

ПОЯСНЕНИЯ

к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2021 год

1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество «Мозаик Инвестиционные Облигации 1» (далее – ООО «СФО «МИО-1» или «Общество») зарегистрировано в Инспекции Федеральной налоговой службы № 46 г. Москвы 01.11.2021 г. Основной государственный регистрационный номер – 1217700527230, код ОКПО73248185, ИНН/КПП: 9718181110/771801001.

Юридический адрес Общества: г. Москва, ул. Краснобогатырская, д. 38, стр. 2, ЭТАЖ 4 ОФИС 7, 107564

Общество является специализированным финансовым обществом, созданным в соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом №14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью», Федеральным законом №39-ФЗ «О рынке ценных бумаг».

В соответствии с Федеральным законом «О рынке ценных бумаг» Общество не может иметь штат сотрудников.

Общество не вправе заключать возмездные договоры с физическими лицами и осуществлять виды предпринимательской деятельности, не предусмотренные Федеральным Законом «О рынке ценных бумаг».

Органы управления и контроля Общества:

1. Высшим органом управления Общества является общее собрание участников Общества.
2. В соответствии с Федеральным законом «О рынке ценных бумаг» полномочия единоличного исполнительного органа должны быть переданы коммерческой организации.

На основании Решения Единственного Учредителя Общества № 1 от 22 октября 2021 г. единоличным исполнительным органом Общества является Управляющая организация ООО «Мозаик», ОГРН 1217700154231. С ООО «Мозаик» заключен договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа б/н от 08.11.2021 г.

Членом исполнительного и контрольного органа управляющей компании – ООО «Мозаик» является генеральный директор Ермолкина Валентина Владимировна.

3. Согласно п.15 ст.15.2 Закона о РЦБ в специализированном финансовом обществе не предусматривается избрание Ревизора, ревизионной комиссии, а так же иных органов по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью.

В соответствии с Уставом исключительными целями и предметом деятельности Общества являются приобретение денежных требований, включая права, которые возникнут в будущем из существующих или из будущих обязательств, приобретение иного имущества, связанного с приобретаемыми денежными требованиями (в том числе удостоверенного облигациями), и осуществление эмиссии облигаций, обеспеченных

залогом денежных требований, а также, если это не противоречит законодательству Российской Федерации, залогом иного имущества.

Достижение Целей и реализация Предмета Деятельности Общества, согласно Уставу, предполагает необходимость и возможность совершения Обществом следующих сделок, образующих уставную деятельность Общества:

- приобретение денежных требований, в том числе удостоверенных ценными бумагами (закладными, облигациями и другими), включая права, которые возникнут в будущем из существующих или из будущих обязательств;
- приобретение иного имущества, связанного с денежными требованиями;
- уступка денежных требований, отчуждение иного имущества, связанного с денежными требованиями и иные сделки по распоряжению денежными требованиями и иным имуществом, связанным с денежными требованиями;
- эмиссия облигаций, обеспеченных залогом денежных требований, а также, если это не противоречит законодательству Российской Федерации, залогом иного имущества;
- исполнение обязательств по облигациям, обеспеченным залогом денежных требований, выпущенным Обществом, а также приобретение таких облигаций с возможностью дальнейшего обращения;
- обслуживание денежных требований и (или) иного имущества, связанного с денежными требованиями, которые могут быть включены в состав залогового обеспечения облигаций, выпущенных Обществом;
- получение денежных средств в процессе осуществления Предмета Деятельности Общества как специализированного финансового общества, в том числе в виде:
 - процентов по банковским счетам, на которых находятся денежные средства Общества;
 - сумм от обращения взыскания на залоговое обеспечение облигаций, выпущенных Обществом, оставшихся после расчетов с кредиторами.
- привлечение кредитов (займов), получение иного финансирования (в том числе получение вкладов в имущество от участников Общества, а также получение целевой безвозмездной финансовой помощи от участников Общества);
- заключение договоров банковского счета и (или) вклада, включая договоры залогового счета, номинального счета, счета эскроу, получение процентов по таким договорам;
- страхование имущества, риска ответственности либо риска убытков как в свою пользу, так и в пользу третьих лиц, а также получение страхового возмещения по договорам имущественного страхования;
- заключение договоров о предоставлении третьими лицами поручительства по денежным требованиям, приобретенным Обществом и/ или по обязательствам Общества по выпущенным им облигациям, уплата комиссий за предоставление такого поручительства;
- заключение иных сделок, необходимых для достижения Целей и реализации Предмета Деятельности Общества (в том числе, но не ограничиваясь, договоры с лицами, представляющими услуги управляющей организации, услуги по ведению бухгалтерского и налогового учета, и исполнение соглашений с профессиональными участниками рынка ценных бумаг (включая депозитария, организатора торгов, брокера), сервисными агентами, расчетными агентами, платежными агентами, кредитными организациями, банками (договоры банковского счета) и рейтинговыми агентствами в целях присвоения рейтинга облигациям с залоговым обеспечением, размещенным или размещаемым Обществом, информационными агентствами, страховыми компаниями, договоров о предоставлении поручительства по обязательствам Общества, договоров об оказании информационных услуг с бюро кредитных историй), договоров с

представителями владельцев облигаций, договоров на оказание консультационных услуг (в том числе по предоставлению юридических, налоговых и финансовых консультаций), услуг по аудиту и других услуг, в том числе получение сумм неустоек и возмещения убытков по всем сделкам, заключенным в процессе осуществления Предмета Деятельности Общества);

- создание резервных и иные фондов в порядке и в размерах, предусмотренных соответствующими решениями Общего собрания участников Общества;
- осуществление иных действий, непосредственно связанных и (или) необходимых для достижения Цели и осуществления Предмета Деятельности Общества, а также действий, обусловленных требованиями законодательства РФ.

Все расчеты с контрагентами Общества производятся в безналичной форме.

2. БУХГАЛТЕРСКАЯ (ФИНАНСОВАЯ) ОТЧЕТНОСТЬ

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, предусмотренных Федеральным Законом от 06.12.2011 г № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», Приказом Минфина России от 02.07.2010 N 66н и другими соответствующими нормативными актами.

Бухгалтерский баланс содержит следующие показатели:

Раздел I, Внеоборотные активы

-

Раздел II, Оборотные активы

3.1. По строке **1250** «Денежные средства и денежные эквиваленты»

- по состоянию на 31 декабря 2021 г. раскрыта сумма 10 тыс. руб., в том числе:

Расчетный счет	Сумма на 31.12.2021 г.
АО «Райффайзенбанк»	10
Итого:	10

Раздел III, Капитал и резервы

3.2. По строке **1310** «Уставный капитал» по состоянию на 31.12.2021 г., раскрыт уставный капитал Общества в размере 10 тыс. руб.

В соответствии с Решением единственного учредителя № 1 от 22.10.2021 г. 100% доли в уставном капитале принадлежит Фонду содействия развитию рынка инвестиционных продуктов «ФРИП-1».

Раздел IV, Долгосрочные Обязательства

-

Раздел V, Краткосрочные Обязательства

Отчет о финансовых результатах содержит следующие показатели:

3. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

Единоличным исполнительным органом Общества является Управляющая организация в лице ООО «Мозаик». С ООО «Мозаик» заключен договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 08.11.2021 г.

Фонд содействия развитию рынка инвестиционных продуктов «ФРИП-1» является учредителем Общества, которому принадлежит 100% Уставного капитала.

У ООО «СФО «МИО-1» отсутствуют бенефициарные владельцы - физические лица, которые в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеют, имеют преобладающее участие более 25 процентов в уставном капитале ООО «СФО «МИО-1», либо имеют возможность контролировать действия Общества.

4. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

События после отчетной даты отсутствуют.

5. ПОТЕНЦИАЛЬНЫЕ РИСКИ

Политика Общества в области управления рисками предполагает постоянный мониторинг конъюнктуры и областей возникновения потенциальных рисков, а также выполнение комплекса превентивных мер (в том числе контрольных), направленных на предупреждение и минимизацию последствий негативного влияния рисков на деятельность Общества.

- . Отраслевые риски

Отраслевые риски приведены для внутреннего рынка, поскольку Общество не осуществляет деятельности на внешнем рынке.

В соответствии с пунктом 2 статьи 15.1 Закона о РЦБ целями и предметом деятельности специализированного финансового общества являются приобретение и осуществление имущественных прав требовать исполнения от должников уплаты денежных средств (далее - денежные требования) по кредитным договорам, договорам займа и (или) иным обязательствам, включая права, которые возникнут в будущем из существующих или из будущих обязательств, приобретение иного имущества, связанного с приобретаемыми денежными требованиями, в том числе по договорам лизинга и договорам аренды, и осуществление эмиссии облигаций, обеспеченных залогом денежных требований.

Целью создания и деятельности Общества согласно пункту 2.1 устава Общества является приобретение денежных требований, включая права, которые возникнут в будущем из существующих или из будущих обязательств, приобретение иного имущества, связанного с приобретаемыми денежными требованиями (в том числе удостоверенного облигациями), и осуществление эмиссии облигаций, обеспеченных залогом денежных требований, а также, если это не противоречит законодательству Российской Федерации, залогом иного имущества.

К рискам, которые могут повлиять на деятельность Общества и исполнение Обществом обязательств по Облигациям, связанным с возможным ухудшением экономической ситуации на российском рынке кредитования, и являющимся наиболее значимыми, по мнению Общества, относится следующее:

Кредитный риск по Денежным требованиям 2 и Правам (требованиям), входящим в состав Залогового обеспечения:

Данный риск связан с потенциальной неспособностью или нежеланием заемщиков выполнять свои обязанности по Денежным требованиям 2 и Правам (требованиям), входящим в состав Залогового обеспечения. Неисполнение обязательств может быть вызвано как снижением доходов Заемщиков, так и увеличением их расходов. При этом следует отметить, что снижение доходов Заемщиков может быть вызвано как внутренними факторами, так и внешними факторами (общее ухудшение макроэкономической ситуации в стране, снижение темпов роста экономики, увеличение темпов инфляции и др.).

Предмет ипотеки страхуется Заемщиком от риска утраты и/или повреждения. Страховая сумма в течение всего срока действия обязательств по каждому договору должна быть не менее, чем залоговая стоимость предмета ипотеки.

Ввиду экономической ситуации, которая сложилась в 2015 – 2016 гг., Общество оценивает этот риск как высокий. Тем не менее, указанный риск минимизируется кредитным качеством Денежных требований 2 и Прав (требования), входящих в состав Залогового обеспечения. По мере погашения основной суммы долга по Денежным требованиям 2 и Прав (требования), входящим в состав Залогового обеспечения, Общество ожидает сокращения влияния кредитного риска применительно к конкретным требованиям, входящим в состав Залогового обеспечения.

- Экономическая среда, в которой Общество осуществляет свою деятельность

Общество осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации.

Экономика России проявляет некоторые характерные особенности, присущие развивающимся рынкам. Экономика страны особенно чувствительна к изменениям цен на нефть и газ. Правовая, налоговая и административная системы продолжают развиваться и допускают различные толкования. На российскую экономику негативно влияют международные санкции в отношении ряда российских компаний и граждан.

31 декабря 2019 года появилось первое официальное сообщение Китая о вспышке новой коронавирусной инфекции (COVID-19), которая через несколько месяцев охватила весь мир, включая Россию. 11 марта 2020 года Всемирная организация здравоохранения объявила эту вспышку пандемией. В ответ на распространение COVID-19 Правительство России, как и многие другие правительства, внедрило жесткие карантинные меры, направленные на предотвращение дальнейшего распространения COVID-19, в частности, меры, связанные с:

- закрытием предприятий и некоторых государственных учреждений;
 - закрытием мест, где собираются большие группы людей, такие как школы, спортивные сооружения, бары и рестораны;
 - запретами на проведение публичных мероприятий;
 - принятием ограничительных мер, связанных с самоизоляцией и физическим дистанцированием граждан;
- усилением пограничного контроля;
иными ограничениями.

Такие меры нарушили хозяйственную деятельность многих предприятий. Принятые меры также повлияли на потребительские расходы и цены активов. Пандемия оказала негативное влияние на уровень глобальной и локальной экономической активности.

В рамках мер по поддержке бизнеса Правительство России предусмотрело:

- мораторий на банкротство;
- мораторий на проверки бизнеса;

- кредитные каникулы для бизнеса;
- беспроцентные кредиты на зарплату;
- налоговые каникулы;
- безвозмездные субсидии;
- прочие меры.

После ослабления ограничений, введенных в связи с пандемией COVID-19 (в частности, отмены режима самоизоляции), летом 2020 года экономика России начала постепенно восстанавливаться. По данным Минэкономразвития в декабре 2020 года промышленное производство практически вышло на уровень предыдущего года. В первом полугодии 2021 года восстановление продолжилось, в значительной степени за счет увеличения расходов населения и государственных инвестиций. Этому также способствовало восстановление мировой экономики и высокие цены на международных сырьевых рынках. На российском финансовом рынке к концу 2021 года доминировали в целом положительные тенденции.

Однако во втором полугодии 2021 года темпы роста экономики замедлились на фоне новых мер по борьбе с очередной волной коронавируса и затухания всплеска потребительской активности.

Основные изменения в экономике за 2021 год в целом были следующими:

- Наблюдалось изменение курса рубля по отношению к основным валютам и волатильность валютных курсов. Официальный курс доллара США, устанавливаемый Банком России, вырос за год на 1,2% с 73,8757 рубля за доллар США до 74,2926 рубля за доллар США. Официальный курс евро, устанавливаемый Банком России, снизился за год на 8% с 90,7932 рубля за евро до 84,0695 рубля за евро.
- Наблюдалась повышенная волатильность цен на биржевые товары и рыночных котировок акций.
- Ключевая ставка, составляющая на начало 2021 года 4,25%, в течение года постепенно повышалась и с 20 декабря 2021 года установлена на уровне 8,5%.
- Годовая инфляция, по данным Росстата, составила около 8,39% после 4,91% в 2020 году и 3,04 % в 2019 году. Инфляция в 2021 году стала максимальной с 2015 года (когда она равнялась 12,91%)

Дальнейшее развитие ситуации в экономике России будет зависеть, в том числе, от мер, принимаемых Правительством Российской Федерации и Банком России для преодоления негативных последствий, вызванных коронавирусом и внешнеполитическими факторами, а также от мер, направленных на предотвращение распространения COVID-19 в России и в мире.

Указанные выше изменения в экономической среде существенное влияние на деятельность Общества не оказали. Деятельность Общества не относится к отрасли, пострадавшей от COVID-19.

Руководством Общества предприняты все необходимые меры для снижения негативного воздействия распространения коронавирусной инфекции на здоровье работников, деятельность Общества в целом.

Оценить возможные будущие сценарии развития ситуации и возможное будущее влияние сложившейся ситуации на результаты деятельности и финансовое положение Общества в настоящее время не представляется возможным.

Руководство Общества полагает, что им предпринимаются все необходимые меры для сохранения финансовой устойчивости Общества в сложившихся обстоятельствах.

Оценки и профессиональные суждения, принятые в процессе применения учетной политики

Оценка резерва по сомнительным долгам, резерва под обесценение финансовых вложений

Текущие экономические условия, указанные выше создают много новых неопределенностей в части оценки ожидаемых кредитных убытков. В сложившихся обстоятельствах Общество продолжает применять требования положений по бухгалтерскому учету в части формирования резервов по сомнительным долгам и резервов под обесценение финансовых вложений, учитывая постоянно меняющиеся внешние факторы, основывая свои оценки на лучших данных из всех доступных источников.

Среди контрагентов Общества доля дебиторов, которые относятся к отраслям, наиболее пострадавшим от COVID-19, составляет менее 5% от общей суммы дебиторской задолженности. Состав финансовых вложений и дебиторской задолженности, пострадавших от COVID-19, не раскрывается ввиду незначительности.

Задержек с платежами, вызванных последствиями от COVID-19, в 2021 году не было. Формирование резервов по этой причине руководством Общества признано нецелесообразным. Сложившаяся эпидемиологическая ситуация не привела к появлению сомнительных долгов и обесцененных финансовых вложений.

Сложившаяся эпидемиологическая ситуация не оказала влияние на непрерывность деятельности Общества.

- Финансовые риски

Денежные обязательства Общества по Облигациям выражены и погашаются в рублях, а также денежные требования, входящие в состав Залогового обеспечения по Облигациям, выражены и погашаются в рублях. В связи с этим Общество в целом не подвержено рискам, связанным с изменением курса обмена иностранных валют. Общество не исключает возможности появления в будущем статей расходов Общества, выраженных в иностранной валюте, но их доля в общей сумме затрат будет, по мнению Общества, незначительной.

Возможность возникновения рисков, связанных с изменением процентных ставок Общество оценивает как минимальную. Ставки по кредитам, требования по которым входят в состав Залогового обеспечения, являются фиксированными. Сумма досрочного погашения по Денежным требованиям 2 и прав (требованиям), размер которой может существенно увеличиваться при снижении рыночных процентных ставок, используется для частичного погашения номинала Облигаций. Соответственно, Общество не несет на себе существенных рисков, связанных с изменением процентных ставок, и рисков досрочного погашения.

Ввиду того, что обязательства должников по Денежным требованиям 2 и Закладным выражены в национальной валюте, валютный риск, связанный с изменением валютного курса, и риск, связанный с изменением процентных ставок, расценивается как отсутствующий. В случае негативного влияния изменения валютного курса и процентных ставок на деятельность Общества, Общество планирует провести анализ рисков и принять соответствующее решение в каждом конкретном случае.

Увеличение темпов инфляции может отрицательно сказаться на кредитоспособности должников по Денежным требованиям 2 и правам (требованиям), входящим в состав Залогового обеспечения. Однако одновременно в данной ситуации может вырасти стоимость недвижимого имущества, служащего обеспечением Денежных требований 2 и прав (требований), входящих в Залоговое обеспечение.

Критические, по мнению Общества, значения инфляции, которые могут негативно повлиять на выплаты по Облигациям Общества, составляют 25 - 30% годовых.

Влияние данного риска на способность осуществлять обязательства, предусмотренные Решением о выпуске облигаций и Проспектом ценных бумаг, по мнению Общества, незначительно.

Общество планирует проводить постоянный мониторинг данного риска и в каждом конкретном случае принимать меры, необходимые для его уменьшения.

-Риск потери деловой репутации (репутационный риск)

В целях обеспечения эффективного функционирования Общества были привлечены специализированные организации, обладающие высокой профессиональной репутацией и необходимым опытом, которые оказывают Обществу услуги на основании заключенных долгосрочных договоров.

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества подлежит обязательному аудиту в соответствии с законодательством об аудиторской деятельности.

Общество предполагает исполнять свои обязательства перед контрагентами за счет полученных им поступлений по Денежным требованиям 2 и правам (требованиям), входящим в состав Залогового обеспечения. При этом средняя процентная ставка по включенным в залоговое обеспечение денежным требованиям, в том числе удостоверенным закладными, составляет 11,6% годовых.

С учетом изложенного выше, риск уменьшения числа клиентов (контрагентов) вследствие формирования негативного представления о финансовой устойчивости, финансовом положении Общества оценивается Обществом как маловероятный.

-Риски, связанные с деятельностью эмитента

Риски, свойственные исключительно эмитенту или связанные с осуществляемой эмитентом основной финансово-хозяйственной деятельностью, в том числе риски, связанные с:

- текущими судебными процессами, в которых участвует эмитент: в настоящее время Эмитент не участвует в судебных процессах. Судебная практика по спорам, относящимся к основной деятельности Эмитента и связанным и связанным с применением Закона о РЦБ специализированными обществами и инвесторами по облигациям с залоговым обеспечением, отсутствует. Таким образом, риски, связанные с текущими судебными процессами, отсутствуют;
- отсутствием возможности продлить действие лицензии эмитента на ведение определенного вида деятельности либо на использование объектов, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы): основная деятельность Эмитента не подлежит лицензированию. Эмитент не осуществляет каких-либо видов деятельности, подлежащих лицензированию, и не использует в своей деятельности объекты, оборот которых ограничен (включая природные ресурсы). Таким образом, указанные риски отсутствуют;
- возможной ответственностью эмитента по долгам третьих лиц, в том числе дочерних обществ эмитента: у Эмитента нет дочерних или зависимых обществ. Исключительным предметом деятельности Общества является приобретение денежных требований, включая права, которые возникнут в будущем из существующих или из будущих обязательств, приобретение иного имущества, связанного с приобретаемыми денежными требованиями (в том числе удостоверенного облигациями), и осуществление эмиссии облигаций, обеспеченных залогом денежных требований, а также, если это не противоречит законодательству Российской Федерации, залогом иного имущества. Эмитент не несет и не может принимать на себя ответственность по обязательствам третьих лиц. Таким образом, указанные риски отсутствуют;

- возможностью потери потребителей, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общей выручки от продажи продукции (работ, услуг) эмитента: Эмитент не производит никаких видов продукции и не оказывает никаких услуг для потребителей. Таким образом, указанные риски отсутствуют.

Риски, связанные с изменением законодательства об облигациях с залоговым обеспечением:

К иным рискам, связанным с деятельностью Эмитента, можно отнести риск изменения законодательства, регулирующего деятельность Эмитента.

Принимая во внимание продолжающийся процесс внесения изменений в законодательство по рынку ценных бумаг, и учитывая их характер, направленный на содействие развитию рынка ценных бумаг в Российской Федерации, в настоящий момент Эмитент оценивает данные риски как незначительные. Тем не менее, Эмитент не исключает возможности внесения в действующее законодательство по рынку ценных бумаг, законодательству об ипотеке изменений, которые могут негативно отразиться на деятельности Эмитента.

6. ИНАЯ СУЩЕСТВЕННАЯ ИНФОРМАЦИЯ, ПОДЛЕЖАЩАЯ РАСКРЫТИЮ.

Общество не имеет планов и намерений по прекращению своей деятельности. Также у Общества отсутствуют факторы, которые позволили бы сделать вывод в наличии сомнения или неопределенности в части допущения непрерывности его деятельности. У Общества отсутствует информация о фактах хозяйственной деятельности, которые оказали или могли оказать существенное влияние на положение Общества и имевшие место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности.

Ф.И.О.: Ермолкина В.В.
Должность: Генеральный директор ООО "Мозаик"-
Управляющей организации
ООО «СФО «МИО-1»

[М.П.]
Дата: «01» марта 2022 г.

