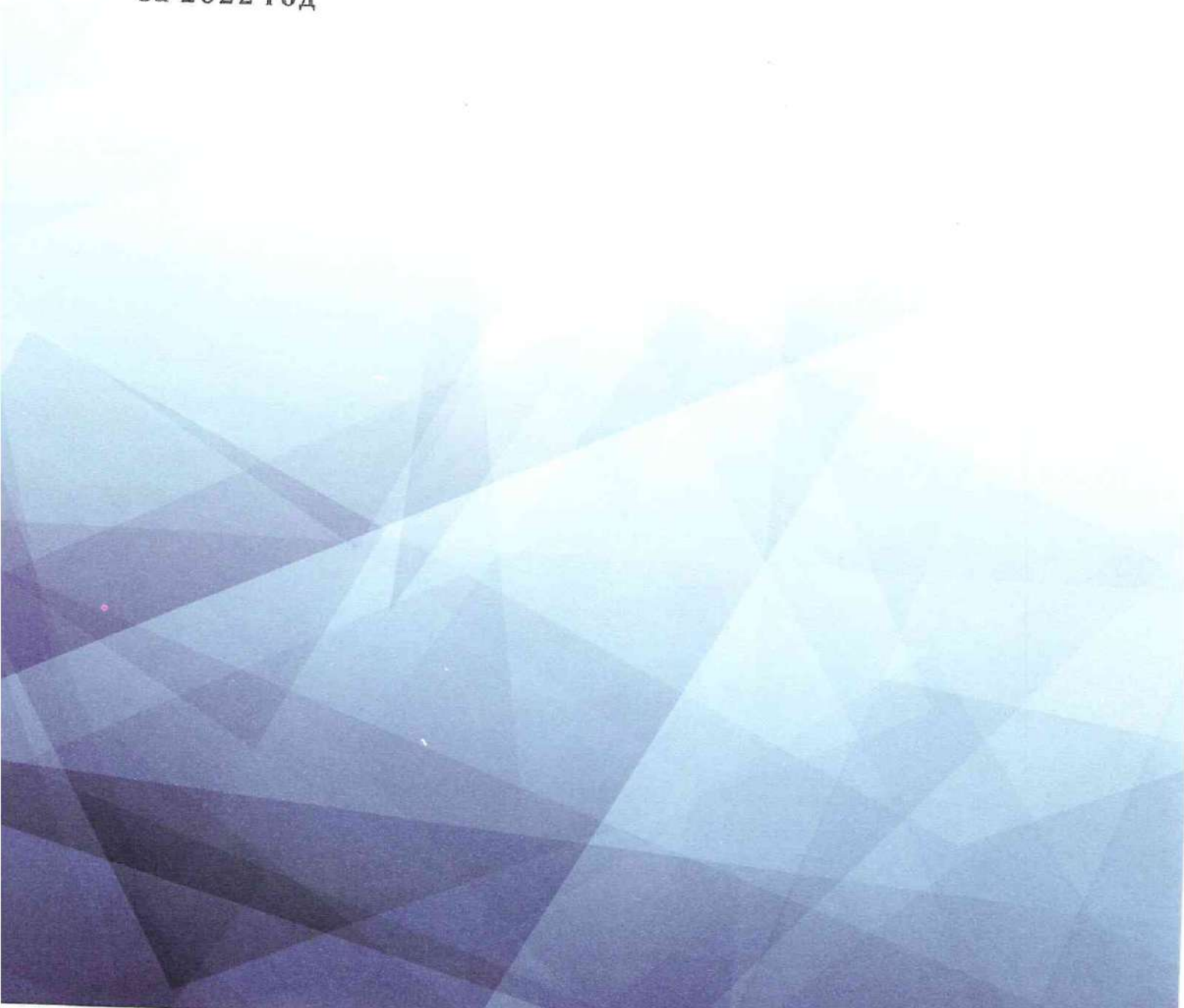


**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

о годовой бухгалтерской отчетности

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

за 2022 год



АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

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

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общества РуСол 1» (ОГРН 1197746318351), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2022 год и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 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 общества РуСол 1» по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 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 описана 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 Кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров (Кодекс СМСЭБ), и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики и Кодексом СМСЭБ. 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.

- 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 годовой бухгалтерской отчетности за 2022 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, инспектирование порядка проведения инвентаризации финансовых вложений и заёмных обязательств.

Мы также проанализировали раскрытие информации по финансовым вложениям в годовой бухгалтерской отчетности.

- Отражение оценочных значений. В учете общества с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общества РуСол 1» отражены оценочные значения, влияющие на показатели годовой бухгалтерской отчетности, информация о которых раскрыта в разделе 2 пояснений к годовой бухгалтерской отчетности за 2022 год. Формирование оценочных значений является одним из ключевых вопросов для нашего аудита.

Наши аудиторские процедуры включали в себя: анализ принципов и методов расчета оценочных значений, тестирование оценочных значений на соответствие методу расчета оценочного значения, арифметическую проверку расчета, инспектирование порядка проведения инвентаризации оценочных значений.

Мы также проанализировали раскрытие информации по оценочным значениям 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 общества РуСол 1» за 2022 год, который 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 общества 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 управляющей компании ООО «Тревич-Управление» 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 него 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 обнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск обнаружения 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 бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

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, отвечающим 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 лицам, отвечающим 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.

Перковская Дарья Валерьевна

ОРНЗ 21706027525

Генеральный директор

АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»

Карлова Наталья Алексеевна

ОРНЗ 21006017133

Руководитель аудита,

по результатам которого

составлено аудиторское заключение



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»,

«10» марта 2023 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 20 22 г.

Общество с ограниченной ответственностью
Организация «Специализированное финансовое общество РуСол 1»
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности
Деятельности Деятельность эмиссионная

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

по ОКПО
ИНН
по
ОКВЭД 2

Коды		
0710001		
31	12	22
39489425		
7704490900		
66.12.3		
12300	16	
384		

Организационно-правовая форма/форма собственности Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.
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 22 г.	На 31 декабря 20 21 г.	На 31 декабря 20 20 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	4 127 954	4 559 936	5 008 109
	Выданные займы (ОД)	1171	4 127 954	4 559 936	5 008 109
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	4 127 954	4 559 936	5 008 109
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
3.2	Дебиторская задолженность	1230	70 084	67 169	84 292
3.3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	438 218	427 190	427 148
	Выданные займы (ОД)	1241	438 218	427 190	427 148
3.4	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	405 076	402 493	435 799
	Расчетные счета	1251	405 076	402 493	435 799
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	913 378	896 852	947 239
	БАЛАНС	1600	5 041 332	5 456 788	5 955 348

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 22 г.	На 31 декабря 20 21 г.	На 31 декабря 20 20 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	97 234	53 946	44 655
	Итого по разделу III	1300	97 244	53 956	44 665
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.7	Заемные средства	1410	4 038 341	4 506 214	5 003 235
	Займ (ОД)	1411	3 600	3 600	3 600
	Облигации (ОД)	1412	4 033 162	4 501 485	4 998 956
	Займ (проценты)	1413	1 579	1 129	679
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
3.8	Прочие обязательства	1450	397 312	396 540	412 768
	Итого по разделу IV	1400	4 435 653	4 902 754	5 416 003
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.9	Заемные средства	1510	508 045	499 050	494 450
	Облигации (ОД)	1511	453 648	445 805	427 148
	Облигации (%)	1512	54 397	53 245	67 302
3.10	Кредиторская задолженность	1520	390	1 027	230
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	508 435	500 077	494 680
	БАЛАНС	1700	5 041 332	5 456 788	5 955 348

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

" 09 " марта 20 23 г.

(подпись)

Лесная Л.В.

(расшифровка подписи)



**Отчет о финансовых результатах
за период с Января по Декабрь 2022 г.**

Общество с ограниченной ответственностью
 Организация «Специализированное финансовое общество РуСол 1»
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Деятельность эмиссионная
 Организационно-правовая форма/форма собственности _____
 Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность _____
 Единица измерения: тыс. руб.

Форма по ОКУД _____
 Дата (число, месяц, год) _____
 по ОКПО _____
 ИНН _____
 по ОКВЭД 2 _____
 по ОКПФ/ОКФС _____
 по ОКЕИ _____

Коды		
0710002		
31	12	2022
39489425		
7704490900		
66.12.3		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	Январь-Декабрь 2022 г.	Январь-Декабрь 2021 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	497 871	470 206
	Проценты начисленные по займам	2321	460 482	458 775
	Банковские проценты	2322	37 389	11 431
3.12	Проценты к уплате	2330	(446 920)	(452 462)
3.13	Прочие доходы	2340	-	-
3.14	Прочие расходы	2350	(7 663)	(8 453)
	расходы на сервисное обслуживание займов	2351	(240)	(240)
	расходы на управление и бухгалтерское сопровождение	2352	(2 871)	(3 053)
	прочие расходы	2353	(4 552)	(5 160)
3.15	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	43 288	9 291
	Налог на прибыль	2410	(-)	(-)
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	-	-
	Отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	43 288	9 291

Форма 0710002 с. 2

Пояснения	Наименование показателя	Код	Январь-Декабрь 2022 г.	Январь-Декабрь 2021 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	-	-
3.16	Совокупный финансовый результат периода	2500	43 288	9 291
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

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

" 09 " марта 20 23 г.



(подпись)

Лесная Луиза Владимировна
(расшифровка подписи)

Отчет об изменениях капитала за 2022 год г.

Коды		
0710004		
31	12	2022
39489425		
7704490900		
66.12.3		
12300	16	
384		

Организация Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество РуСол 1» Форма по ОКУД 0710004
 Идентификационный номер налогоплательщика 39489425 Дата (число, месяц, год) 31.12.2022
 Вид экономической деятельности Деятельность эмиссионная по ОКПО 39489425
 Организация-правопреемник Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество РуСол 1» ИНН 7704490900
 Форма собственности Частная по ОКВЭД 2 66.12.3
 Единичный измеритель: тыс. руб. 12300 по ОКОПФ/ОКФС 16
 по ОКЕИ 384

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 <u>20</u> г.	3100	10	(-)	-	-	44 655	44 665
Увеличение капитала - всего:	3210						
в том числе:							
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	9 291	9 291
переоценка имущества	3212	x	x	-	x	9 291	9291
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	x	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	x	x	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	x	-	x
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							
переоценка имущества	3221	x	x	x	x	(-)	(-)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3222	x	x	(-)	x	(-)	(-)
уменьшение номинальной стоимости акций	3223	x	x	(-)	x	(-)	(-)
уменьшение количества акций	3224	(-)	-	(-)	(-)	(-)	(-)
реорганизация юридического лица	3225	(-)	-	(-)	(-)	(-)	(-)
дивиденды	3226	-	-	(-)	x	(-)	(-)
Изменение добавочного капитала	3227	x	x	x	x	(-)	(-)
Изменение резервного капитала	3230	x	x	x	x	(-)	(-)
Величина капитала на 31 декабря 20 21 г.	3200	10	(-)	x	-	-	x
3а 2022 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	53 946	53 956
в том числе:							
чистая прибыль							
переоценка имущества	3311	x	x	x	x	43 288	43 288
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3312	x	x	x	x	43 288	43 288
дополнительный выпуск акций	3313	x	x	-	x	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3314	-	-	-	x	-	-
реорганизация юридического лица	3315	-	-	-	x	x	-
Уменьшение капитала - всего:	3316	-	-	-	-	-	x
в том числе:	3320	(-)	-	(-)	(-)	(-)	(-)
убыток							
переоценка имущества	3321	x	x	x	x	(-)	(-)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3322	x	x	(-)	x	(-)	(-)
уменьшение номинальной стоимости акций	3323	x	x	(-)	x	(-)	(-)
уменьшение количества акций	3324	(-)	-	(-)	(-)	(-)	(-)
реорганизация юридического лица	3325	(-)	-	(-)	x	(-)	(-)
дивиденды	3326	-	-	(-)	x	(-)	(-)
Изменение добавочного капитала	3327	x	x	x	x	(-)	(-)
Изменение резервного капитала	3330	x	x	x	x	(-)	(-)
Величина капитала на 31 декабря 20 22 г.	3300	10	(-)	x	-	-	x
						97 234	97 244

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

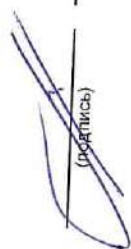
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 20 г.	Изменения капитала за 20 21 г.		На 31 декабря 20 21 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	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 22 г.	На 31 декабря 20 21 г.	На 31 декабря 20 20 г.
Чистые активы	3600	97 244	53 956	44 665

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

" 09 " марта 20 23 г.

 (подпись) Лесная Луиза Владимировна
(расшифровка подписи)



**Отчет о движении денежных средств
с Января по Декабрь 2022 г.**

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

Коды		
0710005		
31	12	2022
39489425		
7704490900		
66.12.3		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	с Января по Декабрь 2022 г.	с Января по Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	37 389	11 431
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	37 389	11 431
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(454 431)	(363 699)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(8 050)	(5 939)
в связи с оплатой труда работников	4122	(-)	(-)
процентов по долговым обязательствам	4123	(445 318)	(356 927)
налога на прибыль организаций	4124	(-)	(-)
комиссия банка	4125	(52)	(44)
госпошлина	4126	(-)	(105)
прочие платежи	4129	(1 011)	(684)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(417 042)	(352 268)

Наименование показателя	Код	с Января по Декабрь 2022 г.	с Января по Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	879 335	923 146
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	420 955	448 130
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	458 380	475 016
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	879 335	923 146
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	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	771	-

Наименование показателя	Код	с Января по Декабрь 2022 г.	с Января по Декабрь 2021 г.
Платежи - всего	4320	(460 480)	(604 184)
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	(460 480)	(587 956)
прочие платежи	4329	(-)	(16 228)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(459 709)	(604 184)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	2 584	(33 306)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	402 493	435 799
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	405 077	402 493
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

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

" 09 " марта 20 23 г.



(подпись)

Лесная Луиза Владимировна
(расшифровка подписи)

ПОЯСНЕНИЯ
к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за период с 01
января 2022 года по 31 декабря 2022 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. Членами специализированной организации – ООО «Тревич-Учет» являются генеральный директор Морозова Елена Михайловна и главный бухгалтер Мадан Евгения Николаевна.

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 Квazикорпоративного 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, отражать 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 кредиторская задолженность с учетом причитающихся к оплате на конец отчетного периода процентов.

Поскольку эмиссия облигаций с ипотечным покрытием 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.

Изменения учетной политики по сравнению с предыдущим годом

Для повышения достоверности отчетности и в соответствии с требованиями примененных в отчетном периоде законодательных актов в учетной политике Общества были внесены следующие изменения:

Содержание изменения учетной политики	Причина внесенных изменений	Влияние последствий изменения учетной политики	Порядок отражения последствий изменения учетной политики
Порядок отражения обеспечительного платежа в отчетности в зависимости от сроков погашения финансового вложения в рамках которого он получен.		несущественное	ретроспективно

Информация о корректировках показателей отчетности в отношении последствий изменения учетной политики, тыс. руб.

Содержание изменения учетной политики	Форма отчетности, показатели которой корректируются	Код строки	Наименование корректируемой строки	Период (дата), на которую осуществлены корректировки	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки	Влияние на данные о базовой и развальной прибыли (убытке) на акцию
Отражение остатка обеспечительного платежа	Форма 1	1450	Прочие обязательства	31.12.2020	-	412 768	412 768	-
Кредиторская задолженность	Форма 1	1520	Кредиторская задолженность	31.12.2020	412 998	412 768	230	-
Отражение остатка обеспечительного платежа	Форма 1	1450	Прочие обязательства	31.12.2021	-	396 540	396 540	-
Кредиторская задолженность	Форма 1	1520	Кредиторская задолженность	31.12.2021	397 567	396 540	1 027	-

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 31.12.2020 г. раскрыт остаток долгосрочной части суммы выданных займов по проектным компаниям в размере 5 008 109 тыс. рублей

Движение за 2020 год по долгосрочным и краткосрочным финансовым вложениям:

Наименование компании	Остаток на 01.01.2020 тыс. руб.	Выдано займов, тыс. руб.	Погашено при их полном/частичном погашении, тыс. руб.	Остаток на 31.12.2020 тыс. руб.
ООО «Сан Проджектс»	0	2 840 000	118 886	2 721 114
ООО «Сан Проджектс 2»	0	2 850 000	135 857	2 714 143
ИТОГО	0	5 690 000	254 743	5 435 257

- 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.	Выдано займов, тыс. руб.	Погашено при их полном/частичном погашении, тыс. руб.	Остаток на 31.12.2021 тыс. руб.
ООО «Сан Проджектс»	2 721 114		209 977	2 511 137
ООО «Сан Проджектс 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 4 559 936 тыс. рублей

Движение за 2022 год по долгосрочным и краткосрочным финансовым вложениям:

Наименование компании	Остаток на 01.01.2022 тыс. руб.	Выдано займов, тыс. руб.	Погашено при их полном/частичном погашении, тыс. руб.	Остаток на 31.12.2022 тыс. руб.
ООО «Сан Проджектс»	2 511 137		196 815	2 314 323
ООО «Сан	2 475 989		224 140	2 251 849

Проджекте 2»			
ИТОГО	5 435 257	420 955	4 566 172

Раздел II. Оборотные активы

3.2. По строке **1230** «Дебиторская задолженность» по состоянию на 31.12.2020 г. раскрыта сумма 84 292 тыс. руб. в том числе:

- авансы, выданные поставщикам, по состоянию на 31.12.2020 г. в сумме 1 471 тыс. руб.:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. руб. на 31.12.2020 г.
АО «Интерфакс»	10
ООО «Интерфакс-ЦРКИ»	6
НКО АО НРД	638
ООО «Регистратор доменных имен РЕГ.РУ»	1
ООО «Тревеч-Управление»	456
ООО «Тревеч-Учет»	360
Итого:	1 471

- задолженность по состоянию на 31.12.2020 г. в сумме 41 463 тыс. руб., состоящая из начисленных процентов по займу компании ООО "Сан Проджекте".

- задолженность по состоянию на 31.12.2020 г. в сумме 41 358 тыс. руб., состоящая из начисленных процентов по займу компании ООО "Сан Проджекте 2".

Движение за 2020 год по начисленным процентам по займам:

Наименование компании	Остаток на 01.01.2020 г, тыс. руб.	Начислено процентов, тыс. руб.	Погашено, тыс. руб.	Остаток на 31.12.2020 г., тыс. руб.
ООО «Сан Проджекте» Договор займа б/н от 10.02.2020 г.	0	255 553	214 090	41 463
ООО «Сан Проджекте 2» Договор займа б/н от 10.02.2020 г.	0	255 897	214 539	41 358
ИТОГО	0	511 450	428 629	82 821

- 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.
АО «Интерфакс»	6
ООО «Интерфакс-ЦРКИ»	7
НКО АО НРД	575

ООО «Регистратор доменных имен РЕГ.РУ»	1
Итого:	589

- задолженность по состоянию на 31.12.2021 г. в сумме 33 520 тыс. руб., состоящая из начисленных процентов по займу компании ООО "Сан Проджектс".
- задолженность по состоянию на 31.12.2022 г. в сумме 33 060 тыс. руб., состоящая из начисленных процентов по займу компании ООО "Сан Проджектс 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.
ООО «Сан Проджектс» Договор займа б/н от 10.02.2020 г.	41 463	230 203	238 146	33 520
ООО «Сан Проджектс 2» Договор займа б/н от 10.02.2020 г.	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.
АО «Интерфакс»	9
ООО «Интерфакс-ЦРКИ»	7
НКО АО НРД	512
ООО «Регистратор доменных имен РЕГ.РУ»	2
ООО "НайнДизайн"	56
Тревеч-Управление ООО	456
Тревеч-Учет ООО	360
Итого:	1 402

- задолженность по состоянию на 31.12.2022 г. в сумме 34 802 тыс. руб., состоящая из начисленных процентов по займу компании ООО "Сан Проджектс".
- задолженность по состоянию на 31.12.2022 г. в сумме 33 880 тыс. руб., состоящая из начисленных процентов по займу компании ООО "Сан Проджектс 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.
ООО «Сан Проджектс» Договор займа б/н от 10.02.2020 г.	33 520	213 380	212 098	34 802
ООО «Сан Проджектс 2» Договор займа б/н от 10.02.2020 г.	33 060	209 082	208 262	33 880

ИТОГО	66 580	422 462	420 360	68 682
--------------	---------------	----------------	----------------	---------------

3.3. По строке **1240** «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)» по состоянию на 31.12.2020 г. раскрыта планируемая сумма погашения по займам в 2021 году в размере 427 148 тыс. руб. Краткосрочные финансовые вложения рассчитаны, на основании условий договоров займов, предоставленной Сервисным агентом ПАО «СОВКОМБАНК» в виде официального письма на 30.03.2021 г.

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 ПАО «СОВКОМБАНК» в виде официального письма на 20.01.2022 г.

по состоянию на 31.12.2022 г. раскрыта планируемая сумма погашения по займам в 2023 году в размере 438 218 тыс. руб. Краткосрочные финансовые вложения рассчитаны, на основании условий договоров займов, предоставленной Сервисным агентом ПАО «СОВКОМБАНК» в виде официального письма на 12.01.2023 г.

3.4. По строке **1250** «Денежные средства и денежные эквиваленты» по состоянию на 31 декабря 2020 г. раскрыта сумма 435 799 тыс. руб., в том числе:

Расчетный счет	Сумма на 31.12.2020 г.
40701810200005002006, МОСКОВСКИЙ ФИЛИАЛ ПАО "СОВКОМБАНК"	435 602
40701810900005002005, МОСКОВСКИЙ ФИЛИАЛ ПАО "СОВКОМБАНК"	197
Итого:	435 799

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

Расчетный счет	Сумма на 31.12.2021 г.
40701810200005002006, МОСКОВСКИЙ ФИЛИАЛ ПАО "СОВКОМБАНК"	398 533
40701810712010228094, Филиал «Корпоративный» ПАО "СОВКОМБАНК"	3 923
40701810812020228094, Филиал «Корпоративный» ПАО "СОВКОМБАНК"	37
Итого:	402 493

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

Расчетный счет	Сумма на 31.12.2022 г.
40701810712010228094, Филиал «Корпоративный» ПАО "СОВКОМБАНК"	405 070
40701810812020228094, Филиал «Корпоративный» ПАО "СОВКОМБАНК"	6
Итого:	405 076

Раздел III. Капитал и резервы

3.5. По строке **1310** «Уставный капитал» по состоянию на 31.12.2020 г., 31.12.2021 г. и 31.12.2022г. раскрыт уставный капитал Общества в размере 10 тыс. руб. Изменения величины уставного капитала с 01 января 2020 г. по 31 декабря 2022 г. 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 31.12.2020 г. отражена нераспределенная прибыль Общества в размере 44 655 тыс. руб

- 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.

Раздел IV. Долгосрчные Обязательства

3.7. По строке 1410 «Заемные средства»

- по состоянию на 31.12.2020 г. раскрыта сумма 5 003 235 тыс. руб., которая включает в себя:

- задолженность полученному займу от ООО «СТАР ЭНЕРДЖИ» в размере 4 279 тыс. руб.:

Вид	№ и Дата договора	Сумма займа на 31.12.2020 г., тыс. руб.	Процентная ставка, %	Срок погашения кредита
Займ	б/н от 21.06.2019	3 600	12,50%	15.02.2031
Проценты	б/н от 21.06.2019	679		
Итого:		4 279		

- сумма основного долга долгосрочной части облигационных займов в размере 4 998 956 тыс. рублей

Состав облигационных займов:

Вид облигационного займа	Количество облигаций, шт.	Номинальная стоимость 1 облигации на 31.12.2020 г., руб.	Общая стоимость облигаций на момент размещения, тыс. руб.	Номинальная стоимость облигаций на 31.12.2020 г., тыс. руб.	Срок погашения
Класс А (рег. № 6-01-00514-R от 14.11.2019 г.)	4 700 000	950,53	4 700 000	4 467 491	15.02.2031
Класс Б (рег. № 6-02-00514-R от 14.11.2019 г.)	900 000	955,71	900 000	89 977	15.02.2031
Класс В (рег. 6-03-00514-R от 14.11.2019 г.)	100 000	984,74	100 000	98 474	15.02.2031

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

- задолженность полученному займу от ООО «СТАР ЭНЕРДЖИ» в размере 4 729 тыс. руб.:

Вид	№ и Дата договора	Сумма займа на 31.12.2021 г., тыс. руб.	Процентная ставка, %	Срок погашения кредита
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 полученному займу от ООО «СТАР ЭНЕРДЖИ» в размере 5 179 тыс. руб.:

Вид	№ и Дата договора	Сумма займа на 31.12.2022 г., тыс. руб.	Процентная ставка, %	Срок погашения кредита
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	Количество облигаций,	Номинальная стоимость 1	Общая стоимость	Номинальная стоимость	Срок погашения
--------------------	-----------------------	-------------------------	-----------------	-----------------------	----------------

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

3.8 По строке 1450 «Прочие обязательства»

по состоянию на 31 декабря 2020 г. раскрыта сумма 412 768 тыс. руб. в том числе:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. руб. на 31.12.2020 г.
ООО "Сан Проджектс" (резерв по займам)	206 384
ООО "Сан Проджектс 2" (резерв по займам)	206 384
Итого:	412 768

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.
ООО "Сан Проджектс" (резерв по займам)	198 270
ООО "Сан Проджектс 2" (резерв по займам)	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.
ООО "Сан Проджектс" (резерв по займам)	198 656
ООО "Сан Проджектс 2" (резерв по займам)	198 656
Итого:	397 312

Раздел V, Краткосрочные Обязательства

3.9 По строке 1510 «Заемные средства»

по состоянию на 31 декабря 2020 г. раскрыта сумма 494 450 тыс. руб. в том числе:

- краткосрочной части основного долга по реализованным облигациям класса А, Б, В в размере 427 148 тыс. рублей.

Краткосрочная часть обязательств рассчитана на основании предоставленной информации от Расчетного агента ПАО «СОВКОМБАНК» в виде официального письма за период с января 2021 по декабрь 2021 года.

- начисленного купонного дохода по облигациям класса А в размере 51 183 тыс. руб. со сроком уплаты 15.02.2021 г.

- начисленного купонного дохода по облигациям класса Б в размере 14 184 тыс. руб. со сроком уплаты 15.02.2021 г.

- начисленного купонного дохода по облигациям класса В в размере 1 935 тыс. руб. со сроком уплаты 15.02.2021 г.

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 ПАО «СОВКОМБАНК» в виде официального письма за период с января 2022 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 ПАО «СОВКОМБАНК» в виде официального письма за период с января 2023 по декабрь 2023 года.

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

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

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

3.10 По строке **1520** «Кредиторская задолженность» по состоянию на 31.12.2020 г. отражена сумма 230 тыс. руб., которая включает в себя:

- задолженность в отношении поставщиков услуг, в том числе:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. руб. на 31.12.2020 г.
АО "УК ТФГ"	180
ООО «Тревеч-Управление»	48
ООО «Тревеч-Учет»	2
Итого:	230

- по состоянию на 31.12.2021 г. отражена сумма 397 568 тыс. руб., которая включает в себя:

- задолженность в отношении поставщиков услуг, в том числе:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. руб. на 31.12.2021 г.
АО "УК ТФГ"	95
ООО «Тревич-Управление»	200
ООО «Тревич-Учет»	36
Московская Биржа ММВБ-РТС ПАО	30
НКО АО НРД	15
ПАО "СОВКОМБАНК"	652
Итого:	1 027

- по состоянию на 31.12.2022 г. отражена сумма 397 702 тыс. руб., которая включает в себя:

- задолженность в отношении поставщиков услуг, в том числе:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. руб. на 31.12.2022 г.
АО "УК ТФГ"	99
ООО «Тревич-Управление»	4
ООО «Тревич-Учет»	5
Московская Биржа ММВБ-РТС ПАО	30
ПАО "СОВКОМБАНК"	252
Итого:	390

Отчет о финансовых результатах содержит следующие показатели:

3.11 По строке 2320 «Проценты к получению»:

- за 2021 г. раскрыта сумма доходов в размере 470 206 тыс. рублей, которая состоит из начисленного процентного дохода по займам в размере 458 775 тыс. руб., и банковских процентов в размере 11 431 тыс. руб.

- 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.

3.12 По строке 2330 «Проценты к уплате»:

- за 2021 г. в размере 452 462 тыс. руб., в том числе:

Строка 2330 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. руб. за 2021 г.
Проценты к уплате по договору займа	450
Начисленный купонный доход по облигациям	452 012
Итого:	452 462

- 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

3.13 По строке 2340 «Прочие доходы»

- за 2021 г. и 2022 г. Прочих доходов не было.

3.14 По строке 2350 «Прочие расходы» отражена сумма расходов

- за 2021 г. в размере 8 452 тыс. руб., в том числе:

Строка 2350 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. руб. за 2021 г.
Аудиторские расходы	130
Бухгалтерские услуги	1 245
Госпошлина	105
Нотариальные расходы	2
Обслуживание сайта	59
Прием и хранение сертификатов и учет ценных бумаг	213
Расходы на услуги банков	44
Списание НДС на расходы	862
Услуги биржи	129
Услуги маркет-мейкера	2 400
Листинг	267
Услуги ПВО	312
Услуги по раскрытию информации	20
Услуги по сдаче электронной отчетности	14
Услуги расчетного агента	600
Услуги сервисного агента	240
Услуги управления	1 808
Услуги хостинга/домена	2
Итого:	8 452

- 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	1653
Услуги хостинга/домена	1
Итого:	7 663

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

- за 2021 г. отражена прибыль в размере 9 291 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 2022 г. отражена прибыль в размере 43 287 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.

3.16 В строке **2500** «Совокупный финансовый результат периода»

- по состоянию на 31 декабря 2021 г. отражена прибыль в размере 9 291 тыс. руб.

- по состоянию на 31 декабря 2022 г. отражена прибыль в размере 43 287 тыс. руб.

4. ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

В строке **4129** «Прочие платежи»

- по состоянию на 31 декабря 2021 г. раскрыта сумма 684 тыс. руб., в том числе:

Строка 4129 Отчета о движении денежных средств	Сумма, тыс. руб. за 2021 г.
Расходы на оплату услуг в части НДС	684
Итого:	684

- по состоянию на 31 декабря 2022 г. раскрыта сумма 1 012 тыс. руб., в том числе:

Строка 4129 Отчета о движении денежных средств	Сумма, тыс. руб. за 2022 г.
Расходы на оплату услуг в части НДС	1 011
Итого:	1 011

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

В строке 4329 «Прочие платежи»

- по состоянию на 31 декабря 2021 г. раскрыта сумма 16 228 тыс. руб., в том числе:

Строка 4329 Отчета о движении денежных средств	Сумма, тыс. руб. за 2021 г.
Резервный фонд	16 228
Итого:	16 228

5. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

Единоличным исполнительным органом Общества является Управляющая организация в лице ООО «Тревич-Управление». С ООО «Тревич-Управление» 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 в лице ООО «Тревич-Учет». С ООО «Тревич-Учет» заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета от 13.06.2019 г.

Детальная информация об операциях со связанными сторонами в 2021 г. приведена в таблице ниже:

Название связанной стороны	Характер отношений (в соответствии с п. 6 ПБУ 11/2008)	Виды операций	Стоимость услуг за 2021 год (тыс. руб.)	Задолженность на 31.12.21г. (тыс. руб.)	Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2021 г.	Списанная дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек
ООО «Тревич-Управление»	Оказывает значительное влияние	Услуги	1 808	0 дебиторская 200 кредиторская	нет	нет
ООО «Тревич-Учет»	Оказывает значительное влияние	Услуги	1 245	0 дебиторская 36 кредиторская	нет	нет

Иных операций со связанными сторонами за 2021 г. Общество не осуществляло.

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
ООО «Тревич-Управление»	Оказывает значительное влияние	Услуги	1 653	456 дебиторская 4 кредиторская	нет	нет
ООО «Тревич-Учет»	Оказывает значительное влияние	Услуги	1 218	360 дебиторская 6 кредиторская	нет	нет

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

Акционером (учредителем) ООО «СФО Русол-1» является фонд, созданный в соответствии с законодательством РФ. 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. 118 Гражданского кодекса России. В данной связи акционеры (участники) и бенефициары у юридического лица, созданного в форме фонда, отсутствуют.

Список связанных сторон представлен в Приложении 1.

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 2021 г. стоимость полученных залогов на основании писем от проектных компаний составляет 8 036 657 тыс. рублей:

ООО "Сан Проджектс" - 3 933 619 тыс. руб.
ООО "Сан Проджектс 2" - 4 103 088 тыс. руб.

Полученные обеспечения 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 2022 г. стоимость полученных залогов на основании писем от проектных компаний составляет 8 036 707 тыс. рублей:

ООО "Сан Проджектс" - 3 933 619 тыс. руб.

ООО "Сан Проджектс 2" - 4 103 088 тыс. руб.

Полученные обеспечения 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 31.12.2021 г. на основании выписки банка и отчета сервисного агента по займам выданным обеспечения обязательств и платежей выданные в сумме 5 456 163 тыс. руб., которые состоят из:

- Денежных средства в валюте Российской Федерации – 402 456 тыс. руб.
- Суммарный размер остатков сумм основного долга по займам выданным, составляющим залоговое обеспечение – 5 053 707 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2022 г. на основании выписки банка и отчета сервисного агента по займам выданным обеспечения обязательств и платежей выданные в сумме 5 039 924 тыс. руб., которые состоят 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.

8. РИСКИ, СВЯЗАННЫЕ С ПРИОБРЕТЕНИЕМ РАЗМЕЩАЕМЫХ (РАЗМЕЩЕННЫХ) ЭМИССИОННЫХ ЦЕННЫХ БУМАГ

Политика Эмитента 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 Эмитента.

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

Эмитент не является кредитной организацией.

Кредитный риск по закладным, приобретаемым Обществом.

Данный риск связан с неспособностью или нежеланием заемщиков выполнять обязательства по закладным. Неисполнение обязательств (дефолт) по закладным может

быть вызван как снижением доходов заемщиков, так и увеличением их расходов. При этом следует отметить, что снижение доходов заемщиков может быть вызвано как внутренними факторами (снижение заработной платы одного или нескольких из созаемщиков и др.), так и внешними факторами (общее ухудшение макроэкономической ситуации в стране, снижение темпов роста экономики, увеличение темпов инфляции и др.).

Подверженность Общества кредитному риску минимальна, так как путем заключения договоров страхования заемщики страхуют свою жизнь и здоровье от риска причинения вреда в результате несчастного случая и/или болезни (заболевания), а также предмет ипотеки от риска утраты и/или повреждения. Выгодоприобретателем по таким договорам выступает Общество. Страховая сумма на каждый период страхования по каждому договору превышает остаток основного долга по закладной не менее, чем на 10 (десять) процентов.

Финансовые и рыночные риски.

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

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

Основным видом деятельности Общества является выпуск облигаций, обеспеченных залогами.

Страновые и региональные риски.

Риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране (странах) и регионе, в которых эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность при условии, что основная деятельность эмитента в такой стране (регионе) приносит 10 и более процентов доходов за последний заверченный отчетный период:

Страновые риски.

Эмитент осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации, зарегистрирован в качестве налогоплательщика в г. Москве, поэтому риски других стран непосредственно на деятельность Эмитента не влияют. Страновой риск Российской Федерации может определяться на основе рейтингов, устанавливаемых независимыми рейтинговыми агентствами.

Эмитент подвержен рискам, связанным с политической, социальной и экономической нестабильностью в стране, возможными последствиями потенциальных конфликтов между федеральными и местными властями по различным спорным вопросам, включая налоги и сборы, местную автономию и сферы ответственности государственных органов. С 1991 года Россия идет по пути преобразований политической, экономической и социальной систем. В результате масштабных реформ, а также неудач некоторых из этих реформ существующие в настоящий момент системы в области политики, экономики и социальной сферы России остаются уязвимыми. Политическая нестабильность может оказать существенное неблагоприятное влияние на стоимость инвестиций в России, включая стоимость Облигаций, размещаемых Эмитентом.

Экономическая нестабильность в России:

В настоящее время, по мнению Эмитента, основными страновыми рисками, способными оказать негативное влияние на результаты деятельности Эмитента, являются следующие:

- риски курсовых и инфляционных шоков, что отразится как на снижении покупательной способности населения, так и на росте стоимости фондирования. В настоящее время данный риск снижается как за счет стабилизации внешних условий, так и за счет проведения Банком России денежно-кредитной политики, направленной на таргетирование инфляции на уровне в 4%.

- снижение устойчивости банковского сектора вследствие реализации ранее накопленных рисков кредитного портфеля, что негативно скажется на доступности ипотечного кредитования. Реализация государственных мер по докапитализации банков и активные действия Банка России по отзыву лицензий у проблемных банков способствуют снижению вероятности реализации указанного риска.
- длительное сохранение международных кредитных рейтингов России ниже инвестиционного уровня, что приведет к существенному снижению спроса на облигации российских эмитентов со стороны зарубежных инвесторов и к росту стоимости привлечения ресурсов путем выпуска ипотечных ценных бумаг и корпоративных облигаций.

По оценкам Эмитента, данные факторы не оказывают существенного влияния на основную деятельность Эмитента.

Региональные риски.

Описание рисков, связанных с географическими особенностями страны (стран) и региона, в которых Эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и/или труднодоступностью и т.п.

Поскольку развитие рынка ипотечного кредитования является одним из основных приоритетов экономического и социального развития России, маловероятно принятие решений, препятствующих нормальной деятельности Эмитента.

В случае возникновения региональных рисков, Эмитент предпримет все возможные меры по ограничению их негативного влияния. Однако Эмитент не может повлиять на снижение данных рисков, поскольку указанные риски находятся вне контроля Эмитента. Органы управления Эмитента по возможности быстро среагируют на возникновение отрицательных и чрезвычайных ситуаций, чтобы в результате своих действий минимизировать и снизить их негативное воздействие. Параметры проводимых Эмитентом мероприятий будут в большей степени зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае.

Московский регион – регион местонахождения Эмитента – характеризуется как наиболее экономически развитый в России, который в силу географического расположения не подвержен регулярным стихийным природным бедствиям. Регион характеризуется хорошим транспортным сообщением. Основным региональным риском связан с возможностью осуществления террористических актов и введением в связи с этим чрезвычайного положения.

В целях снижения региональных рисков Эмитент осуществляет диверсификацию своей деятельности, а также разработал методику по оценке региональных рисков с учетом накопленной статистики и анализа оптимальной региональной структуры портфеля закладных.

Риск потери деловой репутации (репутационный риск).

Риск возникновения у эмитента убытков в результате уменьшения числа клиентов (контрагентов) вследствие формирования негативного представления о финансовой устойчивости, финансовом положении эмитента, качестве его продукции (работ, услуг) или характере его деятельности в целом. Эмитент не производит какой-либо продукции, не ведет какой-либо операционной деятельности и не привлекает клиентов каким-либо иным образом для получения прибыли. Эмитент является специализированным обществом (ипотечным агентом), созданным для цели рефинансирования кредитов (займов), обеспеченных ипотекой, посредством выпуска ипотечных облигаций. Обязательства Эмитента по выпускаемым им облигациям будут обеспечены залогом ипотечного покрытия, состоящего, в том

числе, из прав требования) по ипотечным кредитам и денежным средств. Таким образом, Эмитент оценивает репутационные риски, связанные с его текущей деятельностью или финансовым состоянием, как отсутствующие.

Правовые риски.

Российское правовое регулирование секьюритизации:

Секьюритизация активов является для Российской Федерации новым инструментом и ее отдельные механизмы еще не были надлежащим образом рассмотрены в российских судах. Более того, в России законодательная база для надлежащего функционирования секьюритизации активов, в частности, для эмиссии ипотечных ценных бумаг, до сих пор находится в стадии совершенствования. Закон об ипотечных ценных бумагах применяется на практике около шести лет. С 1 июля 2014 года также вступили в силу федеральные законы (Федеральный закон от 21.12.2013 № 379-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и Федеральный закон от 21.12.2013 № 367-ФЗ "О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) Российской Федерации"), создающих правовую базу для секьюритизации различных активов на российском рынке помимо ипотечных кредитов.

С 10 января 2016 года вступили в силу изменения в Федеральный закон от 11.11.2003 № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах», согласно которым, в том числе, уточнены основания замены требований, составляющих ипотечное покрытие; предусмотрено, что замена требований, составляющих ипотечное покрытие облигаций, допускается только после государственной регистрации отчета или представления в Банк России уведомления об итогах выпуска облигаций с ипотечным покрытием, а в случае эмиссии облигаций с одним ипотечным покрытием двух и более выпусков, в отношении которых установлена различная очередность исполнения обязательств, - только после государственной регистрации отчета или представления в Банк России уведомления об итогах выпуска облигаций с ипотечным покрытием первой очереди.

По причине отсутствия соответствующей судебной практики и относительной слабости российской судебной системы нет уверенности в том, что российские суды воспримут структуры сделок секьюритизации в целом и отдельные аспекты сделок секьюритизации в частности, что может оказать негативное влияние на исполнение Эмитентом своих обязательств перед владельцами ценных бумаг, размещенных Эмитентом.

Российское законодательство об ипотечных ценных бумагах:

Закон об ипотечных ценных бумагах, а также разработанные на его основе нормативные правовые акты Банка России, содержат ряд положений, в применении которых возникают неясности. Данные положения относятся, в частности, к пределам правоспособности ипотечных агентов, механизму субординации выпусков облигаций с ипотечным покрытием, обеспеченных залогом одного ипотечного покрытия, порядку расчета и применению нормативов, обеспечивающих надлежащее исполнение обязательств по облигациям с ипотечным покрытием, порядку погашения (частичного погашения) облигаций с ипотечным покрытием и др. Неправильное толкование и применение Эмитентом каких-либо положений Закона об ипотечных ценных бумагах при структурировании выпусков ценных бумаг может оказать негативное влияние на доход от инвестиций в них.

Правовые риски, связанные с деятельностью эмитента (отдельно для внутреннего и внешнего рынков), в том числе.

Внутренний рынок.

Риски, связанные с изменением валютного регулирования.

Валютное регулирование в Российской Федерации осуществляется на основании Федерального закона от 10 декабря 2003 года №173-ФЗ «О валютном регулировании и валютном контроле» (далее – «Закон о валютном регулировании»). При этом целый ряд положений Закона о валютном регулировании был отменен или подвергнут изменениям в сторону упрощения ранее установленного порядка в ходе либерализации валютного законодательства в Российской Федерации.

В целом, Закон о валютном регулировании не содержит ухудшающих положение Эмитента положений. Изменение валютного регулирования зависит от состояния внешнего и внутреннего валютных рынков, ситуация на которых позволяет оценить риск изменения валютного регулирования как незначительный.

Специфика деятельности и правового положения Эмитента, а также отсутствие у Эмитента активов и обязательств в иностранной валюте, позволяют оценивать риски, связанные с изменением валютного регулирования, как крайне незначительные.

Эмитент не осуществляет деятельности на внешнем рынке.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства.

Российское федеральное, региональное и местное налоговое законодательство периодически изменяется. Например, в конце 2009 года были приняты существенные изменения налогового законодательства, касающиеся операций с ценными бумагами, повлиявшие как на институциональных, так и на частных инвесторов (с 1 января 2010 года ценные бумаги признаются обращающимися на организованном рынке ценных бумаг, если в течение трех месяцев до совершения сделки по ним определяли рыночные котировки; установлена максимальная стоимость приобретенной ценной бумаги; при выбытии ценных бумаг их стоимость нельзя определить методом ЛИФО, установлен новый порядок определения рыночных цен для сделок с ценными бумагами, не обращающимися на организованном рынке ценных бумаг, и т.д.). Новые правила вводились поэтапно на протяжении 2010 и 2011 годов и полностью вступили в силу с 2012 года. С 1 января 2012 года в России существенно изменились правила трансфертного ценообразования. В соответствии с Федеральным законом № 227-ФЗ от 18.07.2011, был расширен перечень лиц, которые по закону могут быть признаны взаимозависимыми, а также сделок, которые могут быть признаны подлежащими контролю. Налоговые органы вправе анализировать цены в контролируемых сделках с точки зрения их соответствия рыночному уровню (с использованием методов, закрепленных в упомянутом Федеральном законе), и в случае отклонения фактических цен от рыночного интервала доначислять налоговые обязательства сторон сделки таким образом, как если бы в сделке использовались рыночные цены. В частности, сделки между взаимозависимыми лицами в России подлежат контролю, если сумма совокупных доходов по сделке с взаимозависимыми лицами за соответствующий календарный год превышает (с возможными исключениями, например, если обе стороны зарегистрированы в одном и том же регионе, и обе стороны являются убыточными и т.д.) 2 млрд. руб. (в 2013 году) и 1 млрд. руб. (с 2014 года).

Дополнительную актуальность приобрел с декабря 2011 года вопрос налогообложения процентных платежей в адрес зарубежных посреднических компаний («SPV»). Министерство финансов Российской Федерации направило письмо (Письмо №03-08-13/1 от 30.12.2011г.) с предложением облагать налогом процентные платежи в адрес зарубежных посреднических компаний – эмитентов облигаций. Министерство финансов Российской Федерации предложило исключить такие компании из сферы действия соглашения об избежании двойного налогообложения, поскольку они не являются бенефициарными получателями дохода. Данное Письмо выражает увеличение интереса и внимания налоговых органов к применению концепции фактического права на доход. В настоящее время нет уверенности относительно того, каким образом это найдет отражение в правоприменительной практике в будущем. В настоящее время действуют

поправки в Налоговый кодекс РФ, освобождающие выплаты процентных доходов по займу в пользу SPV на основании только факта постоянного местонахождения SPV в государствах, с которыми Российская Федерация имеет действующие соглашения об избежании двойного налогообложения дохода, и предъявлении SPV подтверждения налогового резидентства в таком государстве. Тем не менее, такое освобождение имеет место только для частного вида процентных доходов – в рамках структур выпуска еврооблигаций, - поэтому существует риск, что налоговые органы могут оспаривать применение пониженной ставки налога у источника выплат к другим видам дохода и иным структурам финансирования.

2 ноября 2013 года был принят Федеральный закон № 306-ФЗ «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – «Федеральный закон № 306-ФЗ»), изменивший порядок удержания налога у источника в России в отношении выплат по ценным бумагам, в том числе порядок и объем предоставления информации для удержания 30% налога у источника и применения налоговых льгот по российскому налоговому законодательству и международным соглашениям об избежании двойного налогообложения. Данные положения вступили в силу с 1 января 2014 года. Указанные изменения могут оказать влияние на налоговые последствия по облигациям для иностранных инвесторов. Таким образом, положения российского налогового законодательства часто действуют непродолжительный период времени и могут по-разному интерпретироваться налоговыми органами и судами.

Несмотря на попытки усовершенствовать законодательство, ряд действующих нормативно-правовых актов в области налогов и сборов нередко содержит нечеткие формулировки, что позволяет трактовать одну и ту же норму налогообложения со стороны органов государственной власти (например, Министерства финансов Российской Федерации, Федеральной налоговой службы, ее территориальных подразделений и их представителей), их представителей, судов и налогоплательщиков по-разному.

Помимо этого практическое применение и интерпретация государственными органами налогового законодательства часто являются непоследовательными, и в ряде случаев новые подходы к интерпретации налогового законодательства применяются в отношении предыдущих налоговых периодов. В результате, налогоплательщики часто вынуждены прибегать к судебной защите своих прав в спорах с налоговыми органами.

В России широко применяется концепция «необоснованной налоговой выгоды», сформулированная Пленумом Высшего Арбитражного Суда в Постановлении №53 от 12 октября 2006 года, на основании которой суд может отказать в получении налогоплательщиком налоговой выгоды, если докажет ее необоснованность, в частности, в отношении операций, единственной целью которых является получение налоговых выгод, не имеющих экономического обоснования. Упомянутое Постановление также указывает, что при оценке налоговых последствий первостепенное значение должна иметь не правовая форма, а экономическая суть операций.

Стоит обратить внимание на то, что принципы прецедентного права не применяются в правовой системе Российской Федерации, судебные решения по налоговым и связанным с ними вопросам, принятые различными судами, по аналогичным делам или по делам со схожими обстоятельствами, могут не совпадать или противоречить друг другу.

По общему правилу, российские государственные органы, уполномоченные российским законодательством начислять и взыскивать налоги, пени и штрафы, могут проводить проверку налоговых обязательств налогоплательщиков (включая анализ соответствующих налоговых деклараций и документации) за три календарных года, непосредственно предшествующих году принятия соответствующей налоговой инспекцией решения о проведении выездной налоговой проверки. Проведение проверки

за определенный налоговый период не лишает налоговые органы возможности провести повторную проверку за этот же налоговый период и предъявить налогоплательщику дополнительные требования в отношении данного периода в будущем. В частности, в соответствии с российским налоговым законодательством повторная налоговая проверка может быть проведена вышестоящими налоговыми органами, которые могут пересмотреть результаты проверок, проведенных нижестоящими налоговыми инспекциями ранее. Таким образом, возможность проведения повторной налоговой проверки сохраняется в течение всего трехлетнего срока давности. Вместе с тем 17 марта 2009 года Конституционный Суд Российской Федерации Постановлением № 5-П признал, что при определенных обстоятельствах положения законодательства, предусматривающие возможность проведения повторной выездной налоговой проверки вышестоящим налоговым органом в порядке контроля за деятельностью нижестоящего налогового органа, проводившего первоначальную проверку, могут не соответствовать Конституции Российской Федерации. Это относится, в частности, к случаям, когда решение вышестоящего налогового органа при проведении повторной выездной налоговой проверки влечет изменение прав и обязанностей налогоплательщика, определенных не пересмотренным и не отмененным в установленном процессуальном законом порядке судебным актом, принятым по спору того же налогоплательщика и налогового органа, осуществлявшего первоначальную выездную налоговую проверку.

Также повторная выездная налоговая проверка может быть проведена при подаче уточненной налоговой декларации, в которой указана сумма налога в размере, меньшем ранее заявленного. В рамках этой повторной выездной налоговой проверки проверяется период, за который представлена уточненная налоговая декларация, в том числе превышающий три календарных года, предшествующие году, в котором вынесено решение о проведении налоговой проверки.

Налоговый кодекс РФ предусматривает возможность увеличения срока давности, установленного в отношении привлечения к ответственности за совершение налогового правонарушения, если налогоплательщик активно противодействовал проведению выездной налоговой проверки, что стало непреодолимым препятствием для ее проведения. В связи с тем, что термины «активное противодействие» и «непреодолимое препятствие» специально не определены в российском налоговом законодательстве и других отраслях российского права, налоговые органы могут пытаться интерпретировать их расширительно, связывая любые трудности, возникающие в процессе проведения налоговых проверок с противодействием налогоплательщика, и, таким образом, использовать данные положения в качестве основания для начисления дополнительных сумм налогов и применения штрафных санкций после истечения трехлетнего срока давности. Таким образом, ограничения, установленные в отношении срока давности для привлечения налогоплательщиков к налоговой ответственности, могут оказаться неприменимыми на практике.

Нельзя исключать возможности увеличения государством налоговой нагрузки налогоплательщиков, вызванной изменением отдельных элементов налогообложения, отменой налоговых льгот, или установления правил, ограничивающих их применение, повышением налоговых ставок, введением новых налогов, ростом налоговых санкций и др. В частности, введение новых налогов или изменение действующих правил налогообложения может оказать существенное влияние на общий размер налоговых обязательств Эмитента. Невозможно также утверждать, что в будущем Эмитент не будет подлежать налогообложению налогом на прибыль, что может оказать влияние на финансовые результаты его деятельности.

Руководство Эмитента оценивает вероятность возникновения у Эмитента непредвиденных (дополнительных) налоговых и иных обязательств (в том числе начислению соответствующих штрафов и пеней) в будущем как незначительную и не планирует создавать каких-либо резервов в отношении соответствующих платежей. По

мнению руководства Эмитента, Эмитентом в полной мере соблюдается действующее российское налоговое законодательство.

Риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин.

Эмитент не является участником внешнеэкономической деятельности и не осуществляет экспорт работ и услуг. В связи с этим, Эмитент считает, что изменение таможенного законодательства не отразится существенным образом на деятельности Эмитента.

Риски, связанные с изменением требований по лицензированию основной деятельности эмитента либо лицензированию прав пользования объектами, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы).

Основная деятельность Эмитента не подлежит лицензированию. Эмитент не осуществляет каких-либо видов деятельности, подлежащих лицензированию, и не использует в своей деятельности объекты, оборот которых ограничен (включая природные ресурсы). Соответственно рискам, связанным с лицензированием основной деятельности, Эмитент не подвержен.

Риски, связанные с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью эмитента (в том числе по вопросам лицензирования), которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности, а также на результаты текущих судебных процессов, в которых участвует эмитент.

В настоящее время Эмитент не участвует в судебных процессах, которые могут существенным образом отразиться на его финансово-хозяйственной деятельности. Судебная практика по спорам, относящимся к основной деятельности Эмитента и/или владельцами ипотечных ценных бумаг, отсутствует. Таким образом, риски, связанные с возможным изменением в судебной практике, на данный момент не представляется возможным.

Внешний рынок.

Эмитент не осуществляет деятельности на внешнем рынке.

Эпидемиологические риски

В связи с развитием пандемии коронавируса (COVID-19) в Российской Федерации в марте 2020 года были введены карантинные меры, что оказало существенное влияние на уровень деловой активности.

Общество не относится к сферам деятельности, наиболее пострадавшим в условиях ухудшения ситуации в связи с распространением коронавирусной инфекции и, несмотря на сложившуюся ситуацию, продолжает свою деятельность.

Ввиду неопределенности и продолжительности событий, Общество не может точно и надежно оценить количественное влияние данных событий на свое финансовое положение в будущем. В настоящее время Общество внимательно следит за финансовыми последствиями, вызванными данными событиями.

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

Риск начала процедуры банкротства или ликвидации

ООО «СФО РуСол 1» согласно уставу и эмиссионной документации не может ликвидироваться до исполнения всех своих обязательств по облигациям, соответственно риск процедуры банкротства и ликвидации минимален.

9. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

15 февраля 2023 года было произведено частичное погашение номинальной стоимости облигаций класса "А" (гос. регистрационный номер 6-01-00514-R) на сумму 101 238 тыс. руб.

Частичное погашение номинальной стоимости облигаций класса "Б" (гос. регистрационный номер 6-02-00514-R) на сумму 18 189 тыс. руб.

Частичное погашение номинальной стоимости облигаций класса "В" (гос. регистрационный номер 6-03-00514-R) на сумму 2 152 тыс. руб.

выплата купонного дохода по облигациям класса "В" (гос. регистрационный номер 6-03-00514-R) на сумму 3 344 тыс. руб.

выплата купонного дохода по облигациям класса "Б" (гос. регистрационный номер 6-02-00514-R) на сумму 23 652 тыс. руб.

выплата купонного дохода по облигациям класса "А" (гос. регистрационный номер 6-01-00514-R) на сумму 81 780 тыс. руб.

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

10. ИНАЯ СУЩЕСТВЕННАЯ ИНФОРМАЦИЯ ПОДЛЕЖАЩАЯ РАСКРЫТИЮ.

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

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.

В связи с развитием пандемии коронавируса (COVID-19) в Российской Федерации в марте 2020 года были введены карантинные меры, что оказало существенное влияние на уровень деловой активности.

Общество не относится к сферам деятельности, наиболее пострадавшим в условиях ухудшения ситуации в связи с распространением коронавирусной инфекции и, несмотря на сложившуюся ситуацию, продолжает свою деятельность.

Ввиду неопределенности и продолжительности событий, Общество не может точно и надежно оценить количественное влияние данных событий на свое финансовое положение в будущем. В настоящее время Общество внимательно следит за финансовыми последствиями, вызванными данными событиями.

Руководство Общества считает, 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. 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: _____
[М.П.] _____
Дата: «09» марта 2023 г.

Директор ООО "Тревеч-Управление"-
Управляющей организации Общества

**I. Состав связанных сторон
 Общества с ограниченной ответственностью "Специализированное финансовое общество Русол 1"**

Коды эмитента	
ИНН	7704490900
ОГРН	1197746318351

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

N п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны, в том числе членов совета директоров (наблюдательного совета или др. коллективного органа) и /или лица, единолично осуществляющего полномочия исполнительного органа	ОГРН юридического лица (иной идентификационный номер - в отношении иностранного юридического лица)/ИНН физического лица (при наличии)	Основание, в силу которого лицо признается связанной стороной	Доля участия связанной стороны в уставном капитале организации, %	Доля участия организации в уставном капитале связанной стороны, %
1	2	3	4	5	6
1.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Доступная ипотека 1»	1117799015971	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
2.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Доступная ипотека 2»	1117799015982	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
3.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 1»	1097799006799	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
4.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 2»	1097799006821	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
5.	Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч Корпоративный Сервис-Управление»	1097746168850	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
6.	Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч Корпоративный Сервис»	1097746171115	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
7.	Компания с ограниченной ответственностью ИНВЕСТМЕНС ЛТД	HE 256472	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет

8.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования Владелец I	1097799027985	Основание 1. Лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, принадлежащих на долю участия данного юридического лица; Основание 2. Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	100	Нет
9.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования Владелец II	1097799028030	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
10.	Качалина Татьяна Валентиновна	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
11.	Лебедева Надежда Леонидовна	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
12.	Закрытое акционерное общество «Восточно - Сибирский ипотечный агент 2012»	1127746575461	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
13.	Закрытое акционерное общество «Мультиинвестиционный ипотечный агент 1»	1147746026823	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
14.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент ИНТЕХ»	1147746088962	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
15.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент ТФБ1»	1147746331534	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
16.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент Надежный дом-1»	1147746480551	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет

17.	Штихтинг АИЖК I (Stichting AIZHK I)	60959843	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
18.	Штихтинг АИЖК II (Stichting AIZHK II)	60960051	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
19.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АИЖК 2014-3»	1147746723123	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
20.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АИЖК 2014-2»	1147746970250	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
21.	Общество с ограниченной ответственностью «Гревеч - Учет»	5147746022408	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
22.	Общество с ограниченной ответственностью «Гревеч - Управление»	5147746079388	Основание 1: Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо. Основание 2: Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа эмитента.	Нет	Нет
23.	Акционерное общество «Ипотечный агент ВТБ - БМ 2»	1137746839207	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
24.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «СПБ2»	1157700003647	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
25.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования "ТФБ 1"	1157700010896	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
26.	Фонд содействия развитию рынка секьюритизации активов 1	1157700018300	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет

44

27.	Морозова Елена Михайловна	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
28.	Фонд содействия развитию рынка секьюритизации активов «Секьюритизационные решения 1»	1167700063442	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
29.	Фонд содействия развитию инфраструктурных проектов	1167700064400	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
30.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Социально-финансовая инфраструктура»	1167746831636	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
31.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Титан-3»	1167746831713	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
32.	Общество с ограниченной ответственностью «КТЖ Финанс»	1177746116415	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
33.	Акционерное общество «Национальная компания «Казахстан темір жолы (Казахстан темір жолы)»	11867-1901-АО	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
34.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество «СБ Структурные Продукты»	5177746229470	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
35.	Мария Джиговани	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
36.	Менелаос Сазос	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет

37.	Хрисостомос Софоклеус	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
38.	Лесная Луиза Владимировна	-	Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа эмитента.	Нет	Нет
39.	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированное финансовое общество МОС МСП 2"	1187746960785	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
40.	Общество с ограниченной ответственностью Специализированное финансовое общество ВТБ Инвестиционные Продукты	1197746005346	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
41.	Общество с ограниченной ответственностью БФ Прямые инвестиции	1187746922802	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
42.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АИЖК 2011-1»	1107746596253	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
43.	Фонд содействия развитию рынка секьюритизации активов «Секьюритизационные решения 2»	1197700009242	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
44.	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированное финансовое общество МОС МСП 3"	1197746509245	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
45.	Молотовский Дмитрий Сергеевич	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
46.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Транспортная инфраструктура»	1197746528924	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
47.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент ВТБ - Ипотека»	1147746918065	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет

48.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Реалист Финанс»	1207700195218	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
49.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество ВТБ РКС-1»	1207700198452	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
50.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество МОС МСП 5»	1207700231804	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
51.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество МОС МСП 6»	1207700245466	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
52.	Фонд содействия развитию инфраструктурных проектов 2	1207700315020	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
53.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Титан-4»	1207700326789	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
54.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество «Санрэй»»	1207700359404	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
55.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Титан-5»	1207700385276	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет

56.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Азимут»	1207700385584	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
57.	Фонд содействия развитию инфраструктурных проектов 3	1207700387674	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	нет	нет
58.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Международные Облигации»	1207700391898	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	нет	нет
59.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Легал Финанс»	1217700146168	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
60.	Общество с ограниченной ответственностью «Сириус - Трейд»	1092801011600	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
61.	Беспалов Сергей Владимирович	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
62.	Рощин Николай Викторович.	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
63.	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированное финансовое общество Социально-финансовая инфраструктура 3"	1217700454861	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
64.	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированное финансовое общество ЭЛЬГА ФИНАНС"	1217700454872	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
65.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Структурные Инвестиционные Продукты»	1217700483252	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет

66.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Финансовые инструменты 1»	1227700139413	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
67.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Структурные инструменты 1»	1227700139369	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
68.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Фабрика Кредитных Нот-2»	1227700278684	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
69.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Фабрика Кредитных Нот-1»	1227700367982	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
70.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество ВТБ РКС Эгалон»	1227700383074	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
71.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Фабрика Кредитных Нот-3»	1227700531486	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
72.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Фабрика Кредитных Нот-4»	1227700530826	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет

Подпись:

Ф.И.О.:

Должность:

[М.П.]

Дата:

Лесная Л.В.

Директор ООО "Тревич-Управление", Управляющей организацией ООО «СФО РуСол 1»,

«09» марта 2023 г.