

Аудиторское заключение
независимого аудитора
о бухгалтерской (финансовой) отчетности
Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированное общество проектного
финансирования ДОМ.РФ»
за 2024 год
Март 2025 г.

**Аудиторское заключение
независимого аудитора
о бухгалтерской (финансовой) отчетности
Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированное общество проектного финансирования
ДОМ.РФ»**

Содержание	Стр.
Аудиторское заключение независимого аудитора	3
Приложения	
Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества с ограниченной ответственностью «Специализированное общество проектного финансирования ДОМ.РФ» за 2024 год:	
Бухгалтерский баланс	8
Отчет о финансовых результатах	10
Приложения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах:	
Отчет об изменениях капитала	12
Отчет о движении денежных средств	16
Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики:	
1. Общая часть	18
2. Основные положения учетной политики	18
3. Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности за 2024 год	25
4. Условные обязательства и условные активы	35
5. Обеспечения полученные	36
6. Информация о событиях после отчетной даты	37
7. Информация по сегментам	37
8. Информация о рисках хозяйственной деятельности	38

Аудиторское заключение независимого аудитора

Единственному участнику
Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированное общество проектного
финансирования ДОМ.РФ»

Мнение

Мы провели аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированное общество проектного финансирования ДОМ.РФ» (далее – «Общество»), хэш сумма (алгоритм ГОСТ Р 34.11-2012) F1DD3F50CADB164A42FF4A838B83EBFCA474F6671DF7161DE84DFF5A3701BD0B, состоящей из:

- ▶ бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2024 г.;
- ▶ отчета о финансовых результатах за 2024 год;
- ▶ приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах:
 - ▶ отчета об изменениях капитала за 2024 год;
 - ▶ отчета о движении денежных средств за 2024 год;
 - ▶ пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая бухгалтерская (финансовая) отчетность, хэш сумма (алгоритм ГОСТ Р 34.11-2012) F1DD3F50CADB164A42FF4A838B83EBFCA474F6671DF7161DE84DFF5A3701BD0B, отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества по состоянию на 31 декабря 2024 г., а также его финансовые результаты и движение денежных средств за 2024 год в соответствии с установленными в Российской Федерации правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наши обязанности в соответствии с этими стандартами описаны далее в разделе «Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности» нашего заключения. Мы независимы по отношению к Обществу в соответствии с этическими требованиями Кодекса профессиональной этики аудиторов и Правил независимости аудиторов и аудиторских организаций, применимыми к нашему аудиту бухгалтерской (финансовой) отчетности в Российской Федерации, и Международным кодексом этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), выпущенным Советом по международным стандартам этики для бухгалтеров (Кодекс СМСЭБ). Нами выполнены прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями 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 бухгалтерской (финансовой) отчетности за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения по этим вопросам. В отношении указанного ниже вопроса наше описание того, как данный вопрос был рассмотрен в ходе нашего аудита, приводится в этом контексте.

Мы выполнили обязанности, описанные в разделе «Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности» нашего заключения, в том числе по отношению к этому вопросу. Соответственно, наш аудит включал выполнение процедур, разработанных в ответ на нашу оценку рисков существенного искажения бухгалтерской (финансовой) отчетности. Результаты наших аудиторских процедур, в том числе процедур, выполненных в ходе рассмотрения указанного ниже вопроса, служат основанием для выражения нашего аудиторского мнения о прилагаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Ключевой вопрос аудита	Как ключевой вопрос был рассмотрен в ходе нашего аудита
<i>Учет займов, выданных на финансирование строительства инфраструктурных объектов</i> В течение 2024 года Общество предоставило займы на финансирование строительства инфраструктурных объектов. В силу существенности сумм данных финансовых вложений, которые составляют 77,7% от общего объема активов, а также сумм процентных доходов и субсидий по ним, их учет представляет собой ключевой вопрос аудита. Информация о выданных займах, связанных с ними процентных доходах и субсидиях раскрыты, соответственно, в пояснениях 3.3, 3.5, 3.11 и 8 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.	 Наши процедуры включали, среди прочего: ▶ ознакомление с условиями договоров займа и анализ отражения информации о них в бухгалтерской (финансовой) отчетности; ▶ пересчет сумм процентных доходов, субсидий по выданным займам, а также сравнение с соответствующими доходами, признанными в отчете о финансовых результатах. Мы также рассмотрели информацию о выданных займах, процентных доходах, субсидиях по ним, раскрытую в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Прочая информация, включенная в годовой отчет Общества с ограниченной ответственностью «Специализированное общество проектного финансирования ДОМ.РФ» за 2024 год

Прочая информация включает информацию, содержащуюся в годовом отчете Общества с ограниченной ответственностью «Специализированное общество проектного финансирования ДОМ.РФ» за 2024 год, но не включает бухгалтерскую (финансовую) отчетность и наше аудиторское заключение о ней. Ответственность за прочую информацию несет руководство. Годовой отчет Общества с ограниченной ответственностью «Специализированное общество проектного финансирования ДОМ.РФ» за 2024 год, предположительно, будет нам предоставлен после даты настоящего аудиторского заключения.

Наше мнение о бухгалтерской (финансовой) отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не будем предоставлять вывода, выражающего уверенность в какой-либо форме в отношении данной информации.

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

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за бухгалтерскую (финансовую) отчетность

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

При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Общества 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 Общество, прекратить его деятельность или когда у руководства нет реальной альтернативы таким действиям.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за процессом подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества.

Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наши цели заключаются в получении разумной уверенности в том, что бухгалтерская (финансовая) отчетность в целом не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с Международными стандартами аудита, всегда выявит существенное искажение при его наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что по отдельности или в совокупности они могли бы повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

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

- ▶ выявляем и оцениваем риски существенного искажения бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибок, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- ▶ 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 Общества;
- ▶ оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством, и соответствующего раскрытия информации;
- ▶ делаем вывод о правомерности применения руководством допущения о непрерывности деятельности, и, на основании полученных аудиторских доказательств, вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, которые могут вызвать значительные сомнения в способности Общества 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 бухгалтерской (финансовой) 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 Общество утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- ▶ проводим оценку представления бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли бухгалтерская (финансовая) 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, 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, если мы выявляем таковые в процессе аудита.

Мы также предоставляем лицам, отвечающим за корпоративное управление, 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 действиях, осуществленных для устранения угроз, или принятых мерах предосторожности.



**НОВЫЕ ВЫЗОВЫ
НОВЫЕ РЕШЕНИЯ**

Из тех вопросов, которые мы довели до сведения лиц, отвечающих за корпоративное управление, мы определяем вопросы, которые были наиболее значимыми для аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности за текущий период и которые, 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.

Руководитель аудита, по результатам которого выпущено настоящее аудиторское заключение независимого аудитора, – Суслова Ольга Алексеевна.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 055171ED00DBB16F9841133CE8E0AC72F1
Владелец Суслова Ольга Алексеевна
Действителен с 29.08.2024 по 29.08.2025

Суслова Ольга Алексеевна,
действующая от имени Общества с ограниченной ответственностью
«Центр аудиторских технологий и решений – аудиторские услуги»
на основании доверенности от 30 августа 2024 г.,
руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение
(ОРНЗ 21906109708)

13 марта 2025 г.

Сведения об аудиторе

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Центр аудиторских технологий и решений – аудиторские услуги»

Запись внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 5 декабря 2002 г. и присвоен государственный регистрационный номер 1027739707203.

Местонахождение: 115035, Россия, г. Москва, Садовническая наб., д. 75.

Общество с ограниченной ответственностью «Центр аудиторских технологий и решений – аудиторские услуги» является членом Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС). Общество с ограниченной ответственностью «Центр аудиторских технологий и решений – аудиторские услуги» включено в контрольный экземпляр реестра аудиторов и аудиторских организаций за основным регистрационным номером записи 12006020327.

Сведения об аудируемом лице

Наименование: Общества с ограниченной ответственностью «Специализированное общество проектного финансирования ДОМ.РФ»

Запись внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 27 января 2021 г. и присвоен государственный регистрационный номер 1217700023177.

Местонахождение: 125009, Россия, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10, помещ. XI, ком. 156.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2024 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
			31	12	2024
Организация	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное общество проектного финансирования ДОМ.РФ»	по ОКПО	46970867		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	9704044804		
Вид экономической деятельности	Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки	по ОКВЭД 2	64.99		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность	по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				
Местонахождение (адрес)	125009, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Арбат, ул Воздвиженка, д. 10, помещ. /ком. XI/156				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	☒ ДА ☐ НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора					
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЦЕНТР АУДИТОРСКИХ ТЕХНОЛОГИЙ И РЕШЕНИЙ - АУДИТОРСКИЕ УСЛУГИ"					
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	7709383532		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1027739707203		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.1	Нематериальные активы	1110	11	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
3.2	Основные средства	1150	16 703	842	1 402
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.3	Финансовые вложения	1170	83 005 645	64 116 147	24 138 364
3.3	в том числе:				
	выданные займы	1171	83 005 645	64 116 147	24 138 364
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	94	172
	Итого по разделу I	1100	83 022 359	64 117 083	24 139 938
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.4	Запасы	1210	98	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	150	-	-
3.5	Дебиторская задолженность	1230	2 438 907	1 409 987	154 177
	в том числе:				
3.5	поставщики и подрядчики	1231	9 130	4 615	3 621
3.5	причитающиеся субсидии	1232	1 881 366	1 142 651	144 828
3.5	проценты по выданным займам	1233	470 936	62 273	5 530
3.5	покупатели и заказчики	1234	76 754	200 092	-
3.5	прочие дебиторы	1235	721	356	198
3.3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	11 082 642	6 805 567	-
3.3	в том числе:				
	выданные займы	1241	11 082 642	6 805 567	-
3.6	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	24 578 506	11 518 271	22 033 383
	Прочие оборотные активы	1260	13	15	7
	Итого по разделу II	1200	38 100 316	19 733 840	22 187 567
	БАЛАНС	1600	121 122 675	83 850 923	46 327 505

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
3.7	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10 000	10 000	10 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
3.7	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	18 000	18 000	18 000
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	8 391 923	1 872 681	604 398
	Итого по разделу III	1300	8 419 923	1 900 681	632 398
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.8	Заемные средства	1410	85 000 000	70 000 000	35 000 000
	в том числе:				
3.8	облигационные займы	1411	85 000 000	70 000 000	35 000 000
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	181	840
	Итого по разделу IV	1400	85 000 000	70 000 181	35 000 840
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.8	Заемные средства	1510	25 000 000	10 000 000	10 000 000
	в том числе:				
3.8	облигационные займы	1511	25 000 000	10 000 000	10 000 000
3.9	Кредиторская задолженность	1520	2 685 944	1 942 789	693 725
	в том числе:				
3.9	поставщики и подрядчики	1521	364 777	182 829	8 768
3.9	проценты по облигационным займам	1522	1 504 800	1 014 000	429 400
3.9	полученные вознаграждения за выдачу займов	1523	767 147	625 401	255 557
3.9	расчеты по налогам и сборам	1524	49 150	120 559	-
3.9	прочие кредиторы	1525	70	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.10	Оценочные обязательства	1540	9 939	6 613	-
3.2	Прочие обязательства	1550	6 869	659	542
	Итого по разделу V	1500	27 702 752	11 950 061	10 694 267
	БАЛАНС	1700	121 122 675	83 850 923	46 327 505

СОФ ДОМ.РФ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в СЭД
Сертификат: 023DB98B00DCB14A8847E42C1F2F50C9B0
Владелец: **Малука Елена Алексеевна**
Действителен: с 30.08.2024 до 30.11.2025

Генеральный директор
управляющей организации

(подпись)

Малука Елена Алексеевна
(расшифровка подписи)

13 марта 2025 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2024 г.

		Форма по ОКУД	Коды 0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2024
Организация	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное общество проектного финансирования ДОМ.РФ»	по ОКПО	46970867		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	9704044804		
Вид экономической деятельности	Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки	по ОКВЭД 2	64.99		
Организационно-правовая форма / форма собственности			12300	16	
Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС			
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
3.11	Выручка	2110	17 199 126	5 372 598
3.11	в том числе:			
3.11	доходы по причитающимся субсидиям	2111	11 808 888	3 186 823
3.11	доходы в виде процентов по займам выданным	2112	3 556 665	1 334 706
3.11	амортизация вознаграждения за предоставленные займы	2113	87 310	46 644
3.11	агентское вознаграждение	2114	1 746 263	804 425
3.11	Себестоимость продаж	2120	(14 081 910)	(6 602 173)
3.11	в том числе:			
3.11	процентные (купонные) выплаты	2121	(13 948 850)	(6 432 200)
3.11	расходы по выпуску облигаций	2122	(33 552)	(97 693)
3.11	расходы по обслуживанию и сопровождению займов	2123	(99 508)	(72 280)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	3 117 216	(1 229 575)
	Коммерческие расходы	2210	-	-
3.11	Управленческие расходы	2220	(517 327)	(333 180)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	2 599 889	(1 562 755)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
3.12	Проценты к получению	2320	3 923 596	2 836 594
3.12	Проценты к уплате	2330	(260)	(105)
3.13	Прочие доходы	2340	127	-
3.13	Прочие расходы	2350	(4 082)	(5 451)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	6 519 270	1 268 283
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	6 519 270	1 268 283

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 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	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	6 519 270	1 268 283
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

СОПФ ДОМ.РФ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в СЭД

Сертификат: 023DB98B00DCB14A8847E42C1F2F50C9B0

Владелец: **Малука Елена Алексеевна**

Действителен: с 30.08.2024 до 30.11.2025

(подпись)

Генеральный директор
управляющей организации

Малука Елена Алексеевна

(расшифровка подписи)

13 марта 2025 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2024 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное общество проектного финансирования ДОМ.РФ»
Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки
Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

по ОКПО
ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2024
46970867		
9704044804		
64.99		
12300	16	
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 2022 г.	3100	10 000	-	18 000	-	604 398	632 398
<u>За 2023 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	1 268 283	1 268 283
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	1 268 283	1 268 283
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3200	10 000	-	18 000	-	1 872 681	1 900 681
<u>За 2024 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	6 519 270	6 519 270
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	6 519 270	6 519 270
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(28)	(28)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	(28)	(28)
уменьшение номинальной стоимости	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2024 г.	3300	10 000	-	18 000	-	8 391 923	8 419 923

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	Изменения капитала за 2023 г.		На 31 декабря 2023 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 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Чистые активы	3600	8 419 923	1 900 681	632 398

Генеральный директор
управляющей организации

СОПФ ДОМ.РФ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в СЭД

Сертификат: 023DB98B00DCB14A8847E42C1F2F50C9B0
Владелец: **Малука Елена Алексеевна**
Действителен: с 30.08.2024 до 30.11.2025

(подпись)

Малука Елена Алексеевна
(расшифровка подписи)

13 марта 2025 г.

Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2024 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
			31	12	2024
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное общество проектного финансирования ДОМ.РФ»		по ОКПО	46970867		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	9704044804		
Вид экономической деятельности		по ОКВЭД 2	64.99		
Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки					
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность		по ОКЕИ	384		
Единица измерения: в тыс. рублей					

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	77 256 734	52 840 665
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	5 246 658	2 298 785
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
от выпуска облигаций	4114	39 995 000	44 994 375
по причитающимся субсидиям	4115	11 070 173	2 189 000
от возврата предоставленных займов	4116	17 020 622	401 045
проценты на ежедневный свободный остаток средств на счете	4117	3 923 596	2 836 594
прочие поступления	4119	685	120 866
Платежи - всего	4120	(64 180 432)	(63 355 000)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(219 145)	(220 871)
в связи с оплатой труда работников	4122	(216 636)	(97 652)
процентов по долговым обязательствам	4123	(13 458 050)	(5 847 600)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
в связи с предоставлением займов другим лицам	4125	(40 187 195)	(47 184 395)
расчеты с держателями облигаций	4126	(10 000 000)	(10 000 000)
прочие платежи	4129	(99 406)	(4 482)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	13 076 302	(10 514 335)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
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	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
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	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	-
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	-	-
Платежи - всего	4320	(16 067)	(777)
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	-	-
прочие платежи	4329	(16 067)	(777)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(16 067)	(777)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	13 060 235	(10 515 112)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	11 518 271	22 033 383
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	24 578 506	11 518 271
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

СОПФ ДОМ.РФ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в СЭД

Сертификат: 023DB98B00DCB14A8847E42C1F2F50C9B0

Владелец: **Малука Елена Алексеевна**

Действителен: с 30.08.2024 до 30.11.2025

Генеральный директор
управляющей организации

(подпись)

Малука Елена Алексеевна

(расшифровка подписи)

13 марта 2025 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированное общество проектного финансирования ДОМ.РФ»
за 2024 год**

Данные пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированное общество проектного финансирования ДОМ.РФ» (далее – «Общество») за 2024 год, подготовленной в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Все суммы представлены в тысячах рублей. Отрицательные показатели показываются в круглых скобках.

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Адрес Общества: 125009, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Арбат, ул. Воздвиженка, д. 10, помещ./ком. XI/156.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное общество проектного финансирования ДОМ.РФ» (до 29 августа 2024 года – Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное общество проектного финансирования «Инфраструктурные облигации») было образовано 27 января 2021 года в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 8 февраля 1998 года № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью», Федеральным законом от 22 апреля 1996 года № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг» (далее – «Закон № 39-ФЗ») и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Основной государственный регистрационный номер – 1217700023177 от 27 января 2021 года.

Учредителем и единственным участником Общества является Акционерное общество «ДОМ.РФ» (далее – АО «ДОМ.РФ», материнская компания).

По состоянию на 31 декабря 2024 года Общество не имеет обособленных подразделений.

Основной целью деятельности Общества является реализация проектов по выпуску облигаций и финансированию строительства объектов инфраструктуры.

В соответствии с п. 3.2 Устава Общество также может осуществлять другие виды деятельности и оказывать другие услуги, не противоречащие законодательству Российской Федерации.

Деятельность Общества регламентируется законодательством Российской Федерации.

Численность работающих на 31 декабря 2024 года сотрудников Общества составила 48 человек (на 31 декабря 2023 года – 44 человека).

Функции единоличного исполнительного органа осуществляет управляющая организация.

Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность была составлена и подписана генеральным директором управляющей организации 13 марта 2025 года.

2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Основные подходы к подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» (далее – «Закон № 402-ФЗ») и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 29 июля 1998 года № 34н (далее – «Приказ Минфина России № 34н»), а также иными положениями и федеральными стандартами по бухгалтерскому учету. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2024 год была подготовлена в соответствии с указанными нормативными правовыми актами.

Ведение бухгалтерского учета за 2024 год осуществлялось материнской компанией Общества, а также компанией, входящей в одну группу лиц с Обществом, в соответствии со способами, указанными в Учетной политике Общества.

Учетная политика сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина России от 6 октября 2008 года № 106н (далее – «ПБУ 1/2008»).

В соответствии с п. 1 статьи 12 Закона № 402-ФЗ, объекты бухгалтерского учета подлежат денежному измерению.

Основные положения учетной политики

Применимость допущения непрерывности деятельности Общества

Бухгалтерская (финансовая) отчетность была подготовлена Обществом, исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности Общества, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

План счетов бухгалтерского учета

Общество разработало и применяет рабочий план счетов бухгалтерского учета, основанный на Плане счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденном приказом Минфина России от 31 октября 2000 года № 94н (далее – «План счетов бухгалтерского учета»), с применением отдельных субсчетов, позволяющих составлять отчетность, соответствующую требованиям бухгалтерского и налогового законодательства по российским стандартам, а также требованиям раздельного учета затрат.

Неопределенность оценочных значений

Ниже представлены основные допущения в отношении будущих событий, а также иные источники неопределенности оценочных значений на отчетную дату, которые несут в себе существенный риск возникновения необходимости внесения существенных корректировок в балансовую стоимость активов и обязательств в течение следующего отчетного года:

- резервы по сомнительным долгам;
- резервы под обесценение финансовых вложений;
- резервы под обесценение по займам;
- резервы по неиспользованным отпускам сотрудников.

Расчет отчислений в резерв по сомнительным долгам

Общество создает резервы по сомнительным долгам в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

Резервы под обесценение финансовых вложений

Проверка на обесценение финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, производится по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения.

По всем договорам займов Обществу предоставляются государственные гарантии субъектов, которые привлекают финансирование инфраструктурных проектов, поручительства материнской компании.

Также Общество заключило с материнской компанией договор купли-продажи прав требования по договору займа, согласно которому материнская компания приобретает у Общества права требования по договорам займа по номинальной стоимости (сумма непогашенного основного долга и начисленных, но не уплаченных процентов) при наступлении события дефолта.

Начисление резерва под обесценение финансовых вложений, которые представлены договорами займа, не производится ввиду наличия гарантийных обязательств, а также наличия договора купли-продажи прав требования по договору займа, указанного выше.

Учет арендованных основных средств

Учет операций аренды ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденным Приказом Минфина России от 16 октября 2018 года № 208н (далее – «ФСБУ 25/2018»). В Обществе применяется с 1 января 2022 года.

Объект бухгалтерского учета классифицируется как объект учета аренды при одновременном выполнении следующих условий:

- арендодатель предоставляет арендатору предмет аренды на определенный срок;
- предмет аренды идентифицируется (предмет аренды определен в договоре аренды, и этим договором не предусмотрено право арендодателя по своему усмотрению заменить предмет аренды в любой момент в течение срока аренды);
- арендатор имеет право на получение экономических выгод от использования предмета аренды в течение срока аренды;
- арендатор имеет право определять, как и для какой цели используется предмет аренды в той степени, в которой это не предопределено техническими характеристиками предмета аренды.

Классификация объектов учета аренды производится на раннюю из двух дат: дату, на которую предмет аренды становится доступным для использования арендатором (дата предоставления предмета аренды), или дату заключения договора аренды.

Приведенная стоимость будущих арендных платежей определяется путем дисконтирования их номинальных величин. Дисконтирование производится с применением ставки, при использовании которой приведенная стоимость будущих арендных платежей и негарантированной ликвидационной стоимости предмета аренды становится равна справедливой стоимости предмета аренды. При этом негарантированной ликвидационной стоимостью предмета аренды считается предполагаемая справедливая стоимость предмета аренды, которую он будет иметь к концу срока аренды.

В случае если ставка дисконтирования не может быть определена указанным образом, применяется ставка, по которой Общество привлекает или мог бы привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды.

Общество признает предмет аренды на дату предоставления аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде.

Обязательство по аренде отражается в бухгалтерском учете по кредиту счета 76.07.1 «Арендные обязательства» в корреспонденции со счетом 08.13 «Вложения в право пользования активом». При вводе в эксплуатацию права пользования активом сумма вложений переносится со счета 08.13 «Вложения в право пользования активом» на счет 01.13 «Право пользования активом».

Единицей бухгалтерского учета права пользования активом является инвентарный объект. Каждому инвентарному объекту права пользования активом при признании присваивается инвентарный номер.

Стоимость права пользования активом погашается посредством амортизации. Начисление амортизации актива в форме права пользования в бухгалтерском учете производится по дебету счета 26 «Общехозяйственные расходы» и по кредиту счета 02.13 «Амортизация права пользования».

Величина обязательства по аренде после признания увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей.

Арендные обязательства отражаются в бухгалтерском балансе в составе прочих обязательств по строкам 1450 и 1550 «Прочие обязательства» с делением на долгосрочные и краткосрочные в зависимости от срока погашения задолженности.

Особенности бухгалтерского учета финансовых вложений

К учету в составе финансовых вложений Общества принимаются активы, отвечающие требованиям, изложенным в п. 2 Положения по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений», утвержденного приказом Минфина России от 10 декабря 2002 года № 126н (далее – «ПБУ 19/02»).

К финансовым вложениям Общества относятся предоставленные другим организациям займы.

Финансовые вложения, по которым можно определить в установленном порядке текущую рыночную стоимость, отражаются в бухгалтерской отчетности на конец отчетного периода по текущей рыночной стоимости путем корректировки их оценки на предыдущую отчетную дату. Указанную корректировку Общество производит ежемесячно. Разница между оценкой финансовых вложений по текущей рыночной стоимости на отчетную дату и предыдущей оценкой финансовых вложений относится на финансовые результаты Общества в составе прочих доходов или расходов.

Финансовые вложения, по которым нельзя определить текущую рыночную стоимость, отражаются в бухгалтерской отчетности по первоначальной стоимости.

Процентные займы (выданные) отражаются по субсчету 58.3 «Предоставленные займы».

Учет затрат по облигационному займу

Расходами Общества, связанными с выполнением обязательств по полученному облигационному займу, являются:

- проценты на сумму займа, подлежащие уплате займодавцу (кредитору) в размере и на условиях, предусмотренных договорами облигационного займа;
- дополнительные расходы по облигационному займу.

Дополнительными расходами по облигационному займу являются:

- суммы, уплачиваемые за информационные и консультационные услуги;
- суммы, уплачиваемые за экспертизу договора облигационного займа;
- иные расходы, непосредственно связанные с получением облигационного займа.

Проценты к уплате по выпущенным облигациям у Общества учитываются в составе себестоимости.

Особенности учета собственных облигаций

В соответствии со статьями 17-17.2 Закона № 39-ФЗ Общество как эмитент имеет право досрочно погасить выпущенные облигации. При этом в решении о выпуске облигаций определяются стоимость погашения и срок, не ранее которого они могут быть предъявлены к досрочному погашению. Облигации, погашенные эмитентом досрочно, не могут быть вновь выпущены в обращение. В ином случае облигации могут быть опять отчуждены третьему лицу.

Выкуп Обществом выпущенных собственных облигаций не является предоставлением займа и у Общества не возникает дополнительных обязательств в связи с таким выкупом. Общество не отражает выкупленные собственные облигации в бухгалтерской (финансовой) отчетности и раскрывает информацию о них в пояснительной записке к бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Особенности учета субсидий

В соответствии с ПБУ 13/2000 «Учет государственной помощи», утвержденным приказом Минфина России от 16 октября 2000 года № 92н (далее – «ПБУ 13/2000»), Общество принимает бюджетные средства к бухгалтерскому учету и учитывает в составе доходов при наличии следующих условий:

- Имеется уверенность, что условия предоставления этих средств Обществом будут выполнены.
- Имеется уверенность, что указанные средства будут получены.

Денежные средства и их эквиваленты, отражение денежных потоков

Денежные средства и их эквиваленты

В соответствии с пунктом 5 ПБУ 23/2011 «Отчета о движении денежных средств», утвержденного приказом Минфина России от 2 февраля 2011 года № 11н (далее – «ПБУ 23/2011»), под денежными эквивалентами понимаются высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

Свернутое отражение денежных потоков

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам.

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто также в случаях, когда они отличаются быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата.

Оценка активов и обязательств

Оценка активов и обязательств, отражаемая в бухгалтерском учете, производится в денежном выражении. При этом бухгалтерский учет по валютным счетам и операциям в иностранной валюте ведется в рублях на основании пересчета иностранной валюты по курсу Банка России на дату совершения операции, а также на отчетную дату составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Инвентаризация активов и обязательств

Для обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности, инвентаризация активов и обязательств Общества производится один раз в год по состоянию на 1 октября отчетного года. Инвентаризация имущества и финансовых обязательств проводится в порядке, предусмотренном Законом № 402-ФЗ, Приказом Минфина России № 34н и Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденными приказом Минфина России от 13 июня 1995 года № 49, внутренними правилами и положениями по инвентаризации.

Инвентаризация представляет собой способ проверки соответствия фактического наличия средств в натуре данным бухгалтерского учета. Целью проведения инвентаризации является обеспечение достоверности показателей бухгалтерского учета и бухгалтерской (финансовой) отчетности. В ходе инвентаризации сначала выявляется фактическое наличие соответствующих объектов, которое затем сопоставляется с данными регистров бухгалтерского учета. Результаты инвентаризации оформляются документально.

Выявленные при инвентаризации расхождения между фактическим наличием объектов и данными регистров бухгалтерского учета отражаются в бухгалтерском учете в том отчетном периоде, к которому относится дата, по состоянию на которую проводилась инвентаризация.

Оборотные и внеоборотные активы и обязательства

Активы, отраженные в бухгалтерской (финансовой) отчетности в составе оборотных, предполагаются к использованию в производственной и иной деятельности в течение 12 месяцев после отчетной даты. Обязательства, отраженные в бухгалтерской (финансовой) отчетности в составе краткосрочных, предполагаются к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

Условные активы и обязательства

В соответствии с Планом счетов бухгалтерского учета забалансовые счета предназначены в том числе для отражения информации об условных правах и обязательствах. Для учета условных требований применяется счет 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные».

К условным требованиям Общества относятся:

- право залога на имущество, предоставленное в обеспечение выданных займов или прав требований;
- полученные гарантии и поручительства.

Условное обязательство представляет собой обязательство, которое возникает из прошлых событий и наличие которого будет подтверждено только наступлением или не наступлением одного или нескольких будущих событий, возникновение которых неопределенно и которые не полностью находятся под контролем Общества; или существующее обязательство, которое возникает из прошлых событий, но не признается, так как не представляется вероятным, что для урегулирования обязательства потребуется выбытие ресурсов, содержащих экономические выгоды; или величина обязательства не может быть оценена с достаточной степенью надежности.

К условным обязательствам, учитываемым на счете 009 «Обеспечения обязательств и платежей выданные», относятся неиспользованные лимиты по договорам займов.

Учет расходов будущих периодов

Затраты, произведенные организацией в предшествующем или отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида. В бухгалтерском учете данные затраты отражаются по счету 97 «Расходы будущих периодов», и в том случае, если они имеют долгосрочный характер, включаются в строку баланса «Прочие внеоборотные активы». Затраты изначально краткосрочного характера включаются в строку баланса «Прочие оборотные активы».

Если предмет аренды по договору аренды офисного помещения, срок по которому составляет более 12 месяцев не признан в качестве права пользования активом, то произведенные неотделимые улучшения, учитываются как расходы будущих периодов на срок аренды помещения.

Доходы

Доходами Общества признается увеличение экономических выгод в результате поступления активов (денежных средств, иного имущества) и (или) погашения обязательств, приводящее к увеличению капитала этой организации, за исключением вкладов участников (собственников имущества).

Общество признает выручку в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:

- Общество имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- сумма выручки может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод Общества. Уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации, имеется в случае, когда Общество в будущем получит в оплату актив либо отсутствует неопределенность в отношении получения актива;
- право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от Общества к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Доходы Общества в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности Общества подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы.

К доходам от обычных видов деятельности Общества относятся:

- проценты, начисленные по займам и правам-требованиям;
- выручка от уступки займов и прав-требований;
- амортизация вознаграждения за предоставление займов;
- доходы по субсидиям;
- выручка от агентского вознаграждения за открытие аккредитивов.

К прочим доходам Общества относятся:

- проценты, начисляемые на остатки на расчетных счетах и депозитных счетах;
- иные доходы.

Расходы

Расходами Общества признается уменьшение экономических выгод в результате выбытия активов (денежных средств, иного имущества) и (или) возникновения обязательств, приводящее к уменьшению капитала этой организации, за исключением уменьшения вкладов по решению участников (собственников имущества).

Общество признает расходы в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:

- расход производится в соответствии с конкретным договором, требованием законодательных и нормативных актов, обычаями делового оборота;
- сумма расхода может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет уменьшение экономических выгод организации. Уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет уменьшение экономических выгод организации, имеется в случае, когда организация передала актив либо отсутствует неопределенность в отношении передачи актива.

Если в отношении любых расходов, осуществленных Обществом, не исполнено хотя бы одно из названных условий, то в бухгалтерском учете организации признается дебиторская задолженность.

Не признаются расходами Общества выбытие активов в порядке предварительной оплаты материально-производственных запасов и иных ценностей, работ, услуг, имущественных прав.

Расходы Общества в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности организации подразделяются на:

- расходы по обычным видам деятельности;
- управленческие расходы;
- прочие расходы.

К расходам по обычным видам деятельности Общества относятся:

- расходы в сумме стоимости уступленных займов или прав-требований;
- комиссии, связанные с выпуском облигаций;
- начисленный купонный расход по облигациям;
- расходы по обслуживанию и сопровождению займов;
- проценты, начисляемые по договорам привлеченных займов.

К управленческим расходам Общества относятся:

- расходы за предоставленное поручительство;
- расходы на оплату труда, страховые взносы, квартальные премии, резервы на отпуска;
- расходы за услуги управления и бухгалтерского сопровождения;
- расходы на информационные и консультационные услуги;
- расходы на выпуск облигаций;
- расходы за услуги хранения и учет облигаций;
- прочие расходы, связанные с управленческими нуждами;
- расходы на юридические услуги;
- расходы, связанные с изготовлением сертификатов электронных подписей;
- расходы на аренду.

Управленческие расходы учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы» и списываются полностью в отчетном периоде в качестве расходов по обычным видам деятельности на счет 90 «Продажи» на основании ПБУ 10/99 «Расходы организации», утвержденного приказом Минфина России от 6 мая 1999 года № 33н (далее – «ПБУ 10/99»).

К прочим расходам относятся:

- расходы на услуги банков;
- иные расходы.

Особенности налогообложения, связанные с деятельностью Общества

В соответствии с подпунктом 29 пункта 1 статьи 251 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – «НК РФ») доходы в виде имущества, включая денежные средства и (или) имущественные права, которые получены Обществом в связи с осуществлением его уставной деятельности, не облагаются налогом на прибыль.

Расходы, связанные с получением доходов от уставной деятельности, не уменьшают налогооблагаемую базу по налогу на прибыль.

Согласно подпункту 15 пункта 3 статьи 149 НК РФ операции займа в денежной форме и ценными бумагами, включая проценты по ним не подлежат налогообложению по НДС.

Изменения в учетной политике

Общество не вносило изменений в учетную политику на 2024 год, кроме изменений, предусмотренных законодательством Российской Федерации по ведению бухгалтерского учета.

3. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЗА 2024 ГОД

3.1 Нематериальные активы

Движение и наличие нематериальных активов в течение отчетного периода представлено в следующей таблице:

Наименование показателя	Период	На начало периода		Изменения за период		На конец периода	
		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Поступило	Начислено амортизации	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация
Нематериальные активы – всего,	2024 г.	–	–	66	(55)	66	(55)
в том числе:	2023 г.	–	–	–	–	–	–
Лицензии	2024 г.	–	–	66	(55)	66	(55)
	2023 г.	–	–	–	–	–	–

На 31 декабря 2024 года нематериальные активы представлены пакетом лицензий на программное обеспечение для пользователей и отражены в соответствии со стандартом ФСБУ 14/22 «Нематериальные активы», который применяется в Обществе с 1 января 2024 года на сумму 11 тысяч рублей.

3.2 Арендованные основные средства

Информация о движении и наличии основных средств и соответствующей начисленной амортизации представлена в следующей таблице:

Наименование показателя	Период	На начало периода		Изменения за период		На конец периода	
		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Поступило	Начислено амортизации	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация
Основные средства всего, в том числе:	2024 г.	1 956	(1 114)	21 836	(5 975)	23 792	(7 089)
	2023 г.	1 956	(554)	–	(560)	1 956	(1 114)
Право пользования активом	2024 г.	1 956	(1 114)	21 836	(5 975)	23 792	(7 089)
	2023 г.	1 956	(554)	–	(560)	1 956	(1 114)

Общество заключило договор субаренды нежилого помещения со сроком аренды до 1 июля 2025 года. На основании данного договора и дополнительного соглашения к договору Общество получило в субаренду недвижимое имущество с оборудованием и мебелью. Арендуемое помещение используется Обществом для размещения и функционирования офиса.

По данному договору субаренды у Общества по статье Основные средства отражено право пользования активом на сумму 23 792 тысячи рублей и по статье Прочие обязательства – арендное обязательство на сумму 6 869 тысяч рублей (на 31 декабря 2023 года – 840 тысяч рублей). На 31 декабря 2024 года право пользования активом частично самортизировано на сумму 7 089 тысяч рублей. Сумма амортизации отражена в управленческих расходах.

Виды обязательств	На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	Долгосрочные	Краткосрочные	Долгосрочные	Краткосрочные
Арендное обязательство	–	6 869	181	659
Итого	–	6 869	181	659

За 2024 год учтена частичная оплата аренды в размере 16 067 тысяч рублей. Расходы по процентам по арендному обязательству раскрыты в разделе 3.12 пояснения «Проценты к получению и к уплате».

3.3 Финансовые вложения

В состав финансовых вложений Общества включаются займы, предоставленные другим организациям.

По финансовым вложениям рыночная стоимость не определяется. Финансовые вложения при принятии к учету оцениваются по фактическим затратам и не переоцениваются, но тестируются на обесценение.

По состоянию на 31 декабря финансовые вложения включали:

Наименование показателя	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Долгосрочные финансовые вложения	83 005 645	64 116 147	24 138 364
в том числе:			
выданные займы	83 005 645	64 116 147	24 138 364
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	24 138 364

Движение долгосрочных и краткосрочных финансовых вложений за 2024 год представлено ниже:

Наименование показателя	На 31 декабря 2023 г.	Выдача средств по договору займа	Перевод из долгосрочных в краткосрочные	Погашение в течение отчетного периода	На 31 декабря 2024 г.
Финансовые вложения					
в том числе:					
долгосрочные выданные займы	64 116 147	38 168 539	(9 508 007)	(9 771 034)	83 005 645
краткосрочные выданные займы	6 805 567	2 018 656	9 508 007	(7 249 588)	11 082 642
Итого финансовые вложения	70 921 714	40 187 195	–	(17 020 622)	94 088 287

Движение долгосрочных финансовых вложений за 2023 год представлено ниже:

Наименование показателя	На 31 декабря 2022 г.	Выдача средств по договору займа	Перевод из долгосрочных в краткосрочные	Погашение в течение отчетного периода	На 31 декабря 2023 г.
Финансовые вложения					
в том числе:					
долгосрочные выданные займы	24 138 364	47 184 395	(7 206 612)	–	64 116 147
краткосрочные выданные займы	–	–	7 206 612	(401 045)	6 805 567
Итого финансовые вложения	24 138 364	47 184 395	–	(401 045)	70 921 714

Расшифровка выданных займов на 31 декабря по самым крупным контрагентам представлена в таблице ниже:

Заемщик	Балансовая стоимость выданных займов на 31 декабря 2024 г.	Балансовая стоимость выданных займов на 31 декабря 2023 г.	Балансовая стоимость выданных займов на 31 декабря 2022 г.	Срок погашения	Годовая ставка процентов
Контрагент 1	17 801 988	24 180 913	19 119 912	2 июля 2029 г.	4,50%
Контрагент 2 (договор № 1)	12 232 929	–	–	31 марта 2044 г.	Ключевая ставка на дату расчета минус 5% годовых, но не менее минимальной процентной ставки в размере 4,5% годовых
Контрагент 2 (договор № 2)	4 300 000	4 300 000	–	30 сентября 2043 г.	4,50%
Контрагент 3	7 371 353	536 098	–	25 декабря 2036 г.	4,50%
Контрагент 4	5 518 700	3 839 783	1 417 869	31 декабря 2040 г.	4,00%
Контрагент 5	4 845 507	2 040 016	1 975 558	9 января 2035 г.	4,00%
Контрагент 6	4 714 176	–	–	30 ноября 2033 г.	4,50%
Контрагент 7	4 498 441	1 288 192	–	15 января 2037 г.	4,00%
Контрагент 8	2 909 580	1 454 790	–	31 декабря 2037 г.	4,50%
Контрагент 9	2 534 300	1 550 987	55 615	31 марта 2036 г.	4,00%
Контрагент 10	2 220 485	1 156 882	–	31 декабря 2026 г.	4,00%
Другие контрагенты					3,00% – Ключевая ставка на дату расчета минус 5% годовых, но не менее минимальной процентной ставки в размере 4,5% годовых
	20 225 710	8 015 936	1 569 410	20 января 2027 г. – 31 декабря 2042 г.	
Выданные займы, размещенные на аккредитивах	4 915 118	22 558 117	–	–	0,125%
Итого выданные займы	94 088 287	70 921 714	24 138 364		

Общество предоставляет займы юридическим лицам на цели проектирования, строительства и (или) реконструкции объектов инфраструктуры. На 31 декабря 2024 года все выданные займы обеспечены договорами поручительства, а также залогом прав требований и прочими обеспечениями.

В связи с внесенными в январе 2024 года изменениями в Постановление Правительства РФ от 22 марта 2021 года № 439 с 16 января 2024 года (далее – «ПП РФ №439») 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.

В течение 2023 года Общество предоставляло займы с использованием аккредитивной формы расчетов, при которой перечисление денежных средств заемщику осуществляется при выполнении определенных условий и предоставлении подтверждающих документов. До момента раскрытия аккредитива и перечисления денежных средств заемщику на остаток средств, размещенных на аккредитиве, начисляются проценты по ставке 0,125%. Суммы аккредитивов учитываются в составе выданных займов, поскольку их погашение будет производиться в соответствии с графиком, установленным в договоре займа. По состоянию на 31 декабря 2024 года сумма займов, выданных с использованием аккредитивной формы расчетов, учитывается в составе долгосрочных финансовых вложений и составляет 4 915 118 тысяч рублей (на 31 декабря 2023 года – 22 558 117 тысяч рублей).

3.4 Запасы

Информация о наличии и движении запасов в отчетном периоде представлена в следующей таблице:

Наименование показателя	Период	На начало периода	Изменения за год		На конец периода
			Поступило	Выбыло	
Запасы – всего, в том числе:	2024 г.	–	750	(652)	98
	2023 г.	–	–	–	–
прочие запасы	2024 г.	–	750	(652)	98
	2023 г.	–	–	–	–

По состоянию на 31 декабря 2024 и 31 декабря 2023, 2022 годов материально-производственные запасы, переданные в залог, отсутствуют.

3.5 Дебиторская задолженность

Наличие и движение дебиторской задолженности за 2024 год представлено в таблице ниже:

Наименование показателя	На 31 декабря 2023 г.	Поступление в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	Погашение в течение отчетного периода	На 31 декабря 2024 г.
Причитающиеся субсидии	1 142 651	11 808 888	(11 070 173)	1 881 366
Проценты по выданным займам	62 273	3 556 665	(3 148 002)	470 936
Покупатели и заказчики	200 092	2 120 182	(2 243 520)	76 754
Поставщики и подрядчики	4 615	30 283	(25 768)	9 130
Прочие дебиторы	356	3 581	(3 216)	721
Итого краткосрочная дебиторская задолженность	1 409 987	17 519 599	(16 490 679)	2 438 907

По состоянию на 31 декабря 2024 года отражены задолженность по причитающимся субсидиям за выданные инфраструктурные займы компаниям на сумму 1 881 366 тысяч рублей и проценты по выданным займам на сумму 470 936 тысяч рублей. По состоянию на 31 декабря 2024 года у Общества отсутствуют невыполненные условия получения субсидий.

Задолженность перед покупателями и заказчиками включает в себя вознаграждение за агентские услуги на сумму 76 754 тысячи рублей.

Наличие и движение дебиторской задолженности за 2023 год представлено в таблице ниже:

Наименование показателя	На 31 декабря 2022 г.	Поступление в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	Погашение в течение отчетного периода	На 31 декабря 2023 г.
Причитающиеся субсидии	144 828	3 186 823	(2 189 000)	1 142 651
Покупатели и заказчики	–	925 291	(725 199)	200 092
Проценты по выданным займам	5 530	1 334 706	(1 277 963)	62 273
Поставщики и подрядчики	3 621	56 807	(55 813)	4 615
Прочие дебиторы	198	2 424	(2 266)	356
Итого краткосрочная дебиторская задолженность	154 177	5 506 051	(4 250 241)	1 409 987

Наличие и движение дебиторской задолженности за 2022 год представлено в таблице ниже:

Наименование показателя	На 31 декабря 2021 г.	Поступление в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	Погашение в течение отчетного периода	На 31 декабря 2022 г.
Причитающиеся субсидии	–	246 158	(101 330)	144 828
Проценты по выданным займам	–	141 208	(135 678)	5 530
Поставщики и подрядчики	4 882	4 667	(5 928)	3 621
Прочие дебиторы	–	2 822	(2 624)	198
Итого краткосрочная дебиторская задолженность	4 882	394 855	(245 560)	154 177

Просроченная дебиторская задолженность у Общества на 31 декабря 2024, 2023, 2022 годов отсутствует.

3.6 Денежные средства и денежные эквиваленты

Денежные средства и денежные эквиваленты выражены в рублях и представлены следующим образом:

Наименование показателя	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Денежные средства и денежные эквиваленты			
Денежные средства в рублях на счетах в банках-резидентах	24 578 506	11 518 271	22 033 383
Итого денежные средства в составе бухгалтерского баланса и отчета о движении денежных средств	24 578 506	11 518 271	22 033 383

3.7 Капитал

Уставный капитал

Уставный капитал Общества состоит из номинальной стоимости доли его участника и на 31 декабря 2024 года составляет 10 000 тысяч рублей (на 31 декабря 2023 и 2022 годов – 10 000 тысяч рублей).

Процент полностью оплаченных долей по состоянию на 31 декабря 2024 года составил 100%.

Добавочный капитал

Добавочный капитал Общества состоит из финансовой помощи от материнской компании на 31 декабря 2024 года в сумме 18 000 тысяч рублей (на 31 декабря 2023 и 2022 годов – 18 000 тысяч рублей).

Безвозмездный вклад, который в соответствии с частью 4 статьи 27 Федерального закона № 14-ФЗ не изменяет размер и номинальную стоимость долей участника Общества в уставном капитале, получен для использования на цели финансирования хозяйственной деятельности Общества.

3.8 Заемные средства

По состоянию на 31 декабря 2024 года Общество привлекает заемные средства в виде облигационных займов в рублях. Все облигационный займы Общества обеспечены поручительством материнской компании.

Задолженность по облигационным займам отражена в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с условиями выпусков.

Заемные средства по состоянию на 31 декабря включали:

Наименование показателя	На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.	
	Кратко-срочные	Долго-срочные	Кратко-срочные	Долго-срочные	Кратко-срочные	Долго-срочные
Облигационные займы	25 000 000	85 000 000	10 000 000	70 000 000	10 000 000	35 000 000
Итого заемные средства	25 000 000	85 000 000	10 000 000	70 000 000	10 000 000	35 000 000

В течение 2024 года Общество провело эмиссию четырех выпусков облигаций для финансирования инфраструктуры на общую сумму 40 000 000 тысяч рублей, а также осуществило погашение одного облигационного займа в соответствии с условиями выпуска на сумму 10 000 000 тысяч рублей.

Стоимость облигационных займов в разрезе выпусков, а также ставок и сроков по ним представлена следующим образом:

Наименование (ISIN)	Остаток основного долга на 31 декабря 2024 г.	Остаток основного долга на 31 декабря 2023 г.	Остаток основного долга на 31 декабря 2022 г.	Годовая процентная ставка	Дата начала размещения	Контрактный срок погашения
RU000A103RD6	–	10 000 000	10 000 000	8%	23.09.2021	15.11.2024
RU000A104AQ2	–	–	10 000 000	9,05%	23.12.2021	15.11.2023
RU000A105B03	15 000 000	15 000 000	15 000 000	9,90%	18.10.2022	15.11.2025
RU000A105LY0	10 000 000	10 000 000	10 000 000	9,95%	21.12.2022	15.11.2026
RU000A1068T7	15 000 000	15 000 000	–	9,65%	26.05.2023	15.05.2026
				16,76%-20,35%		
RU000A106P97	30 000 000	30 000 000	–	(плавающая) 17,09 - 20,37%	31.08.2023	26.08.2027
RU000A107TK8	15 000 000	–	–	(плавающая) 17,15 - 22,15%	28.02.2024	21.02.2029
RU000A107TL6	5 000 000	–	–	(плавающая) 21,49%	28.02.2024	12.02.2027
RU000A109N54	10 000 000	–	–	(плавающая) 22,75%	30.09.2024	25.09.2026
RU000A10AFV3	10 000 000	–	–	(плавающая)	24.12.2024	23.12.2025
Облигационные займы	110 000 000	80 000 000	45 000 000			

3.9 Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность представлена следующим образом:

Наименование показателя	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Проценты по облигационным займам	1 504 800	1 014 000	429 400
Полученные вознаграждения за выдачу займов	767 147	625 401	255 557
Поставщики и подрядчики	364 777	182 829	8 768
Расчеты по налогам и сборам	49 150	120 559	–
Прочие кредиторы	70	–	–
Итого	2 685 944	1 942 789	693 725

Общество получает вознаграждения от заемщиков за выдачу займов, которые составляют установленный договором займа процент от каждого выданного сублимита. Полученные вознаграждения отражаются по соответствующей строке кредиторской задолженности бухгалтерского баланса.

По состоянию на 31 декабря 2024 года задолженность Общества перед поставщиками и подрядчиками представляет собой задолженность по договорам полученных поручительств по облигационным займам в размере 359 596 тысяч рублей (на 31 декабря 2023 года: 181 348 тысяч рублей, на 31 декабря 2022 года: 7 826 тысяч рублей), за комплекс услуг по ведению и сопровождению Общества в размере 4 481 тысяча рублей (на 31 декабря 2023 года: 1 301 тысячи рублей, на 31 декабря 2022 года: 718 тысяч рублей), за услуги по управлению в размере 180 тысяч рублей (на 31 декабря 2023 года: 180 тысяч рублей, на 31 декабря 2022 года: 180 тысяч рублей), а также за услуги по обслуживанию выпусков облигаций на 31 декабря 2024 года в размере 520 тысяч рублей (на 31 декабря 2023 года и 31 декабря 2022 года задолженность отсутствовала).

Просроченная кредиторская задолженность у Общества на 31 декабря 2024, 2023, 2022 годов отсутствует.

3.10 Оценочные обязательства

Ниже представлено движение по оценочным обязательствам:

	Неиспользованные отпуска	Другие резервы	Итого
На 31 декабря 2022 г.	–	–	–
Признано в отчетном периоде	7 428	189	7 617
Списано в затраты или признано в составе кредиторской задолженности	(1 004)	–	(1 004)
На 31 декабря 2023 г.	6 424	189	6 613
Признано в отчетном периоде	15 241	153	15 394
Списано в затраты или признано в составе кредиторской задолженности	(11 599)	(342)	(11 941)
Списано в связи с избыточностью или прекращением выполнения условий признания	(127)	–	(127)
На 31 декабря 2024 г.	9 939	–	9 939

Резерв создан в отношении предстоящих расходов по оплате Обществом отпусков работников, не использованных по состоянию на 31 декабря 2024 года в сумме 9 939 тысяч рублей (на 31 декабря 2023 года: 6 424 тысячи рублей).

Ожидается, что резерв на 31 декабря 2024 года будет использован в первой половине 2025 года. По мнению Общества, фактический расход по оплате отпусков не превысит сумму резерва, отраженную в бухгалтерской (финансовой) отчетности по состоянию на 31 декабря 2024 года.

3.11 Раскрытие информации по доходам и расходам от основной деятельности

Выручка и себестоимость

Информация о выручке (нетто) от основной деятельности (ПБУ 9/99), себестоимости, а также управленческих расходах представлена ниже (ПБУ 10/99).

Наименование показателя	За 2024 г.	За 2023 г.
Доходы по причитающимся субсидиям	11 808 888	3 186 823
Доходы в виде процентов по займам выданным	3 556 665	1 334 706
Агентское вознаграждение	1 746 263	804 425
Амортизация вознаграждения за предоставленные займы	87 310	46 644
Итого выручка	17 199 126	5 372 598

Себестоимость представлена процентными расходами по выпущенным облигациям и расходами, связанными с размещением облигаций.

Наименование показателя	За 2024 г.	За 2023 г.
Процентные (купонные) выплаты	(13 948 850)	(6 432 200)
Расходы по обслуживанию и сопровождению займов	(99 508)	(72 280)
Расходы по выпуску облигаций	(33 552)	(97 693)
Итого себестоимость	(14 081 910)	(6 602 173)

Управленческие расходы

Управленческие расходы были представлены следующими статьями:

Наименование показателя	За 2024 г.	За 2023 г.
Расходы за предоставленное поручительство	(235 884)	(207 536)
Затраты на оплату труда	(176 399)	(81 789)
Услуги управления и бухгалтерского сопровождения	(39 522)	(13 137)
Отчисления на социальные нужды	(28 546)	(14 818)
Резервы на отпуска	(15 241)	(7 428)
Амортизация основных средств	(5 975)	(561)
Расходы на обслуживание выпусков облигаций	(2 991)	(2 026)
Аудиторские услуги	(2 586)	(2 843)
Командировочные расходы	(2 473)	(189)
Информационные и консультационные услуги	(789)	(1 176)
Прочие затраты	(6 921)	(1 677)
Итого	(517 327)	(333 180)

3.12 Проценты к получению и к уплате

За 2024 год процентные доходы, начисленные на ежедневный свободный остаток средств на расчетном счете (далее – «ОРС»), составили 3 923 596 тысяч рублей (за 2023 год – 2 836 594 тысячи рублей). В 2024 году диапазон процентных ставок, по которым были начислены процентные доходы составил 16,22 – 21,48% (в 2023 году – 7,98 – 16,48%).

Проценты к уплате за 2024 год представлены процентными расходами по арендным обязательствам по договору субаренды нежилого помещения в сумме 260 тысяч рублей (за 2023 год – 105 тысяч рублей).

3.13 Прочие доходы и расходы

Прочие доходы за 2024 год представлены восстановлением резерва по оценочным обязательствам по оплате труда на сумму 127 тысяч рублей (за 2023 год – отсутствовали).

В течение 2024 года прочие расходы составили 4 082 тысячи рублей (за 2023 год – 5 451 тысячу рублей) и представлены расходами прошлых лет за 2023 год на обслуживание выпусков облигаций в сумме 2 428 тысячи рублей (за 2023 год – в виде расходов прошлых лет за 2022 год в сумме 1 355 тысяч рублей), расходов на услуги банков в сумме 74 тысячи рублей (за 2023 год – 3 062 тысячи рублей) и расходов по государственным пошлинам и прочее в сумме 1 580 тысяч рублей (за 2023 год – 1 034 тысяч рублей).

3.14 Связанные стороны

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество осуществляет операции с организациями, которые являются связанными сторонами.

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/2008, утвержденным Приказом Минфина России от 29.04.2008 № 48н (далее – «ПБУ 11/2008») к вознаграждениям, выплачиваемым Обществом ключевому управленческому персоналу и членам органов управления, относится оплата труда за отчетный период, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды и ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде.

Для целей настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» были выделены следующие связанные стороны:

Наименование связанной стороны	Основание, в силу которого сторона признается связанной	Доля участия связанной стороны в уставном капитале Общества, %	Доля участия Общества в уставном капитале связанной стороны, %
Основное хозяйственное общество			
Материнская компания	Единственный участник Общества	100	–
Ключевой управленческий персонал			
Физическое лицо	Основной управленческий персонал Общества	–	–
Другие связанные стороны			
Компании, входящие в одну группу лиц с Обществом	Под общим контролем материнской компании	–	–

Органами управления Общества являются: Общее собрание участников Общества и единоличный исполнительный орган, функции которого осуществляет управляющая организация.

Российская Федерация напрямую и косвенно контролирует и оказывает существенное влияние на значительное число предприятий. Общество совершает с данными предприятиями операции по заключению договоров займов, размещения свободных денежных средств на расчетных счетах и получения соответствующих процентных доходов, операции по оказанию услуг по обслуживанию займов и выпуску облигаций. Данные операции с предприятиями под общим контролем государства составляют значительную часть операций Общества и совершаются на рыночных условиях.

Стоимостные показатели, условия, сроки и форма расчетов по незавершенным операциям:

Наименование показателя	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	Условия и сроки осуществления расчетов	Форма расчетов
Денежные средства в банках					
Компании, входящие в одну группу лиц с Обществом	24 578 506	11 518 271	22 033 383	Ежемесячно	Безналичная
Дебиторская задолженность					
Компании, входящие в одну группу лиц с Обществом	76 754	200 092	–	Ежемесячно	Безналичная
Основное хозяйственное общество	1 385	33	30	Ежемесячно	Безналичная
Кредиторская задолженность					
Основное хозяйственное общество	363 650	181 969	8 544	Ежеквартально	Безналичная
Компании, входящие в одну группу лиц с Обществом	607	860	224	Ежемесячно	Безналичная
Прочие обязательства					
Основное хозяйственное общество	6 869	840	1 382	Ежемесячно	Безналичная

Выручка и себестоимость по операциям между Обществом и его связанными сторонами представлена следующим образом:

	За 2024 г.	За 2023 г.
Выручка		
Компании, входящие в одну группу лиц с Обществом – агентское вознаграждение	1 746 263	804 425
Себестоимость		
Компании, входящие в одну группу лиц с Обществом – расходы по обслуживанию и сопровождению займов	(99 508)	(72 280)
Компании, входящие в одну группу лиц с Обществом – расходы по выпуску облигаций	(30 694)	(50 625)

Проценты к получению между Обществом и его связанными сторонами представлены следующим образом:

	За 2024 г.	За 2023 г.
Проценты к получению		
Компании, входящие в одну группу лиц с Обществом – получение процентов по ОРС	3 923 596	2 836 594

Общество понесло следующие управленческие расходы и проценты к уплате по операциям с организациями, являющимися связанными сторонами:

Описание	За 2024 г.	За 2023 г.
Основное хозяйственное общество – предоставленное поручительство	(235 884)	(207 536)
Основное хозяйственное общество – услуги по сопровождению	(34 115)	(11 204)
Основное хозяйственное общество – проценты к уплате по аренде помещений	(260)	(105)
Основное хозяйственное общество – прочие расходы	(2 423)	–
Компании, входящие в одну группу лиц с Обществом – услуги по сопровождению	(4 731)	(1 231)
Компании, входящие в одну группу лиц с Обществом – услуги по управлению	(676)	(702)

Денежные потоки между Обществом и его связанными сторонами представлены следующим образом:

Наименование показателя	За 2024 г.	За 2023 г.
Поступление денежных средств от связанных сторон (текущие операции)		
Компании, входящие в одну группу лиц с Обществом – получение процентов по ОРС	3 923 596	2 836 594
Компании, входящие в одну группу лиц с Обществом – агентское вознаграждение	1 869 600	604 333
Направление денежных средств связанным сторонам (текущие операции)		
Основное хозяйственное общество – комиссия за поручительство	(57 636)	(34 014)
Основное хозяйственное общество – за предоставленные услуги	(31 770)	(11 496)
Компании, входящие в одну группу лиц с Обществом – комиссии за оказанные услуги	(108 692)	(117 280)
Компании, входящие в одну группу лиц с Обществом – за предоставленные услуги	(5 002)	(4 453)
Направление денежных средств связанным сторонам (финансовые операции)		
Основное хозяйственное общество – аренда	(16 067)	(777)

В течение 2024 года Общество начислило вознаграждение ключевому управленческому персоналу в виде выплаты по оплате труда в размере 8 тысяч рублей (за 2023 год – 3 тысячи рублей), отчисления с оплаты труда в размере 3 тысячи рублей (за 2023 год – 1 тысяча рублей).

Резерв по дебиторской задолженности связанных сторон на 31 декабря 2024 года, 31 декабря 2023 года и на 31 декабря 2022 года не создавался.

Дебиторская задолженность связанных сторон в 2024, 2023 и 2022 годах не списывалась.

По состоянию на 31 декабря 2024, 31 декабря 2023 года и на 31 декабря 2022 года дефолтные займы отсутствуют.

Общество на 31 декабря 2024 года получило от связанных сторон обеспечения в форме поручительства, а также в форме договора купли-продажи прав требования по договору займа. Информация по полученным обеспечениям раскрыта в разделе 5 пояснений.

4. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ

Факторы, влияющие на финансовое состояние Общества

Условия ведения деятельности Общества

Общество осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации. В случае реализации негативных сценариев изменения макроэкономических параметров, ухудшения ситуации на рынках жилья, ипотечного кредитования, снижения реальных располагаемых доходов населения и роста безработицы возможно существенное изменение будущих результатов деятельности Общества. Будущая экономическая ситуация и ее влияние на результаты Общества может отличаться от текущих ожиданий руководства.

Макроэкономика

По итогам 2024 года российская экономика, по данным Росстата, выросла на 4,1%. Поддержку экономике оказал внутренний спрос – как потребительский, так и инвестиционный. Инвестиции в основной капитал за январь – сентябрь 2024 года выросли на 8,6% к аналогичному периоду 2023 года. Потребительская активность (суммарный оборот розничной торговли, общественного питания и платных услуг населению) по итогам 2024 года выросла на 6,4%. Потребление поддерживалось ростом зарплат (+ 17,8% в номинальном выражении и + 8,7% в реальном в январе – ноябре 2024 года в годовом сопоставлении) на фоне низкой безработицы (в среднем 2,5% в 2024 году).

В условиях роста внутреннего спроса инфляция по итогам 2024 года составила 9,5%, оставаясь выше целевого уровня Банка России. С учетом сохраняющихся проинфляционных рисков Банк России с июля перешел к ужесточению денежно-кредитной политики. За год ключевая ставка выросла с 16 до 21% – максимальный уровень за весь период таргетирования инфляции. На этом фоне наблюдался рост ставок долгового рынка: так, доходность 5-летних ОФЗ с начала 2024 года выросла на 4,7 п.п. до 16,5% на 31 декабря 2024 года.

Налогообложение

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Интерпретация руководством такого законодательства применительно к деятельности Общества может быть оспорена региональными и федеральными налоговыми органами.

Налоговые органы могут занять более жесткую позицию при интерпретации соответствующего законодательства, в том числе в отношении порядка признания в целях налогообложения прибыли отдельных доходов Общества. В результате могут быть начислены налоги, пени и штрафы.

По общему правилу, налоговые проверки, проводимые по решению налоговых органов Российской Федерации, могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году, когда было принято решение о проведении налоговой проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние налоговые периоды.

Руководство Общества, основываясь на своей интерпретации налогового законодательства, полагает, что все применимые налоги были начислены в полном объеме. Тем не менее, налоговые органы могут иным образом интерпретировать положения действующего российского налогового законодательства и указанное различие в подходах может оказать существенное влияние на финансовую отчетность.

Общество считает, что изменения в налоговом законодательстве не повлияют на ведение хозяйственной деятельности Общества ввиду особенностей налогообложения деятельности Общества.

По мнению Общества, по состоянию на 31 декабря 2024 года соответствующие положения законодательства интерпретированы Обществом корректно, и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество в связи с налоговым законодательством, является высокой.

Существующие и потенциальные иски против Общества

Общество участвует в судебном разбирательстве, возникшем в ходе ведения финансово-хозяйственной деятельности. Резерв под возможные риски, связанный с неблагоприятным исходом судебного разбирательства для Общества, по состоянию на 31 декабря 2024 года не был создан руководством ввиду незначительности его размера.

Договорные и условные обязательства Общества

В таблице ниже представлена расшифровка договорных и условных обязательств по состоянию на 31 декабря 2024 года и 31 декабря 2023 года:

Обязательства кредитного характера	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Неиспользованные кредитные линии по займам юридическим лицам на цели проектирования, строительства и (или) реконструкции объектов инфраструктуры	46 439 504	69 948 796
Итого договорные и условные обязательства	46 439 504	69 948 796

5. ОБЕСПЕЧЕНИЯ ПОЛУЧЕННЫЕ

Данные о полученных Обществом обеспечениях в разрезе выпущенных облигаций по состоянию на 31 декабря представлены ниже:

Виды полученных обеспечений	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Поручительство/RU000A103RD6	–	10 100 800	10 100 800
Поручительство/RU000A104AQ2	–	–	10 114 100
Поручительство/RU000A105B03	15 187 200	15 187 200	15 187 200
Поручительство/RU000A105LY0	10 125 400	10 125 400	10 027 300
Поручительство/RU000A1068T7	15 182 400	15 182 400	–
Поручительство/RU000A106P97	30 607 200	30 418 200	–
Поручительство/RU000A107TK8	15 313 350	–	–
Поручительство/RU000A107TL6	5 021 250	–	–
Поручительство/RU000A109N54	10 024 400	–	–
Поручительство/RU000A10AFV3	10 043 600	–	–
Полученные обеспечения, всего	111 504 800	81 014 000	45 429 400

Срок действия поручительства:

- до окончания 1 (одного) года с даты, следующей за датой погашения облигаций; или
- если облигации, размещаемые в соответствии с решением о выпуске облигаций, будут погашены в полном объеме до даты погашения – до окончания 1 (одного) года с даты, следующей за датой погашения последней облигации, размещаемой в соответствии с Решением о выпуске облигаций.

Общество заключило с материнской компанией договор купли-продажи прав требования по договору займа, согласно которому материнская компания приобретает у Общества займы по номинальной стоимости (сумма непогашенного основного долга и начисленных, но не уплаченных процентов) при наступлении следующих условий:

- начало процедуры ликвидации в отношении заемщика;
- введение в отношении заемщика любой процедуры банкротства;
- вступление в силу решения суда о признании договора займа недействительным;
- заемщик допустил просрочку исполнения обязательства по займу в части возврата суммы займа не менее 270 календарных дней при условии, что требование об исполнении государственной гарантии не удовлетворено.

В течение 2024 и 2023 годов уступка прав требования по договору купли-продажи прав требования по договору займа не реализовывалась.

Данные о полученных обеспечениях по предоставляемым займам на развитие инфраструктуры в разных регионах Российской Федерации по состоянию на 31 декабря, отраженных на забалансовом учете Общества представлены ниже:

Виды полученных обеспечений	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Поручительство	94 088 286	51 706 266
Права требования	8 100 025	13 848 952
Ценные бумаги	414 126	316 871
Недвижимость	196 011	3 157
Прочее	3 157	377 261
Полученные обеспечения, всего	102 801 605	66 252 507

6. ИНФОРМАЦИЯ О СОБЫТИЯХ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

События после отчетной даты, способные оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества, и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный год, отсутствуют.

7. ИНФОРМАЦИЯ ПО СЕГМЕНТАМ

Общество осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации в единственном сегменте – реализация проектов по выпуску облигаций и финансированию строительства объектов инфраструктуры. Информация о доходах, расходах и прибыли, а также об активах и обязательствах по операционному сегменту представлена в бухгалтерском балансе и отчете о финансовых результатах Общества.

8. ИНФОРМАЦИЯ О РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

1. *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.

2. *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.

3. *Финансовые риски*

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

3.1 *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:

	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 3.3 пояснения «Финансовые вложения».

3.2 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:

	2024 г.	Доля	2023 г.	Доля	2022 г.	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 строительства инфраструктуры.

Общество осуществляет 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%).

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 расчетных счетах только финансовых организаций с высоким кредитным рейтингом.

3.3 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 г.				
	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 г.				
	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

В таблице ниже представлены ожидаемые сроки исполнения Обществом договорных обязательств по неиспользованным кредитным линиям по займам юридическим лицам на цели проектирования, строительства и (или) реконструкции объектов инфраструктуры с учетом согласованных с заемщиками графиков финансирования:

	До востребования и менее 1 месяца	Менее 1 года	Более 1 года	Итого
2024 год	725 545	33 290 693	12 423 266	46 439 504
2023 год	698 675	31 434 959	37 815 162	69 948 796

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.

4. Нефинансовые риски

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

4.1 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.

4.2 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 включены 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 января 2021 года № ИН-015-53 «Об учете климатических рисков» и Информационного письма Банка России от 17 августа 2021 года № 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 работников организации, включающего добровольное медицинское страхование, компенсацию занятий спортом, обучения и прочие элементы;
- поддержания комфортных и безопасных условий труда;
- соблюдения кодекса корпоративной этики работниками;
- 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.

Генеральный директор
управляющей организации

СОПФ ДОМ.РФ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в СЭД

Сертификат: 023DB98B00DCB14A8847E42C1F2F50C9B0
Владелец: **Малука Елена Алексеевна**
Действителен: с 30.08.2024 до 30.11.2025

(подпись)

Е.А. Малука

13 марта 2025 года