	Изменения капитала за 2024 г.		На 31 декабря 2024 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-



**Отчет о движении денежных средств  
за период с 1 Января по 31 Декабря 2025 г.**

Организация **АО "Рязанская ипотечная корпорация"**  
 Идентификационный номер налогоплательщика  
 В **предоставление брокерских услуг по ипотечным опер**  
 и  
 Организационно - правовая форма **форма собственности**  
**Акционерное Общество**  
 Единица измерения **тыс руб**

Форма по ОКУД  
 Дата (число, месяц, год)  
 по ОКПО  
 ИНН  
 по ОКВЭД 2  
 по ОКОПФ /ОКФС  
 по ОКЕИ

КОДЫ		
0710005		
31	12	2025
72705485		
6234008479		
64.92.3		
12267	13	
384		

Наименование показателя	код	За	За
		Январь - Декабрь 2025 г.	Январь - Декабрь 2024 г.
		1	2
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	100267	5099
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	45	245
прочие поступления	4119	100222	4854
Платежи - всего	4120	-87318	(6055)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	-1204	(1170)
в связи с оплатой труда работников	4122	-3808	(3633)
прочие платежи	4129	-82306	(1252)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	12949	(956)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	351	547
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	351	547
Платежи - всего	4220	-250	(2584)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-250	(2584)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	101	(2037)
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	<b>4400</b>	<b>13050</b>	<b>(2993)</b>
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного</b>	<b>4450</b>	<b>550</b>	<b>3543</b>
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного</b>	<b>4500</b>	<b>13600</b>	<b>550</b>
<b>Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю</b>	<b>4490</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Руководитель

(подпись)

**Масина Татьяна  
Александровна**

(расшифровка подписи)

30 марта 2025 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))**

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

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские,  
1.1 Наличие и движение нематериальных активов**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	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	За 2025 г.	83	(67)	-	-	-	-	-	-	-	83	(75)
	5110	За 2024 г.	83	(56)	-	-	-	-	-	-	-	83	(67)
в том числе:													
Прочие нематериальные активы	5101	За 2025 г.	83	(67)	-	-	-	-	-	-	-	83	(75)
	5111	За 2024 г.	83	(56)	-	-	-	-	-	-	-	83	(67)

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

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2025 г.	На 31 Декабря 2024 г.	На 31 Декабря 2023 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	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	5170	За 2024 г.	-	-	-	-	-
Незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	5190	За 2024 г.	-	-	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Масина Татьяна  
Александровна

(расшифровка подписи)

«Рязань  
ипотечная  
корпорация»

г. Рязань ОГРН 104500018085

28 Февраля 2025 г.

**2. Основные средства**  
**2.1 Наличие и движение основных средств**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		Начислено амортизации	Переоценка		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация
						Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	За 2025 г.	16113	(5056)	-	-	-	-429	-	-	16113	-5485
	5210	За 2024 г.	16113	-4619	-	-	-	-437	-	-	16113	-5056
в том числе:												
Машины и оборудование	5201	За 2025 г.	515	(515)	-	-	-	-	-	-	515	515
	5211	За 2024 г.	515	(511)	-	-	-	-4	-	-	515	-515
Производств. и хозяйств. инвентарь	5202	За 2025 г.	570	(570)	-	-	-	-	-	-	570	570
	5212	За 2024 г.	570	-567	-	-	-	-3	-	-	570	-570
Здания	5203	За 2025 г.	15028	(3971)	-	-	-	-429	-	-	15028	4400
	5213	За 2024 г.	15028	(3541)	-	-	-	-430	-	-	15028	-3971
Учено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	За 2024 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	За 2025 г.	-	-	-	-	
	5250	За 2024 г.	-	-	-	-	

**2.3 Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования,**

Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
Увеличение стоимости объектов	5260	-	-
Уменьшение стоимости объектов	5270	-	-

**2.4 Иное использование основных средств**

Наименование показателя	Код	На 31 Января 2025 г.	На 31 Декабря 2024 г.	На 31 Декабря 2023 г.
Переданные в аренду основные	5280	-	-	-
Полученные в аренду основные	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в аренду	5284	-	-	-
Основные средства, переданные в аренду	5285	-	-	-
Иное использование основных средств	5286	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
30 марта 2025 г.



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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период							На конец периода		
			На начало года			Выбыло (погашено)				Текущая рыночная стоимость (убыток от обесценения)	Персональная стоимость	Накопленная корректировка
			Персональная стоимость	Накопленная корректировка	Поступило	Персональная стоимость	Накопленная корректировка	Начисление процентов (включая доведенная первоначальная стоимость до номинальной)				
<b>Долгосрочные - всего</b>	5301	За 2025 г.	20273	-	486	3902	-	-	-	16657	-	
	5311	За 2024 г.	20606	-	2668	3001	-	-	-	20273	-	
в том числе:												
Закладные по классической ипотеке	5302	За 2025 г.	2590	-	236	1479	-	-	-	1347	-	
	5312	За 2024 г.	3019	-	-	429	-	-	-	2590	-	
Займы по классической ипотеке	5303	За 2025 г.	17028	-	0	2125	-	-	-	14903	-	
	5313	За 2024 г.	16662	-	2568	2232	-	-	-	17028	-	
Займы по программам РИК	5304	За 2025 г.	655	-	250	298	-	-	-	607	-	
	5314	За 2024 г.	895	-	100	340	-	-	-	655	-	
<b>Краткосрочные - всего</b>	5305	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5315	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
<b>Финансовых вложений - итого</b>	5300	За 2025 г.	20273	-	486	3902	-	-	-	16657	-	
	5310	За 2024 г.	20606	-	2668	3001	-	-	-	20273	-	

0710005 с. 8

**3.2 Иное использование финансовых вложений**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Финансовые вложения, находящиеся	5320	-	-	-
Финансовые вложения, переданные	5326	-	-	-
Иное использование финансовых	5329	-	-	-

Руководитель



30 марта 2025 г.

**4. Запасы**  
**4.1 Наличие и движение запасов**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период				На конец периода		
			Себестоимость	Величина резерва под снижение стоимости	Поступления и затраты	Выбыло		Убыток от списания стоимости	Оборот запасов между их группами (видами)	Себестоимость	Величина резерва под снижение стоимости	
						Себестоимость	Резерв под снижение стоимости					
<b>Запасы - всего</b>	5400	За 2025 г.	-	23	-	17	33	-	-	X	7	-
	5420	За 2024 г.	-	442	-	319	738	-	-	X	23	-
в том числе:												
Прочие материалы	5401	За 2025 г.	-	3	-	-	3	-	-	-	-	-
	5421	За 2024 г.	-	12	-	15	24	-	-	-	3	-
Инвентарь и хоз принадлежности	5402	За 2025 г.	-	20	-	17	30	-	-	-	7	-
	5422	За 2024 г.	-	26	-	9	15	-	-	-	20	-
Основные средства менее 40 000 руб.	5403	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	За 2024 г.	-	404	-	-	404	-	-	-	-	-
Товар	5404	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**4.2 Запасы в залоге**

0710005 с. 9

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2025 г.	На 31 Декабря 2024 г.	На 31 Декабря 2023 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по	5445	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

Масина Татьяна  
Александровна  
(расшифровка подписи)

30 марта 2025 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		
			Учтенная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам	Поступление		Выбыло			Учтенная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам	
					В результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	Прочитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	Погашение	Списание на финансовый результат	Восстановление резерва			Перевод из долго- в краткосрочную задолженность
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	3а 2025 г.	334	-	271	-	576	-	-	-	29	-
	5521	3а 2024 г.	709	-	-	-	375	-	-	-	334	-
в том числе:												
Расчеты по соц. программам	5502	3а 2025 г.	334	-	271	-	576	-	-	-	29	-
	5522	3а 2024 г.	709	-	-	-	375	-	-	-	334	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	3а 2025 г.	12698	-	5257	-	13763	-	-	-	4192	-
	5530	3а 2024 г.	56376	-	8697	-	52375	-	-	-	12698	-
в том числе:												
Расчеты с поставщиками	5511	3а 2025 г.	9	-	2	-	11	-	-	-	-	-
	5531	3а 2024 г.	20	-	1187	-	1198	-	-	-	9	-
Расчеты с покупателями	5512	3а 2025 г.	-	-	45	-	45	-	-	-	-	-
	5532	3а 2024 г.	1	-	274	-	275	-	-	-	-	-
Задолженность подотч. лиц	5513	3а 2025 г.	-	-	41	-	41	-	-	-	-	-
	5533	3а 2024 г.	-	-	24	-	24	-	-	-	-	-
Прочая задолженность	5514	3а 2025 г.	12555	-	3422	-	11812	-	-	-	4165	-
	5534	3а 2024 г.	56150	-	4940	-	48535	-	-	-	12555	-
Расчеты по соц. страхованию	5515	3а 2025 г.	1	-	818	-	818	-	-	-	1	-
	5535	3а 2024 г.	158	-	891	-	1048	-	-	-	1	-
Расчеты по налогам и сборам	5516	3а 2025 г.	133	-	929	-	1036	-	-	-	26	-
	5536	3а 2024 г.	47	-	1381	-	1295	-	-	-	133	-
Итого	5500	3а 2025 г.	13032	-	5528	-	14339	-	-	-	4221	-
	5520	3а 2024 г.	57085	-	8697	-	52750	-	-	-	13032	-

0710005 с. 11

**5.2 Просроченная дебиторская задолженность**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
		Учтенная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учтенная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учтенная по условиям договора	Балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
Прочая задолженность	5541	-	-	-	-	-	-

**5.3 Наличие и движение кредиторской задолженности**

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					Остаток на конец периода
				Поступление		Выбыло			
				В результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	Прочитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	Погашение	Списание на финансовый результат	Перевод из долго- в краткосрочную задолженность	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	3а 2025 г.	343	-	-	306	-	-	37
	5571	3а 2024 г.	731	-	-	388	-	-	343
в том числе:									
Задолженность заемщиков соц. программ	5552	3а 2025 г.	343	-	-	306	-	-	37
	5572	3а 2024 г.	731	-	-	388	-	-	343
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	3а 2025 г.	59	56132	-	61715	-	-	3642
	5580	3а 2024 г.	33	10490	-	10464	-	-	59
в том числе:									
Расчеты с поставщиками	5561	3а 2025 г.	1	1219	-	1218	-	-	-2
	5581	3а 2024 г.	1	1187	-	1187	-	-	1
Расчеты по налогам и сборам	5562	3а 2025 г.	-	447	-	454	-	-	7
	5582	3а 2024 г.	-	506	-	508	-	-	-
Расчеты по соц. страхованию	5563	3а 2025 г.	-	818	-	818	-	-	-
	5583	3а 2024 г.	-	891	-	891	-	-	-
Расчеты по оплате труда	5564	3а 2025 г.	-	2917	-	2918	-	-	-1
	5584	3а 2024 г.	-	2981	-	2981	-	-	-
Прочая задолженность	5565	3а 2025 г.	58	52731	-	56311	-	-	3638
	5585	3а 2024 г.	32	4925	-	4899	-	-	58
Задолженность перед участниками (учр.)	5566	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5586	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5550	3а 2025 г.	402	58132	-	62021	-	X	3679
	5570	3а 2024 г.	764	10490	-	10852	-	X	402

0710005 с. 12

**5.4 Просроченная кредиторская задолженность**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	5590	-	-	-

Руководитель



30 марта 2025 г.

**6. Затраты на производство**

Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	5610	43	468
Расходы на оплату труда	5620	2957	3095
Отчисления на социальные нужды	5630	746	829
Амортизация	5640	429	437
Прочие затраты	5650	1185	1194
Итого по элементам	5660	5360	6024
Изменение остатков (прирост[-]):	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение[+]):	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам	5600	5360	6024

Руководитель

(подпись)

**Масина Татьяна  
Александровна**

(расшифровка подписи)

30 марта 2025 г.



## 7. Оценочные обязательства

0710005 с. 13

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	83	313	282	-	52
в том числе:						
Резерв отпусков	5701	83	313	282	-	52

Руководитель

(подпись)

Мясина Татьяна

Александровна

(расшифровка подписи)

30 марта 2025 г.



**8. Обеспечения обязательств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	5800	19047	21248	21596
в том числе: ЗАКЛАДНЫЕ	5801	19047	21248	21596
Выданные - всего	5810	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Масина Татьяна

Александровна

(расшифровка подписи)

30 марта 2025 г.



**Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2025 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 2025 г. не было.

Устав Общества утвержден Приказом № 102-р Министерства имущества и земельных отношений Рязанской области от 3 марта 2015 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:

Шашкина Ольга Юрьевна – член совета директоров, председатель;

Лазарева Мария Валерьевна – член совета директоров;

Федюнина Ирина Анатольевна – 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 2025 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 2025 г. составляет 963,1 тыс. руб., на которую начислены страховые взносы во внебюджетные фонды в сумме 290,9 тыс. руб. Вознаграждения в виде оплаты Обществом лечения, коммунальных услуг и т.п. платежей в пользу основного управленческого персонала в 2025 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 2025 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 2025 г. не производились.

Коэффициент соотношения размера среднемесячной оплаты труда основного управленческого персонала и среднемесячной оплаты труда работников Общества составляет -2,69

Соотношение наименьшей зарплаты к наивысшей зарплате работников Общества в 2024г. составляет 9,63 %, исходя из того, что 15 процентов работников с наиболее низкой оплатой труда составляет 7,7 тыс. руб. и 15 процентов с самой высокой оплатой труда составляет 80,3 тыс. руб.

Аналогично, соотношение среднемесячной оплаты труда работников (29,8 тыс. руб.) Общества к наименьшей и к наивысшей оплате труда составляет соответственно-386,15 % и 37,17 %.

Общая сумма управленческих расходов в 2025 г. составляет 5360,1 тыс. руб., что составляет 94,2 % в общей структуре расходов Общества (5690,0 тыс. руб.). При этом доля оплаты труда основного руководящего персонала (с учетом страховых взносов) в сумме расходов составляет 29,39% и, соответственно, в общей структуре расходов с учетом прочих расходов Общества -22,04%.

Бюджетные средства на расходы текущего характера, в том числе на оплату труда, с выделением расходов на оплату труда и вознаграждений основного руководящего персонала, в 2025 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 "КАУНТСТАРС 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;
- предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки.

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 2025 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.
- 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, предшествующую 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 2025 г. резерв под обесценение финансовых вложений не формировался в виду отсутствия устойчивого существенного снижения стоимости финансовых вложений.
5. Чистые активы Общества на 31.12.2025 г. составляют 54340 тыс. руб., что на 1543 тыс. руб. меньше, чем на 31.12.2024г.

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

	Тыс. руб.
По состоянию на 31.12.2023г.	60020
По состоянию на 31.12.2024г.	55883
По состоянию на 31.12.2025г.	54340

Размер уставного капитала - 120 000 тыс. руб.

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 в сентябре 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;

- в июле 2025г была запущена программа льготного ипотечного кредитования для отдельных категорий граждан. Министерством строительного комплекса были выделены средства субсидирования. Оборот средств субсидии стал источником дополнительного дохода для общества.

Убыток по итогам 2025 года составил 275 тыс. руб.

#### 6. 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.

7. Базовая прибыль (убыток) на одну акцию – - 0,230 руб.

8. В 2025 г. на деятельность организаций оказывал и продолжает оказывать существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, - геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление, ограничения, связанные с СВО. Это обстоятельство, в свою очередь, не могло не иметь последствий для организации.

Руководство проанализировало влияние указанных обстоятельств на финансовые показатели Общества:

-наблюдается существенное снижение реальных доходов Общества

- существенное повышение цен на недвижимость

Руководство Общества произвело оценку способности организации продолжать свою деятельность в обозримом будущем, приняв во внимание всю доступную информацию о будущем, срок которого составляет не меньше двенадцати месяцев после окончания отчётного периода. По оценке руководства, у Общества отсутствует существенная неопределённость в отношении событий или условий, которые могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжить свою деятельность в обозримом будущем. Годовая бухгалтерская отчетность Общества составлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

10. События после отчетной даты

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

Генеральный директор:

Главный бухгалтер:

30 марта 2026 г.



Масина Т.А.

Негря Г.А.