

# ПОЯСНЕНИЯ

## к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2023г.

### 1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Транспортная инфраструктура» (далее – «Общество») зарегистрировано в Инспекции Федеральной налоговой службы № 46 г. Москвы 27.08.2019 г. Основной государственный регистрационный номер – 1197746528924, код ОКПО 41300731, ИНН/КПП: 9704000042/770401001

Юридический адрес Общества: Российская Федерация, 119435, г. Москва, Большой Саввинский пер., д. 10, стр. 2А.

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 № б/н Единственного Учредителя Общества от 22 августа 2019г. единоличным исполнительным органом Общества является Управляющая организация ООО «Тревеч-Управление», ОГРН 5147746079388. С ООО «Тревеч-Управление» заключен договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа б/н от 26 сентября 2019г.

Банк России 02 июня 2016 года включил ООО «Тревеч-Управление» в Реестр управляющих компаний специализированных обществ.

Членом исполнительного и контрольного органа управляющей компании – ООО «Тревеч-Управление» является директор Лесная Луиза Владимировна, генеральный директор Морозова Е.М.

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

В соответствии с Федеральным законом «О рынке ценных бумаг» ведение бухгалтерского учета должно быть передано специализированной организации.

4. На основании Решения № б/н Единственного Учредителя Общества от 22 августа 2019г. Специализированной организацией, которой переданы функции по ведению бухгалтерского и налогового учета является Бухгалтерская организация ООО «Тревич-Учет», ОГРН 5147746022408. С ООО «Тревич-Учет» заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета б/н от 26.09.2019г.

Членами ООО «Тревич-Учет» являются генеральный директор Морозова Елена Михайловна и главный бухгалтер Мадан Евгения Николаевна.

В соответствии с Федеральным Законом № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. к связанным сторонам ООО «СФО Транспортная инфраструктура» относятся стороны, указанные в приложении 1 к настоящим пояснениям, размещенном на страницах 17-18 и являющимся неотъемлемой частью настоящих Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год.

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. КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ И ПРИМЕНЕНИЕ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ**

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 ПБУ 9/99 "Доходы организации" и п.34 ПБУ 19/02 "Учет финансовых вложений".

Приобретаемые права требования (Портфель прав требования) являются именными ценными бумагами (п.2 ст.13 Федерального Закона от 16.07.1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»), включаются в состав долгосрочных или краткосрочных финансовых вложений в зависимости от срока обращения (погашения).

Активы и обязательства относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) по ним не более 12 месяцев после отчетной даты или продолжительности операционного цикла, если он не превышает 12 месяцев. Все остальные активы и обязательства относятся к долгосрочным.

В бухгалтерской отчетности производится расчет краткосрочных и долгосрочных финансовых вложений на основании документов Сервисного агента (письма о плановых погашениях, графики платежей и пр.)

Финансовые вложения, принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за

плату, признается сумма фактических затрат Общества на их приобретение (за исключением НДС и других возмещаемых налогов).

В случае, если Общество не будет иметь права на вычет или возмещение НДС и других налогов по указанным затратам, то такой НДС и налоги включаются в первоначальную стоимость финансовых вложений.

Фактическими затратами на приобретение прав требования признается сумма, уплаченная по договору продавцу прав требования, состоящая из суммы основного долга (ссудной задолженности) по правам требования, суммы процентов и пени в соответствии с договором купли-продажи прав требования.

Стоимость финансовых вложений при их выбытии определяется по балансовой стоимости каждой единицы финансовых вложений.

Суммы, поступающие в погашение прав требования, по условиям которых производится частичное погашение долга, в части погашения основной суммы долга по праву требования и сумме начисленного процентного дохода, ранее уплаченного Обществом продавцу, отражаются в учете Общества в составе прочих доходов.

Одновременно, первоначальная стоимость права требования подлежит уменьшению по мере частичного погашения для обеспечения сопоставимости стоимости финансового вложения с величиной экономических выгод, ожидаемых к получению от данного вложения. При этом сумма частичного погашения в части оплаченного долга подлежит включению в состав прочих расходов.

Указанный порядок учета прав требования отражает экономическую суть проводимых операций. При получении платежа кредиторская задолженность не возникает, а уменьшается сумма требования по правам требования. Таким образом, полученные платежи в части, относящейся к погашению задолженности по праву требования, частично уменьшают сумму задолженности по праву требования. При этом отражаются доходы и расходы, возникающие в результате частичного выбытия финансовых вложений.

Признание дохода по процентам, причитающимся по правам требования, производится ежемесячно.

Поступления и возвраты денежных средств по правам требования в отчете о движении денежных средств отражаются свернуто.

Эмиссия выпусков облигаций рассматривается как способ привлечения заемных средств путем выпуска и продажи облигаций (ст.816 ГК РФ) и включается в состав долгосрочных займов Общества.

Размещенные облигации отражаются в бухгалтерском учете по номинальной стоимости как кредиторская задолженность с учетом причитающихся к оплате на конец отчетного периода процентов.

Поскольку эмиссия облигаций с ипотечным покрытием осуществляется в целях привлечения заемного капитала, то операции, связанные с их движением отражаются в бухгалтерском учете в соответствии с ПБУ 15/2008.

Общество производит начисление процентов по размещенным облигациям ежемесячно, уплату процентов – ежеквартально или ежемесячно в соответствии с условиями выпуска

облигаций. Начисление купонного дохода производится в соответствии с проспектом эмиссии ценных бумаг.

Аналитический учет долгосрочных кредитов и займов организуется таким образом, чтобы обеспечивать формирование информации по видам кредитов и займов, кредитным организациям и другим заимодавцам, предоставившим их, и отдельным кредитам и займам. Кредиты и займы, не оплаченные в срок, учитываются обособленно.

Дополнительные расходы по займам отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в том учетном периоде, к которому они относятся.

Обязательства относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) по ним не более 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные обязательства представляются как долгосрочные. Перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную не производится.

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** "Прочие доходы и расходы" организован по каждому виду прочих доходов и расходов таким образом, чтобы обеспечить возможность выявления финансового результата по каждой операции.

Существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет не менее 5 процентов.

Общество имеет право создавать следующие виды резервов, в соответствии с законодательством Российской Федерации и видом осуществляемой деятельности:

Обществом принято решение не создавать резервы предстоящих расходов и платежей в связи с тем, что перечень расходов Общества с течением времени не меняется, все расходы строго лимитированы в эмиссионных документах и учтены в расчетах по частичному досрочному погашению облигаций. В связи с этим, Обществом не ожидается значительных колебаний сумм расходов в течение года.

Обществом разработана Методика создания и использования резерва под обесценение финансовых вложений, по которой не определена текущая рыночная стоимость.

На основании п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ (в ред. Приказа Минфина РФ от 24.12.2010 N 186н) организация создает резервы по сомнительным долгам, в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

Обществом разработана Методика создания и использования резерва по сомнительным долгам:

#### **1. КРИТЕРИИ ПРИЗНАНИЯ ЗАДОЛЖЕННОСТИ СОМНИТЕЛЬНОЙ**

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.

#### **2. ФОРМИРОВАНИЕ РЕЗЕРВА ПО СОМНИТЕЛЬНЫМ ДОЛГАМ**

Резерв по сомнительным долгам формируется следующим образом:

а. Определяется задолженность контрагентов, которая не была погашена в сроки, определенные договорами, и не обеспечена необходимыми гарантиями (сомнительные долги);

- б. Отдельно по каждому сомнительному долгу определяется сумма, на которую необходимо создать резерв, в зависимости от финансового состояния должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично;
- с. По состоянию на 31 декабря отчетного года Общество проводит инвентаризацию дебиторской задолженности. Информация по формированию резерва отражается в акте и в пояснительной записке к годовой отчетности.

### 3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СУММЫ РЕЗЕРВА

Сумма резерва по сомнительным долгам определяется по результатам проведенной на последнее число отчетного (налогового) периода инвентаризации дебиторской задолженности и исчисляется следующим образом:

- а. По сомнительной задолженности со сроком возникновения свыше 90 календарных дней в сумму создаваемого резерва включается полная сумма выявленной на основании инвентаризации задолженности;
- б. По сомнительной задолженности со сроком возникновения от 45 до 90 календарных дней (включительно) в сумму резерва включается 50 процентов задолженности;
- с. Сомнительная задолженность со сроком возникновения до 45 дней не увеличивает сумму создаваемого резерва.

#### **Информация по сегментам**

##### *Операционный сегмент*

Основным видом хозяйственной деятельности Общества является деятельность эмиссионная. В связи с этим Общество осуществляет деятельность, 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.

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.

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.

### 3. 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 II, Оборотные активы

### 3.1. По строке **1230** «Дебиторская задолженность»

- по состоянию на 31.12.2021 г. раскрыта сумма 776 тыс. руб. в том числе:

- авансы, выданные поставщикам, по состоянию на 31.12.2021 г. в сумме 776 тыс. руб.:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. руб. на 31.12.2020 г.	Поступило	Выбыло	Сумма, тыс. руб. на 31.12.2020г.
ООО «Интерком-Аудит»	70	-	70	-
ООО "Тревеч-Управление"	285	1 218	1 218	285
ООО «Тревеч-Учет»	480	1 760	1 760	480
ООО «Интерфакс-ЦРКИ»	5	17	15	7
ПАО «Московская Биржа ММВБ-РТС»	100	77	177	-
РЕГ.РУ	2	2	-	4
ООО «НайнДизайн»	62	-	62	-
<b>Итого:</b>	<b>1004</b>	<b>3 074</b>	<b>3 302</b>	<b>776</b>

- по состоянию на 31.12.2022 г. дебиторская задолженность отсутствует.

Наименование контрагента	Сумма, тыс. руб. на 31.12.2021 г.	Поступило	Выбыло	Сумма, тыс. руб. на 31.12.2022г.
ООО "Тревеч-Управление"	285	707	992	-
ООО «Тревеч-Учет»	480	1 097	1 577	-
ООО «Интерфакс-ЦРКИ»	7	10	17	-
РЕГ.РУ	4	1	5	-
<b>Итого:</b>	<b>776</b>	<b>1 815</b>	<b>2 591</b>	<b>-</b>

- по состоянию на 31.12.2023 г. данные отсутствуют.

Погашение и появление дебиторской задолженности произошло в результате хозяйственных операций в течение отчетного года.

По результатам проведенной инвентаризации просроченная задолженность не выявлена.

На основании анализа, проведенного в соответствии с Методикой создания и использования резервов по сомнительным долгам, а также проведенной инвентаризации, просроченной дебиторской задолженности выявлено не было, в связи с чем Обществом было принято решение не создавать резерв по сомнительным долгам по состоянию на 31 декабря 2021г., на 31 декабря 2022г. и на 31 декабря 2023г.

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

- по состоянию на 31 декабря 2021 г. раскрыта сумма 387 тыс. руб., в том числе:

<b>Расчетный счет</b>	<b>Сумма на 31.12.2021 г.</b>
Денежные средства в рублях на расчетных счетах в банке	387
<b>Итого денежные средства в составе бухгалтерского баланса стр. 1250 и отчета о движении денежных средств стр. 4500</b>	<b>387</b>

- по состоянию на 31 декабря 2022 г. раскрыта сумма 62 тыс. руб., в том числе:

<b>Расчетный счет</b>	<b>Сумма на 31.12.2022 г.</b>
Денежные средства в рублях на расчетных счетах в банке	62
<b>Итого денежные средства в составе бухгалтерского баланса стр. 1250 и отчета о движении денежных средств стр. 4500</b>	<b>62</b>

- по состоянию на 31 декабря 2023 г. раскрыта сумма 35 тыс. руб., в том числе:

<b>Расчетный счет</b>	<b>Сумма на 31.12.2023 г.</b>
Денежные средства в рублях на расчетных счетах в банке	35
<b>Итого денежные средства в составе бухгалтерского баланса стр. 1250 и отчета о движении денежных средств стр. 4500</b>	<b>35</b>

### Раздел III, Капитал и резервы

#### 3.3. По строке **1310** «Уставный капитал»

По состоянию на 31.12.2021г. раскрыт уставной капитал Общества в размере 10 тыс. руб. Изменения величины уставного капитала в течение 2021г. не происходило.

В соответствии с Решением единственного учредителя б/н ООО «СФО Транспортная инфраструктура» от 22.08.2019 г. 100% доли в уставном капитале принадлежит Фонду содействия развитию рынка секьюритизации активов 1.

По состоянию на 31.12.2022г. раскрыт уставной капитал Общества в размере 10 тыс. руб. Изменения величины уставного капитала в течение 2022г. не происходило.

В соответствии с Решением единственного учредителя б/н ООО «СФО Транспортная инфраструктура» от 22.08.2019 г. 100% доли в уставном капитале принадлежит Фонду содействия развитию рынка секьюритизации активов 1.

По состоянию на 31.12.2023г. раскрыт уставной капитал Общества в размере 10 тыс. руб. Изменения величины уставного капитала в течение 2023г. не происходило.

В соответствии с Решением единственного учредителя б/н ООО «СФО Транспортная инфраструктура» от 22.08.2019 г. 100% доли в уставном капитале принадлежит Фонду содействия развитию рынка секьюритизации активов 1.

#### 3.4. По строке **1370** «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)»

- по состоянию на 31.12.2021 г. раскрыт непокрытый убыток Общества в размере (12 604) тыс. руб.

- по состоянию на 31.12.2022 г. раскрыт непокрытый убыток Общества в размере (17 838) тыс. руб.

- по состоянию на 31.12.2023 г. раскрыт непокрытый убыток Общества в размере (22 663) тыс. руб.

#### Раздел V, Краткосрочные Обязательства

##### 3.5. По строке **1510** «Заемные средства»

- по состоянию на 31.12.2021 г. раскрыта сумма 13 682 тыс. руб., которая включает в себя:

- задолженность по основному долгу по Договору займа с ООО «Инфраструктура ГЧП» № б/н от 18.12.2019г. в размере 11 409 тыс. руб.

Займ	Договор	Остаток на 31.12.2020 Сумма, тыс. руб.	Поступило	Погашено	Остаток на 31.12.2021 Сумма, тыс. руб.
Основной долг по займу	Договору займа б/н от 18.12.2019г.	9 311	2 098	-	11 409

- задолженность по процентам по Договору займа с ООО «Инфраструктура ГЧП» № б/н от 18.12.2019г. в размере 2 273 тыс. руб.

- по состоянию на 31.12.2022 г. раскрыта сумма 17 869 тыс. руб., которая включает в себя:

- задолженность по основному долгу по Договору займа с ООО «Инфраструктура ГЧП» № б/н от 18.12.2019г. в размере 13 709 тыс. руб.

Займ	Договор	Остаток на 31.12.2021 Сумма, тыс. руб.	Поступило	Погашено	Остаток на 31.12.2022 Сумма, тыс. руб.2
Основной долг по займу	Договору займа б/н от 18.12.2019г. (дата погашения 30.12.2023)	11 409	2 300	-	13 709

- задолженность по процентам по Договору займа с ООО «Инфраструктура ГЧП» № б/н от 18.12.2019г. в размере 4 160 тыс. руб.

- по состоянию на 31.12.2023 г. раскрыта сумма 19 926 тыс. руб., которая включает в себя:

- задолженность по основному долгу по Договору займа с ООО «Инфраструктура ГЧП» № б/н от 18.12.2019г. в размере 19 926 тыс. руб.

Займ	Договор	Остаток на 31.12.2022 Сумма, тыс. руб.	Поступило	Погашено	Остаток на 31.12.2023 Сумма, тыс. руб.2
Основной	Договору	13 709	-	-	13 709

долг по займу	займа б/н от 18.12.2019г. (дата погашения 30.12.2023)				
---------------	---	--	--	--	--

- задолженность по процентам по Договору займа с ООО «Инфраструктура ГЧП» № б/н от 18.12.2019г. в размере 6 217 тыс. руб.

### 3.6. По строке **1520** «Кредиторская задолженность»

- по состоянию на 31.12.2021 г. раскрыта сумма 75 тыс. руб., которая включает в себя:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. руб. на 31.12.2020 г.	Поступило	Выбыло	Сумма, тыс. руб. на 31.12.2021г.
ООО "Тревеч-Управление"	2	1 786	1 718	70
ООО «Тревеч-Учет»	1	1 932	1 928	5
<b>Итого:</b>	<b>3</b>	<b>3 718</b>	<b>3 646</b>	<b>75</b>

- по состоянию на 31.12.2022 г. раскрыта сумма 21 тыс. руб., которая включает в себя:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. руб. на 31.12.2021 г.	Поступило	Выбыло	Сумма, тыс. руб. на 31.12.2022г.
ООО "Тревеч-Управление"	70	1 223	1 278	15
ООО «Тревеч-Учет»	5	1 744	1 743	6
<b>Итого:</b>	<b>75</b>	<b>2 967</b>	<b>3 021</b>	<b>21</b>

- по состоянию на 31.12.2023 г. раскрыта сумма 2 762 тыс. руб., которая включает в себя:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. руб. на 31.12.2022 г.	Поступило	Выбыло	Сумма, тыс. руб. на 31.12.2023г.
ООО "Тревеч-Управление"	15	1 014	-	1 029
ООО «Тревеч-Учет»	6	1 727	-	1 733
<b>Итого:</b>	<b>21</b>	<b>2 741</b>	<b>-</b>	<b>2 762</b>

Погашение кредиторской задолженности произошло в результате хозяйственных операций в течение соответствующего отчетного года.

### Отчет о финансовых результатах содержит следующие показатели:

#### 3.7. По строке **2330** «Проценты к уплате»

- раскрыта сумма расходов за 2022 г. в размере 1 887 тыс. руб., в том числе:

Строка 2330 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. руб. за 2022 г.
---	-----------------------------

Проценты к уплате по займу	1 887
<b>Итого:</b>	<b>1 887</b>

- раскрыта сумма расходов за 2023 г. в размере 2 056 тыс. руб., в том числе:

Строка 2330 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. руб. за 2023 г.
Проценты к уплате по займу	2 056
<b>Итого:</b>	<b>2 056</b>

### 3.8. По строке **2350** «Прочие расходы»

- раскрыта сумма расходов за 2022 г. в размере 3 347 тыс. руб., в том числе:

- расходы на услуги по управлению и бухгалтерскому сопровождению в размере 2 477 тыс. руб., в том числе:

Расходы на услуги по управлению	1 022
Расходы по бухгалтерскому сопровождению	1 455
<b>Итого:</b>	<b>2 477</b>

- расходы на прочие услуги в размере 870 тыс. руб., в том числе:

Расходы на услуги банков	21
Нотариальные услуги	2
Списание НДС	522
Расходы на поддержку сайта	59
Расходы на услуги по изготовлению сертификата	3
Расходы по раскрытию информации	15
Услуги хостинга	4
Услуги биржи	83
Аудиторские услуги	142
Услуги по передаче отчетности	19
<b>Итого:</b>	<b>870</b>

- раскрыта сумма расходов за 2023 г. в размере 2 769 тыс. руб., в том числе:

- расходы на услуги по управлению и бухгалтерскому сопровождению в размере 2 290 тыс. руб., в том числе:

Расходы на услуги по управлению	846
Расходы по бухгалтерскому сопровождению	1 444
<b>Итого:</b>	<b>2 290</b>

- расходы на прочие услуги в размере 479 тыс. руб., в том числе:

Расходы на услуги банков	9
Списание НДС	452
Услуги по передачи отчетности	18
<b>Итого:</b>	<b>479</b>

3.9. По строке **2300** «Прибыль (убыток) до налогообложения»

- за 2022 г. раскрыт убыток в размере (5 234) 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**.

- за 2023 г. раскрыт убыток в размере (4 825) 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. В строке **2500** «Совокупный финансовый результат периода»

- по состоянию на 31 декабря 2022 г. раскрыт убыток в размере 5 234 тыс. руб.

- по состоянию на 31 декабря 2023 г. раскрыт убыток в размере 4 825 тыс. руб.

**4. ПБУ 18/02**

**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 доход по налогу на прибыль 1 047 тыс. руб.;

постоянный налоговый расход 1 047 тыс. руб.

Согласно ПБУ 18/02, величина налога на прибыль за 2023 год составила:

условный доход по налогу на прибыль 965 тыс. руб.;

постоянный налоговый расход 965 тыс. руб.

**5. ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ**

В строке **4129** «Прочие платежи»

- по состоянию на 31 декабря 2022 г. раскрыта сумма 358 тыс. руб., в том числе:

Строка 4129 Отчета о движении денежных средств	Сумма, тыс. руб. за 2022 г.
Расходы на оплату услуг в части НДС	358

<b>Итого:</b>	<b>358</b>
---------------	------------

- по состоянию на 31 декабря 2023 г. данные отсутствуют

## 6. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

Единоличным исполнительным органом Общества является Управляющая организация в лице ООО «Тревеч-Управление». С ООО «Тревеч-Управление» заключен договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 26.09.2019 г.

Специализированной организацией, которой переданы функции по ведению бухгалтерского и налогового учета Общества является Бухгалтерская организация в лице ООО «Тревеч-Учет». С ООО «Тревеч-Учет» заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета от 26.09.2019 г.

Фонд содействия развитию рынка секьюритизации активов 1 является учредителем Общества, которому принадлежит 100% Уставного капитала. За 2021 г. операции между Обществом и Фондом содействия развитию рынка секьюритизации активов 1 не осуществлялись.

Перечень операций со связанными сторонами за 2021г.:

Название связанной стороны	Характер отношений (в соответствии с п. 6 ПБУ 11/2008)	Виды операций	Стоимость услуг за 2021 год (тыс. руб.)	Задолженность на 31.12.2021 г. (тыс. руб.)	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 «Тревеч-Управление»	Оказывает значительное влияние	Услуги по управлению	1 493	70 Кредиторская 285 Дебиторская	3	Нет	нет
ООО «Тревеч-Учет»	Оказывает значительное влияние	Услуги по ведению бухгалтерского и налогового учета	1 788	5 Кредиторская 480 Дебиторская	3	Нет	нет

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

Фонд содействия развитию рынка секьюритизации активов 1 является учредителем Общества, которому принадлежит 100% Уставного капитала. За 2022 г. операции между Обществом и Фондом содействия развитию рынка секьюритизации активов 1 не осуществлялись.

Перечень операций со связанными сторонами за 2022г.:

Название связанной стороны	Характер отношений (в соответствии с п. 6 ПБУ 11/2008)	Виды операций	Стоимость услуг за 2022 год (тыс. руб.)	Задолженность на 31.12.2022 г. (тыс. руб.)	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 «Тревеч-Управление»	Оказывает значительное влияние	Услуги по управлению	1 022	15 Кредиторская 0 Дебиторская	3	Нет	нет
ООО «Тревеч-Учет»	Оказывает значительное влияние	Услуги по ведению бухгалтерского и налогового учета	1 455	6 Кредиторская 0 Дебиторская	3	Нет	нет

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

Фонд содействия развитию рынка секьюритизации активов 1 является учредителем Общества, которому принадлежит 100% Уставного капитала. За 2023 г. операции между Обществом и Фондом содействия развитию рынка секьюритизации активов 1 не осуществлялись.

Перечень операций со связанными сторонами за 2023г.:

Название связанной стороны	Характер отношений (в соответствии с п. 6 ПБУ 11/2008)	Виды операций	Стоимость услуг за 2023 год (тыс. руб.)	Задолженность на 31.12.2023 г. (тыс. руб.)	Срок погашения задолженности на 31.12.2023 г (мес.)	Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2023 г	Списанная дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек
ООО «Тревеч-Управление»	Оказывает значительное влияние	Услуги по управлению	846	1 029 Кредиторская 0 Дебиторская	3	Нет	нет
ООО «Тревеч-Учет»	Оказывает значительное влияние	Услуги по ведению бухгалтерского и налогового учета	1 444	1 733 Кредиторская 0 Дебиторская	3	Нет	нет

Иных операций со связанными сторонами за 2023 г. Общество не осуществляло.

Список связанных сторон представлен в Приложении 1 к настоящим пояснениям, размещенном на страницах 18-19 и являющимся неотъемлемой частью настоящих Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год.

У ООО «СФО Транспортная инфраструктура» 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 Транспортная инфраструктура», либо имеют возможность контролировать действия Общества.

## **7. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ**

События после отчетной даты отсутствуют.

## **8. ИНФОРМАЦИЯ О НЕДОПОЛУЧЕННЫХ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВАХ ПО ЗАЙМАМ, КРЕДИТАМ**

По состоянию на 31.12.2023 г. размер недополученных денежных средств по договору займа составляет:

- Договор займа б/н от 18.12.2019 г. с ООО «Инфраструктура ГЧП» – 2 291 тыс. руб.

## **9. 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.

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 иным рискам, связанным с деятельностью Общества, можно отнести риск изменения законодательства, регулирующего деятельность Общества. Принимая во внимание продолжающийся процесс внесения изменений в законодательство и учитывая их характер, направленный на содействие развитию рынка ценных бумаг в Российской Федерации, в настоящий момент Общество оценивает данные риски как незначительные. Тем не менее, Общество не исключает возможности внесения изменений в действующее законодательство.

## **10. 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 о 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.

*Подпись:*

Ф.И.О.: Лесная Луиза Владимировна  
Должность: Директор ООО "Тревеч-Управление"-  
Управляющей организации ООО «СФО  
Транспортная инфраструктура»

[М.П.]

Дата: « 28 » марта 2024 г.

Подпись:

ИНН	9704000042
ОГРН	1197746528924

**I. Состав связанных сторон  
Общества с ограниченной  
ответственностью  
«Специализированное финансовое  
общество Транспортная  
инфраструктура»"**

3	1	1	2	2	0	2	3

N п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны, в том числе членов совета директоров (наблюдательного совета или др. коллегиального органа) и /или лица, единолично осуществляющего полномочия исполнительного органа	ОГРН юридического лица (иной идентификационный номер - в отношении иностранного юридического лица)/ИНН физического лица (при наличии)	Основание, в силу которого лицо признается связанной стороной	Доля участия связанной стороны в уставном капитале организации, %	Доля участия организации в уставном капитале связанной стороны, %
1	2	3	4	5	6
1.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Доступная ипотека 2»	1117799015982	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
2.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 1»	1097799006799	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
3.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 2»	1097799006821	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
4.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования Владелец I	1097799027985	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
5.	Лебедева Надежда Леонидовна	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
6.	Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч - Управление»	5147746079388	Основание 1: Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо. Основание 2. Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа эмитента.	Нет	Нет

7.	Фонд содействия развитию рынка секьюритизации активов 1	1157700018300	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
8.	Фонд содействия развитию рынка секьюритизации активов «Секьюритизационные решения 1»	1167700063442	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
9.	Фонд содействия развитию инфраструктурных проектов	1167700064400	Основание 1. Лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на долю участия данного юридического лица; Основание 2. Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	100	Нет

*Подпись:*

Ф.И.О.: Лесная Луиза Владимировна  
Должность: Директор ООО "Тревеч-Управление"-  
Управляющей организации ООО «СФО  
Транспортная инфраструктура»

[М.П.]

Дата: « 28 » марта 2024 г.

Подпись: