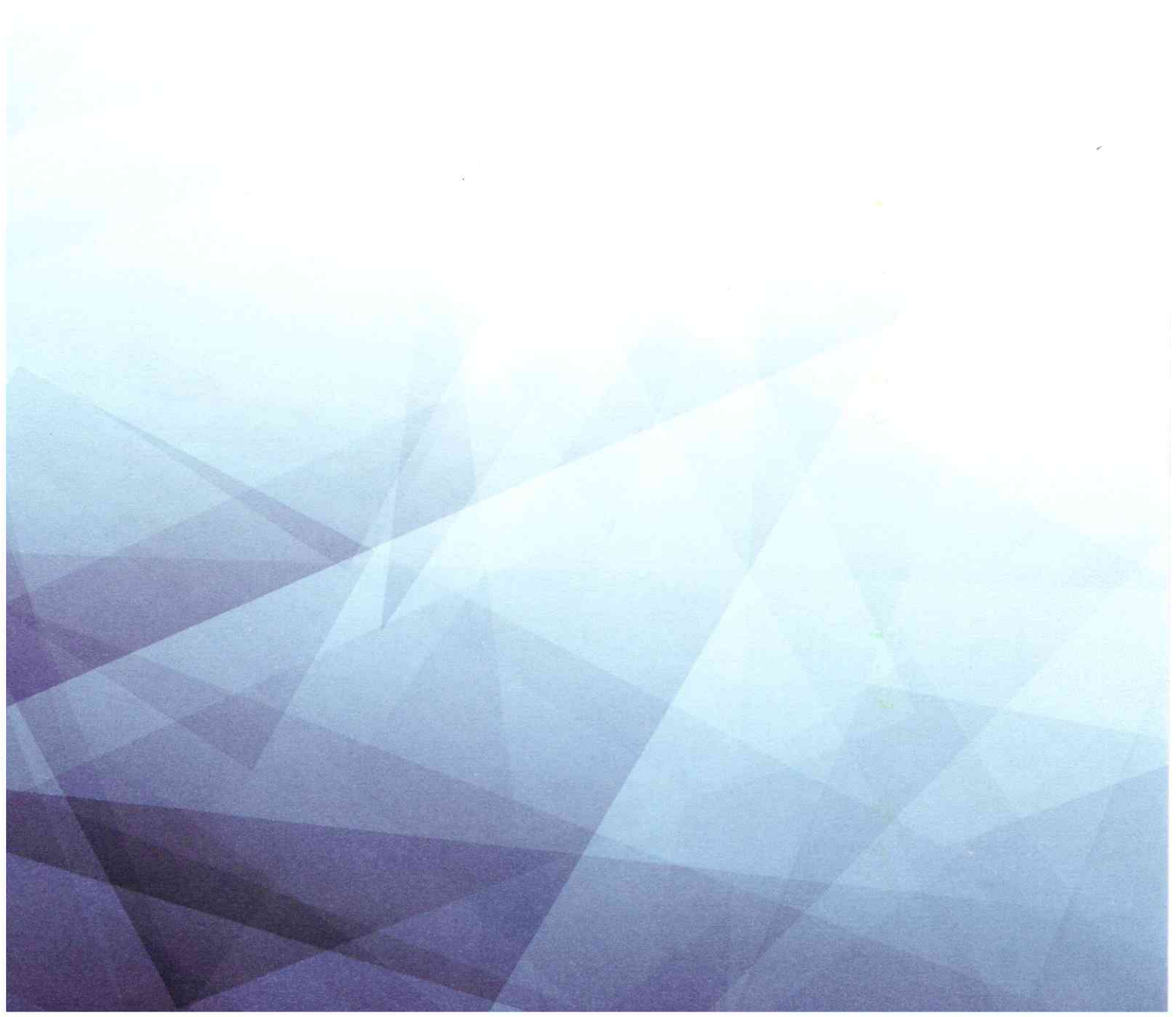


**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
о годовой бухгалтерской отчетности**

**Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированное финансовое общество РуСол 1»**

за 2023 год



АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участнику общества с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество РуСол 1»

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество РуСол 1» (ОГРН 1197746318351), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество РуСол 1» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

КЛЮЧЕВЫЕ ВОПРОСЫ АУДИТА

Ключевые вопросы аудита - это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита годовой бухгалтерской отчетности за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита годовой бухгалтерской отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения об этих вопросах.

Мы рассмотрели соответствующие раскрытия в бухгалтерской отчетности.

- Обесценение финансовых вложений. В связи с существенной долей финансовых вложений в активе бухгалтерского баланса годовой бухгалтерской отчетности по

состоянию на 31 декабря 2023 года, мы рассматриваем порядок проведения проверки на обесценение финансовых вложений, а также методику формирования резерва при наличии обесценения в качестве ключевого вопроса аудита.

Информация о порядке проведения проверки на обесценение финансовых вложений, а также о методике формирования резерва при наличии обесценения, раскрыта в разделе 2 пояснений к годовой бухгалтерской отчетности за 2023 год. Формирование показателей по финансовым вложениям с учётом проведенного тестирования на обесценение раскрыто в п.3.1 текстовых пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год. В 2023 году обесценение финансовых вложений отсутствует.

Наши аудиторские процедуры включали в себя: анализ принципов и методов расчета резерва под обесценение финансовых вложений, тестирование резерва под обесценение финансовых вложений на соответствие методу его расчета, арифметическую проверку расчета, инспектирование порядка проведения инвентаризации финансовых вложений.

Мы проанализировали раскрытие информации о финансовых вложениях и наличия их обесценения в годовой бухгалтерской отчетности.

- Классификация финансовых вложений и заёмных обязательств на краткосрочные и долгосрочные. Данные показатели являются существенными для общества с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общества РуСол 1» информация о них раскрыта в разделе 2, а также в пунктах 3.1, 3.3, 3.7 и 3.9 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год. Классификация активов и обязательств на долгосрочные и краткосрочные является одним из ключевых вопросов для нашего аудита.

Наши аудиторские процедуры включали в себя: анализ принципов и методов классификации финансовых вложений и заёмных обязательств на долгосрочные и краткосрочные, тестирование обоснованности осуществленной классификации финансовых вложений и заёмных обязательств по сроку их погашения, инспектирование порядка проведения инвентаризации финансовых вложений и заёмных обязательств.

Мы также проанализировали раскрытие информации о финансовых вложениях и заёмных обязательствах в годовой бухгалтерской отчетности.

Прочая информация

Руководство управляющей компании ООО «Тревич-Управление» несет ответственность за прочую информацию.

Прочая информация включает Годовой отчет общества с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество РуСол 1» за 2023 год, но не включает годовую бухгалтерскую отчетность и наше аудиторское заключение о ней. Годовой отчет, предположительно, будет нам предоставлен после даты настоящего аудиторского заключения.

Наше мнение о годовой бухгалтерской отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не будем предоставлять вывод, обеспечивающий в какой-либо форме уверенность в отношении данной информации.

В связи с проведением нами аудита годовой бухгалтерской отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с указанной выше прочей информацией, когда она будет нам предоставлена, и рассмотрении вопроса о том, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и годовой бухгалтерской отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных возможных существенных искажений.

Если при ознакомлении с Годовым отчетом общества с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество РуСол 1» мы придем к выводу о том, что в нем содержится существенное искажение, мы должны довести это до сведения лиц, отвечающих за корпоративное управление.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА И ЛИЦ, ОТВЕЧАЮЩИХ ЗА КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ, АУДИРУЕМОГО ЛИЦА ЗА ГОДОВУЮ БУХГАЛТЕРСКУЮ ОТЧЕТНОСТЬ

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и

проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств — вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Мы также предоставляем лицам, отвечающими за корпоративное управление аудируемого лица, заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали этих лиц обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудитора, а в необходимых случаях - о соответствующих мерах предосторожности.

Из тех вопросов, которые мы довели до сведения лиц, отвечающих за корпоративное управление аудируемого лица, мы определили вопросы, которые были наиболее значимы для аудита годовой бухгалтерской отчетности за текущий период и, следовательно, являются ключевыми вопросами аудита. Мы описываем эти вопросы в нашем аудиторском заключении, кроме случаев, когда публичное раскрытие информации об этих вопросах запрещено законом или нормативным актом, или когда в крайне редких случаях мы приходим к выводу о том, что информация о каком-либо вопросе не должна быть сообщена в нашем заключении, так как можно обоснованно предположить, что отрицательные последствия сообщения такой информации превысят общественно значимую пользу от ее сообщения.

Генеральный директор
АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»



Перковская Дарья Валерьевна
ОРНЗ 21706027525

Руководитель аудита,
по результатам которого
составлено аудиторское заключение

Карлова Наталья Алексеевна
ОРНЗ 21006017133

Аудиторская организация:

Акционерное общество Аудиторская компания «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»,

ОРНЗ 11606087136

ОГРН 1027700253129,

129085, город Москва, Звездный бульвар, дом 21, строение 1, этаж 7, помещение №1,
часть комнаты № 7,

член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»,

«04» марта 2024 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 20 23 г.

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

Коды		
0710001		
31	12	23
39489425		
7704490900		
66.12.3		
12300	16	
384		

Общество с ограниченной ответственностью
 Организация «Специализированное финансовое общество РуСол 1» по ОКПО
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
 Вид экономической деятельности Деятельность эмиссионная по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма/форма собственности Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность по ОКОПФ/ОКФС
 Единица измерения: тыс. руб. по ОКЕИ

Местонахождение (адрес) 119435, город Москва, переулок Саввинский Б., дом 10, строение 2А, комната 202

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора АО АК "ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ"

Идентификационный номер налогоплательщика
 аудиторской организации/индивидуального аудитора
 Основной государственный регистрационный номер
 аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН
ОГРН/
ОГРНИП

7735073914
1027700253129

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 23 г.	На 31 декабря 20 22 г.	На 31 декабря 20 21 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.1	Финансовые вложения	1170	3 642 748	4 127 954	4 559 936
	Выданные займы (ОД)	1171	3 642 748	4 127 954	4 559 936
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	3 642 748	4 127 954	4 559 936
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
3.2	Дебиторская задолженность	1230	80 026	70 084	67 169
3.3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	508 517	438 218	427 190
	Выданные займы (ОД)	1241	508 517	438 218	427 190
3.4	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	433 889	405 076	402 493
	Расчетные счета	1251	433 889	405 076	402 493
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 022 432	913 378	896 852
	БАЛАНС	1600	4 665 179	5 041 332	5 456 788

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 23 г.	На 31 декабря 20 22 г.	На 31 декабря 20 21 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
3.5	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-)	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
3.6	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	132 424	97 234	53 946
	Итого по разделу III	1300	132 434	97 244	53 956
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.7	Заемные средства	1410	3 508 708	4 038 341	4 506 214
	Займ (ОД)	1411	3 600	3 600	3 600
	Облигации (ОД)	1412	3 503 077	4 033 162	4 501 485
	Займ (проценты)	1413	2 031	1 579	1 129
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
3.8	Прочие обязательства	1450	436 919	397 312	396 540
	Итого по разделу IV	1400	3 945 627	4 435 653	4 902 754
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.9	Заемные средства	1510	586 530	508 045	499 050
	Облигации (ОД)	1511	524 309	453 648	445 805
	Облигации (%)	1512	62 221	54 397	53 245
3.10	Кредиторская задолженность	1520	589	390	1 027
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	587 119	508 435	500 077
	БАЛАНС	1700	4 665 179	5 041 332	5 456 788

Директор ООО "Тревич-Управление",
Управляющий ООО "СФО РуСол 1"

" 01 " марта

20 24 г.



(подпись)

Лесная Л.В.

(расшифровка подписи)

**Отчет о финансовых результатах
за период с Января по Декабрь 2023 г.**

Общество с ограниченной ответственностью
 Организация «Специализированное финансовое общество РуСол 1» по ОКПО
 Идентификационный номер налогоплательщика ИНН
 Вид экономической деятельности Деятельность эмиссионная по ОКВЭД 2
 Организационно-правовая форма/форма собственности по ОКОПФ/ОКФС
 Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКЕИ
 Единица измерения: тыс. руб.

Форма по ОКУД
 Дата (число, месяц, год)

Коды		
0710002		
31	12	2023
39489425		
7704490900		
66.12.3		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	Январь-Декабрь 2023 г.	Январь-Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	(-)	(-)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
	Управленческие расходы	2220	(-)	(-)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
3.11	Проценты к получению	2320	545 692	497 871
	Проценты начисленные по займам	2321	523 409	460 482
	Банковские проценты	2322	22 283	37 389
3.12	Проценты к уплате	2330	(502 441)	(446 920)
	Прочие доходы	2340	-	-
3.13	Прочие расходы	2350	(8 061)	(7 663)
	расходы на сервисное обслуживание займов	2351	(240)	(240)
	расходы на управление и бухгалтерское сопровождение	2352	(2 808)	(2 871)
	прочие расходы	2353	(5 013)	(4 552)
3.14	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	35 190	43 288
	Налог на прибыль	2410	(-)	(-)
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	-	-
	Отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	35 190	43 288

Форма 0710002 с. 2

Пояснения	Наименование показателя	Код	Январь-Декабрь 2023 г.	Январь-Декабрь 2022 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
3.15	Совокупный финансовый результат периода	2500	35 190	43 288
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Директор ООО "Тревич - Управление" - Управляющей организации ООО "СФО РуСол 1"

" 01 " марта 20 24 г.



Лесная Луиза Владимировна
 (расшифровка подписи)

Отчет об изменениях капитала за 2023 г.

Коды		
0710004		
31	12	2023
39489425		
7704490900		
66.12.3		
12300	16	384

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное
финансовое общество РуСол 1»
Дата (число, месяц, год) _____ по ОКПО
ИНН _____
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности _____ по ОКВЭД 2
Деятельность эмиссионная _____
Организационно-правовая форма/форма собственности _____
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность _____ по ОКОПФ/ОКФС
Единица измерения: тыс. руб. _____ по ОКЕИ

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 20 21 г.	3100	10	(- -)	-	-	53 946	53 956
За 20 22 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210		-	-	-	43 288	43 288
в том числе:							
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	43 288	43 288
переоценка имущества	3212	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
создание юридического лица	3217	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	(- -)	-	(- -)	(- -)	(- -)	(- -)
в том числе:							
убыток	3221	x	x	x	x	(- -)	(- -)
переоценка имущества	3222	x	x	(- -)	x	(- -)	(- -)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	x	x	(- -)	x	(- -)	(- -)
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	(- -)	-	-	x	(- -)	(- -)
уменьшение количества акций	3225	(- -)	-	-	x	(- -)	(- -)
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	(- -)	(- -)
дивиденды	3227	x	x	x	x	(- -)	(- -)
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 20 22 г.	3200	10	(- -)	-	-	97 234	97 244
3а 2023 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	35 190	35 190
в том числе:							
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	35 190	35 190
переоценка имущества	3312	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	(- -)	-	(- -)	(- -)	(- -)	(- -)
в том числе:							
убыток	3321	x	x	x	x	(- -)	(- -)
переоценка имущества	3322	x	x	(- -)	x	(- -)	(- -)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	x	x	(- -)	x	(- -)	(- -)
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	(- -)	-	-	x	(- -)	(- -)
уменьшение количества акций	3325	(- -)	-	-	x	(- -)	(- -)
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	(- -)	(- -)
дивиденды	3327	x	x	x	x	(- -)	(- -)
Изменение добавочного капитала	3330	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3340	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 20 23 г.	3300	10	(- -)	-	-	132 424	132 434

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

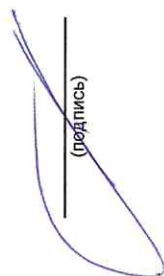
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 21 г.	Изменения капитала за 20 22 г.		На 31 декабря 20 22 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:					
(по статьям)					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 23 г.	На 31 декабря 20 22 г.	На 31 декабря 20 21 г.
Чистые активы	3600	132 434	97 244	53 956

Директор ООО "Тревич-Управление" - Управляющей организации
ООО "СФО РуСол 1"

" 01 " _____ марта 20 24 г.



Лесная Луиза Владимировна
(расшифровка подписи)



**Отчет о движении денежных средств
с Января по Декабрь 2023 г.**

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

Коды		
0710005		
31	12	2023
39489425		
7704490900		
66.12.3		
12300	16	
384		

Общество с ограниченной ответственностью
 Организация «Специализированное финансовое общество РуСол 1» по ОКПО
 Идентификационный номер налогоплательщика ИНН
 Вид экономической деятельности Деятельность эмиссионная по ОКВЭД 2
 Организационно-правовая форма/форма собственности
 Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ/ОКФС
 Единица измерения: тыс. руб. по ОКЕИ

Наименование показателя	Код	с Января по Декабрь 2023 г.	с Января по Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	22 283	37 389
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
банковские проценты	4114	22 283	37 389
прочие поступления	4119		-
Платежи - всего	4120	(501 913)	(454 431)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(6 905)	(8 050)
в связи с оплатой труда работников	4122	(-)	(-)
процентов по долговым обязательствам	4123	(494 166)	(445 318)
налога на прибыль организаций	4124	(-)	(-)
комиссия банка	4125	(36)	(52)
госпошлина	4126	()	()
прочие платежи	4129	(806)	(1 011)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(479 630)	(417 042)

Наименование показателя	Код	с Января по Декабрь 2023 г.	с Января по Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	928 258	879 335
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	546 909	420 955
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	381 349	458 380
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(-)	(-)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(-)	(-)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(-)	(-)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(-)	(-)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(-)	(-)
прочие платежи	4229	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	928 258	879 335
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	39 608	771
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	39 608	771

Наименование показателя	Код	с Января по Декабрь 2023 г.	с Января по Декабрь 2022 г.
Платежи - всего	4320	(459 424)	(460 480)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	(-)	(-)
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	(-)	(-)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(459 424)	(460 480)
прочие платежи	4329	()	()
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(419 816)	(459 709)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	28 812	2 584
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	405 077	402 493
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	433 889	405 077
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Директор ООО "Тревич-Управление" - Управляющей
организации ООО "СФО РуСол 1"

" 01 " марта 20 24 г.



(подпись)

Лесная Луиза Владимировна
(расшифровка подписи)

ПОЯСНЕНИЯ
к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за период с 01
января 2023 года по 31 декабря 2023 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.

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

3. Согласно п.15 ст.15.2 Закона о РЦБ в специализированном финансовом обществе не предусматривается избрание Ревизора, ревизионной комиссии, а так же 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 №01/01/2023/SFC RUSOL 1 от 14.04.2023., было принято решение об утверждении в качестве аудитора АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ». Размер вознаграждения по договору на аудит бухгалтерской отчетности за 2023 год составил 170 000,00 (Сто семьдесят тысяч) рублей 00 коп., других договоров в 2023 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 неденежными 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:

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

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

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»:**

- по состоянию на 31.12.2021 г. раскрыт остаток долгосрочной части суммы выданных займов по проектным компаниям в размере 4 559 936 тыс. рублей.

Движение за 2021 год по долгосрочным и краткосрочным финансовым вложениям:

Наименование компании	Остаток на 01.01.2021 тыс. руб.	на г,	Выдано займов, тыс. руб.	Погашено при их полном/частичном погашении, тыс. руб.	Остаток на 31.12.2021 тыс. руб.	на г.,
Проектная компания 1	2 721 114			209 977	2 511 137	
Проектная компания 2	2 714 143			238 153	2 475 989	
ИТОГО	5 435 257			448 130	4 987 126	

- 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 тыс. руб.	на г.,	Выдано займов, тыс. руб.	Погашено при их полном/частичном погашении, тыс. руб.	Остаток на 31.12.2022 тыс. руб.	на г.,
Проектная	2 511 137			196 815	2 314 323	

компания 1				
Проектная компания 2	2 475 989		224 140	2 251 849
ИТОГО	4 987 126		420 955	4 566 172

- 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

Раздел II, Оборотные активы

3.2. По строке **1230** «Дебиторская задолженность» по состоянию на 31.12.2021 г. раскрыта сумма 67 169 тыс. руб. в том числе:

- авансы, выданные поставщикам, по состоянию на 31.12.2021 г. в сумме 589 тыс. руб.:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. руб. на 31.12.2021 г.
Раскрытие информации	6
Раскрытие информации в свободном доступе	7
Депозитарий облигаций	575
Хостинг	1
Итого:	589

- задолженность по состоянию на 31.12.2021 г. в сумме 33 520 тыс. руб., состоящая из начисленных процентов по займу Проектной компании 1.

- задолженность по состоянию на 31.12.2021г. в сумме 33 060 тыс. руб., состоящая из начисленных процентов по займу Проектной компании 2.

Движение за 2021 год по начисленным процентам по займам:

Наименование компании	Остаток на 01.01.2021 г., тыс. руб.	Начислено процентов, тыс. руб.	Погашено, тыс. руб.	Остаток на 31.12.2021 г., тыс. руб.
Проектная компания 1	41 463	230 203	238 146	33 520
Проектная компания 2	41 358	228 571	236 869	33 060
ИТОГО	82 821	458 774	475 015	66 580

- 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

- 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

3.3. По строке **1240** «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)» по состоянию на 31.12.2021 г. раскрыта планируемая сумма погашения по займам в 2022 году в размере 427 190 тыс. руб. Краткосрочные финансовые вложения рассчитаны, на основании условий договоров займов, предоставленной Сервисным агентом в виде официального письма на 20.01.2022 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.

- 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.

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 31.12.2021 г.
Итого:	402 493

- 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

- 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

Раздел III, Капитал и резервы

3.5. По строке **1310** «Уставный капитал» по состоянию на 31.12.2021 г., 31.12.2022 г. и 31.12.2023г. раскрыт уставный капитал Общества в размере 10 тыс. руб.

Изменения величины уставного капитала с 01 января 2021 г. по 31 декабря 2023г. 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 31.12.2021 г. отражена нераспределенная прибыль Общества в размере 53 946 тыс. руб.

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

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

Раздел IV, Долгосрочные Обязательства

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

- по состоянию на 31.12.2021 г. раскрыта сумма 4 506 214 тыс. руб., которая включает в себя:

- задолженность по полученному займу в размере 4 729 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	1 129		
Итого:		4 729		

- сумма основного долга долгосрочной части облигационных займов в размере 4 501 185 тыс. рублей.

Состав облигационных займов:

Вид облигационного займа	Количество облигаций, шт.	Номинальная стоимость 1 облигации на 31.12.2021 г., руб.	Общая стоимость облигаций на момент размещения, тыс. руб.	Номинальная стоимость облигаций на 31.12.2021 г., тыс. руб.	Срок погашения
Класс А (рег. № 6-01-00514-R от 14.11.2019 г.)	4 700 000	863,42	4 700 000	4 058 074	15.02.2031
Класс Б (рег. № 6-02-00514-R от 14.11.2019 г.)	900 000	885,12	900 000	796 608	15.02.2031
Класс В (рег. 6-03-00514-R от 14.11.2019 г.)	100 000	926,08	100 000	92 608	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

- 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

№ 6-01-00514-R от 14.11.2019 г.)					
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

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

- по состоянию на 31 декабря 2021 г. раскрыта сумма 396 540 тыс. руб. в том числе:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. руб. на 31.12.2021 г.
Проектная компания 1 (обеспечительный платеж)	198 270
Проектная компания 2 (обеспечительный платеж)	198 270
Итого:	396 540

- 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

- 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

Раздел V, Краткосрочные Обязательства

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

- по состоянию на 31 декабря 2021 г. раскрыта сумма 499 050 тыс. руб. в том числе:

- краткосрочной части основного долга по реализованным облигациям класса А, Б, В в размере 445 805 тыс. рублей.

Краткосрочная часть обязательств рассчитана на основании предоставленной информации от Расчетного агента в виде официального письма за период с января по декабрь 2022 года.

- начисленного купонного дохода по облигациям класса А в размере 39 762 тыс. руб. со сроком уплаты 15.02.2022 г.
 - начисленного купонного дохода по облигациям класса Б в размере 11 817 тыс. руб. со сроком уплаты 15.02.2022 г.
 - начисленного купонного дохода по облигациям класса В в размере 1 666 тыс. руб. со сроком уплаты 15.02.2022 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.
- 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.

3.10 По строке **1520** «Кредиторская задолженность» по состоянию на 31.12.2021 г. отражена сумма 1 027 тыс. руб., которая включает в себя:

- задолженность в отношении поставщиков услуг, в том числе:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. руб. на 31.12.2021 г.
ПВО	95
Управляющая организация	200
Бухгалтерская организация	36
Биржа	30
Депозитарий облигаций	15
Сервисный агент	651
Итого:	1 027

- 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

- 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

Отчет о финансовых результатах содержит следующие показатели:

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

- за 2022 г. раскрыта сумма доходов в размере 497 871 тыс. рублей, которая состоит из начисленного процентного дохода по займам в размере 460 482 тыс. руб., и банковских процентов в размере 37 389 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 2022 г. в размере 446 920 тыс. руб., в том числе:

Строка 2330 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. руб. за 2022 г.
Проценты к уплате по договору займа	450
Начисленный купонный доход по облигациям	446 470
Итого:	446 920

- 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» отражена сумма расходов

- за 2022 г. в размере 7 663 тыс. руб., в том числе:

Строка 2350 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. руб. за 2022 г.
Аудиторские расходы	170
Бухгалтерские услуги	1 218
Нотариальные расходы	7
Прием и хранение сертификатов и учет ценных бумаг	153
Расходы на услуги банков	52
Списание НДС на расходы	827
Услуги биржи	105
Услуги маркет-мейкера	2 000
Листинг	267
Услуги ПВО	328
Услуги по раскрытию информации	23
Услуги по сдаче электронной отчетности	19
Услуги расчетного агента	600
Услуги сервисного агента	240
Услуги управления	1 653
Услуги хостинга/домена	1
Итого:	7 663

- за 2023 г. 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 2022 г. отражена прибыль в размере 43 288 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 2022 г. отражена прибыль в размере 43 288 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 2022 г. раскрыта сумма 1 011 тыс. руб., в том числе:

Строка 4129 Отчета о движении денежных средств	Сумма, тыс. руб. за 2022 г.
Сумма входящего НДС	1 011
Итого:	1 011

- 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 2022 г. раскрыта сумма 771 тыс. руб., в том числе:

Строка 4319 Отчета о движении денежных средств	Сумма, тыс. руб. за 2022 г.
Резервный фонд	771
Итого:	771

- 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

Приказом Министерства Финансов РФ от 07.11.2020 № 287н, а также информационным письмом Министерства Финансов РФ от 24.02.2021 № ИС-учет-32 внесены изменения в нормативно-правовые акты по бухгалтерскому учету, согласно которым Общество вправе не осуществлять раскрытие информации, подлежащей раскрытию в соответствии с требованиями нормативно-правовых актов по бухгалтерскому учету в части связанных сторон в случаях, если это приведет или может привести к потерям экономического характера и (или) урону деловой репутации организации и (или) ее контрагентов, и (или) связанных с ней сторон.

По вышеуказанным причинам Общество не раскрывает в данных пояснениях полный список связанных сторон

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 2022 г. приведена в таблице ниже:

Название связанной стороны	Характер отношений (в соответствии с п. 6 ПБУ 11/2008)	Виды операций	Стоимость услуг за 2022 год (тыс. руб.)	Задолженность на 31.12.22г. (тыс. руб.)	Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2022 г.	Списанная дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек
Управляющая организация	Оказывает значительное влияние	Услуги	1 653	456 дебиторская 4 кредиторская	нет	нет
Бухгалтерская организация	Оказывает значительное влияние	Услуги	1 218	360 дебиторская 6 кредиторская	нет	нет

Иных операций со связанными сторонами за 2022 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 2022 г. стоимость полученных залогов на основании писем от проектных компаний составляет 8 036 657 тыс. рублей:

Проектная компания 1 - 3 933 619 тыс. руб.

Проектная компания 2 - 4 103 038 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 31.12.2022 г. на основании выписки банка и отчета сервисного агента раскрыта информация об обеспечении обязательств и платежей в сумме 5 039 924 тыс. руб., которая состоит из:

- Денежных средства в валюте Российской Федерации – 405 070 тыс. руб.
- Суммарный размер остатков сумм основного долга по займам выданным, составляющим залоговое обеспечение – 4 634 854 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. ПОТЕНЦИАЛЬНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ РИСКИ

Политика Общества в области управления рисками предполагает постоянный мониторинг конъюнктуры и областей возникновения потенциальных рисков, а также выполнение комплекса превентивных мер (в том числе контрольных), направленных на предупреждение и минимизацию последствий негативного влияния рисков на деятельность Общества.

В случае возникновения одного или нескольких рисков, Общество предпримет все возможные меры по ограничению их негативного влияния. Параметры проводимых мероприятий будут зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае. Общество не может гарантировать, что действия, направленные на преодоление возникших негативных изменений, приведут к существенному изменению ситуации, поскольку большинство приведенных рисков находится вне контроля Общества.

К 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.

9. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

15 февраля 2024 года было произведено частичное погашение номинальной стоимости облигаций класса "А" (гос. регистрационный номер 6-01-00514-R) на сумму 117 970 тыс. руб.

Частичное погашение номинальной стоимости облигаций класса "Б" (гос. регистрационный номер 6-02-00514-R) на сумму 18 621 тыс. руб.

Частичное погашение номинальной стоимости облигаций класса "В" (гос. регистрационный номер 6-03-00514-R) на сумму 2 297 тыс. руб.

выплата купонного дохода по облигациям класса "В" (гос. регистрационный номер 6-03-00514-R) на сумму 3 706 тыс. руб.

выплата купонного дохода по облигациям класса "Б" (гос. регистрационный номер 6-02-00514-R) на сумму 25 839 тыс. руб.

выплата купонного дохода по облигациям класса "А" (гос. регистрационный номер 6-01-00514-R) на сумму 93 906 тыс. руб.

У Общества отсутствует намерение и необходимость прекратить деятельность организации или существенно её сократить.

10. ИНАЯ СУЩЕСТВЕННАЯ ИНФОРМАЦИЯ, ПОДЛЕЖАЩАЯ РАСКРЫТИЮ.

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.

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.

Общество не имеет планов и намерений по прекращению своей деятельности. Также у Общества отсутствуют факторы, которые позволили бы сделать вывод о наличии сомнения или неопределенности в части допущения непрерывности его деятельности.

У Общества отсутствует информация о фактах хозяйственной деятельности, которые оказали или могли оказать существенное влияние на положение Общества и имевшие место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности.

Не существует событий после отчетной даты в бухгалтерской отчетности, которые было бы необходимо раскрыть в связи с указанными выше событиями.

Подпись:

Ф.И.О.: Лесная Л.В.

Должность: * Директор ООО "Тревич-Управление"-
Управляющей организации Общества

Дата:

«01» марта 2024 г.