

**ПОЯСНЕНИЯ**  
**к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 г.**

**1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ**

ООО «СФО ДВК-1» (далее «Общество») зарегистрировано как Общество с ограниченной ответственностью 22.06.2016 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службой №46 по г.Москве. ОГРН 1167746589746, ИНН/КПП 7743160790/774301001.

Юридический адрес Общества: Российская Федерация, 125171, РОССИЯ, Г. МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ВОЙКОВСКИЙ, ЛЕНИНГРАДСКОЕ Ш., Д. 16А, СТР. 3

Общество является Специализированным финансовым обществом в соответствии с Федеральным Законом «О рынке ценных бумаг» от 22.04.1996 № 39-ФЗ.

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.
2. Руководство текущей деятельностью Общества осуществляет управляющая организация (единоличный исполнительный орган).

Согласно Решению единственного учредителя №1 ООО «СФО ДВК-1» от 15.06.2016г., полномочия единоличного исполнительного органа Общества переданы коммерческой организации ООО «ТМФ РУС».

Между Обществом и ООО «ТМФ РУС» заключен договор передачи полномочий единоличного исполнительного органа б/н от 27.07.2016г. Представленного генеральным директором Швецовым Дмитрием Валерьевичем.

Согласно Решению единственного учредителя №1 ООО «СФО ДВК-1» от 15.06.2016г., ООО «РМА СЕРВИС» утверждено в качестве организации, оказывающей услуги по ведению бухгалтерского учета Общества. Между Обществом и ООО «РМА СЕРВИС» заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета б/н от 27.07.2016г. Членом специализированной организации – ООО «РМА СЕРВИС» - является генеральный директор Швецов Дмитрий Валерьевич

Доходы в виде имущества, включая денежные средства, и (или) имущественные права, которые получены Обществом, будут предназначены в основном для:

- оплаты процентов по выпущенным облигациям, обеспеченных залогом денежных требований, владельцам или номинальным держателям данных облигаций,
- погашения, в т.ч. досрочного, облигаций в соответствии с условиями выпуска данных облигаций,
- расходов, связанных с обслуживанием портфеля денежных требований и облигаций,
- формирование необходимых средств для покрытия потенциальных рисков, связанных с приобретенным портфелем имущественных прав.

В соответствии с Уставом основными видами деятельности Общества являются:

- приобретение и отчуждение (в том числе с отсрочкой или рассрочкой платежа) любых денежных требований, в том числе по кредитным договорам и договорам займа, прав в

отношении любого обеспечения исполнения обязательств, предоставленного в отношении приобретаемых денежных требований;

- приобретение и отчуждение (в том числе с отсрочкой или рассрочкой платежа) любого имущества, связанного с приобретаемыми денежными требованиями;
- получение в качестве кредитора по денежным требованиям (а) страховых выплат по заключенным в связи с такими денежными требованиями договорам страхования (включая договоры личного страхования должников и договоры страхования имущества, приобретаемого Обществом или заложенного в пользу Общества как кредитора по денежным требованиям), а также (б) выплат от лиц, предоставивших поручительство / гарантии исполнения обязательств должниками по денежным требованиям, принадлежащим Обществу;
- эмиссия облигаций, обеспеченных залогом денежных требований;
- исполнение обязательств по облигациям, обеспеченным залогом денежных требований, выпущенным Обществом;
- получение денежных средств в процессе осуществления предмета деятельности Общества;
- заключение сделок по предоставлению обеспечения по обязательствам Общества;
- заключение сделок по страхованию имущественных интересов Общества, в том числе, страхование имущества, заложенного в качестве обеспечения по денежным требованиям, принадлежащим Обществу, а также оплата страховых премий по договорам страхования, выгодоприобретателем по которым является Общество;
- заключение сделок по хеджированию валютных и процентных рисков, связанных с исполнением обязательств по облигациям обеспеченным залогом денежных требований;
- получение платежей по денежным требованиям от заемщиков до момента уведомления должников о смене кредитора;
- другие, не запрещенные законодательством Российской Федерации, виды деятельности, необходимые для осуществления Обществом эмиссии и исполнения обязательств по облигациям, обеспеченным залогом денежных требований, а также обеспечения деятельности Общества как специализированного финансового общества.

Все расчеты с контрагентами Общества производятся в безналичной форме.

## **2. КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ**

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Для ведения бухгалтерского учета применяется компьютерная технология обработки учетной информации с использованием программы автоматизации бухгалтерского учета «1.С: Предприятие 8.3». Бухгалтерский учет ведется в электронном виде с применением форм регистров, предусмотренных программным обеспечением «1.С: Предприятие 8.3».

Бухгалтерский учет осуществляется с применением рабочего плана счетов, разработанного на основе типового Плана счетов, утвержденного Приказом Минфина России от 31.10.2000 г. № 94н. В случае необходимости более полного и детализированного отражения информации о хозяйственных операциях Общества к основным синтетическим счетам рабочего плана счетов могут быть открыты дополнительные субсчета в разрезе требующейся детализации. В связи с тем, что уставная деятельность Общества не связана с производственным процессом и оказанием услуг, а также осуществлением торговой деятельности, доходы по финансовым вложениям в рамках уставной деятельности признаются в учете Общества прочими поступлениями с учетом требований п.4 Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99 (далее – ПБУ 9/99) и п.34 Положения по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02 (далее – ПБУ 19/02).

Для обобщения информации о прочих доходах и расходах в рамках уставной деятельности Общества Рабочим планом счетов предусмотрен счет 91 "Прочие доходы и расходы" с соответствующими субсчетами.

В соответствии с п.2 ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам» основная сумма обязательства по полученному займу (кредиту) отражается в бухгалтерском учете Общества как кредиторская задолженность в соответствии с условиями договора займа (кредитного договора) в сумме, указанной в договоре.

Проценты, как расходы по займам, отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту), в соответствии с п.4 ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам».

Обществом установлен следующий критерий существенности информации в бухгалтерской отчетности – существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующего раздела отчетности составляет не менее 5 процентов.

Обществом принято решение не создавать резервы предстоящих расходов и платежей в связи с тем, что перечень расходов Общества с течением времени не меняется, Обществом не ожидается значительных колебаний сумм расходов в течение года.

Обществом разработана Методика создания и использования резерва по сомнительным долгам. Резерв по сомнительным долгам создается в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.

В соответствии с п. 37 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений» (далее – «ПБУ 19/02»), при наличии устойчивого снижения стоимости финансовых вложений, резерв создается исходя из конкретного финансового вложения. Сумма резерва определяется как разница между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений.

В связи с тем, что уставная деятельность Общества не связана с производственным процессом и оказанием услуг, а также осуществлением торговой деятельности, доходы по финансовым вложениям в рамках уставной деятельности признаются Обществом прочими поступлениями с учетом требований п.4 ПБУ 9/99 и п.34 ПБУ 19/02.

Для обобщения информации о доходах и расходах в рамках уставной деятельности Общества Рабочим планом счетов предусмотрен счет 91 «Прочие доходы и расходы» с соответствующими субсчетами. Аналитический учет по счету 91 организован по каждому виду прочих доходов и расходов таким образом, чтобы обеспечить возможность выявления финансового результата по каждой операции.

В соответствии с п. 22 ПБУ 18/02 устанавливается следующий способ определения величины текущего налога на прибыль:

на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете в соответствии с пунктами 20 и 21 ПБУ 18/02.

В соответствии со статьей 251 пунктом 1 подпунктом 29 НК РФ доходы в виде имущества, включая денежные средства и (или) имущественные права, которые получены Обществом в связи с осуществлением его уставной деятельности, не облагаются налогом на прибыль.

Вступление в действие с 01.01.2022 г. ФСБУ 5/2019 "Запасы" не привело к изменению учетной политики (нет МПЗ) и не повлияло на формирование и представление бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Вступление в действие с 01.01.2022 ФСБУ 6/2020 "Основные средства", ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения" и ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" не привело к изменению учетной политики (нет объектов учета) и не повлияло на формирование и представление бухгалтерской (финансовой) отчетности

## **Информация по сегментам**

### Операционный сегмент

Основным видом хозяйственной деятельности Общества является деятельность по предоставлению прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки (ОКВЭД 64.99). Поступления по правам (требованиям) составляет 100 % от всех поступлений по финансовым вложениям. В связи с этим Общество осуществляет деятельность по предоставлению прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки, не разделяя формируемые доходы и расходы от хозяйственно-экономической деятельности по направлениям бизнеса. На основании вышесказанного Общество не представляет информацию по операционным сегментам согласно ПБУ 12/2010 "Информация по сегментам", считая, что экономическая деятельность осуществляется в рамках одного отчетного сегмента.

### Географический сегмент

Общество осуществляет свою деятельность только на территории Российской Федерации и не выделяет отдельных географических сегментов, поскольку источники и характер рисков на всей территории Российской Федерации примерно одинаковы.

## **3. БУХГАЛТЕРСКАЯ (ФИНАНСОВАЯ) ОТЧЕТНОСТЬ**

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, предусмотренных Федеральным законом от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете»; ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации»; согласно требованиям и по формам, утвержденным приказом Минфина РФ №66н "О формах бухгалтерской отчетности организаций" и в соответствии с другими соответствующими нормативными актами.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена руководством Общества, исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность непрерывно в обозримом будущем. По состоянию на 31.12.2022г. чистые активы Общества имеют отрицательное значение и составляют (33 866) тыс. руб.

Положения статьи 90 ГК РФ и статьи 30 ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» о стоимости чистых активов к Обществу не применимы согласно пункту 9 статьи 15.2 ФЗ «О рынке ценных бумаг».

**«Бухгалтерский баланс» содержит следующие показатели:**

### Пассивы баланса

**3.1** По строке **1310** «Уставный капитал» по состоянию на 31.12.2021 г., 31.12.2022 г. отражен уставный капитал Общества в размере 10 тыс. руб.

Изменения величины уставного капитала в течение 2021 г., 2022 г. не происходило.

Общество является компанией со 100% иностранными инвестициями.

Доля в размере 10 тыс. рублей принадлежит Учредителю ШТИХТИНГ ЭЙЧ СИ ФИНАНС 5 – фонду, учрежденному в соответствии с законодательством королевства Нидерландов (регистрационный номер 60379766).

По состоянию на 31.12.2022 г. уставный капитал полностью оплачен в денежной форме.

**3.2** По строке **1370** «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» по состоянию на 31.12.2022 г. отражен непокрытый убыток Общества в размере 33 876 тыс. руб. (на 31.12.2021 г. – непокрытый убыток в размере 35 193 тыс. руб.).

**3.3** По строке **1410** «Заемные средства» по состоянию на 31.12.2022 г. отражена сумма 21 544 тыс. руб., в том числе:

- задолженность по займам, предоставленным в размере 15 624 тыс. руб.

Вид	№ и Дата договора	Сумма займа на 31.12.2022 г., тыс. руб.	Процентная ставка, %	Срок погашения займа
Заём	Соглашение о переуступке прав от 31.03.2019 к Договору займа Б/Н от 27.12.2016	2 000	10,0	в теч. 10 раб. дней с даты полного погашения облигаций, но не позднее 31.03.2027
Заём	№ Б/Н от 17.11.2016	1 000	10,0	в теч. 10 раб. дней с даты полного погашения облигаций, но не позднее 31.03.2027
Заём	№ 2 от 25.05.2018	7 624	7,25	в теч. 10 раб. дней с даты получения письменного запроса Займодавца о возврате займа, но не ранее 10 раб. дней с даты начала размещ. облигаций Заёмщика, и в любом случае, не позднее 31.12.2027
Заём	№ 1 от 21.03.2018	5 000	7,5	в теч. 10 раб. дней с даты получения письменного запроса Займодавца о возврате займа, но не ранее 10 раб. дней с даты начала размещ. облигаций Заёмщика.

- сумму начисленных процентов, по договорам займов в размере 5 920 тыс. руб.

Вид	№ и Дата договора	Заложности по процентам (плате) на 31.12.2022 г., тыс. руб.	Процентная ставка, %	Срок погашения займа
Заём	Соглашение о переуступке прав от 31.03.2019 к Договору займа Б/Н от 27.12.2016	1 201	10,0	в теч. 10 раб. дней с даты полного погашения облигаций, но не позднее 31.03.2027
Заём	№ Б/Н от 17.11.2016	610	10,0	в теч. 10 раб. дней с даты полного погашения облигаций, но не позднее 31.03.2027
Заём	№ 2 от 25.05.2018	2 317	7,25	в теч. 10 раб. дней с даты получения письменного запроса Займодавца о возврате займа, но не ранее 10 раб. дней с даты начала размещ. облигаций

				Заёмщика, и в любом случае, не позднее 31.12.2027
Заём	№ 1 от 21.03.2018	1 792	7,5	в теч. 10 раб. дней с даты получения письменного запроса Займодавца о возврате займа, но не ранее 10 раб. дней с даты начала размещ. облигаций Заёмщика

По строке **1410** «Заемные средства» по состоянию на 31.12.2021 г. отражена сумма 20 316 тыс. руб., в том числе:

- задолженность по займам, предоставленным в размере 15 624 тыс. руб.

Вид	№ и Дата договора	Сумма займа на 31.12.2021 г., тыс. руб.	Процентная ставка, %	Срок погашения займа
Заём	Соглашение о переуступке прав от 31.03.2019 к Договору займа Б/Н от 27.12.2016	2 000	10,0	в теч. 10 раб. дней с даты полного погашения облигаций, но не позднее 31.03.2027
Заём	№ Б/Н от 17.11.2016	1 000	10,0	в теч. 10 раб. дней с даты полного погашения облигаций, но не позднее 31.03.2027
Заём	№ 2 от 25.05.2018	7 624	7,25	в теч. 10 раб. дней с даты получения письменного запроса Займодавца о возврате займа, но не ранее 10 раб. дней с даты начала размещ. облигаций Заёмщика, и в любом случае, не позднее 31.12.2027

- сумму начисленных процентов, по договорам займов в размере 4 692 тыс. руб.

Вид	№ и Дата договора	Заложенности по процентам (плате) на 31.12.2021 г., тыс. руб.	Процентная ставка, %	Срок погашения займа
Заём	Соглашение о переуступке прав от 31.03.2019 к Договору займа Б/Н от 27.12.2016	1 001	10,0	в теч. 10 раб. дней с даты полного погашения облигаций, но не позднее 31.03.2027
Заём	№ Б/Н от 17.11.2016	510	10,0	в теч. 10 раб. дней с даты полного погашения облигаций, но не позднее 31.03.2027
Заём	№ 2 от 25.05.2018	1 764	7,25	в теч. 10 раб. дней с даты получения письменного запроса Займодавца о возврате займа, но не ранее 10 раб. дней с даты начала размещ. облигаций Заёмщика, и в любом случае,

				не позднее 31.12.2027
Заём	№ 1 от 21.03.2018	1 417	7,5	в теч. 10 раб. дней с даты получения письменного запроса Займодавца о возврате займа, но не ранее 10 раб. дней с даты начала размещ. облигаций Заёмщика

**3.4** По строке **1510** «Заемные средства» по состоянию на 31.12.2022 г. отражена сумма 7 748 тыс. руб., в том числе:

- задолженность по займам, предоставленным в размере 5 060 тыс. руб.

Вид	№ и Дата договора	Сумма займа на 31.12.2022 г., тыс. руб.	Процентная ставка, %	Срок погашения займа
Заём	№ 1 от 16.08.2016	2 060	10,50	в теч. 10 раб. дней с даты размещения облигаций
Заём	№ 2 от 27.12.2016	3 000	10,00	в теч. 10 раб. дней с даты размещения облигаций

- сумму начисленных процентов по договорам займов в размере 2 688 тыс. руб.:

Вид	№ и Дата договора	Заложенности по процентам (плате) на 31.12.2022 г., тыс. руб.	Процентная ставка, %	Срок погашения займа
Заём	№ 1 от 16.08.2016	886	10,50	в теч. 10 раб. дней с даты размещения облигаций
Заём	№ 2 от 27.12.2016	1 802	10,0	в теч. 10 раб. дней с даты размещения облигаций

По строке **1510** «Заемные средства» по состоянию на 31.12.2021 г. отражена сумма 7 232 тыс. руб., в том числе:

- задолженность по займам, предоставленным в размере 5 060 тыс. руб.

Вид	№ и Дата договора	Сумма займа на 31.12.2021 г., тыс. руб.	Процентная ставка, %	Срок погашения займа
Заём	№ 1 от 16.08.2016	2 060	10,50	в теч. 10 раб. дней с даты размещения облигаций
Заём	№ 2 от 27.12.2016	3 000	10,00	в теч. 10 раб. дней с даты размещения облигаций

- сумму начисленных процентов по договорам займов в размере 2 172 тыс. руб.:

Вид	№ и Дата договора	Заложенности по процентам (плате) на 31.12.2021 г., тыс. руб.	Процентная ставка, %	Срок погашения займа
Заём	№ 1 от 16.08.2016	670	10,50	в теч. 10 раб. дней с даты размещения облигаций

Заём	№ 2 от 27.12.2016	1 502	10,0	в теч. 10 раб. дней с даты размещения облигаций
------	-------------------	-------	------	---

**3.7** По строке **1520** «Кредиторская задолженность» по состоянию на 31.12.2022 г. отражена сумма 4 574 тыс. руб. (на 31.12.2021 г. – 7 635 тыс. руб.), которая включает в себя:

- задолженность в отношении поставщиков услуг:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. руб. на 31.12.2022 г.	Сумма, тыс. руб. на 31.12.2021 г.
ООО «Л СИ ПИ ИНВЕСТОР СЕРВИСЕЗ»	310	310
ООО "РМА СЕРВИС"	178	1 248
ООО "ТМФ РУС"	874	2 865
<b>Итого</b>	<b>1 362</b>	<b>4 423</b>

- прочая кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2022 г. в размере 3 212 тыс. руб. (на 31.12.2021 г. – 3 212 тыс. руб.).

**Отчет о финансовых результатах содержит следующие показатели:**

**3.6** По строке **2330** «Проценты к уплате» отражена сумма расходов за 2022 г. в размере 1 744 тыс. руб. (за 2021 г. – 1 744 тыс. руб.), в том числе:

Строка 2330 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. руб. за 2022 г.	Сумма, тыс. руб. за 2021 г.
Проценты к уплате по договорам займа	1 744	1 744
<b>Итого:</b>	<b>1 744</b>	<b>1 744</b>

**3.7** По строке **2340** «Прочие доходы» отражена сумма доходов за 2022 г. в размере 4 170 тыс. руб. (за 2021 г. показатель отсутствует) в том числе:

Строка 2340 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. руб. за 2022 г.	Сумма, тыс. руб. за 2021 г.
Списание задолженности/ прощение долга	4 170	-
<b>Итого:</b>	<b>4 170</b>	<b>-</b>

**3.8** По строке **2350** «Прочие расходы» отражена сумма расходов за 2022 г. в размере 1 110 тыс. руб. (за 2021 г. – 5 545 тыс. руб.), в том числе:

Строка 2350 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. руб. за 2022 г.	Сумма, тыс. руб. за 2021 г.
Бухгалтерские услуги	377	460
Расходы на услуги банков	0	7
Управленческие услуги	732	1 005
Услуги по обслуживанию сайта	0	-57
Услуги Рейтингового агентства	0	4 130
<b>Итого:</b>	<b>1 109</b>	<b>5 545</b>

**3.09** По строке **2300** «Прибыль (убыток) до налогообложения» за 2022 г. отражена прибыль в размере 1 317 тыс. руб. (за 2021 г. отражен убыток в размере 7 289 тыс. руб.).

В соответствии с Налоговым кодексом РФ (статья 251 пункт 1 подпункт 29) доходы в виде имущества, включая денежные средства и (или) имущественные права, которые получены

Специализированным финансовым обществом в связи с осуществлением его уставной деятельности, не облагаются налогом на прибыль. В результате сумма в строке **2400** «Чистая прибыль (убыток)» равна сумме, отраженной в строке **2300**.

**3.10 По строке 2410** «Налог на прибыль» показатель отсутствует.

В связи с тем, что доходы Общества связаны с осуществлением уставной деятельности и не облагаются налогом на прибыль в соответствии с Налоговым кодексом РФ (статья 251 пункт 1 подпункт 29), в бухгалтерском отчетности налог на прибыль равен нулю, отложенный налог на прибыль также равен нулю, и в бухгалтерском учете не возникают отложенный налоговый актив и временные разницы.

Согласно ПБУ 18/02, величина налога на прибыль за 2022 год составила:

условный расход по налогу на прибыль 263 тыс.руб.;

постоянный налоговый доход 263 тыс.руб.

Согласно ПБУ 18/02, величина налога на прибыль за 2021 год составила:

условный доход по налогу на прибыль 1458 тыс.руб.;

постоянный налоговый расход 1458 тыс.руб.

**3.11 По строке 2500** «Совокупный финансовый результат периода» по итогам 2022 г. отражена прибыль 705 тыс. рублей (за 2021 г. – отражена прибыль 1 047 тыс. рублей)

#### 4. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

Единоличным исполнительным органом Общества является Управляющая организация в лице ООО «ТМФ РУС». С ООО «ТМФ РУС» заключен договор передачи полномочий единоличного исполнительного органа от 27.07.2016 года.

Специализированной организацией, которой переданы функции по ведению бухгалтерского и налогового учета Общества является Бухгалтерская организация в лице ООО «РМА СЕРВИС». С ООО «РМА СЕРВИС» заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета от 27.07.2016 года.

ШТИХТИНГ ЭЙЧ СИ ФИНАНС 5 – является учредителем Общества, которому принадлежит 100% Уставного капитала. За 2021 г. и 2020 г. операции между Обществом и ШТИХТИНГ ЭЙЧ СИ ФИНАНС 5 не осуществлялись.

Детальная информация об операциях со связанными сторонами приведена в таблице ниже:

Общество раскрывает информацию по операциям со связанными сторонами за 2022 г.:

Название связанной стороны	Характер отношений (в соответствии с п. 6 ПБУ 11/2008)	Виды операций	Стоимость операции за 2022 г. (тыс. рублей)	Задолженность на 31.12.2022 г. (тыс. рублей)	Срок погашения задолженности на 31.12.2022 г. (мес.)	Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2022 г.	Списанная дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек
ООО «ТМФ РУС»	Оказывает значительное влияние	Услуги	732	875 (Кредиторская)	12	Нет	Нет
ООО «РМА СЕРВИС»	Оказывает значительное влияние	Услуги	378	178 (Кредиторская)	12	Нет	Нет

Общество раскрывает информацию по операциям со связанными сторонами за 2021 г.:

Название связанной стороны	Характер отношений (в соответствии с п. 6 ПБУ 11/2008)	Виды операций	Стоимость операции за 2021 г. (тыс. рублей)	Задолженность на 31.12.2021 г. (тыс. рублей)	Срок погашения задолженности на 31.12.2021 г. (мес.)	Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2021 г.	Списанная дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек
ООО «ТМФ РУС»	Оказывает значительное влияние	Услуги	1 005	2 865 (Кредиторская)	12	Нет	Нет
ООО «РМА СЕРВИС»	Оказывает значительное влияние	Услуги	460	1 248 (Кредиторская)	12	Нет	Нет

Иных операций со связанными сторонами за 2021 г., 2022 г. Общество не осуществляло.

## 5. ПОТЕНЦИАЛЬНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ 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.

В случае возникновения одного или нескольких рисков, Общество предпримет все возможные меры по ограничению их негативного влияния. Параметры проводимых мероприятий будут зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае. Общество не может гарантировать, что действия, направленные на преодоление возникших негативных изменений, приведут к существенному изменению ситуации, поскольку большинство приведенных рисков находится вне контроля Общества.

К рискам, которые могут повлиять на деятельность Общества и исполнение Обществом обязательств по Облигациям, связанным с возможным ухудшением экономической ситуации на российском рынке ипотечного кредитования, и являющимся наиболее значимыми, по мнению Общества, относятся кредитный риск по правам требования, удостоверенным залоговыми, входящим в состав ипотечного покрытия.

Данный риск связан с потенциальной неспособностью или нежеланием заемщиков выполнять свои обязанности по правам (требованиям), входящим в состав ипотечного покрытия Облигаций. Неисполнение обязательств по правам (требованиям) 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 (снижение заработной платы одного или нескольких из созаемщиков и др.), так и внешними факторами (общее ухудшение макроэкономической ситуации в стране, снижение темпов роста экономики, увеличение темпов инфляции и др.). Так же стоит отметить, что обязательное требование о наличии страхования имущества (предмета ипотеки) снижает риски инвесторов и способствует обеспечению выплат по обязательствам даже в случае утраты предмета ипотеки, в том числе в связи с наступлением стихийных бедствий.

Денежные обязательства по облигациям Общества выражены и погашаются в рублях. Ипотечные кредиты и займы, требования по которым входят в состав ипотечного покрытия, выданы и погашаются в рублях. В связи с этим Общество не подвержено рискам, связанным с изменением курса обмена иностранных валют.

К иным рискам, связанным с деятельностью Общества, можно отнести риск изменения законодательства, регулирующего деятельность Общества. Принимая во внимание продолжающийся процесс внесения изменений в законодательство по рынку ипотечных

ценных бумаг, и учитывая их характер, направленный на содействие развитию рынка ипотечных ценных бумаг в Российской Федерации, в настоящий момент Общество оценивает данные риски как незначительные. Тем не менее, Общество не исключает возможности внесения в действующее законодательство по рынку ценных бумаг, ипотечным ценным бумагам, ипотеке изменений, которые могут негативно отразиться на деятельности Общества.

На текущий момент ипотечное кредитование остается наиболее качественным сегментом кредитования. Кредитные (ипотечные) «каникулы» уменьшают негативное влияние ухудшения макроэкономических условий на качество ипотечного портфеля. Данная возможность позволяет заемщикам, в случае значительного падения дохода, реструктурировать задолженность. Данные меры защищают заемщиков от последствий пандемии. При этом существенное увеличение таких запросов может повлечь риски уменьшения денежных потоков, что может повлечь досрочное погашение Облигаций Общества. На текущий момент риск уменьшения денежных потоков не оценивается Обществом, как существенный.

Так же отмечаем, что объем ипотечного кредитования существенно увеличился, в связи с принимаемыми Правительством Российской Федерации мерами в рамках программы льготной ипотеки.

Риски нарушения операционной деятельности в результате приостановки или закрытия производства, нарушения цепочек поставок, карантина персонала, снижения спроса и трудностей с получением финансирования, так же оцениваются Обществом, как незначительные. Общество не осуществляет деятельность, связанную с производством товаров и оказанием услуг, в этой связи риски уменьшения спроса у Общества отсутствуют. Риск карантина персонала минимизирован в связи с переводом сотрудников управляющей и бухгалтерской организации Общества на частично удаленный режим работы.

Риск неисполнения обществом своих обязательств по облигациям оценивается, как незначительный. Порядок проведения выплат по ценным бумагам Общества соблюдается, риски нераскрытия Обществом информации отсутствуют

### **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. 24 февраля 2022 года Президент России объявил о начале специальной военной операции на Украине, что стало причиной введения масштабных экономических санкций со стороны США и ряда других стран в отношении России.

В течение 2022 года на российскую экономику оказывали влияние такие факторы, как геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые Российской Федерацией в ответ на внешнее санкционное давление, ограничения, связанные с коронавирусной инфекцией.

Объявленные и введенные международные санкции привели к существенному росту нестабильности на финансовых рынках, резкому изменению цен на финансовые инструменты, увеличению спредов по торговым операциям, снижению суверенных рейтингов Российской Федерации. Ухудшение ситуации на рынках капитала, товарных и валютных рынках не повлияло на финансовое положение Общества, не оказало влияние на непрерывность деятельности Общества. Правительством РФ и Банком России принимаются меры для поддержания финансовой стабильности и обеспечения непрерывности работы бизнеса и финансового сектора.

В тоже время, военно-политический конфликт продолжает развиваться. По оценке руководства, обострение внешнеполитической ситуации и последующее введение в отношении Российской Федерации и/или отдельных юридических и физических лиц, относящихся к ее юрисдикции, международных санкций, как точечных, так и секторальных или общегосударственных, не окажут существенного влияния на непрерывность деятельности Общества.

На дату выпуска настоящей бухгалтерской отчетности ситуация в отношении коронавирусной инфекции COVID-19 локализована, и до настоящего момента ощутимое воздействие на операционную деятельность Общества отсутствует, деятельность Общества не признана пострадавшей от пандемии.

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 отчетного периода. По оценке руководства, у Общества отсутствует существенная неопределенность в отношении событий или условий, которые могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжить свою деятельность в обозримом будущем.

Долгосрочные последствия сложившейся экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов. Руководство Общества полагает, что им предпринимаются все необходимые меры для сохранения финансовой устойчивости Общества в сложившихся обстоятельствах.

## 1. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

У Общества отсутствует информация о фактах хозяйственной деятельности, которые оказали или могли оказать существенное влияние на положение Общества и имевшее место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности. У Общества отсутствует намерение и необходимость прекратить деятельность организации или существенно её сократить.

Подпись: \_\_\_\_\_

Ф.И.О.: Швецов Д.В.

Должность: Генеральный директор ООО «ТМФ РУС»,  
Управляющей организации ООО «СФО ДВК-1», действующий  
на основании Договора передачи полномочий единоличного  
исполнительного органа от 30.05.2019 года № б/н



Дата:

17 марта 2023 г.