



СОПФ

ООО «СОПФ ДОМ.РФ»
12509, г. Москва,
ул. Воздвиженка, 10,
помещ./ком. XI/156

**Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированное общество проектного
финансирования ДОМ.РФ»**

Годовой отчет за 2024 год

Содержание

1. Общие сведения	3
2. Направления деятельности.....	3
3. Деятельность Общества в 2024 году.....	4
4. Основные события 2024 года.....	7
5. Сведения об организации системы управления рисками и внутреннего контроля Общества.....	8
6. Информация о крупных сделках и сделках, в совершении которых имеется заинтересованность.....	14
7. Корпоративное управление	14
8. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества.....	15
9. Результаты финансово-хозяйственной деятельности.....	15
10. Состояние чистых активов	17
11. Перспективы (планы) развития.....	18

1. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное общество проектного финансирования ДОМ.РФ»¹ (далее – ООО «СОПФ ДОМ.РФ» или Общество) создано в 2021 году по решению единственного учредителя². Запись о регистрации Общества внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 27.01.2021, ОГРН: 1217700023177, ИНН: 9704044804, адрес местонахождения: г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Арбат, ул. Воздвиженка, д. 10, пом./ком. XI/156.

Полное фирменное наименование Общества с ограниченной ответственностью «Специализированное общество проектного финансирования «Инфраструктурные облигации» изменено на Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное общество проектного финансирования ДОМ.РФ» (дата изменения - 29.08.2024, основание изменения – решение единственного участника Общества от 02.07.2024 № 29).

Размер уставного капитала Общества составляет 10 000 000 (десять миллионов) рублей.

ООО «СОПФ ДОМ.РФ» является организацией единого института развития в жилищной сфере.

В соответствии с п. 2 ст. 49 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» (далее – Федеральный закон № 14-ФЗ) Общество обязано раскрывать годовой отчет в публичном доступе.

2. Направления деятельности

В соответствии с пп. 3.1. п. 3 Устава Общества основной целью деятельности Общества является реализация проектов по выпуску облигаций и финансированию строительства объектов инфраструктуры.

Общество осуществляет следующие виды деятельности:

1. Финансирование долгосрочных (на срок не менее трех лет) инвестиционных проектов путем:
- приобретения и реализации денежных требований по обязательствам, которые возникнут в связи с реализацией имущества, созданного в результате осуществления такого проекта, с оказанием услуг, производством товаров и (или) выполнением работ при использовании имущества, созданного в результате осуществления такого проекта;

¹ В соответствии с решением единственного участника Общества от 02.07.2024 №29 полное и сокращенное наименования Общества изменены с Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное общество проектного финансирования «Инфраструктурные облигации» (сокращённое наименование - ООО «СОПФ «Инфраструктурные облигации») на Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное общество проектного финансирования ДОМ.РФ» (сокращённое наименование - ООО «СОПФ ДОМ.РФ»), а также утверждена новая редакция Устава ООО «СОПФ ДОМ.РФ». Запись об изменении наименования внесена в ЕГРЮЛ 29.08.2024.

² Решение единственного учредителя от 22.01.2021.

- приобретения иного имущества, необходимого для осуществления или связанного с осуществлением такого проекта;
 - предоставления займов, в том числе приобретения размещаемых облигаций, и (или) приобретения денежных требований по договорам займа и кредитным договорам с условием целевого использования предоставленных денежных средств, если целью использования суммы займа (кредита), в том числе облигационного займа, является осуществление таких инвестиционных проектов;
2. Осуществление эмиссии облигаций, обеспеченных залогом денежных требований (в том числе денежных требований по предоставленным договорам займа и/или кредитным договорам), залогом прав (в том числе, прав по договорам банковского счета), залогом ценных бумаг (в том числе, государственных и муниципальных ценных бумаг, облигаций, акций, векселей и/или иных ценных бумаг) и/или залогом иного имущества, и/или поручительством (в том числе поручительством единоличного участника или участников), и/или независимой гарантией;
 3. Привлечение кредитов (займов), получение иного финансирования в целях обеспечения деятельности Общества;
 4. Совершение сделок, направленных на повышение, поддержание кредитоспособности Общества либо уменьшение рисков его финансовых потерь (в том числе, сделок хеджирования и сделок, являющихся производными финансовыми инструментами);
 5. Иные виды деятельности, не противоречащие целям деятельности Общества и законодательству Российской Федерации.

Ключевые условия ведения деятельности ООО «СОПФ ДОМ.РФ» определены в Правилах финансирования проектов с использованием облигаций специализированных обществ проектного финансирования, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 31.12.2020 № 2459 «Об утверждении правил финансирования проектов с использованием облигаций специализированных обществ проектного финансирования, и о внесении изменения в Положение о Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации» (далее – Правила, Постановление Правительства РФ № 2459).

Деятельность ООО «СОПФ ДОМ.РФ» в 2024 году до 07.05.2024 велась в соответствии с задачами, определёнными Паспортом национального проекта «Жилье и городская среда» и Долгосрочной программой развития единого института развития в жилищной сфере на период 2021-2030 гг.

С 07.05.2024 деятельность ООО «СОПФ ДОМ.РФ» направлена на достижение национальных целей развития, целевых показателей и задач, содержащихся в Указе Президента Российской Федерации от 07.05.2024 № 309 «О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года и на перспективу до 2036 года».

27.11.2024 актуализирована Долгосрочная программа развития единого института развития в жилищной сфере на период 2021-2030 гг. (редакция 2).

3. Деятельность Общества в 2024 году

Выпуск облигаций

В 2024 году Общество разместило четыре выпуска облигаций на общую сумму 40 млрд руб.:

1. Регистрационный номер и дата гос. регистрации 4-08-00598-R-001P, 15.02.2024, ISIN: RU000A107TK8, объем – 15 млрд руб., с плавающей ставкой купона ($RD_i = RUONIA + Spread$; RD_i = значение ставки RUONIA за 7-й день, предшествующий дате D_i (календарная дата i -го купонного периода, на которую рассчитывается доход), увеличенное на значение $Spread = 1,35\%$ годовых.). Выпуск размещен 28.02.2024.
2. Регистрационный номер и дата гос. регистрации 4-09-00598-R-001P, 15.02.2024, ISIN: RU000A107TL6, объем – 5 млрд руб., с плавающей ставкой купона, зависящей от ключевой ставки Банка России ($C_i = R + Spread$; C_i – размер процентной ставки; R – ключевая ставка Банка России, действующая по состоянию на 5-й (пятый) рабочий день, предшествующий дате начала i -го купонного периода; $Spread = 1,15\%$ годовых). Выпуск размещен 28.02.2024.
3. Регистрационный номер и дата гос. регистрации 4-10-00598-R-001P, 17.09.2024, ISIN: RU000A109N54, объем – 10 млрд руб., с плавающей ставкой купона ($RD_i = R$ (ключевая ставка Банка России) + $Spread$; RD_i = значение ставки R за 7-й день, предшествующий дате D_i (календарная дата i -го купонного периода, на которую рассчитывается доход), увеличенное на значение $Spread = 1,3\%$ годовых). Выпуск размещен 30.09.2024.
4. Регистрационный номер и дата гос. регистрации 4-11-00598-R-001P, 17.09.2024, ISIN: RU000A10AFV3, объем – 10 млрд руб., с плавающей ставкой купона ($RD_i = R$ (ключевая ставка Банка России) + $Spread$; RD_i = значение ставки R за 7-й день, предшествующий дате D_i (календарная дата i -го купонного периода, на которую рассчитывается доход), увеличенное на значение $Spread = 1,75\%$ годовых). Выпуск размещен 24.12.2024.

В 2021-2024 годах ООО «СОПФ «Инфраструктурные облигации» разместило 10 выпусков облигаций на общую сумму 130 млрд руб. (объем первого выпуска составил 10 млрд руб. с купоном 8%, объем второго выпуска составил 10 млрд руб. с купоном 9,05%, объем третьего выпуска составил 15 млрд руб. с купоном 9,90%, объем четвертого выпуска составил 10 млрд руб. с купоном 9,95%, объем пятого выпуска составил 15 млрд руб. с купоном 9,65%, объем шестого выпуска составил 30 млрд руб. с купоном RUONIA+1,30%, объем восьмого выпуска составил 15 млрд руб. с купоном RUONIA+1,35%, объем девятого выпуска составил 5 млрд руб. с купоном KC+1,15%, объем десятого выпуска составил 10 млрд руб. с купоном KC+1,3%, объем одиннадцатого³ выпуска составил 10 млрд руб. с купоном KC+1,75%).

В ноябре 2024 года первый выпуск облигаций (RU000A103RD6) объемом в 10 млрд руб. погашен Обществом, в ноябре 2023 года Обществом был погашен второй выпуск облигаций (RU000A104AQ2) объемом в 10 млрд руб.

³ Седьмой выпуск облигаций был зарегистрирован, но не размещен Обществом.

В настоящий момент в обращении находятся восемь выпусков облигаций общим объемом в 110 млрд руб.

Агентствами АКРА и Эксперт РА подтверждено наивысшее качество всех выпусков облигаций Общества (рейтинг от АКРА «AAA(RU)», рейтинг от Эксперт РА «ruAAA»).

Все размещенные выпуски облигаций Общества включены в котировальный список первого (высшего) уровня ПАО Московская Биржа.

Все выпуски соответствуют основным международным стандартам в области ответственного инвестирования - принципам социальных облигаций, разработанным Международной ассоциацией рынков капитала (International Capital Market Association, ICMA), а также включены в Сектор устойчивого развития ПАО Московская Биржа (сегмент «национальные проекты»).

Единственный участник Общества выступает поручителем по всем размещённым выпускам облигаций, обеспечивая высокое кредитное качество обращающихся облигаций на ПАО Московская Биржа.

Облигации размещаются в рамках зарегистрированной Банком России программы ООО «СОПФ ДОМ.РФ», которая позволяет выпустить ценные бумаги объёмом до 1 трлн руб.

Средства от размещения облигаций ООО «СОПФ ДОМ.РФ» направляются на финансирование строительства, включая проектирование, реконструкцию, социальной, инженерной, транспортной и иной инфраструктуры в рамках жилищного строительства или развития общегородской среды.

Проекты, финансируемые ООО «СОПФ ДОМ.РФ»

В 2024 году Правительственной комиссией по региональному развитию в Российской Федерации принято решение об отборе 4 проектов в 4 регионах на общую сумму 35,3 млрд руб., которые позволят обеспечить необходимой инфраструктурой 2,3 млн кв. метров жилья:

1. Дорожная инфраструктура в Республике Татарстан (1 проект на 12,7 млрд руб.);
2. Инженерная и дорожная инфраструктура в Московской области (1 проект на 8,3 млрд руб.⁴);
3. Инженерная инфраструктура в Нижегородской области (1 проект на 5,9 млрд руб.);
4. Социальная инфраструктура в Пермском крае (1 проект на 8,4 млрд руб.).

На Межведомственной комиссии по отбору проектов строительства (реконструкции) объектов инфраструктуры при Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в 2024 году принято решение об отборе 3 проектов в 3 регионах на общую сумму 4,7 млрд руб., которые позволят обеспечить необходимой инфраструктурой 3,5 млн кв. метров жилья:

⁴ Проект был отозван Московской областью в январе 2025 года в связи с отзывом ходатайства по проекту.

1. Социальная инфраструктура в Смоленской области (1 проект на 1,5 млрд руб.);
2. Инженерная инфраструктура в Свердловской области (1 проект на 1,8 млрд руб.);
3. Дорожная инфраструктура в г. Санкт-Петербурге (1 проект на 1,4 млрд руб.).

На конец 2024 года общий объем отобранных проектов составляет 189,6 млрд руб., суммарный объем ссудной задолженности – 94,1 млрд руб., финансирование осуществляется по 46 проектам.

В 2024 году завершено строительство 8 объектов в рамках 7 проектов в 7 субъектах Российской Федерации. В эксплуатацию были введены следующие объекты, профинансированные за счет средств инфраструктурных облигаций:

- детский сад в Курской области;
- автомобильная дорога в обход г. Тольятти на территории Самарской области;
- транспортная инфраструктура и городские пассажирские троллейбусы в Чувашской Республике;
- канализационный коллектор в Пензенской области;
- система теплоснабжения для ЖК в Сахалинской области;
- участок дороги (развязки), соединяющий две дороги (автомобильную дорогу от А-295 Йошкар-Ола – Зеленодольск и автомобильную дорогу М-7 «Волга» до границы г. Казани в Зеленодольском муниципальном районе Республики Татарстан);
- наружное освещение в г. о. Химки Московской области.

4. Основные события 2024 года

Январь

Вступили в силу поправки в Постановление Правительства РФ от 22.03.2021 № 439 «Об утверждении Правил предоставления субсидий из федерального бюджета акционерному обществу «ДОМ.РФ» в виде вкладов в имущество, не увеличивающих его уставный капитал, в целях возмещения затрат специализированных обществ проектного финансирования по выплате процентного (купонного) дохода по облигациям, Правил возмещения затрат специализированных обществ проектного финансирования по выплате процентного (купонного) дохода по облигациям и о внесении изменения в постановление Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2017 г. № 1710» (далее – «Постановление Правительства РФ № 439») в части изменения расчета субсидии.

В связи с внесенными изменениями в Постановление Правительства РФ № 439 с 16 января 2024 года произошло изменение в формировании возмещения по субсидии в связи с введением предела по возмещению субсидии в размере 8,5% годовых по проектам, одобренным после даты утверждения данных изменений. Согласно изменениям, при расчете размера затрат значение ключевой ставки Банка России, равном или превышающем 8,5% годовых, в расчет принимается значение 8,5% годовых, а при значении ключевой ставки Банка России менее 8,5% годовых в расчет принимается значение ключевой ставки Банка России. В связи с данными изменениями с 16 января 2024 года по новым займам был пересмотрен подход к определению процентных ставок по договорам займа (процентная ставка

по договору покрывает разницу между рыночной ставкой и предельной ставкой по субсидиям). До 16 января 2024 года разница между рыночными ставками и ставками по договорам займов покрывалась субсидиями в размере действующей ключевой ставки Банка России.

Февраль

Размещены 8-ой выпуск облигаций на сумму 15 млрд руб. и 9-ый выпуск облигаций на сумму 5 млрд руб.

Апрель

Одобрение на Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации проекта дорожной инфраструктуры в Республике Татарстан, проекта социальной инфраструктуры в Смоленской области и проекта инженерной инфраструктуры в Свердловской области.

Май

Одобрение на Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации проекта инженерной и дорожной инфраструктуры в Московской области.

Одобрение на Межведомственной комиссии по отбору проектов строительства (реконструкции) объектов инфраструктуры при Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации проекта социальной инфраструктуры в Смоленской области и проекта инженерной инфраструктуры в Свердловской области.

Сентябрь

Размещен 10-ый выпуск облигаций на сумму 10 млрд руб.

Октябрь

Одобрение на Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации проектов инженерной инфраструктуры в г. Санкт-Петербурге и Нижегородской области.

Одобрение на Межведомственной комиссии по отбору проектов строительства (реконструкции) объектов инфраструктуры при Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации проекта дорожной инфраструктуры в г. Санкт-Петербурге.

Декабрь

Одобрение на Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации проекта социальной инфраструктуры в Пермском крае.

Размещен 11-ый выпуск облигаций на сумму 10 млрд руб.

5. Сведения об организации системы управления рисками и внутреннего контроля Общества

Потенциально существенные риски хозяйственной деятельности, которым подвержено Общество

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

Механизм управления рисками

Управляющая организация Общества осуществляет управление перечисленными выше рисками с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности Общества. Управление рисками осуществляется Обществом по каждому риску в отдельности.

Информация об указанных рисках приводится ниже.

Финансовые риски

В обществе выделяются финансовые риски, в том числе рыночный риск, кредитный риск и риск ликвидности.

Рыночный риск

Рыночный риск – это риск того, что справедливая стоимость финансовых инструментов будет колебаться вследствие изменения рыночных параметров. В качестве рыночного риска выделяется процентный риск.

Рыночный риск возникает в отношении открытых позиций по финансовым инструментам, подверженным вышеуказанным видам рисков. Влияние рыночного риска не является значительным.

Процентный риск

Риск изменения процентной ставки возникает вследствие того, что изменения в процентных ставках оказывают влияние на справедливую стоимость финансовых инструментов, чистую приведенную (экономическую) стоимость процентных активов и обязательств, процентную маржу и чистую прибыль Общества.

В таблице ниже представлен анализ чувствительности чистого процентного дохода и капитала к допустимым изменениям в процентных ставках (тыс. руб.):

	31 декабря 2024 года
	Чувствительность чистого процентного дохода и капитала
Параллельный сдвиг на 100 базисных пунктов в сторону увеличения	250 370
Параллельный сдвиг на 400 базисных пунктов в сторону увеличения	1 001 481
Параллельный сдвиг на 100 базисных пунктов в сторону уменьшения	(250 370)
Параллельный сдвиг на 400 базисных пунктов в сторону уменьшения	(1 001 481)

Подверженность Общества процентному риску по состоянию на 31 декабря 2023 года была незначительна в связи с тем, что затраты Общества по выплате процентного (купонного) дохода по облигациям (в объеме, не превышающем сумму займов, предоставленных Обществом) субсидировались средствами федерального бюджета в размере ключевой ставки Банка России, размещение облигаций – на рыночных условиях.

В январе 2024 года произошло изменение в формировании ставки по займам и возмещению по субсидии в связи с введением предела по возмещению субсидии в размере 8,5% годовых по проектам, одобренным после даты утверждения данных изменений. Информация раскрыта в разделе 4 отчета «Основные события 2024 года».

Кредитный риск

Кредитный риск – это риск возникновения потерь в случае невозможности или нежелания своевременного выполнения (либо выполнения не в полном объеме) заемщиком, контрагентом или эмитентом своих финансовых обязательств перед Обществом.

Система управления кредитным риском Общества предусматривает реализацию комплекса мероприятий по контролю и минимизации кредитного риска, направленного на выявление, измерение и ограничение кредитного риска, а также его мониторинг и меры по поддержанию объемов принятого кредитного риска на уровне, не угрожающем финансовой устойчивости Общества.

Подверженность кредитному риску

Максимальная подверженность кредитному риску на 31 декабря представлена балансовой стоимостью каждого вида активов, представленных ниже (тыс. руб.):

	2024	доля	2023	доля	2022	доля
Долгосрочные финансовые вложения	83 005 645	68,54%	64 116 147	76,47%	24 138 364	52,1%
Краткосрочные финансовые вложения	11 082 642	9,15%	6 805 567	8,12%	-	0,0%
Дебиторская задолженность	2 438 907	2,01%	1 409 987	1,67%	154 177	0,3%
Денежные средства и их эквиваленты	24 578 506	20,30%	11 518 271	13,74%	22 033 383	47,6%
Итого	121 105 700	100,00%	83 849 972	100,00%	46 325 924	100,0%

Финансовые вложения

Объем финансовых вложений на 31 декабря 2024 года составляет 77,7% (на 31 декабря 2023 года – 84,6%) от валюты баланса Общества. Финансовые вложения представляют собой выданные займы на принципах срочности, платности и возвратности с целевым использованием на финансирование проектов в соответствии с Правилами.

Общество выдает займы на основании Правил финансирования строительства (реконструкции) объектов инфраструктуры с использованием облигаций специализированных обществ проектного финансирования, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 2459.

В соответствии с Правилами осуществляется финансирование:

- проектов строительства и (или) реконструкции объектов инженерной, транспортной инфраструктуры (в том числе с приобретением транспортных средств общего пользования), социальной и иной инфраструктуры.
- проектов строительства и (или) реконструкции объектов жилищного строительства, являющихся наемными домами, или указанных объектов жилищного строительства и объектов инфраструктуры, необходимых для обеспечения их эксплуатации.

Дебиторская задолженность

По состоянию на 31 декабря 2024 года подверженность Общества кредитному риску, связанному с его операционной деятельностью незначительна, поскольку объем дебиторской задолженности составляет 2,0% валюты баланса Общества (на 31 декабря 2023 года – 1,7%).

На 31 декабря 2024 года дебиторская задолженность на 77,1% (на 31 декабря 2023 года – 81,0%) представлена причитающимися субсидиями на исполнение обязательств по уплате купонного дохода.

Денежные средства и денежные эквиваленты

Управление кредитным риском, обусловленным остатками средств на счетах в банках и финансовых организациях, осуществляется руководством Общества в соответствии с политикой Общества. Денежные средства, не инвестированные в депозиты, находятся на расчётных счетах финансовых организаций только с высоким кредитным рейтингом.

Риск ликвидности

Целью Общества является поддержание баланса между непрерывностью финансирования и гибкостью. Общество стремится поддерживать достаточный объем высоколиквидных активов для удовлетворения всех своих обязательств.

В настоящее время Общество полагает, что располагает достаточным доступом к источникам финансирования, а также имеет незадействованные кредитные

ресурсы, которые позволят удовлетворить ожидаемые потребности в заемных средствах.

По состоянию на 31 декабря 2024 года Общество располагает достаточным объемом ликвидных активов для удовлетворения всех своих обязательств и подверженность риску ликвидности минимальна.

На 31 декабря 2024 года				
	до востребования и менее 1 месяца	менее 1 года	более 1 года	Итого
Активы	24 578 506	13 521 810	83 022 359	121 122 675
Обязательства	-	27 702 752	85 000 000	112 702 752
Чистая позиция	24 578 506	(14 180 942)	(1 977 641)	8 419 923
Накопленная позиция	24 578 506	10 397 564	8 419 923	8 419 923

На 31 декабря 2023 года				
	до востребования и менее 1 месяца	менее 1 года	более 1 года	Итого
Активы	11 518 271	8 215 569	64 117 083	83 850 923
Обязательства	-	11 950 061	70 000 181	81 950 242
Чистая позиция	11 518 271	(3 734 492)	(5 883 098)	1 900 681
Накопленная позиция	11 518 271	7 783 779	1 900 681	1 900 681

Допущение о непрерывности деятельности

Финансовая отчетность подготовлена исходя из допущения о том, что Общество будет обеспечивать непрерывность деятельности в обозримом будущем. Руководство Общества не имеет планов его ликвидировать или прекратить его деятельность. В рамках допущения о непрерывности деятельности активы и обязательства учитываются исходя из того, что Общество будет в состоянии реализовывать свои активы и выполнять свои обязательства в ходе обычной деятельности.

Нефинансовые риски

В Обществе выделяются нефинансовые риски, в том числе операционный риск и риски устойчивого развития.

Операционный риск

Операционный риск – риск возникновения последствий, влекущих приостановление или прекращение оказания услуг, а также возникновения расходов (убытков), обусловленных сбоями в работе программно-технических средств, несоответствием их функциональных возможностей виду деятельности, характеру и масштабу

совершаемых операций, нарушениями процедур проведения внутренних операций или неэффективностью указанных процедур, некорректными действиями или бездействием работников и/или воздействием внешних событий.

В целях выявления и оценки операционных рисков осуществляется:

- самооценка рисков и контролей;
- сбор и обработка данных о событиях операционного риска;
- риск-ориентированное управление бизнес-процессами;
- поддержание и развитие риск-культуры;
- комплекс мер по обеспечению непрерывности и восстановлению деятельности.

Риски устойчивого развития

Общество входит в одну группу лиц, образуемую материнской компанией (далее – Группа), управление рисками устойчивого развития осуществляется путем их интеграции в общую систему управления рисками Группы. В рамках процедуры идентификации значимых рисков деятельности Группы на 2024-2025 годы риски устойчивого развития остались включенными в группу прочих рисков как потенциально значимые риски.

Риски устойчивого развития включают следующие риски и их возможное негативное воздействие на Группу:

- Физические климатические риски — риски, связанные с опасными природными явлениями, возникающими вследствие изменения климата. Физические климатические риски подразделяются на экстренные риски (acute risk), связанные с внезапными событиями, и систематические риски (chronic risk), связанные с долгосрочными изменениями климатических характеристик и условий.
- Переходные климатические риски — риски, связанные с переходом к экономике с низким уровнем выбросов парниковых газов, в том числе с мерами, предпринимаемыми правительствами и органами регулирования, направленными на предотвращение климатических изменений и адаптацию к изменению климата.
- Экологические риски — риски, связанные с последствиями деградации окружающей среды в результате негативного воздействия экономической деятельности, чрезвычайных ситуаций природного (землетрясения, извержения вулканов, оползни и сели и т.п.) и техногенного характера (взрывы, пожары, аварии с выбросом экологически опасных веществ и т.п.).
- Социальные риски — риски, связанные с влиянием последствий нарушения прав человека или действий, наносящих ущерб интересам человека. К числу возможных риск-событий относятся дискриминация, несоблюдение трудового или пенсионного законодательства, нарушение прав коренных малочисленных народов, причинение вреда объектам исторического и культурного наследия и другие.
- Риски корпоративного управления - риски возникновения финансовых потерь и репутационного ущерба в результате несоблюдения прав и интересов участников, а также иных заинтересованных лиц, ошибок в организации деятельности органов управления Группы, несоблюдения требований к раскрытию информации.

Управление в части климатических и экологических рисков осуществляется на уровне Группы с учетом Информационного письма Банка России от 12.01.2021 № ИН-015-53 «Об учете климатических рисков» и Информационного письма Банка России от 17.08.2021 № ИН-015-38/64 «Об учете климатических рисков в деятельности отдельных участников финансового рынка» путем регулярной (не реже раза в год) оценки совокупной величины сценарных потерь в случае реализации данных рисков, а также в рамках общей системы риск-менеджмента при принятии решений о финансировании проектов.

Управление социальными рисками осуществляется путем:

- обеспечения конкурентного социального пакета сотрудников организации, включающего добровольное медицинское страхование, компенсацию занятий спортом, обучения и прочие элементы;
- поддержания комфортных и безопасных условий труда;
- соблюдения кодекса корпоративной этики сотрудниками;
- обеспечения равного доступа к продуктам и услугам Группы для клиентов и партнеров.

Управление рисками корпоративного управления осуществляется путем:

- выстраивания многоуровневой системы корпоративного управления, соответствующей лучшим практикам, а также нормативным актам Банка России;
- формирования независимых служб управления рисками и внутреннего аудита Группы, обеспечивающих эффективность контроля уровня принимаемых рисков;
- внедрения и соблюдения политики противодействия коррупции и мошенничеству;
- прозрачного и своевременного раскрытия информации о результатах деятельности Группы.

6. Информация о крупных сделках и сделках, в совершении которых имеется заинтересованность

В соответствии с пп 2 п. 8 ст. 15.2 Федерального закона от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг», а также положений пп. 8.2.16 п. 8.2. ст. 8 Устава ООО «СОПФ ДОМ.РФ» в отношении Общества не применяются правила, предусмотренные статьями 45 и 46 Федерального закона № 14-ФЗ.

7. Корпоративное управление

Общество состоит из одного участника. В соответствии с пунктом 8.9 статьи 8 Устава Общества, решения по вопросам, относящимся к компетенции общего собрания участников Общества, принимаются единственным участником Общества единолично и оформляются письменно.

Уставом ООО «СОПФ ДОМ.РФ» не предусмотрено образование совета директоров (наблюдательного совета) Общества и коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции).

Функции единоличного исполнительного органа (генерального директора) Общества на основании Решения о создании Общества (от 22.01.2021) и в соответствии с договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа выполняет Управляющая организация.

Сумма вознаграждения, выплаченного Управляющей организации за осуществление полномочий единоличного исполнительного органа Общества в 2024 году, составила 720 тыс. руб., включая НДС (в 2023 году – 720 тыс. руб., включая НДС).

8. Сведения контроле за финансово-хозяйственной деятельностью Общества

Ревизионная комиссия

Избрание Ревизионной комиссии (ревизора) Общества не предусмотрено Уставом Общества.

Аудиторская организация

Аудиторская организация Общества осуществляет проверку финансово-хозяйственной деятельности Общества в соответствии с законодательством Российской Федерации на основании заключаемого с Обществом договора.

Решения о назначении аудиторской организации для проведения обязательного аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества и определении размера оплаты ее услуг принимаются единственным участником Общества. Договор с аудиторской организацией Общества подписывается от имени Общества Управляющей организацией.

Аудиторская организация Общества не должна быть связана имущественными интересами с Обществом, Управляющей организацией Общества, специализированной бухгалтерской организацией, которой передано ведение бухгалтерского учета Общества, и участником Общества.

Решением единственного участника Общества от 21.08.2024 № 33 для проведения аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2024 год назначена аудиторская организация ООО «ЦАТР-аудиторские услуги».

По итогам аудиторской проверки получено немодифицированное аудиторское заключение ООО «ЦАТР – аудиторские услуги» от 13.03.2025 в отношении бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024 год, составленной в соответствии с российскими стандартами бухгалтерского учета.

9. Результаты финансово-хозяйственной деятельности

По итогам 2024 года ООО «СОПФ ДОМ.РФ» получена чистая прибыль в размере 6 519 270 тыс. руб. (за 2023 год получена чистая прибыль в размере 1 268 283 тыс. руб.).

Ниже представлены основные показатели финансового результата Общества:

тыс. руб.

Наименование показателя	За 2024 г.	За 2023 г.	Изменение, абс.	Изменение, относительное, %
Выручка	17 199 126	5 372 598	11 826 528	220
в том числе:				
доходы по причитающимся субсидиям	11 808 888	3 186 823	8 622 065	271
доходы в виде процентов по займам выданным	3 556 665	1 334 706	2 221 959	166
амортизация вознаграждения за предоставленные займы	87 310	46 644	40 666	87
агентское вознаграждение	1 746 263	804 425	941 838	117
Себестоимость продаж	(14 081 910)	(6 602 173)	(7 479 737)	113
в том числе:				
процентные (купонные) выплаты	(13 948 850)	(6 432 200)	(7 516 650)	117
расходы по выпуску облигаций	(33 552)	(97 693)	64 141	(66)
расходы по обслуживанию и сопровождению займов	(99 508)	(72 280)	(27 228)	38
Валовая прибыль (убыток)	3 117 216	(1 229 575)	4 346 791	(354)
Управленческие расходы	(517 327)	(333 180)	(184 147)	55
Прибыль(убыток) от продаж	2 599 889	(1 562 755)	4 162 644	(266)
Проценты к получению	3 923 596	2 836 594	1 087 002	38
Проценты к уплате	(260)	(105)	(155)	148
Прочие доходы	127	-	127	100
Прочие расходы	(4 082)	(5 451)	1 369	(25)
Прибыль (убыток) до налогообложения	6 519 270	1 268 283	5 250 987	414
Чистая прибыль (убыток)	6 519 270	1 268 283	5 250 987	414

Прибыль сформирована, в основном, за счет доходов по причитающимся субсидиям (11 808 888 тыс. руб.), процентных доходов, начисленных на ежедневный свободный остаток средств на счете (3 923 596 тыс. руб.), процентов по выданным займам (3 556 665 тыс. руб.) и агентского вознаграждения за услуги по привлечению и консультированию клиентов в целях открытия аккредитивов для обеспечения целевого использования средств по займам (1 746 263 тыс. руб.).

Увеличение доходов Общества по причитающимся субсидиям в 2024 году на 8 622 065 тыс. руб. или на 271% по отношению к 2023 году связано с увеличением объема выданных инфраструктурных займов на 23 166 573 тыс. руб. или на 33%, а также в связи с увеличением ключевой ставки Банка России в 2024 году с 16 до 21%.

Величина активов ООО «СОПФ ДОМ.РФ» по состоянию на 31.12.2024 составила 121 122 675 тыс. руб., увеличившись на 37 271 752 тыс. руб. или на 44% по отношению к 2023 году. Увеличение произошло, в основном, за счет финансовых вложений в виде выданных инфраструктурных займов, балансовая стоимость которых по состоянию на 31.12.2024 составила 94 088 287 тыс. руб., или 78% от стоимости всех активов Общества (по состоянию на 31.12.2023 – 70 921 714 тыс. руб., или 85%), а также за счет увеличения остатка денежных средств, полученных от размещения облигационных займов и возмещения расходов по субсидиям, балансовая стоимость которых по состоянию на 31.12.2024 составила 24 578 506 тыс. руб. или 20% от стоимости всех активов Общества

(по состоянию на 31.12.2023 - 11 518 271 тыс. руб. или 14%), увеличившись на 13 060 235 тыс. руб. или на 113%.

В состав долгосрочных финансовых активов по состоянию на 31.12.2024 в том числе включены займы, выданные с использованием аккредитивной формы расчетов, при которой перечисление денежных средств заемщику осуществляется при выполнении определенных условий и предоставлении подтверждающих документов на сумму 4 915 118 тыс. руб. (по состоянию на 31.12.2023 - 22 558 117 тыс. руб.).

По состоянию на 31 декабря 2024 года и на 31 декабря 2023 года финансовые вложения включали:

тыс. руб.		
Наименование показателя	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Долгосрочные финансовые вложения	83 005 645	64 116 147
в том числе:		
выданные займы	83 005 645	64 116 147
Краткосрочные финансовые вложения	11 082 642	6 805 567
в том числе:		
выданные займы	11 082 642	6 805 567
Итого финансовые вложения	94 088 287	70 921 714

Величина обязательств ООО «СОПФ ДОМ.РФ» по состоянию на 31.12.2024 составила 112 702 752 тыс. руб. (по состоянию на 31.12.2023 – 81 950 242 тыс. руб.). В составе обязательств учтены, в основном, облигационные займы в размере 110 000 000 тыс. руб., что составляет 91% от общей величины пассивов Общества по состоянию на 31.12.2024 (по состоянию на 31.12.2023 – 80 000 000 тыс. руб., или 95%).

Заемные средства по состоянию на 31 декабря 2024 года и на 31 декабря 2023 года включали:

тыс. руб.		
Наименование показателя	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Долгосрочные обязательства	85 000 000	70 000 000
в том числе:		
облигационные займы	85 000 000	70 000 000
Краткосрочные обязательства	25 000 000	10 000 000
в том числе:		
облигационные займы	25 000 000	10 000 000
Итого:	110 000 000	80 000 000

10. Состояние чистых активов

Динамика изменения чистых активов и уставного капитала ООО «СОПФ ДОМ.РФ» за три последних завершенных финансовых года:

тыс. руб.			
Показатель	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Стоимость чистых активов	8 419 923	1 900 681	632 398

Стоимость чистых активов Общества на 31.12.2024 по сравнению со стоимостью чистых активов на 31.12.2023 увеличилась на 6 519 242 тыс. руб. или 343%

и составила 8 419 923 тыс. руб. Увеличение стоимости чистых активов обусловлено получением прибыли за 2024 год в размере 6 519 270 тыс. руб..

Стоимость чистых активов Общества на 31.12.2023 по сравнению со стоимостью чистых активов на 31.12.2022 увеличилась на 1 268 283 тыс. руб. или 201% и составила 1 900 681 тыс. руб. Увеличение стоимости чистых активов обусловлено получением прибыли за 2023 год в размере 1 268 283 тыс. руб.

Размер уставного капитала Общества составляет 10 000 тыс. руб. и не менялся с момента создания Общества.

11. Перспективы (планы) развития

Реализация проектов

Из общего объема на реализацию программы инфраструктурных облигаций согласно Постановлению Правительства РФ № 2459 в размере 200 млрд руб. Президиумом Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации принято решение об отборе 53 проектов на сумму 189,6 млрд руб. В 2025 году планируется продолжить работу над расширением объема программы до 300 млрд руб., а также предоставлением отдельного лимита на реализацию проектов в Дальневосточном федеральном округе. На конец 2025 г. планируется достичь общего объема выданных займов в 130 млрд руб.

Количество рассматриваемых и выносимых на рассмотрение Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации проектов зависит от ряда факторов:

- Расширение объема программы инфраструктурных облигаций;
- Наличие бюджетных ассигнований на субсидирование купонного дохода по выпущенным облигациям;
- Соответствие прорабатываемых проектов критериям отбора, установленным в целях предоставления займа, установленного Правилами.

Важной задачей на 2025 год станет сопровождение портфеля проектов, мониторинг хода реализации проектов и запуск программы льготного лизинга коммунальной и строительно-дорожной техники, финансирование которой будет осуществляться с использованием облигаций ООО «СОПФ ДОМ.РФ».

Денежные средства, полученные от размещения облигаций в рамках планируемой второй программы облигаций, будут направлены на реализацию инвестиционных проектов по приобретению и передаче в лизинг строительно-дорожной и коммунальной техники. Реализация новой льготной программы позволит повысить комфорт городской среды и поддержит отечественных производителей коммунальной и строительно-дорожной техники.

Генеральный директор⁵
Управляющей организации

СОПФ ДОМ.РФ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 023DB98B00DCB14A8847E42C1F2F50C9B0
Владелец: **Малука Елена Алексеевна**
Действителен: с 30.08.2024 до 30.11.2025

Е.А. Малука

⁵ Назначена решением единственного участника ООО «ДОМ.РФ Управление активами» от 15.04.2024 №15.