

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024г.

1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ

ООО «Специализированное финансовое общество «Санрэй» (далее — «Общество»), зарегистрировано в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы №46 г. Москвы 29.09.2020 г. Основной государственный регистрационный номер - 1207700359404, код ОКПО 45802808. Обществу присвоен идентификационный номер налогоплательщика 9704032380/770401001. Юридический адрес Общества: Российская Федерация, 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д.10, стр.2А, офис 204, этаж 2.

Общество является специализированным финансовым обществом, на основании Гражданского Кодекса Российской Федерации, Федерального закона №14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью», Федерального закона №39-ФЗ «О рынке ценных бумаг». В соответствии с Федеральным законом «О рынке ценных бумаг» специализированное финансовое общество не имеет штата работников и не вправе заключать трудовые договоры.

Высшим органом управления Общества является общее собрание участников.

В соответствии с Федеральным законом «О рынке ценных бумаг» полномочия единоличного исполнительного органа должны быть переданы коммерческой организации.

На основании Решения № 1 Единственного Учредителя Общества от 23 сентября 2020 г. Единственный Учредитель Общества принял решение о передаче полномочий единоличного исполнительного органа коммерческой организации - ООО «Тревеч-Управление» на основании договора б/н от 26.11.2020 г.

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

Членами исполнительного и контрольного органа управляющей компании – ООО «Тревеч-Управление» является директор Лесная Луиза Владимировна.

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

На основании Решения № 1 Единственного Учредителя Общества от 23 сентября 2020 г. Единственный Учредитель Общества принял решение о передаче ведения бухгалтерского учета специализированной организации - ООО «Тревеч-Учет» на основании договора б/н от 26.11.2020 г.

Членами специализированной организации – ООО «Тревеч-Учет» являются генеральный директор Морозова Елена Михайловна и главный бухгалтер Мадан Евгения Николаевна.

В соответствии с Уставом предметом деятельности ООО «СФО «Санрэй» является 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 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.

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

В соответствии с Федеральным Законом № 135-ФЗ от 26.07.2006г. к списку связанных сторон ООО «СФО «Санрэй» относятся лица, указанные в приложении 1 к настоящему пояснению.

В рамках уставной деятельности Общество выполняет следующие виды хозяйственных операций:

- приобретение прав требования;
- эмиссия выпусков облигаций;
- начисление процентов по правам требования в конце каждого отчетного периода в соответствии с отчетами Сервисного агента;
- получение денежных средств по правам требования в оплату основного долга и начисленных процентов, включая досрочное погашение задолженности по правам требования;
- начисление процентов по выпущенным облигациям и их выплата владельцам или номинальным держателям облигаций;
- реализация предмета залога по правам требования в случае неплатежеспособности заемщика и (или) получение страхового возмещения при наступлении страхового случая;
- досрочное погашение облигаций;
- размещение временно свободных денежных средств (вследствие наличия временного лага между датой их получения и датой уплаты) на депозите в банке с целью формирования дополнительных средств для покрытия потенциальных рисков, связанных с приобретенными правами требования;
- вступление в договорные отношения со специализированными организациями в связи с формированием и обслуживанием прав требования, выпуском облигаций и их обслуживанием и другими операциями, связанными с осуществлением уставной деятельности;
- продажа оставшихся прав требования после погашения всех облигаций.

Все расчеты с контрагентами Общества производятся в безналичной форме.

2. КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ 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 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).

Приобретаемые права (требования) включаются в состав долгосрочных или краткосрочных финансовых вложений в зависимости от срока погашения.

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 налога на добавленную стоимость (далее «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 при приобретении финансовых вложений включаются в первоначальную стоимость финансовых вложений Общества.

В ПБУ 19/02 отсутствует понятие частичного погашения финансовых вложений. Согласно п.7 ПБУ 1/2008 в случае, если по конкретному вопросу в нормативных правовых актах не установлены способы ведения бухгалтерского учета, то при формировании учетной политики осуществляется разработка организацией соответствующего способа, исходя из настоящего и иных положений по бухгалтерскому учету, а также Международных стандартов финансовой отчетности (далее - МСФО). Так, согласно МСФО 9, финансовые активы подлежат классификации исходя из бизнес-модели, используемой организацией для управления финансовыми активами и характеристик финансового актива, связанных с предусмотренными договором денежными потоками. При оценке финансовых активов по амортизированной стоимости величина актива при первоначальном признании уменьшается на сумму платежей в счет погашения основной суммы долга, Обществом разработан способ отражения финансовых активов в бухгалтерском учете, при котором в случае частичного погашения по праву (требованию) сумма данного актива уменьшается на сумму частично погашенной задолженности. При этом сумма частичного погашения в части оплаченной задолженности подлежит включению в состав прочих доходов и расходов.

Обществом установлен следующий порядок расчета краткосрочных вложений и отражения их в Бухгалтерской отчетности. К краткосрочным финансовым вложениям относятся плановые платежи по основному долгу по правам (требованиям) исходя из графиков погашения по кредитным договорам на следующий за отчетным год. А также к этой сумме прибавлена сумма невыплаченных начисленных процентов, включенных в стоимость прав (требований) при первичном приобретении, 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 которым не определена текущая рыночная стоимость.

При наличии устойчивого снижения стоимости финансовых вложений, резерв создается исходя из конкретного права (требования). Сумма резерва определяется как разница между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений.

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.

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 г. 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации» (далее — ПБУ 4/99) и другими соответствующими нормативными актами.

Бухгалтерский баланс содержит следующие показатели:

Активы баланса

3.1 По строке **1220** «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям» по состоянию на 31.12.2024г. отражена сумма 455 тыс. руб. (на 31.12.2023 г. – 455 тыс. руб.).

3.2 По строке **1250** «Денежные средства и денежные эквиваленты» по состоянию на 31.12.2024 г. отражена сумма остатка на расчетных счетах денежных средств в размере 122 тыс. руб. (на 31.12.2023 г. - 170 тыс. руб.).

Расчетный счет	Сумма на 31.12.2024г., тыс. руб.	Сумма на 31.12.2023г., тыс. руб.
40701810426800000298, БАНК ВТБ (ПАО)	122	170
Итого:	122	170

Пассивы баланса

3.3 По строке 1310 «Уставный капитал» по состоянию на 31.12.2024г., отражен уставный капитал Общества в размере 10 тыс. рублей (на 31.12.2023г. – 10 тыс. руб.).

Изменения величины уставного капитала в течении 2024г., не происходило.

Фонд содействия развитию инфраструктурных проектов 2, зарегистрирован 28.08.2020, по адресу: 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2А, этаж 2, кабинет 203 является Учредителем Общества, которому принадлежит 100% долей в Уставном капитале.

3.4 По строке 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» по состоянию на 31.12.2024г. отражен непокрытый убыток Общества в размере 3 092 тыс. руб. (на 31.12.2023г. – убыток 2 997 тыс. руб.).

3.5 По строке 1510 «Заемные средства» по состоянию на 31.12.2024г. отражена сумма 504 тыс. рублей (на 2023г. - 460 тыс. руб.), которая включает в себя:

- полученный займ в размере 380 тыс. руб. (на 2023г. – 380 тыс. руб.).

- сумму начисленных процентов по займу в размере (ставка процентов по договору займа 2/3 ставки рефинансирования годовых) 124 тыс. руб. (на 2023г. – 80 тыс. руб.).

3.6 По строке 1520 «Кредиторская задолженность» по состоянию на 31.12.2024г. отражена сумма 3 155 тыс. рублей (на 31.12.2023 г. – 3 152 тыс. руб.), которая включает в себя:

- задолженность в отношении поставщиков услуг:

Наименование контрагента	Сумма на 31.12.2024г., тыс. рублей	Сумма на 31.12.2023г., тыс. рублей
Управляющая организация	1 202	1 200
Бухгалтерская организация	1 953	1 952
Итого:	3 155	3 152

Отчет о финансовых результатах содержит следующие показатели:

3.7 По строке 2330 «Проценты к уплате» отражена сумма расходов за 2024 г., в размере 44 тыс. руб. (за 2023 г. – 25 тыс. руб.)

3.8 По строке 2340 «Прочие доходы» отражена сумма доходов за 2024 г., в размере 0 тыс. руб. (за 2023 г. – 764 тыс. руб.), в том числе:

Строка 2340 Отчета о финансовых результатах	Сумма за 2024г., тыс. рублей	Сумма за 2023г., тыс. рублей
Прочие внереализационные доходы (расходы) исправительная запись по операциям	-	764
Итого:	-	764

3.9 По строке **2350** «Прочие расходы» отражена сумма расходов за 2024г. в размере 51 тыс. руб. (за 2023г. - 106 тыс. руб.), в том числе:

Строка 2350 Отчета о финансовых результатах	Сумма за 2024г., тыс. рублей	Сумма за 2023г., тыс. рублей
Бухгалтерские, управленческие услуги	2	24
Расходы за использование программного комплекса	20	18
Расходы на услуги банка	29	62
Расходы по раскрытию информации	0	2
Итого:	51	106

3.10 По строке **2300** «Прибыль (убыток) до налогообложения» за 2024г. отражена убыток в размере 95 тыс. руб. (в 2023г. прибыль в размере – 633 тыс. руб.).

В соответствии с Налоговым кодексом РФ (статья 251 пункт 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**.

3.11 В строке **2500** «Совокупный финансовый результат периода» по состоянию за:

- 2023 г. показана прибыль в сумме 633 тыс. рублей
- 2024 г. показан убыток в размере 95 тыс. рублей

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 отчетном налоге на прибыль равен нулю, отложенный налог на прибыль также равен нулю, и в бухгалтерском учете не возникают отложенный налоговый актив и временные разницы.

4. ПОЯСНЕНИЯ К ОТЧЕТУ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ.

По строке **4129** «Прочие платежи» отражены расходы за:

- 2023 г. в размере 48 тыс. рублей, которые состоят из:
 - расходы на услуги банков – 48 тыс. рублей;
- 2024 г. в размере 28 тыс. рублей, которые состоят из:
 - расходы на услуги банков – 28 тыс. рублей.

5. ИНФОРМАЦИЯ О ПОЛУЧЕННЫХ ГАРАНТИЯХ В ОБЕСПЕЧЕНИЕ ВЫПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И ПЛАТЕЖЕЙ

По состоянию на 31.12.2023г. обеспечение получено не было.

По состоянию на 31.12.2024г. обеспечение получено не было.

6. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

Единоличным исполнительным органом Общества является управляющая организация в лице ООО «Тревич-Управление». С ООО «Тревич-Управление» заключен договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа б/н от 26.11.2020г.

Специализированной организацией, которой переданы функции по ведению бухгалтерского и налогового учета Общества является бухгалтерская организация в лице ООО «Тревич-Учет». С ООО «Тревич-Учет» заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета б/н от 26.11.2020г.

Фонд содействия развитию инфраструктурных проектов 2, ОГРН 1207700315020, зарегистрирован 28.08.2020г. по адресу: 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2А, этаж 2, кабинет 203 Учредитель Общества, которому принадлежит 100% долей в Уставном капитале.

За 2024г. операции между Обществом и Фонд содействия развитию инфраструктурных проектов 2 не осуществлялись

Детальная информация за 2024г. об операциях со связанными сторонами приведена в таблице ниже:

Название связанной стороны	Характер отношений (в соответствии с п. 6 ПБУ 11/2008)	Виды операций	Стоимость услуг за 2024 год (тыс. рублей)	Задолженность на 31.12.2022 г (тыс. рублей)	Срок погашения задолженности на 31.12.2024г. (мес.)	Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2024 г	Списанная дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек
ООО «Тревич-Управление»	Оказывает значительное влияние	Услуги	1	1 202 (Кредиторская)	1	Нет	Нет
ООО «Тревич-Учет»	Оказывает значительное влияние	Услуги	1	1 953 (Кредиторская)	1	Нет	Нет

На счетах Общества дебиторская задолженность связанных сторон на 31.12.20224 г. отсутствует

За 2023г. операции между Обществом и Фонд содействия развитию инфраструктурных проектов 2 не осуществлялись.

Детальная информация за 2023г. об операциях со связанными сторонами приведена в таблице ниже:

Название связанной стороны	Характер отношений (в соответствии с п. 6 ПБУ 11/2008)	Виды операций	Стоимость услуг за 2023 год (тыс. рублей)	Задолженность на 31.12.2023 г (тыс. рублей)	Срок погашения задолженности на 31.12.2023г. (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	24	1 200 (Кредиторская)	1	Нет	Нет
ООО «Тревеч-Учет»	Оказывает значительное влияние	Услуги	1	1 941 (Кредиторская)	1	Нет	Нет

На счетах Общества дебиторская задолженность связанных сторон на 31.12.2023 г. отсутствует.

Иных операций со связанными сторонами за 2024 г. и 2023г. Общество не осуществляло.

7. 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, связанным с деятельностью Общества, можно отнести риск изменения законодательства, регулирующего деятельность Общества. 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 Общество оценивает данные риски как незначительные. Тем не менее, Общество не исключает возможности внесения изменений в действующее законодательство.

Ввиду неопределенности и продолжительности событий, Общество не может точно и надежно оценить количественное влияние данных событий на свое финансовое положение в будущем. В настоящее время Общество внимательно следит за финансовыми последствиями, вызванными данными событиями. Руководство Общества считает, что сложившаяся ситуация не окажет значительного влияния на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности Общества. Указанные выше события не влияют на способность Общества продолжать непрерывно свою деятельность. Не существует событий после отчетной даты в бухгалтерской отчетности, которые было бы необходимо раскрыть в связи с указанными выше событиями.

8. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Иных событий, в течение периода с января по 26.02.2025г., без знания о которых для пользователей финансовой отчетности была бы невозможна достоверная оценка финансового состояния, движения денежных средств или результатов деятельности Общества, не происходило.

Приложение 1 к Пояснениям к Бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за период с 01.01.2024 г. по 31.12.2024 г.

Коды эмитента	
ИНН	9704032380
ОГРН	1207700359404

I. Состав связанных сторон Общества с ограниченной ответственностью «Санрэй»

3	1	2	4

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 1»	1117799015971	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
2.	Фонд содействия развитию инфраструктурных проектов 5	1157700003647	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
3.	Фонд содействия развитию инфраструктурных проектов 3	1207700387674	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
4.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования Владелец II	1097799028030	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
5.	Молговский Дмитрий Сергеевич	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет

6.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «ГФБ 1»	1157700010896	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
7.	Общество с ограниченной ответственностью «Гревеч - Управление»	5147746079388	Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа эмитента.	Нет	Нет
8.	Фонд содействия развитию рынка секьюритизации активов «Секьюритизационные решения 2»	1197700009242	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
9.	Фонд содействия развитию инфраструктурных проектов 2	1207700315020	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