

Утвержден «21» апреля 2021 года

решением единственного участника Общества с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество РуСол 1» (Решение № 01/01/2021/ SFC RuSol 1 от «21» апреля 2021 года)

## ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

Общества с ограниченной ответственностью  
«Специализированное финансовое общество РуСол 1»

за 20 20 год

Российская Федерация, 119435, город Москва, Большой Саввинский переулок, дом 10, строение 2А

Уполномоченный представитель по доверенности № б/н от 19.08.2020 Общества с ограниченной ответственностью «Тревеч – Управление» - управляющей организации ООО «СФО РуСол 1», осуществляющей функции единоличного исполнительного органа ООО «СФО РуСол 1», действующей на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № б/н от «13» июня 2019 года.



Дата « 21 » апреля 20 21 г.

М.П.

Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью «Тревеч – Учет» - организации, осуществляющей ведение бухгалтерского и налогового учета ООО «СФО РуСол 1» на основании договора об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета № б/н от «13» июня 2019 года



Дата « 21 » апреля 20 21 г.

М.П.

## Введение

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество РуСол 1» (далее – «Общество», «Эмитент») создано 14.05.2019. Запись о создании Эмитента внесена в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1167746831636.

Эмитент составляет годовой отчет в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Настоящий годовой отчет содержит оценки органов управления Общества о положении Общества в отрасли экономики, в которой он осуществляет основную деятельность, перспектив развития данной отрасли экономики, в том числе планов Общества, вероятности наступления определенных событий и совершения определенных действий.

### 1. Общие сведения об Обществе

**Полное фирменное наименование эмитента на русском языке:** Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество РуСол 1».

**Полное фирменное наименование эмитента на английском языке:** Limited liability company «Special finance company RuSol 1».

**Сокращенное фирменное наименование эмитента на русском языке:** ООО «СФО РуСол 1».

**Сокращенное фирменное наименование эмитента на английском языке:** LLC «SFO RuSol 1».

**ИНН:** 7704490900

**ОГРН:** 1197746318351

**Адрес эмитента:** 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, дом 10, строение 2А, комната 202.

**Дата государственной регистрации:** 14.05.2019

**Наименование регистрирующего органа:** Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве

### 2. Сведения об аудиторе Общества

**Полное фирменное наименование:** Закрытое акционерное общество Аудиторская компания «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»

**Сокращенное фирменное наименование:** ЗАО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»

**ИНН:** 7735073914

**ОГРН:** 1027700253129

**Место нахождения:** 129085, город Москва, Звездный бульвар, дом 21, строение 1, этаж 7, помещение №1, часть комнаты № 7.

**Номер телефона:** +7 (495) 740-16-01

**Номер факса:** + 7 (495) 740-16-01

**Адрес электронной почты:** [info@delprof.ru](mailto:info@delprof.ru)

**Полное наименование саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является (являлась) аудиторская организация эмитента:** Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС)

**Адрес (место нахождения) саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является (являлась) аудиторская организация эмитента:** РФ, 119192, г. Москва, Мичуринский пр-т, дом 21, корпус 4.

Аудитор Общества осуществляет проверку финансово-хозяйственной деятельности Общества в соответствии с законодательством Российской Федерации на основании заключаемого с Обществом договора. Аудитор Общества утверждается общим собранием участников Общества.

Аудитор Общества для проведения обязательной аудиторской проверки бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества, по состоянию на 31.12.2020 г., подготовленной по Российским стандартам бухгалтерского учета утвержден решением единственного участника Общества, Решение № 01/01/2020/SFC RUSOL 1 от 21.04.2020.

### 3. Информация о лицах, входящих в состав органов управления Общества

**Состав совета директоров (наблюдательного совета) Общества**

Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен Уставом Общества

### **Состав коллегиального исполнительного органа Общества**

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен Уставом Общества

### **Информация о единоличном исполнительном органе Общества**

Полномочия единоличного исполнительного органа эмитента переданы управляющей организации

### **Сведения об управляющей организации, которой переданы полномочия единоличного исполнительного органа эмитента**

Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч – Управление»*

Сокращенное фирменное наименование: *ООО «Тревеч – Управление»*

Сведения о лицензии на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами.

*Указанная лицензия отсутствует*

Состав совета директоров управляющей организации

### **Совет директоров не предусмотрен Уставом**

Единоличный исполнительный орган управляющей организации

Директор

ФИО: *Лесная Луиза Владимировна*

Год рождения: *1973*

Образование: *высшее*

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
26.04.2013	28.12.2017	Общество с ограниченной ответственностью «Сэндибокс»	Член совета директоров
29.04.2013	28.04.2016	Общество с ограниченной ответственностью «Метпрофсервис»	Член совета директоров
29.04.2013	28.04.2016	Общество с ограниченной ответственностью «Техносплав»	Член совета директоров
30.04.2013	28.04.2017	Общество с ограниченной ответственностью «Смарт-СиВиДи»	Член совета директоров
30.04.2013	28.04.2017	Общество с ограниченной ответственностью «БиоСтарт»	Член совета директоров
04.10.2013	16.11.2017	Общество с ограниченной ответственностью «Научно-производственное объединение «Завод композиционных строительных материалов»	Член совета директоров
30.04.2014	31.10.2017	Общество с ограниченной ответственностью «СИГМА.Новосибирск»	Член совета директоров
30.04.2014	29.11.2017	Общество с ограниченной ответственностью «СИГМА.Томск»	Член совета директоров
30.04.2014	30.11.2017	Общество с ограниченной ответственностью «НАНОКЕРАМИКС»	Член совета директоров
07.05.2014	30.04.2016	Общество с ограниченной ответственностью «Палс Кристалл»	Член совета директоров
18.07.2014	12.04.2017	Общество с ограниченной ответственностью «СИГМА.Новосибирск»	Генеральный директор
22.07.2014	17.11.2017	Общество с ограниченной ответственностью «Наномодифицированные металлы и сплавы»	Член совета директоров
02.03.2015	22.01.2018	Общество с ограниченной ответственностью «Солартек»	Член совета директоров

30.04.2015	28.04.2017	Общество с ограниченной ответственностью «Радиационно-химические технологии»	Член совета директоров
24.12.2015	16.11.2017	Общество с ограниченной ответственностью «ЭН.РУ»	Член совета директоров
11.10.2016	03.11.2017	Общество с ограниченной ответственностью «Композитный газопровод»	Член совета директоров
26.12.2016	17.11.2017	Общество с ограниченной ответственностью «ДиоксидСервис»	Член совета директоров
19.01.2017	16.11.2017	Общество с ограниченной ответственностью «Фабрика Промдизайна»	Член совета директоров
28.04.2017	03.11.2017	Общество с ограниченной ответственностью «ЛиК»	Член совета директоров
16.03.2018	Наст. время	Общество с ограниченной ответственностью «Тревич Корпоративный Сервис – Управление»	Директор
16.03.2018	Наст. время	Общество с ограниченной ответственностью «Тревич - Управление»	Директор

Коллегиальный исполнительный орган управляющей организации

***Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен***

Состав коллегиального исполнительного органа эмитента

***Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен***

#### **4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества**

Действующая у Эмитента система контроля финансово-хозяйственной деятельности направлена на обеспечение доверия инвесторов к Обществу и органам его управления. Данная цель достигается путем решения следующих задач:

- обеспечение эффективной и прозрачной системы управления в Обществе;
- предупреждение, выявление и ограничение финансовых и операционных рисков;
- обеспечение достоверности финансовой информации, раскрываемой Обществом.

Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента осуществляется Единоличным исполнительным органом, а также независимой аудиторской организацией (аудитором), в случае ее утверждения общим собранием участников общества.

Формирование ревизионной комиссии и избрание ревизора уставом Общества не предусмотрено.

**Сведения об организации системы внутреннего контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:**

Формирование ревизионной комиссии и избрание ревизора уставом Общества не предусмотрено.

**Сведения о наличии внутреннего документа эмитента, устанавливающего правила по предотвращению неправомерного использования конфиденциальной и инсайдерской информации:**

На дату утверждения настоящего годового отчета во исполнение требований Федерального закона от 27.07.2010 N 224-ФЗ «О противодействии неправомерному использованию инсайдерской информации и манипулированию рынком и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» действуют следующие документы:

- утвержденные решением единственного участника Эмитента (решение единственного участника Общества № 03/02/2019/SFC RUSOL 1 от 16.12.2019.) Правила внутреннего контроля по предотвращению, выявлению и пресечению неправомерного использования инсайдерской информации и манипулирования рынком (далее – «Правила внутреннего контроля»);

- утвержденный решением единоличного исполнительного органа Общества Собственный перечень инсайдерской информации Общества (Решение № 01/02/2021/SFC RuSol 1 от 01.04.2021).

Адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещены Правила внутреннего контроля Собственный перечень инсайдерской информации: <https://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37931>,

## 5. Сведения об участниках общества:

Полное наименование:	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования Владелец I
Сокращенное наименование:	Фонд Владелец I
ОГРН	1097799027985
ИНН	7705062496
Место нахождения:	Российская Федерация, г. Москва
Размер доли участника эмитента в уставном капитале эмитента:	100%
Доля принадлежащих акционеру обыкновенных акций эмитента:	не применимо
Лица, контролирурующие указанное лицо, а в случае отсутствия таких лиц – участники (акционеры), владеющие не менее чем 20 процентами уставного капитала или не менее чем 20 процентами обыкновенных акций указанного лица:	отсутствуют
Лица, контролирующие указанное лицо и владеющие не менее чем пятью процентами уставного капитала или не менее чем пятью процентами обыкновенных акций указанного лица:	отсутствуют

## 6. Сведения о создании и развитии Общества:

Общество зарегистрировано в качестве юридического лица Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве «Об» сентября 2016 года за основным государственным регистрационным номером 1167746831636.

Эмитент является специализированным финансовым обществом и обладает ограниченной правоспособностью в соответствии со статьей 15.1 Федерального закона от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг» (далее – «Закон о РЦБ») и уставом Эмитента.

Целью создания и исключительным предметом деятельности Общества согласно пункту 2.1 Устава Общества является приобретение денежных требований, включая права, которые возникнут в будущем из существующих или из будущих обязательств, приобретение иного имущества, связанного с приобретаемыми денежными требованиями (в том числе удостоверенного облигациями), и осуществление эмиссии облигаций, обеспеченных залогом денежных требований, а также, если это не противоречит законодательству Российской Федерации, залогом иного имущества.

## 7. Положение Общества в отрасли

Согласно требованиям Закона о РЦБ, а также уставу Общества, правоспособность Общества ограничена, в связи, с чем Общество не ведет никакой хозяйственной деятельности, за исключением видов деятельности, предусмотренных уставом. Согласно пункту 2.1. устава Общества целью создания и исключительным предметом деятельности Общества является приобретение денежных требований, включая права, которые возникнут в будущем из существующих или из будущих обязательств, приобретение иного имущества, связанного с приобретаемыми денежными требованиями (в том числе удостоверенного облигациями), и осуществление эмиссии облигаций, обеспеченных залогом денежных требований, а также, если это не противоречит законодательству Российской Федерации, залогом иного имущества.

Существование и функционирование иных компаний, обладающих статусом специализированного финансового общества, лишь косвенно может повлиять на положение Общества путем предложения ценных бумаг, имеющих статус облигаций с залоговым обеспечением. Последствия увеличения количества эмитентов облигаций с залоговым обеспечением расцениваются Обществом как позитивные: увеличение числа выпусков облигаций с залоговым обеспечением различных специализированных финансовых обществ будет способствовать дальнейшему развитию соответствующего сегмента рынка, основной чертой которого является надежность облигаций с залоговым обеспечением как инструмента инвестирования.

## 8. Приоритетные направления деятельности Общества

В соответствии с требованиями Закона о РЦБ и уставом Общества правоспособность Общества ограничена, в

связи с чем Общество не вправе вести никакой хозяйственной деятельности, за исключением видов деятельности, предусмотренных уставом Общества.

Исключительным предметом деятельности Общества является приобретение денежных требований, включая права, которые возникнут в будущем из существующих или из будущих обязательств, приобретение иного имущества, связанного с приобретаемыми денежными требованиями (в том числе удостоверенного облигациями), и осуществление эмиссии облигаций, обеспеченных залогом денежных требований, а также, если это не противоречит законодательству Российской Федерации, залогом иного имущества.

### **9. Отчет совета директоров (наблюдательного совета) общества с ограниченной ответственностью о результатах развития общества с ограниченной ответственностью по приоритетным направлениям его деятельности.**

Учитывая особый правовой статус Общества, согласно уставу Общества совет директоров (наблюдательный совет) в Обществе не создается, ревизор (ревизионная комиссия) Общества не избираются.

Общее собрание участников Общества с целью утверждения результатов развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности не проводилось.

### **10. Финансово-хозяйственная деятельность Общества в отчетном году Соотношение собственных и заемных средств**

Коэффициент соотношения заемных и собственных средств Эмитента по состоянию на 31.12.2020 г. составляет **123,09**

Долгосрочные обязательства Эмитента по состоянию на 31.12.2020 г. составляют **5 003 235 тыс. руб.**

Краткосрочные обязательства Эмитента по состоянию на 31.12.2020 г. составляют **494 450 тыс. руб.**

Капитал и резервы Эмитента по состоянию на 31.12.2020 г. составляют **44 665 тыс. руб.**

#### **Отчетность эмитента**

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества, составленная в соответствии с Российскими стандартами бухгалтерского учета по состоянию на 31.12.2020 г. вместе с аудиторским заключением, выражающим в установленной форме мнение аудиторской организации о ее достоверности представляется на утверждение годовому общему собранию участников Общества/единственному участнику Общества и раскрывается на страницах Общества в сети Интернет: <https://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37931>, <http://sfo-rusol-1.ru/>.

#### **Результаты финансово-хозяйственной деятельности Общества в отчетном году (в тыс. руб.)**

Непокрытый убыток Общества на начало отчетного года: **5**

Непокрытый убыток Общества на конец отчетного года: **0**

Прибыль Общества по итогам отчетного года: **44 660**

#### **Сведения о состоянии чистых активов Общества.**

По состоянию на 31.12.2020 стоимость чистых активов Общества составила **44 665 тыс. рублей.**

По состоянию на 31.12.2019 стоимость чистых активов Общества составила **5 тыс. рублей.**

Уставный капитал Общества составляет 10 000 рублей и не изменялся с момента создания.

Динамику изменения стоимости чистых активов и уставного капитала общества за три последних завершённых финансовых года не представляется возможным отразить, так как Общество создано 14.05.2019.

Анализ причин и факторов, которые, по мнению единоличного исполнительного органа общества, совета директоров (наблюдательного совета) (в случае образования в обществе указанного совета), привели к тому, что стоимость чистых активов общества оказалась меньше его уставного капитала: **В отношении специализированных обществ не применяются правила, предусмотренные пунктом 4 статьи 90 Гражданского кодекса Российской Федерации.**

Формирование совета директоров (наблюдательного совета) не предусмотрено уставом Общества;

Перечень мер по приведению стоимости чистых активов общества в соответствие с размером его уставного капитала: **В отношении специализированных обществ не применяются правила, предусмотренные пунктом 4 статьи 90 Гражданского кодекса Российской Федерации.**

### **11. Сведения о крупных сделках, совершенных Обществом в отчетном году**

Общество является специализированным финансовым обществом. Согласно пункту 10 статьи 15.2 Закона о РЦБ

к специализированным финансовым общества, созданным в организационно-правовой форме общества с ограниченной ответственностью, не применяются правила, предусмотренные статьей 46 «Крупные сделки» Федерального закона от 08.02.1998 г. № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью».

## **12. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность**

Общество является специализированным финансовым обществом. Согласно пункту 10 статьи 15.2 Закона о РЦБ к специализированным финансовым общества, созданным в организационно-правовой форме общества с ограниченной ответственностью, не применяются правила, предусмотренные статьей 45 «Заинтересованность в совершении обществом сделки» Федерального закона от 08.02.1998 г. № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью».

## **13. Критерии определения и размер вознаграждения (компенсации расходов) лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа (управляющего, управляющей организации) общества с ограниченной ответственностью, каждого члена коллегиального исполнительного органа общества с ограниченной ответственностью и каждого члена совета директоров (наблюдательного совета) общества с ограниченной ответственностью или общий размер вознаграждения (компенсации расходов) всех этих лиц, выплаченного в течение отчетного года.**

В связи с тем, что Эмитент является специализированным финансовым обществом, а также на основании положений Устава Эмитента совет директоров (наблюдательный совет) не создается.

Функции совета директоров Эмитента (наблюдательного совета) осуществляет общее собрание участников Эмитента.

### **Критерии определения и размер вознаграждения (компенсации расходов) управляющей организации) общества:**

В соответствии с Договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от «13» июня 2019 года Эмитент обязуется выплачивать Управляющей организации вознаграждение в размере, в сроки и на условиях, указанных в дополнительном соглашении о вознаграждении, являющемся неотъемлемой частью Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от «13» июня 2019 года.

При определении размера вознаграждения Управляющей организации Эмитент учитывает высокий уровень квалификации ее сотрудников и профессиональную репутацию, а также руководствуется порядком определения вознаграждения исполнительному органу, рекомендованному ККУ, для обеспечения наиболее эффективного и качественного управления текущей деятельностью Эмитента.

### **Общий размер вознаграждения (компенсации расходов) всех этих лиц, выплаченного в течение отчетного года:**

Управляющая организация Эмитента:

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	2020
Вознаграждение за участие в работе органа управления	<b>1 620</b>
Заработная плата	
Премии	
Комиссионные	
Льготы	
Компенсации расходов	<b>73</b>
Иные виды вознаграждений	<b>984</b>
<b>ИТОГО</b>	<b>2 677</b>

### **Критерии определения и размер вознаграждения (компенсации расходов) каждого члена коллегиального исполнительного органа общества с ограниченной ответственностью:**

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен уставом Общества.

### **Критерии определения и размер вознаграждения (компенсации расходов) каждого члена совета директоров (наблюдательного совета) общества с ограниченной ответственностью:**

В связи с тем, что Эмитент является специализированным финансовым обществом, учрежденным в соответствии с Законом о РЦБ, а также на основании положений устава Эмитента совет директоров не создается. Функции совета директоров Эмитента осуществляет общее собрание участников Эмитента.

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью \_\_\_\_\_ страницы.  
Директор ООО «Тревел-Управление» управляющей организации ООО «СФО» \_\_\_\_\_, действующей на основании Договора о передаче полномочий исполнительного органа 6/к от 13.06.2019.

