

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год Акционерного общества «Специализированное финансовое общество Сити Инвест 6»

1. Общие сведения об Обществе:

Полное наименование: Акционерное общество «Специализированное финансовое общество Сити Инвест 6» (далее – АО «СФО Сити Инвест 6», Общество).

Краткое наименование: АО «СФО Сити Инвест 6».

Юридический адрес: 129090, Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Мещанский, Ботанический переулок, дом 5, этаж 6, Часть Комнаты 17а.

Дата государственной регистрации: 27.07.2022 г.

Основной государственный регистрационный номер: 1227700450515.

Органами управления Общества являются:

- Общее собрание акционеров (высший орган управления);
- Управляющая организация (единоличный исполнительный орган).

Согласно п. 15 статьи 15.2 Закона о рынке ценных бумаг в Обществе не создается совет директоров и коллегиальный исполнительный орган.

Управляющая организация: ООО «ТПМ Секьюритизация» (ОГРН 1227700358412, юридический адрес 129090, город Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Мещанский, переулок Ботанический, дом 5, помещ. XVI ком. 17а).

ООО «ТПМ Секьюритизация» осуществляет функции единоличного исполнительного органа Акционерного общества «Специализированное финансовое общество «Сити Инвест 6» на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 27.07.2022 г. Управляющая компания представлена в лице Генерального директора Дарюхиной Ольги Юрьевны и Исполнительного директора Завершинского Владимира Владимировича.

Акционером Общества по состоянию на 31.12.2024 г. и 31.12.2025г. является:

- Фонд Содействия Развитию Системы Кредитования «Прогресс-1», ОГРН 1207700297837, размер доли 100%;

По состоянию на 31.12.2024г. и 31.12.2025 г. бенефициарные владельцы отсутствуют.

АО «СФО Сити Инвест 6» является специализированным финансовым обществом на основании ФЗ «О рынке ценных бумаг» от 22.04.1996 г. №39-ФЗ.

Исключительными целями и предметом деятельности Общества являются:

- приобретение как совместно, так и по отдельности ценных бумаг, не квалифицированных в качестве ценных бумаг, денежных требований по кредитным договорам и договорам займа, заключение договоров, являющихся производными финансовыми инструментами, размещение во вклады, в том числе в драгоценных металлах, приобретение драгоценных металлов, предоставление займов, а также приобретение иного имущества;
- эмиссия структурных облигаций, обеспеченных залогом денежных требований и (или) иного имущества в соответствии с Законом о рынке ценных бумаг.

У АО «СФО Сити Инвест 6» отсутствует штат работников.

У Общества отсутствуют филиалы и представительства.

2. Существенные способы ведения бухгалтерского учета

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил ведения бухгалтерского учета и составления финансовой отчетности.

Ведение бухгалтерского и налогового учета АО «СФО Сити Инвест 6» осуществляется силами Управляющей компании – ООО «ТПМ Секьюритизация».

Ответственность за организацию бухгалтерского учета, соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций возлагается на генерального директора Управляющей организации.

Приобретенные денежные права отражаются в бухгалтерской отчетности Общества как финансовые вложения. Краткосрочными финансовыми вложениями признаются права требования, ожидаемый срок погашения которых составляет менее года.

Финансовые вложения при первоначальном признании принимаются к учету в размере фактических затрат на приобретение. Аналитический учет ведется в разрезе каждого кредитного портфеля (договора на приобретения денежных требований).

Доходы и расходы Общество признает по методу начисления.

Начисление процентных и прочих, приравненных к процентным, доходов по приобретенным правам требования производится ежемесячно и отражаются в составе процентов к получению.

Поступление денежных средств в счет погашения основного долга по приобретенным правам требования признается выручкой от основного вида деятельности.

При поступлении денежных средств в счет погашения приобретенных прав требования (за исключением начисленных штрафов и процентов с даты приобретения прав требования) производится пропорциональное уменьшение первоначальной стоимости финансовых вложений. Уменьшение первоначальной стоимости финансовых вложений показывается в составе себестоимости продаж.

Величина списываемых на себестоимость финансовых вложений определяется как произведение фактически полученной суммы денежных средств за период и отношения первоначальной стоимости финансового вложения (суммы, уплаченной за приобретенные права требования) к фактическому размеру приобретенных прав требования (номинальная стоимость финансового вложения).

В составе управленческих расходов Общество отражает расходы непосредственно связанные с осуществлением деятельности специализированного финансового общества за исключением себестоимости финансовых вложений, как-то: расходы на услуги расчетного агента, расходы на консультационные и юридические услуги, расходы по управленческим услугам, оказываемым Управляющей компанией, расходы на обязательный аудит, расходы на организацию выпуска облигаций, прочие расходы.

Общество создает резервы под обесценение финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, при наличии условий, характеризующих устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений.

Общество создает резерв по сомнительным долгам в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением суммы резервов на финансовые результаты. В бухгалтерской отчетности сформированные резервы отражаются в составе «прочих расходов».

Общество производит переоценку стоимости активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте, в рубли РФ по официальному курсу ЦБ РФ на дату совершения операции по соответствующему активу/обязательству, а также на отчетную дату.

Эмиссия выпусков облигаций рассматривается как способ привлечения заемных средств путем выпуска и продажи облигаций и включается в состав долгосрочных и краткосрочных займов Общества в зависимости от срока погашения.

Общество производит начисление процентов по размещенным облигациям ежемесячно.

Дополнительные расходы по займам (кредитам) учитываются единовременно в периоде, к которому относятся.

Решением о выпуске облигаций предусмотрена выплата дополнительного дохода по облигациям. Общество ежеквартально формирует резерв предстоящих расходов на выплату дополнительного дохода. Расчет резерва осуществляется по формуле расчета дополнительного дохода как это предусмотрено Решением о выпуске облигаций. Резервы предстоящих расходов включаются в состав прочих расходов отчетного периода.

В отчете о финансовых результатах Общества свернуто показаны следующие виды доходов и расходов:

- Курсовые разницы.
- Формирование и восстановление резервов под обесценение финансовых вложений.
- Формирование и восстановление резервов по сомнительным долгам.
- Формирование и восстановление резервов предстоящих расходов.

Для целей формирования Отчета о движении денежных средств денежные эквиваленты представляют собой краткосрочные (до трех месяцев) высоколиквидные инструменты, подверженные незначительному риску изменения их стоимости.

При соблюдении указанных условий к денежным эквивалентам организации относятся депозиты до востребования и остатки денежных средств на брокерских счетах.

Излишне перечисленные и в связи с этим возвращаемые денежные средства контрагентам или от контрагентов, в том числе должникам по правам требования, при составлении Отчета о движении денежных средств отражаются свернуто.

Свернутое отражение денежных потоков

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они характеризуют не столько деятельность Общества, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам. Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто также в случаях, когда они отличаются быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата.

Учет денежных потоков в иностранной валюте

Для целей составления отчета о движении денежных средств величина денежных потоков в иностранной валюте пересчитывается в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Банком России («ЦБ РФ») на дату осуществления или поступления платежа. При незначительном изменении официального курса иностранной валюты к рублю, устанавливаемого ЦБ РФ, пересчет в рубли, связанный с совершением большого числа однородных операций в такой иностранной валюте, может производиться по среднему курсу, исчисленному за месяц или более короткий период.

В случае если незамедлительно после поступления в иностранной валюте Общество в рамках своей обычной деятельности меняет полученную сумму иностранной валюты на рубли, то денежный поток отражается в отчете о движении денежных средств в сумме фактически полученных рублей без промежуточного пересчета иностранной валюты в рубли. В случае если незадолго до платежа в иностранной валюте Общество в рамках своей обычной деятельности меняет рубли на необходимую сумму иностранной валюты, то денежный поток отражается в отчете о движении денежных средств в сумме фактически уплаченных рублей без промежуточного пересчета иностранной валюты в рубли.

3. Операции со связанными сторонами

Связанными сторонами Общества являются лица, определенные в соответствии с законодательством РФ (п. 4 ПБУ 11/2008).

Общество контролируется Фондом Содействия Развитию Системы Кредитования «Прогресс-1», которому принадлежит 100% уставного капитала Общества. Единоличным исполнительным органом Общества является Управляющая компания. Ведение бухгалтерского учета передано Управляющей компании. У Общества отсутствует бенефициарный владелец.

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается связанной стороной	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия связанной стороны в уставном капитале акционерного общества, %
Основное хозяйственное общество					
1	Фонд Содействия Развитию Системы Кредитования «Прогресс-1»	129090, город Москва, переулок Ботанический, дом 5, эт.5, помещ. XV, ком. 17Г	Лицо контролирует юридическое лицо	27.07.2022 г.	100
Другие связанные стороны					
2	ООО «ТПМ Секьюритизация»	129090, город Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Мещанский, переулок Ботанический, дом 5, помещ. XVI ком. 17а	Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа Общества	27.07.2022 г.	0

3.1. Балансовые статьи

тыс. рублей

Вид актива/обязательства	Другие связанные стороны	Итого
Договорные обязательства (Кредиторская задолженность)		
На 31.12.2023 г.	101	101
Поступило	16 168	16 168
Погашено	(14 198)	(14 198)
На 31.12.2024 г.	2 071	2 071
Поступило	25 878	25 878
Погашено	(25 770)	(25 770)
На 31.12.2025 г.	2 179	2 179

3.2. Отчет о финансовых результатах

тыс. рублей

Вид дохода/расхода	2025	2024
	Другие связанные стороны	Другие связанные стороны
Вознаграждение за управление	(25 878)	(16 168)
Итого	(25 878)	(16 168)

3.3. Отчет о движении денежных средств

тыс. рублей

Вид дохода/расхода	Код	2025	2024
		Другие связанные стороны	Другие связанные стороны
Вознаграждение за управление	4121	(25 770)	(14 198)
Итого	-	(25 770)	(14 198)

4. Информация о прекращаемой деятельности

Общество не планирует прекращение деятельности в течение следующих 12 месяцев после отчетной даты.

5. Условные активы и обязательства.

Условия ведения деятельности Общества

В 2025 году продолжающийся конфликт, связанный с Украиной, и вызванное этим обострение геополитической напряженности оказали влияние на экономику Российской Федерации. Европейский союз, США и ряд других стран в период конфликта вводили новые санкции в отношении ряда российских государственных и коммерческих организаций, включая банки, физических лиц и определенных отраслей экономики, а также ограничения на определенные виды операций, включающие блокировку денежных средств на счетах в иностранных банках и блокировку выплат по еврооблигациям РФ и российских компаний. Некоторые международные компании заявили о приостановлении деятельности в России или о прекращении поставок продукции в Россию. Это привело к росту волатильности на фондовых и валютных рынках. В Российской Федерации были введены временные экономические меры ограничительного характера, включающие в том числе запрет в отношении предоставления резидентами займов нерезидентам в иностранной валюте, зачисления резидентами иностранной валюты на свои счета в зарубежных банках, ограничения осуществления выплат по ценным бумагам иностранным инвесторам, ограничения в отношении заключения сделок с лицами ряда иностранных государств.

По данным Росстата, инфляция в России по итогам 2025 года составила 5,59%. На фоне замедления инфляции ключевая ставка в 2025 году снизилась с 21% до 16% годовых, но пока остается на высоком уровне.

Руководство Общества продолжает оценивать влияние данных событий и изменений микро- и макроэкономических условий на свою деятельность, финансовое положение и финансовые результаты.

Налоговый риск

Действующее российское налоговое законодательство характеризуется существенной долей неопределенности, допускает возможность различного толкования, выборочное и непоследовательное применение и подвержено частым изменениям, происходящим практически без заблаговременного уведомления с возможностью их ретроспективного применения. Интерпретация руководством Общества данного законодательства применительно к операциям и деятельности Общества может быть оспорена соответствующими государственными органами.

По мнению руководства, по состоянию на 31 декабря 2025 года соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество в связи с налоговым, валютным и таможенным законодательством, является высокой.

6. События после отчетной даты 2024 г.

События после отчетной даты, подлежащие раскрытию Обществом в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 г., отсутствуют.

7. Информация о рисках хозяйственной деятельности Общества

Потенциально существенные риски хозяйственной деятельности, которым подвержено Общество

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию внешних и внутренних факторов, что влечет за собой возникновение различных рисков.

Риски, которые могут существенно повлиять на операционную деятельность, активы, ликвидность, инвестиционную деятельность Общества, определяются спецификой отрасли и деятельности Общества, политической и экономической ситуацией в стране. Проведение финансовых операций влечет за собой возникновение финансовых рисков.

В связи с тем, что функционирование Общества не связано с производственной и сбытовой деятельностью, вероятность региональных, производственных, экологических и социальных рисков, а также рисков тарифного регулирования, рисков, связанных с возможным изменением цен на продукцию и/или услуги минимальна.

Механизм управления рисками

Руководство Общества контролирует процесс управления перечисленными выше рисками с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности Общества.

Финансовые риски

Общество может потенциально подвергаться рыночному риску, кредитному риску и риску ликвидности.

Рыночный риск

Под рыночным риском понимается риск возникновения расходов (убытков) Общества вследствие неблагоприятного изменения рыночной стоимости финансовых инструментов или иных активов, в которые инвестированы средства Общества или средства, предоставленные ему в качестве обеспечения исполнения обязательств. Исходя из типов различных факторов рыночного риска, рыночный риск может быть разделен на следующие составляющие: процентный риск, валютный риск, прочие ценовые риски. Общество оценивает подверженность рыночному риску как приемлемую по состоянию на 31 декабря 2025 г.

Риск изменения процентной ставки

Риск изменения процентной ставки – риск возникновения финансовых потерь (убытков) вследствие неблагоприятного изменения процентных ставок, который может повлиять на размер будущих денежных потоков и (или) справедливую стоимость активов и пассивов Общества. Общество осуществляет управление процентным риском, обеспечивая соблюдение соответствующих установленных лимитов. Общество оценивает подверженность риску изменения процентных ставок как приемлемую по состоянию на 31 декабря 2025 г.

Валютный риск

Валютный риск – риск возникновения финансовых потерь (убытков) вследствие неблагоприятного изменения курсов иностранных валют по отношению к российскому рублю и (или) учетных цен на золото, который может повлиять на размер будущих денежных потоков и (или) справедливую стоимость активов и пассивов Общества. Общество оказывает услуги, приобретает товары и привлекает заемные средства преимущественно в российских рублях. При необходимости Общество осуществляет мониторинг открытой валютной позиции, оценку валютных рисков и их хеджирование. Общество оценивает подверженность валютному риску как минимальную по состоянию на 31 декабря 2025 г.

Кредитный риск

Кредитный риск – это риск того, что Общество понесет финансовые убытки вследствие невыполнения заемщиками своих обязательств по предоставленным им займам, а также контрагентами по их договорным обязательствам. Общество подвержено кредитному риску, связанному прежде всего с его финансовой деятельностью, включая выданные займы, приобретенные облигации, заключенные срочные сделки, наличие расчетных счетов и депозитов в банках. Общество оценивает подверженность кредитному риску как приемлемую по состоянию на 31 декабря 2025 г.

Денежные средства Общества размещены на счетах в финансово устойчивых банках, что минимизирует риски невозврата денежных средств.

Риск ликвидности

Риск ликвидности связан с возможностями Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам, др.

Общество осуществляет управление риском ликвидности посредством выбора оптимального соотношения собственного и заемного капитала в соответствии с планами руководства. Такой подход позволяет Обществу поддерживать необходимый уровень ликвидности и ресурсов финансирования таким образом, чтобы минимизировать расходы по заемным средствам, а также оптимизировать структуру задолженности и сроки ее погашения. Общество проанализировало концентрацию риска в отношении рефинансирования своей задолженности и пришло к выводу, что она является низкой. В настоящее время

Общество считает, что располагает достаточным доступом к источникам финансирования, которые позволят удовлетворить ожидаемые потребности в заемных средствах.

Операционный риск

Под операционным риском понимается риск возникновения последствий, влекущих в том числе приостановление или прекращение оказания услуг, а также возникновения расходов (убытков) Общества, обусловленных сбоями в работе программно-технических средств, несоответствием их функциональных возможностей виду деятельности, характеру и масштабу совершаемых операций Обществом, нарушениями процедур проведения внутренних операций или неэффективностью указанных процедур, некорректными действиями или бездействием работников Общества и (или) воздействием внешних событий.

Руководством Общества определяются основные возможные источники возникновения операционных рисков, вероятность наступления рисков событий, потенциальные размеры возможных финансовых и нефинансовых потерь, а также механизмы контроля и минимизации рисков.

Генеральный директор ООО «ТПМ Секьюритизация»,
Управляющей организации
АО «СФО Сити Инвест б»
Дарюхина О.Ю.

Исполнительный директор ООО «ТПМ Секьюритизация»,
Управляющей организации
АО «СФО Сити Инвест б»
Завершинский В.В.

27.03.2026 г.