

Утвержден «21» марта 2024 года

решением единственного участника Общества с
ограниченной ответственностью
«Специализированное финансовое общество
РуСол 1» (Решение № 01/01/2024/SFC RUSOL
от «21» марта 2024 года)

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированное финансовое общество РуСол 1»

за 2023 год

119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, дом 10, строение 2А, комната 202

Директор 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.

Л.В. Лесная

Дата « 21 » марта 20 24 г.

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

Е.М. Морозова

Дата « 21 » марта 20 24 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 1197746318351.

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

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 «SFC 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: Акционерное общество Аудиторская компания «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»

Сокращенное фирменное наименование: АО 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

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 31.12.2023, подготовленной по Российским стандартам бухгалтерского учета утвержден решением единственного участника Общества, Решение № 01/01/2023/SFC RUSOL 1 от 14.04.2023.

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:

Уставом Управляющей организации предусмотрено образование 2 (Двух) единоличных исполнительных органов, действующих независимо друг от друга, которым предоставлены полномочия выступать от имени Управляющей организации: Генеральный директор и Директор.

Генеральный директор

ФИО: *Морозова Елена Михайловна*

Год рождения: *1969*

Образование: *высшее*

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 3 года и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
21.11.2023	Наст. время	Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч – Управление»	Генеральный Директор
31.05.2016	Наст. время	Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч - Учет»	Генеральный Директор

Директор

ФИО: *Лесная Луиза Владимировна*

Год рождения: *1973*

Образование: *высшее*

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 3 года и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
16.03.2018	20.09.2023	Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч Корпоративный Сервис – Управление»	Директор
16.03.2018	Наст. время	Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч - Управление»	Директор
26.10.2022	20.09.2023	Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч Корпоративный Сервис»	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).

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 № 01/02/2023/SFC RuSol 1 от 22.08.2023).

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>, <http://sfo-rusol-1.ru/>; <http://sfo-rusol-1.ru/>

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, контролирующие 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 14.05.2019 за основным государственным регистрационным номером 1197746318351.

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 являются: (а) осуществление эмиссии структурных облигаций, обеспеченных залогом денежных требований, в том числе будущих денежных требований, и (или) иного имущества; (б) 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, залогом движимого и недвижимого имущества; (г) приобретение ценных бумаг, в том числе облигаций, эмитентом которых оно является; (д) 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 интересах Общества как кредитора по предоставленным займам и (или) залогодержателя); (е) несение обязанностей перед третьими лицами, связанных с осуществлением эмиссии структурных облигаций и исполнением обязательств по структурным облигациям Общества, а также с обеспечением деятельности Общества.

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 являются: (а) осуществление эмиссии структурных облигаций, обеспеченных залогом денежных требований, в том числе будущих денежных требований, и (или) иного имущества; (б) 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, залогом движимого и недвижимого имущества; (г) приобретение ценных бумаг, в том числе облигаций, эмитентом которых оно является; (д) 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 интересах Общества как кредитора по предоставленным займам и (или) залогодержателя); (е) несение обязанностей перед третьими лицами, связанных с осуществлением эмиссии структурных облигаций и исполнением обязательств по структурным облигациям Общества, а также с обеспечением деятельности Общества.

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

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 являются: (а) осуществление эмиссии структурных облигаций, обеспеченных залогом денежных требований, в том числе будущих денежных требований, и (или) иного имущества; (б) 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, залогом движимого и недвижимого имущества; (г) приобретение ценных бумаг, в том числе облигаций, эмитентом которых оно является; (д) 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 интересах Общества как кредитора по предоставленным займам и (или) залогодержателя); (е) несение обязанностей перед третьими лицами, связанных с осуществлением эмиссии структурных облигаций и исполнением обязательств

по структурным облигациям Общества, а также с обеспечением деятельности Общества.

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 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 31.12.2023 составляет **30,92**

Долгосрочные обязательства Эмитента по состоянию на 31.12. 2023 составляют **3 508 708 тыс. рублей**

Краткосрочные обязательства Эмитента по состоянию на 31.12. 2023 составляют **586 530 тыс. рублей**

Капитал и резервы Эмитента по состоянию на 31.12. 2023 составляют **132 434 тыс. рублей**

Отчетность эмитента

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества, составленная в соответствии с Российскими стандартами бухгалтерского учета по состоянию на 31.12.2023 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.

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

Прибыль Общества на начало отчетного года: **97 234**

Прибыль Общества на конец отчетного года: **132 424**

Прибыль Общества по итогам отчетного года: **35 190**

Сведения о состоянии чистых активов Общества.

По состоянию на 31.12.2023 стоимость чистых активов Общества составила **132 434 тыс. рублей.**

По состоянию на 31.12.2022 стоимость чистых активов Общества составила **97 244 тыс. рублей.**

По состоянию на 31.12.2021 стоимость чистых активов Общества составила **53 956 тыс. рублей.**

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

Динамика изменения стоимости чистых активов и уставного капитала общества за три последних завершённых финансовых года: **Общество создано 14.05.2019 г. Размер чистых активов за период с 31.12.2021 по 31.12.2023 увеличился в связи с увеличением прибыли.**

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.**

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 обществам, 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 обществам, 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 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.

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

Управляющая организация Эмитента:

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	2023
Вознаграждение за участие в работе органа управления	<i>1 824</i>
Заработная плата	-
Премии	-
Комиссионные	-
Льготы	-
Компенсации расходов	<i>23</i>
Иные виды вознаграждений	<i>134</i>
ИТОГО	<i>1 981</i>

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 2 страниц
Директор ООО «Гривеч-Управление» управляющей организации ООО «СФО
Русол 1», действующий на основании Договора о передаче полномочий
единоличного исполнительного органа б/н от 13.06.2019.
Лесная д.В.П.100

