

ПОЯСНЕНИЯ
к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за период с 01
января 2024 года по 31 декабря 2024 года
ООО «СФО РуСол 1»

1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество РуСол 1» (далее – «Общество») зарегистрировано в Инспекции Федеральной налоговой службы № 46 г. Москвы 14.05.2019 г. Основной государственный регистрационный номер – 1197746318351, код ОКПО 39489425, ИНН/КПП: 7704490900/770401001.

Юридический адрес Общества: 119435, город Москва, переулок Саввинский Б., дом 10, строение 2А, комната 202.

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 07 мая 2019 г. единоличным исполнительным органом Общества является Управляющая организация ООО «Тревич-Управление», ОГРН 5147746079388. С ООО «Тревич-Управление» заключен договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа б/н от 13 июня 2019 г.

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

Уставом ООО «Тревич – Управление» предусмотрено образование двух единоличных исполнительных органа – директор и генеральный директор, действующих независимо друг от друга. Директор Лесная Луиза Владимировна и генеральный директор Морозова Елена Михайловна действующие на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа б/н от 29 июля 2022 г.

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.

На основании Решения Единственного Учредителя Общества № 1 от 20 ноября 2018г. 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 13 июня 2019 г.

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

Единственным участником Общества, Решение №01/01/2024/SFC RUSOL 1 от 21.03.2024., было принято решение об утверждении в качестве аудитора АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ». Размер вознаграждения по договору на аудит бухгалтерской отчетности за 2024 год составил 180 000,00 (Сто восемьдесят тысяч) рублей 00 коп., других договоров в 2024 году Общество с АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ» не заключало.

В соответствии с Уставом исключительными целями и предметом деятельности Общества являются осуществление эмиссии структурных облигаций, обеспеченных залогом денежных требований, в том числе будущих денежных требований, и (или) иного имущества; приобретение денежных требований по кредитным договорам и договорам займа, предоставление займов, которые могут быть обеспечены, в том числе залогом долей в уставном капитале заемщиков, залогом прав требований по договорам предоставления мощности и иным договорам, залогом движимого и недвижимого имущества; приобретение ценных бумаг, в том числе облигаций, эмитентом которых оно является; заключение договоров страхования рисков и совершение иных сделок, направленных на повышение, поддержание кредитоспособности Общества либо уменьшение рисков его финансовых потерь (в том числе заключение корпоративных/квазикорпоративных договоров и иных соглашений в пользу и в интересах Общества как кредитора по предоставленным займам и (или) залогодержателя); несение обязанностей перед третьими лицами, связанных с осуществлением эмиссии структурных облигаций и исполнением обязательств по структурным облигациям Общества, а также с обеспечением деятельности Общества.

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

- эмиссия структурных облигаций, обеспеченных залогом денежных требований к Проектным компаниям и (или) иного имущества Общества, Проектных компаний и/или их участников;
- исполнение обязательств по структурным облигациям, обеспеченным залогом денежных требований к Проектным компаниям и (или) иного имущества Общества, Проектных компаний и/или их участников;
- приобретение размещенных Обществом структурных облигаций в целях их дальнейшего обращения (если это предусмотрено эмиссионными документами);
- приобретение денежных требований по кредитным договорам и договорам займа, заемщиками по которым являются Проектные компании, а также предоставление займов Проектным компаниям; приобретение денежных требований, в том числе удостоверенных ценными бумагами, эмитентом которых является Общество или Проектные компании, включая права, которые возникнут в будущем из существующих или из будущих обязательств; приобретение иного имущества, связанного с приобретаемыми денежными требованиями к Проектным компаниям или к их

контрагентам, в том числе долей в уставном капитале обществ с ограниченной ответственностью, движимого и недвижимого имущества;

- осуществление любых предусмотренных эмиссионными документами по структурным облигациям фактических и юридических действий, необходимых для погашения структурных облигаций, включая отчуждение Обществом движимого и недвижимого имущества, перешедшего к Обществу в результате обращения взыскания;
- заключение с третьими лицами соглашений в связи с обеспечением деятельности Общества, в том числе с целью обслуживания (управления) предметов залога по займам, предоставленным Обществом Проектным компаниям, в том числе в случае перехода к Обществу права собственности на данные предметы залога в случае обращения взыскания;
- отчуждение имущества Общества для достижения Целей и реализации Предмета деятельности Общества;
- осуществление сделок, направленных на обременение имущества Общества в интересах владельцев структурных облигаций, размещенных Обществом;
- осуществление всех прав собственника/владельца имущества в случае его приобретения Обществом;
- приобретение имущества, предоставленного при погашении заемных обязательств перед Обществом, в том числе в случае, если такое погашение осуществляется денежными средствами;
- обслуживание денежных требований и (или) иного имущества, связанного с владением и (или) отчуждением и (или) погашением денежных требований и иного имущества, приобретенных Обществом для целей эмиссии и (или) обслуживания выпущенных Обществом структурных облигаций, в том числе займов, предоставленных Обществом Проектным компаниям;
- приобретение денежных требований, а также принятие на себя обязанностей (за исключением случая запрета, установленного федеральным законом или подзаконным нормативно-правовым актом), связанных с приобретаемым Обществом движимым и недвижимым имуществом, в том числе требований по договорам предоставления мощности квалифицированных генерирующих объектов, функционирующих на основе использования возобновляемых источников энергии, заключаемых Проектными компаниями (далее — «ДПМ ВИЭ»), и по договорам об эксплуатационных и диспетчерских услугах в отношении предметов залога, предоставленных в качестве обеспечения по займам, выданным Обществом Проектным компаниям;
- заключение прямого соглашения (или приобретение прав и обязанностей по нему) с оператором, которым на момент утверждения настоящего Устава является ООО «ИЦЭВЭ» (ОГРН 1186313024402) и который оказывает эксплуатационные услуги в отношении предметов залога, предоставленных в качестве обеспечения по займам, выданным Обществом Проектным компаниям, которым будет определен порядок взаимодействия Общества и оператора при обращении взыскания на данный предмет залога;
- приобретение иного имущества, связанного с размещенными структурными облигациями;
- отчуждение структурных облигаций, приобретенных Обществом;
- заключение и исполнение договоров на открытие и обслуживание залоговых счетов и договоров залога прав по залоговым счетам Общества либо залоговых счетов третьих лиц в пользу Общества как кредитора;
- заключение договоров банковского счета и (или) вклада, включая договоры залогового счета, номинального счета, счета эскроу, и получение процентов по таким договорам;
- заключение и исполнение договоров поручительства (независимой гарантии) в пользу Общества как кредитора;

- заключение и исполнение Квазикорпоративного договора (или иного договора об осуществлении прав участников общества с ограниченной ответственностью, заключаемого в целях обеспечения охраняемого законом интереса Общества как кредитора по договорам займа, предоставленного Обществом Проектным компаниям), включая, в числе прочего, предоставление согласия (или отказ в его предоставлении) на осуществление участниками каждой Проектной компании прав на отчуждение и (или) обременение долей в такой Проектной компании и на принятие участниками каждой Проектной компании некоторых решений в отношении такой Проектной компании;
- заключение договоров на эксплуатацию и диспетчерское обслуживание, связанных с ДПМ ВИЭ, в том числе на резервное обслуживание, в отношении имущества, перешедшего или которое может перейти к Обществу в результате обращения взыскания;
- обслуживание денежных требований и (или) иного имущества, связанного с денежными требованиями, которые могут быть включены в состав залогового обеспечения структурных 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 структурных облигаций, выпущенных Обществом, оставшихся после расчетов с кредиторами;
 - страховых выплат в пользу Общества как выгодоприобретателя и (или) залогодержателя по договорам страхования;
 - сумм от обращения взыскания на предмет залога, являющегося обеспечением по договорам займа, предоставленным Обществом Проектным компаниям;
 - заключение и исполнение договоров залога долей в уставном капитале обществ с ограниченной ответственностью в пользу Общества как кредитора;
 - заключение и исполнение договора залога прав по ДПМ ВИЭ;
 - обращение взыскания на доли в уставном капитале юридических лиц путем их продажи или оставления за собой в судебном или внесудебном порядке (по выбору Общества);
 - обращение взыскания на залог прав по ДПМ ВИЭ путем оставления за собой или продажи прав по ДПМ ВИЭ другому участнику оптового рынка электроэнергии и мощности;
 - 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);
 - 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 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 структурным облигациям, 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 структурных 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);

- 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 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 по ипотечному кредиту 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 ценной бумаги, 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.

Начиная с отчетности за 2022 год, Общество отражает остаток обеспечительного платежа в отчётности в зависимости от сроков погашения финансового вложения в рамках которого он получен.

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 заёмные обязательства с учетом причитающихся к оплате на конец отчетного периода процентов.

Поскольку эмиссия облигаций 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:

А. Резервы предстоящих расходов и платежей

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.

В. Резерв под обесценение финансовых вложений

Законодательство по бухгалтерскому учету предусматривает обязанность создавать оценочные резервы под обесценение финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, включая вклады в уставные капиталы других организаций.

Резерв под обесценение финансовых вложений формируется в соответствии с порядком, установленном в п. 37, 38 ПБУ 19/02,.

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

1. УСЛОВИЯ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩИЕ УСТОЙЧИВОЕ СУЩЕСТВЕННОЕ СНИЖЕНИЕ СТОИМОСТИ ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ

Резерв формируется при наличии условий, характеризующих устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений. Устойчивое снижение стоимости финансовых вложений характеризуется одновременным наличием следующих условий:

- а. на отчетную дату и на предыдущую отчетную дату учетная стоимость существенно выше их расчетной стоимости;
- б. в течение отчетного года расчетная стоимость финансовых вложений существенно изменялась исключительно в направлении ее уменьшения.
- с. на отчетную дату отсутствуют свидетельства того, что в будущем возможно существенное повышение расчетной стоимости данных финансовых вложений.

Наличие условий, характеризующих устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, Общество определяет один раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года.

2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАСЧЕТНОЙ СТОИМОСТИ ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ

Расчетная стоимость финансовых вложений определяется залоговой стоимостью прав требования. Залоговая стоимость рассчитывается оценщиком на момент выдачи кредита и может пересматриваться в течение срока кредитования.

3. ПРОВЕРКА НАЛИЧИЯ УСЛОВИЙ ХАРАКТЕРИЗУЮЩИХ УСТОЙЧИВОЕ СУЩЕСТВЕННОЕ СНИЖЕНИЕ СТОИМОСТИ ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ

Проверка наличия условий, характеризующих устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, проводится следующим образом:

- a. По состоянию на 31 декабря отчетного года Общество проводит инвентаризацию финансовых вложений.
- b. По состоянию на 31 декабря отчетного года Общество проводит оценку справедливой стоимости финансовых вложений на основании писем (актов сверок) Сервисного агента об оценке на отчетную дату справедливой стоимости финансовых вложений.
- c. По состоянию на 31 декабря отчетного года Общество проводит инвентаризацию полученных обеспечений по правам требования.
- d. Из общей суммы финансовых вложений выделяется доля, приходящаяся на дефолтные кредиты, по которым существует просроченная задолженность более 90 дней. Задолженность по дефолтным кредитам сопоставляется с обеспечением по такому кредиту.
- e. Информация о проверке отражается в акте и в пояснительной записке к годовой отчетности.

4. СОЗДАНИЕ РЕЗЕРВОВ ПОД ОБЕСЦЕНЕНИЕ ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ

Согласно п. 37 ПБУ 19/02, если у организации имеются финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, но демонстрируется устойчивое существенное снижение их стоимости, то должен быть создан резерв под обесценение финансовых вложений.

При возникновении задержек в платежах по кредитам, Общество может использовать следующие возможности для возмещения задолженности:

- договориться с заемщиком о возобновлении платежей;
- реструктурировать задолженность;
- получить страховое возмещение (в случае наступления страхового случая);
- реализовать право требования третьим лицам;
- реализовать предмет залога в досудебном порядке;
- реализовать предмет залога через суд.

Таким образом, возникновение просрочек по кредитам не обязательно влечет за собой обесценение прав требования, т.к. они по-прежнему обеспечены предметом залога и получение убытков от реализации предмета залога в случае существенных просрочек платежей крайне маловероятно.

При наличии устойчивого снижения стоимости финансовых вложений, резерв создается исходя из конкретного права требования. Сумма резерва определяется по итогам проверки наличия условий устойчивого снижения стоимости

финансовых вложений, как разница между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений. Процент резервов под обесценение определить равным 21% от суммы задолженности.

Проверка оформляется актом проверки на обесценение ценных бумаг (Приложение №8).

С. Резерв по сомнительным долгам

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.

Резерв по сомнительным долгам в бухучете является оценочным значением. Его создание, увеличение или уменьшение в обязательном порядке должны отражаться в бухучете в составе расходов или доходов.

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, 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.
- По результатам выявления такой задолженности составляется акт выявления сомнительной задолженности (Приложение №9).

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.

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 I, Внеоборотные активы

3.1. По строке **1170** «Финансовые вложения»:

Финансовые вложения Общества включают выданные займы Проектным компаниям. Которые отражаются в отчётности по сумме фактической задолженности и тестируются на обесценение на конец каждого отчетного года.

По состоянию на 31 декабря 2024 года, 31 декабря 2023 года и 31 декабря 2022 года резерв под обесценение финансовых вложений не создавался.

- по состоянию на 31.12.2024 г. раскрыт остаток долгосрочной части суммы выданных займов по проектным компаниям в размере 3 277 202 тыс. рублей.

Движение за 2024 год по долгосрочным и краткосрочным финансовым вложениям:

Наименование компании	Остаток на 01.01.2024 г., тыс. руб.	Выдано займов, тыс. руб.	Погашено при их полном/частичном погашении, тыс. руб.	Остаток на 31.12.2024 г., тыс. руб.
Проектная компания 1	2 122 998		145 233	1 977 765
Проектная компания 2	2 028 267		182 365	1 845 902
ИТОГО	4 151 265		327 598	3 823 667

- по состоянию на 31.12.2023 г. раскрыт остаток долгосрочной части суммы выданных займов по проектным компаниям в размере 3 642 748 тыс. рублей.

Движение за 2023 год по долгосрочным и краткосрочным финансовым вложениям:

Наименование компании	Остаток на 01.01.2023 г., тыс. руб.	Выдано займов, тыс. руб.	Погашено при их полном/частичном погашении, тыс. руб.	Остаток на 31.12.2023 г., тыс. руб.
Проектная компания 1	2 314 323		191 325	2 122 998
Проектная компания 2	2 251 849		223 582	2 028 267
ИТОГО	4 566 172		414 907	4 151 265

- по состоянию на 31.12.2022 г. раскрыт остаток долгосрочной части суммы выданных займов по проектным компаниям в размере 4 127 954 тыс. рублей.

Движение за 2022 год по долгосрочным и краткосрочным финансовым вложениям:

Наименование компании	Остаток на 01.01.2022 г., тыс. руб.	Выдано займов, тыс. руб.	Погашено при их полном/частичном погашении, тыс. руб.	Остаток на 31.12.2022 г., тыс. руб.
Проектная компания 1	2 511 137		196 815	2 314 323
Проектная компания 2	2 475 989		224 140	2 251 849
ИТОГО	4 987 126		420 955	4 566 172

Раздел II, Оборотные активы

3.2. По строке **1230** «Дебиторская задолженность»:

- по состоянию на 31.12.2024 г. раскрыта сумма 82 208 тыс. руб. в том числе:
- авансы, выданные поставщикам, по состоянию на 31.12.2024 г. в сумме 1 275 тыс. руб.:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. руб. на 31.12.2024 г.
Раскрытие информации	5
Раскрытие информации в свободном доступе	8
Депозитарий облигаций	387
Хостинг	6
Сопровождение сайта	53
Управляющая организация	456
Бухгалтерская организация	360
Итого:	1 275

- задолженность по состоянию на 31.12.2024г. в сумме 41 841 тыс. руб., состоящая из начисленных процентов по займу Проектной компании 1.
- задолженность по состоянию на 31.12.2024г. в сумме 39 092 тыс. руб., состоящая из начисленных процентов по займу Проектной компании 2.

Движение за 2024 год по начисленным процентам по займам:

Наименование компании	Остаток на 01.01.2024 г., тыс. руб.	Начислено процентов, тыс. руб.	Погашено, тыс. руб.	Остаток на 31.12.2024 г., тыс. руб.
Проектная компания 1	40 254	277 545	275 958	41 841
Проектная компания 2	38 486	262 100	261 494	39 092
ИТОГО	78 740	539 645	537 452	80 933

- по состоянию на 31.12.2023 г. раскрыта сумма 80 026 тыс. руб. в том числе:
- авансы, выданные поставщикам, по состоянию на 31.12.2023 г. в сумме 1 286 тыс. руб.:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. руб. на 31.12.2023 г.
Раскрытие информации	5
Раскрытие информации в свободном доступе	8
Депозитарий облигаций	450
Хостинг	5
Сопровождение сайта	53
Управляющая организация	405
Бухгалтерская организация	360
Итого:	1 286

- задолженность по состоянию на 31.12.2023 г. в сумме 40 254 тыс. руб., состоящая из начисленных процентов по займу Проектной компании 1.
- задолженность по состоянию на 31.12.2023 г. в сумме 38 486 тыс. руб., состоящая из начисленных процентов по займу Проектной компании 2

Движение за 2023 год по начисленным процентам по займам:

Наименование компании	Остаток на 01.01.2023 г., тыс. руб.	Начислено процентов, тыс. руб.	Погашено, тыс. руб.	Остаток на 31.12.2023 г., тыс. руб.
Проектная компания 1	34 802	266 484	261 032	40 254
Проектная компания 2	33 880	256 926	252 320	38 486
ИТОГО	68 682	523 410	513 352	78 740

- по состоянию на 31.12.2022 г. раскрыта сумма 70 084 тыс. руб. в том числе:
- авансы, выданные поставщикам, по состоянию на 31.12.2022 г. в сумме 1 402 тыс. руб.:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. руб. на 31.12.2022 г.
Раскрытие информации	9
Раскрытие информации в свободном доступе	7

Депозитарий облигаций	512
Хостинг	2
Сопровождение сайта	56
Управляющая организация	456
Бухгалтерская организация	360
Итого:	1 402

- задолженность по состоянию на 31.12.2022 г. в сумме 34 802 тыс. руб., состоящая из начисленных процентов по займу Проектной компании 1.
- задолженность по состоянию на 31.12.2022 г. в сумме 33 880 тыс. руб., состоящая из начисленных процентов по займу Проектной компании 2.

Движение за 2022 год по начисленным процентам по займам:

Наименование компании	Остаток на 01.01.2022 г., тыс. руб.	Начислено процентов, тыс. руб.	Погашено, тыс. руб.	Остаток на 31.12.2022 г., тыс. руб.
Проектная компания 1	33 520	213 380	212 098	34 802
Проектная компания 2	33 060	209 082	208 262	33 880
ИТОГО	66 580	422 462	420 360	68 682

3.3. По строке **1240** «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)»:

- по состоянию на 31.12.2024 г. раскрыта планируемая сумма погашения по займам в 2024 году в размере 546 465 тыс. руб. Краткосрочные финансовые вложения рассчитаны, на основании условий договоров займов, предоставленной Сервисным агентом в виде официального письма на 22.01.2025 г.
- по состоянию на 31.12.2023 г. раскрыта планируемая сумма погашения по займам в 2023 году в размере 508 517 тыс. руб. Краткосрочные финансовые вложения рассчитаны, на основании условий договоров займов, предоставленной Сервисным агентом в виде официального письма на 11.01.2024 г.
- по состоянию на 31.12.2022 г. раскрыта планируемая сумма погашения по займам в 2022 году в размере 438 218 тыс. руб. Краткосрочные финансовые вложения рассчитаны, на основании условий договоров займов, предоставленной Сервисным агентом в виде официального письма на 12.01.2023 г.

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

- по состоянию на 31 декабря 2021 г. раскрыта сумма 402 493 тыс. руб., в том числе:

Денежные средства в рублях на расчетных счетах в банке	Сумма на 31.12.2024 г.
Итого:	399 551

- по состоянию на 31 декабря 2023 г. раскрыта сумма 433 889 тыс. руб., в том числе:

Денежные средства в рублях на расчетных счетах в банке	Сумма на 31.12.2023 г.
Итого:	433 889

- по состоянию на 31 декабря 2022 г. раскрыта сумма 405 077 тыс. руб., в том числе:

Денежные средства в рублях на расчетных счетах в банке	Сумма на 31.12.2022 г.
Итого:	405 076

Раздел III, Капитал и резервы

3.5. По строке **1310** «Уставный капитал»:

- по состоянию на 31.12.2024 г., 31.12.2023 г. и 31.12.2022г. раскрыт уставный капитал Общества в размере 10 тыс. руб.

Изменения величины уставного капитала с 01 января 2022 г. по 31 декабря 2024г. не происходило.

В соответствии с Решением единственного учредителя № 1 от 07.05.2019 г. 100% доли в уставном капитале принадлежит Фонду содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования Владелец I.

3.6. По строке **1370** «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)»:

- по состоянию на 31.12.2024 г. отражена нераспределенная прибыль Общества в размере 216 174 тыс. руб.

- по состоянию на 31.12.2023 г. отражена нераспределенная прибыль Общества в размере 132 424 тыс. руб.

- по состоянию на 31.12.2022 г. отражена нераспределенная прибыль Общества в размере 97 234 тыс. руб.

Раздел IV, Долгосрочные Обязательства

3.7. По строке **1410** «Заемные средства»:

- по состоянию на 31.12.2024 г. раскрыта сумма 3 079 582 тыс. руб., которая включает в себя:

- задолженность по полученному займу в размере 6 081 тыс. руб.:

Вид	№ и Дата договора	Сумма займа на 31.12.2021 г., тыс. руб.	Процентная ставка, %	Срок погашения займа
Займ	б/н от 21.06.2019	3 600	12,50%	15.02.2031
Проценты	б/н от 21.06.2019	2 481		

Итого:	6 081		
---------------	--------------	--	--

- сумма основного долга долгосрочной части облигационных займов в размере 3 073 501 тыс. рублей.

Состав облигационных займов:

Вид облигационного займа	Количество облигаций, шт.	Номинальная стоимость 1 облигации на 31.12.2024 г., руб.	Общая стоимость облигаций на момент размещения, тыс. руб.	Номинальная стоимость облигаций на 31.12.2024 г., тыс. руб.	Срок погашения
Класс А (рег. № 6-01-00514-R от 14.11.2019 г.)	4 700 000	613,03	4 700 000	2 881 241	15.02.2031
Класс Б (рег. № 6-02-00514-R от 14.11.2019 г.)	900 000	621,36	900 000	599 220	15.02.2031
Класс В (рег. 6-03-00514-R от 14.11.2019 г.)	100 000	777,27	100 000	77 727	15.02.2031

- по состоянию на 31.12.2023 г. раскрыта сумма 3 508 708 тыс. руб., которая включает в себя:

- задолженность по полученному займу в размере 5 631 тыс. руб.:

Вид	№ и Дата договора	Сумма займа на 31.12.2023 г., тыс. руб.	Процентная ставка, %	Срок погашения займа
Займ	б/н от 21.06.2019	3 600	12,50%	15.02.2031
Проценты	б/н от 21.06.2019	2 031		
Итого:		5 631		

- сумма основного долга долгосрочной части облигационных займов в размере 3 503 077 тыс. рублей.

Состав облигационных займов:

Вид облигационного займа	Количество облигаций, шт.	Номинальная стоимость 1 облигации на 31.12.2023 г., руб.	Общая стоимость облигаций на момент размещения, тыс. руб.	Номинальная стоимость облигаций на 31.12.2023 г., тыс. руб.	Срок погашения
Класс А (рег. № 6-01-00514-R от 14.11.2019 г.)	4 700 000	697,43	4 700 000	3 277 921	15.02.2031

Класс Б (рег. № 6-02-00514-R от 14.11.2019 г.)	900 000	741,29	900 000	667 161	15.02.2031
Класс В (рег. 6-03-00514-R от 14.11.2019 г.)	100 000	823,04	100 000	82 304	15.02.2031

- по состоянию на 31.12.2022 г. раскрыта сумма 4 038 341 тыс. руб., которая включает в себя:

- задолженность по полученному займу в размере 5 179 тыс. руб.:

Вид	№ и Дата договора	Сумма займа на 31.12.2022 г., тыс. руб.	Процентная ставка, %	Срок погашения займа
Займ	б/н от 21.06.2019	3 600	12,50%	15.02.2031
Проценты	б/н от 21.06.2019	1 579		
Итого:		5 179		

- сумма основного долга долгосрочной части облигационных займов в размере 4 033 162 тыс. рублей.

Состав облигационных займов:

Вид облигационного займа	Количество облигаций, шт.	Номинальная стоимость 1 облигации на 31.12.2022 г., руб.	Общая стоимость облигаций на момент размещения, тыс. руб.	Номинальная стоимость облигаций на 31.12.2022 г., тыс. руб.	Срок погашения
Класс А (рег. № 6-01-00514-R от 14.11.2019 г.)	4 700 000	780,74	4 700 000	3 669 478	15.02.2031
Класс Б (рег. № 6-02-00514-R от 14.11.2019 г.)	900 000	812,05	900 000	730 845	15.02.2031
Класс В (рег. 6-03-00514-R от 14.11.2019 г.)	100 000	864,87	100 000	86 487	15.02.2031

3.8 По строке **1450** «Прочие обязательства»:

- по состоянию на 31 декабря 2024 г. раскрыта сумма 463 438 тыс. руб. в том числе:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. руб. на 31.12.2024 г.
Проектная компания 1 (обеспечительный платеж)	231 719
Проектная компания 2 (обеспечительный платеж)	231 719
Итого:	463 438

- по состоянию на 31 декабря 2023 г. раскрыта сумма 436 919 тыс. руб. в том числе:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. руб. на 31.12.2023 г.
Проектная компания 1 (обеспечительный платеж)	218 460
Проектная компания 2 (обеспечительный платеж)	218 459
Итого:	436 919

- по состоянию на 31 декабря 2022 г. раскрыта сумма 397 312 тыс. руб. в том числе:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. руб. на 31.12.2022 г.
Проектная компания 1 (обеспечительный платеж)	198 656
Проектная компания 2 (обеспечительный платеж)	198 656
Итого:	397 312

Раздел V, Краткосрочные Обязательства

3.9 По строке **1510** «Заемные средства»:

- по состоянию на 31 декабря 2024 г. раскрыта сумма 545 627 тыс. руб. в том числе:

- краткосрочной части основного долга по реализованным облигациям класса А, Б, В в размере 484 687 тыс. рублей.

Краткосрочная часть обязательств рассчитана на основании предоставленной информации от Расчетного агента в виде официального письма за период с января по декабрь 2025 года.

- начисленного купонного дохода по облигациям класса А в размере 46 389 тыс. руб. со сроком уплаты 15.02.2025 г.

- начисленного купонного дохода по облигациям класса Б в размере 12 663 тыс. руб. со сроком уплаты 15.02.2025 г.

- начисленного купонного дохода по облигациям класса В в размере 1 888 тыс. руб. со сроком уплаты 15.02.2025 г.

- по состоянию на 31 декабря 2023 г. раскрыта сумма 586 530 тыс. руб. в том числе:

- краткосрочной части основного долга по реализованным облигациям класса А, Б, В в размере 524 309 тыс. рублей.

Краткосрочная часть обязательств рассчитана на основании предоставленной информации от Расчетного агента в виде официального письма за период с января по декабрь 2024 года.

- начисленного купонного дохода по облигациям класса А в размере 47 453 тыс. руб. со сроком уплаты 15.02.2024 г.

- начисленного купонного дохода по облигациям класса Б в размере 12 915 тыс. руб. со сроком уплаты 15.02.2024 г.

- начисленного купонного дохода по облигациям класса В в размере 1 853 тыс. руб. со сроком уплаты 15.02.2024 г.

- по состоянию на 31 декабря 2022 г. раскрыта сумма 508 045 тыс. руб. в том числе:

- краткосрочной части основного долга по реализованным облигациям класса А, Б, В в размере 453 648 тыс. рублей.

Краткосрочная часть обязательств рассчитана на основании предоставленной информации от Расчетного агента в виде официального письма за период с января по декабрь 2023 года.

- начисленного купонного дохода по облигациям класса А в размере 40 890 тыс. руб. со сроком уплаты 15.02.2023 г.

- начисленного купонного дохода по облигациям класса Б в размере 11 835 тыс. руб. со сроком уплаты 15.02.2023 г.

- начисленного купонного дохода по облигациям класса В в размере 1 672 тыс. руб. со сроком уплаты 15.02.2023 г.

3.10 По строке **1520** «Кредиторская задолженность»:

- по состоянию на 31.12.2024 г. отражена сумма 595 тыс. руб., которая включает в себя:

- задолженность в отношении поставщиков услуг, в том числе:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. руб. на 31.12.2024 г.
ПВО	108
Управляющая организация	1
Бухгалтерская организация	4
Биржа	30
Сервисный агент	452
Итого:	595

- по состоянию на 31.12.2023 г. отражена сумма 589 тыс. руб., которая включает в себя:

- задолженность в отношении поставщиков услуг, в том числе:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. руб. на 31.12.2023 г.
ПВО	104
Бухгалтерская организация	3
Биржа	30
Сервисный агент	452
Итого:	589

- по состоянию на 31.12.2022 г. отражена сумма 390 тыс. руб., которая включает в себя:

- задолженность в отношении поставщиков услуг, в том числе:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. руб. на 31.12.2022 г.
ПВО	99
Управляющая организация	4
Бухгалтерская организация	5
Биржа	30
Сервисный агент	252
Итого:	390

Отчет о финансовых результатах содержит следующие показатели:

3.11 По строке **2320** «Проценты к получению»:

- за 2024 г. раскрыта сумма доходов в размере 599 605 тыс. рублей, которая состоит из начисленного процентного дохода по займам в размере 539 645 тыс. руб., и банковских процентов в размере 59 960 тыс. руб.

- за 2023 г. раскрыта сумма доходов в размере 545 692 тыс. рублей, которая состоит из начисленного процентного дохода по займам в размере 523 409 тыс. руб., и банковских процентов в размере 22 283 тыс. руб.

3.12 По строке **2330** «Проценты к уплате»:

- за 2024 г. в размере 507 372 тыс. руб., в том числе:

Строка 2330 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. руб. за 2024 г.
Проценты к уплате по договору займа	450
Начисленный купонный доход по облигациям	506 922
Итого:	507 372

- за 2023 г. в размере 502 441 тыс. руб., в том числе:

Строка 2330 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. руб. за 2023 г.
Проценты к уплате по договору займа	450
Начисленный купонный доход по облигациям	501 991
Итого:	502 441

3.13 По строке **2350** «Прочие расходы»:

- за 2024 г. отражена сумма расходов в размере 8 483 тыс. руб., в том числе:

Строка 2350 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. руб. за 2024 г.
Аудиторские расходы	170
Бухгалтерские услуги	1 223
Госпошлина	105
Прием и хранение сертификатов и учет ценных бумаг	63
Расходы на услуги банков	38
Списание НДС на расходы	887
Услуги биржи	105
Услуги маркет-мейкера	2 400
Листинг	268
Услуги ПВО	359
Услуги по раскрытию информации	31
Услуги по сдаче электронной отчетности	20
Услуги расчетного агента	600
Услуги сервисного агента	240
Услуги управления	1 921
Обслуживание сайта	53
Итого:	8 483

- за 2023 г. отражена сумма расходов в размере 8 061 тыс. руб., в том числе:

Строка 2350 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. руб. за 2023 г.
Аудиторские расходы	90
Бухгалтерские услуги	1 242
Листинг	267
Обслуживание сайта	56
Прием и хранение сертификатов и учет ценных бумаг	63
Расходы на услуги банков	36
Списание НДС на расходы	813
Услуги биржи	105
Услуги маркет-мейкера	2 600
Услуги ПВО	343
Услуги по раскрытию информации	21
Услуги по сдаче электронной отчетности	17
Услуги расчетного агента	600
Услуги сервисного агента	240
Услуги управления	1 566
Услуги хостинга/домена	2
Итого:	8 061

3.14 По строке **2300** «Прибыль (убыток) до налогообложения»:

- за 2024 г. отражена прибыль в размере 83 750 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. отражена прибыль в размере 35 190 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.

3.15 В строке **2500** «Совокупный финансовый результат периода»:

- по состоянию на 31 декабря 2024 г. отражена прибыль в размере 83 750 тыс. руб.

- по состоянию на 31 декабря 2023 г. отражена прибыль в размере 35 190 тыс. руб.

4. ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

В строке **4129** «Прочие платежи»:

- по состоянию на 31 декабря 2024 г. раскрыта сумма 895 тыс. руб., в том числе:

Строка 4129 Отчета о движении денежных средств	Сумма, тыс. руб. за 2024 г.
--	-----------------------------

Сумма входящего НДС	895
Итого:	895

- по состоянию на 31 декабря 2023 г. раскрыта сумма 806 тыс. руб., в том числе:

Строка 4129 Отчета о движении денежных средств	Сумма, тыс. руб. за 2023 г.
Сумма входящего НДС	806
Итого:	806

В строке **4319** «Прочие поступления»:

- по состоянию на 31 декабря 2024 г. раскрыта сумма 26 519 тыс. руб., в том числе:

Строка 4319 Отчета о движении денежных средств	Сумма, тыс. руб. за 2024 г.
Резервный фонд	26 519
Итого:	26 519

- по состоянию на 31 декабря 2023 г. раскрыта сумма 39 608 тыс. руб., в том числе:

Строка 4319 Отчета о движении денежных средств	Сумма, тыс. руб. за 2023 г.
Резервный фонд	39 608
Итого:	39 608

5. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

Единоличным исполнительным органом Общества является Управляющая организация. С Управляющей организацией заключен договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 13.06.2019 г.

Специализированной организацией, которой переданы функции по ведению бухгалтерского и налогового учета Общества является Бухгалтерская организация. С Бухгалтерской организацией заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета от 13.06.2019 г.

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

Название связанной стороны	Характер отношений (в соответствии с п. 6 ПБУ 11/2008)	Виды операций	Стоимость услуг за 2024г.(тыс. руб.)	Задолженность на 31.12.24г. (тыс. руб.)	Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2024г.	Списанная дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек
Управляющая организация	Оказывает значительное влияние	Услуги	1 921	456 дебиторская 1 кредиторская	нет	нет
Бухгалтерская организация	Оказывает значительное влияние	Услуги	1 223	360 дебиторская 4	нет	нет

				кредиторская		
--	--	--	--	--------------	--	--

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

Детальная информация об операциях со связанными сторонами в 2023 г. 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. руб.)	Задолженность на 31.12.23г. (тыс. руб.)	Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2023 г.	Списанная дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек
Управляющая организация	Оказывает значительное влияние	Услуги	1 242	405 дебиторская - кредиторская	нет	нет
Бухгалтерская организация	Оказывает значительное влияние	Услуги	1 566	360 дебиторская 3 кредиторская	нет	нет

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

Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования Владелец I является учредителем Общества, которому принадлежит 100% Уставного капитала.

В соответствии с п. 1 ст. 7 Федерального закона от 12.01.1996 N 7-ФЗ «О некоммерческих организациях» фондом признается не имеющая членства некоммерческая организация, учрежденная гражданами и (или) юридическими лицами на основе добровольных имущественных взносов и преследующая социальные, благотворительные, культурные, образовательные или иные общественно полезные цели. Имущество, переданное фонду его учредителями (учредителем), является собственностью фонда. Учредители не отвечают по обязательствам созданного ими фонда, а фонд не отвечает по обязательствам своих учредителей. Аналогичная норма предусмотрена в п. 1 ст.123.17 Гражданского кодекса России.

В связи с вышесказанным, в структуре владельцев нет физического лица, прямо или косвенно владеющего более чем 25% в уставном капитале или которое имеет возможность контролировать действия Общества по иным основаниям.

В связи с невозможностью идентификации бенефициарного владельца в силу вышеуказанных причин, и принимая во внимание абз.7 п.п. 2 п. 1 ст. 7 Закона 115-ФЗ и в качестве бенефициарного владельца признан руководитель исполнительного органа Фонда – Лебедева Надежда Леонидовна.

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

В обеспечение обязательств заемщиков по возврату основного долга и уплате процентов по выданным займам, Обществу переданы права залога на объекты движимого и недвижимого имущества согласно заключенным договорам.

По состоянию на 31 декабря 2024 г. стоимость полученных залогов на основании писем от проектных компаний составляет 8 036 707 тыс. рублей:

Проектная компания 1 - 3 933 619 тыс. руб.

Проектная компания 2 - 4 103 088 тыс. руб.

Полученное обеспечение учитываются за балансом Общества и с момента постановки на учет не подлежат переоценке по правилам РСБУ.

В обеспечение обязательств заемщиков по возврату основного долга и уплате процентов по выданным займам, Обществу переданы права залога на объекты движимого и недвижимого имущества согласно заключенным договорам.

По состоянию на 31 декабря 2023 г. стоимость полученных залогов на основании писем от проектных компаний составляет 8 036 707 тыс. рублей:

Проектная компания 1 - 3 933 619 тыс. руб.

Проектная компания 2 - 4 103 088 тыс. руб.

Полученное обеспечение учитываются за балансом Общества и с момента постановки на учет не подлежат переоценке по правилам РСБУ.

7. ИНФОРМАЦИЯ О ВЫДАННЫХ ГАРАНТИЯХ В ОБЕСПЕЧЕНИЕ ВЫПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И ПЛАТЕЖЕЙ

По состоянию на 31.12.2024 г. на основании выписки банка и отчета сервисного агента раскрыта информация об обеспечении обязательств и платежей в сумме 4 304 147 тыс. руб., которая состоит из:

- Денежных средства в валюте Российской Федерации – 399 547 тыс. руб.
- Суммарный размер остатков сумм основного долга по займам выданным, составляющим залоговое обеспечение – 3 904 600 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2023 г. на основании выписки банка и отчета сервисного агента раскрыта информация об обеспечении обязательств и платежей в сумме 4 663 892 тыс. руб., которая состоит из:

- Денежных средства в валюте Российской Федерации – 433 887 тыс. руб.
- Суммарный размер остатков сумм основного долга по займам выданным, составляющим залоговое обеспечение – 4 230 005 тыс. руб.

8. ИНФОРМАЦИЯ О СЕГМЕНТАХ

В Обществе не выделены отдельные сегменты, так как Общество осуществляет свою деятельность только на территории РФ и единственное направление деятельности, согласно Уставу и Закону о рынке ценных бумаг, - приобретение имущественных прав требования исполнения уплаты денежных средств по кредитным договорам, приобретаемых в рамках одной сделки, и осуществление эмиссии облигаций, обеспеченных залогом этих денежных требований.

9. 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.

Страновые и региональные риски

Предполагаемые действия Общества на случай отрицательного влияния изменения ситуации в стране (странах) и регионе на его деятельность:

В случае возникновения рисков, связанных с политической, экономической и социальной ситуацией в России, а также рисков, связанных с колебаниями мировой экономики, Общество предпримет все возможные меры по ограничению их негативного влияния.

В целом, необходимо отметить, что указанные риски находятся вне контроля Общества, предварительная разработка адекватных соответствующим событиям мер затруднена неопределенностью развития ситуации и параметры проводимых мероприятий будут в большей степени зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае.

Общество будет учитывать возможность наступления страновых и региональных рисков. Органы управления Общества по возможности быстро среагируют на возникновение отрицательных и чрезвычайных ситуаций, чтобы в результате своих действий минимизировать и снизить их негативное воздействие.

Финансовые и рыночные риски.

Общество не производит никаких видов продукции и не оказывает никаких услуг на внешнем или внутреннем рынках, соответственно, не несет рисков какого-либо изменения цен, в связи с этим.

Все операции в ходе своей хозяйственной деятельности Общество осуществляет в национальной валюте. В связи с этим оно слабо подвержено рискам, связанным с изменением курса обмена иностранных валют.

Одним из основных видов деятельности Общества является выпуск облигаций, обеспеченных денежными требованиями по правам требования.

Внешние риски.

Ситуация на Украине принята Обществом к сведению. Общество будет следить за развитием событий и соответствующим образом оценивать возникающие риски.

Нами проведена оценка способности Общества продолжать деятельность непрерывно в связи с ведением СВО. Нами оценены следующие факторы:

1. Зависимость от привлечения заемных средств и последствия влияния ставки, возможность сохранения текущих ставок или привлечения заемных средств из иных источников по иным ставкам, как повлияет указанный момент на деятельность и не завершится ли он;
2. Влияние изменения курса иностранных валют;
3. Отключение РФ от системы Swift, заморозка активов на иностранных счетах;
4. Перебои с поставками сырья/материалов, в том числе по главным подрядчикам и субподрядчикам каждой компании;

5. Изменение состава покупателей (процент тех обществ, с которыми будут расторгнуты все контракты).

Руководство Общества рассчитывает, 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.

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.

У Общества отсутствуют иные признаки, указывающие на несоблюдение принципа непрерывности деятельности. Общество планирует продолжать свою деятельность непрерывно в течение как минимум последующих 12 месяцев.

10. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

15 февраля 2025 года было произведено частичное погашение номинальной стоимости облигаций класса «А» (гос. регистрационный номер 6-01-00514-R) на сумму 98 136 тыс. руб.

Частичное погашение номинальной стоимости облигаций класса «Б» (гос. регистрационный номер 6-02-00514-R) на сумму 16 326 тыс. руб.

Выплата купонного дохода по облигациям класса «В» (гос. регистрационный номер 6-03-00514-R) на сумму 3 775 тыс. руб.

Выплата купонного дохода по облигациям класса «Б» (гос. регистрационный номер 6-02-00514-R) на сумму 25 326 тыс. руб.

Выплата купонного дохода по облигациям класса «А» (гос. регистрационный номер 6-01-00514-R) на сумму 92 731 тыс. руб.

Иных событий, в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности, без знания о которых для пользователей финансовой отчетности была бы невозможна достоверная оценка финансового состояния, движения денежных средств или результатов деятельности Общества, не происходило.

11. ОЦЕНКА НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Общество не имеет 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.

12. ИНАЯ СУЩЕСТВЕННАЯ ИНФОРМАЦИЯ ПОДЛЕЖАЩАЯ РАСКРЫТИЮ

Условные факты хозяйственной деятельности, судебные разбирательства (судебные иски) отсутствуют.

У Общества отсутствует иная 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 Л.В.

Должность: Директор ООО «Тревич-Управление» -
Управляющей организации Общества

[М.П.]

Дата: «___» ____ 2025 г.

Коды эмитента	
ИНН	7704490900
ОГРН	1197746318351

Состав связанных сторон
Общества с ограниченной
ответственностью «Специализированное
финансовое общество РуСол 1»

3	1	1	2	2	0	2	4
---	---	---	---	---	---	---	---

N п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны, в том числе членов совета директоров (наблюдательного совета или др. коллегияльного 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 рынка секьюритизации активов «Секьюритизационные решения 3»	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	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
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	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	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
10.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Титан-4»	1207700326789	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
11.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Титан-5»	1207700385276	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет