

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

о годовой бухгалтерской
(финансовой) отчетности
ООО «СФО Азимут»
за 2023 год

ООО «Интерком-Аудит»

125124, Москва,
3-я ул. Ямского поля, д. 2, корп. 13,
этаж 7, помещение XV, комната 6
тел./факс (495) 937-34-51
e-mail: info@intercom-audit.ru
www.intercom-audit.ru

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Единственному участнику ООО «СФО Азимут»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «СФО Азимут» (полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Азимут»; ОГРН 1207700385584), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «СФО Азимут» (далее – Организация) по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

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

Ключевые вопросы аудита

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

Резервы под обесценение финансовых вложений

В связи с существенной долей закладных в активе бухгалтерского баланса годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности на конец отчетного периода мы рассматриваем оценку методики формирования резерва под обесценение закладных, как значимый вопрос аудита.

На каждую отчетную дату Организация оценивает наличие объективных признаков обесценения финансовых вложений. Достаточность уровня резерва под обесценение финансовых вложений является ключевой областью суждения руководства Организации. Подход руководства Организации к оценке и управлению кредитным риском отражен в разделе 10 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год «Потенциальные финансовые риски». Информация о методике создания и использования резерва под обесценение финансовых вложений указана в разделе 2 «Краткое описание и применение учетной политики», информация о созданных резервах – в пунктах 4.1 и 4.4 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год.

Рассмотрение вопроса в ходе нашего аудита

Наши аудиторские процедуры включали:

- изучение внутренних документов Организации в отношении методик оценки на предмет их соответствия требованиям действующих положений, а также источников существенных допущений, используемых при определении справедливой стоимости финансовых вложений;
- проанализировали систему внутреннего контроля, контрольную среду в части политики управления рыночным риском;
- провели детальное тестирование финансовых вложений в отношении используемых моделей определения текущей справедливой стоимости и оценки достаточности начисленного резерва;
- оценили полноту раскрытий, сделанных Организацией, о степени использования оценочных суждений при определении балансовой стоимости финансовых вложений.

Прочая информация

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация включает информацию, содержащуюся в годовом отчете Организации за 2023 год, но не включает годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность и наше аудиторское заключение о ней. Годовой отчет Организации за 2023 год, предположительно, будет нам предоставлен после даты настоящего аудиторского заключения.

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

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

Если при ознакомлении с годовым отчетом Организации за 2023 год мы придем к выводу о том, что в нем содержится существенное искажение, мы должны довести это до сведения лиц, отвечающих за корпоративное управление.

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

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, и за

систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Организации 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 Организацию, прекратить ее деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Организации.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность 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 выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской (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:

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой 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 ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Организации;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством Организации, и соответствующего раскрытия информации;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством Организации допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Организации продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой

бухгалтерской (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 Организация утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая 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, которые мы выявляем в процессе аудита.

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

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

Руководитель Департамента аудита организаций,
действует от имени аудиторской организации на основании
доверенности от 28.04.2023
(ОРНЗ 21706002663)



Коротких
Елена Владимировна

Руководитель аудита,
по результатам которого
составлено аудиторское заключение
(ОРНЗ 21706002696)

Собко
Юлия Анатольевна

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Интерком-Аудит» (ООО «Интерком-Аудит»), ОГРН 1137746561787;
125124, Российская Федерация, г. Москва, 3-я ул. Ямского поля, д. 2, корп. 13, этаж 7, помещение XV, комната 6;
член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»;
ОРНЗ 11606074492

15 марта 2024 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 20 23 г.

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

Коды		
0710001		
31	12	2023
46038812		
9704034235		
66.12.3		
12300		16
384		

Общество с ограниченной ответственностью
 Организация «Специализированное финансовое общество Азимут» по ОКПО
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН _____
 Вид экономической деятельности Деятельность эмиссионная ОКВЭД 2
 Организационно-правовая форма/форма собственности _____
 Общества с ограниченной ответственностью /Частная собственность по ОКОПФ/ОКФС
 Единица измерения: тыс. руб. по ОКЕИ
 Местонахождение (адрес) _____
119435, Москва г, Саввинский Б. пер, дом № 10, строение 2А
 Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ
 Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии)
 индивидуального аудитора ООО "Интерком-Аудит"

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

ИНН
ОГРН/
ОГРНИП

7729744770
1137746561787

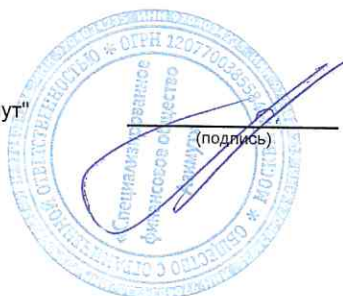
Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 23 г.	На 31 декабря 20 22 г.	На 31 декабря 20 21 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
4.1	Финансовые вложения	1170	63 057	230 111	7 441
	Закладные	1171	63 057	230 111	7 441
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	63 057	230 111	7 441
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.2	Запасы	1210	122 223	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
4.3	Дебиторская задолженность	1230	103 803	32 896	46 789
4.4	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	333 040	401 225	598 694
	Закладные	1241	333 040	401 225	598 694
4.5	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	242 410	480 095	399 880
	Расчетные счета	1251	242 410	480 095	399 880
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	801 476	914 216	1 045 363
	БАЛАНС	1600	864 533	1 144 327	1 052 804



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 23 г.	На 31 декабря 20 22 г.	На 31 декабря 20 21 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
4.6	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-)	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
4.7	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(1 290 244)	(1 727 581)	(1 043 094)
	Итого по разделу III	1300	(1 290 234)	(1 727 571)	(1 043 084)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
4.8	Заемные средства	1410	1 793 150	2 425 378	1 724 070
	Долгосрочные заемные средства (ОД)	1411	674 620	801 370	51 370
	Долгосрочные заемные средства (проценты)	1412	41 651	25 233	3 359
	Облигационные займы (ОД)	1413	1 076 879	1 598 775	1 669 341
	Облигационные займы (НКД)	1414	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 793 150	2 425 378	1 724 070
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
4.9	Заемные средства	1510	355 952	445 539	370 842
	Облигационные займы (ОД)	1511	333 040	401 225	330 659
	Облигационные займы (НКД)	1512	22 912	44 314	40 183
4.10	Кредиторская задолженность	1520	5 388	981	976
	Расчеты по налогам и сборам	1521	277	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	361 617	446 520	371 818
	БАЛАНС	1700	864 533	1 144 327	1 052 804

Директор ООО "Тревеч - Управление" -
Управляющей организации ООО "СФО Азимут"

" 14 " марта 20 24 г.



Лесная Луиза Владимировна
(расшифровка подписи)

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 20 23 г.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное

Организация финансовое общество Азимут

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

по

Вид экономической деятельности

Деятельность эмиссионная

ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма/форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью /Частная собственность

по ОКОПФ/ОКФС

Единица измерения: тыс. руб.

по ОКЕИ

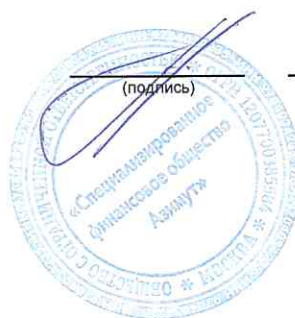
Коды		
0710002		
31	12	2023
46038812		
9704034235		
66.12.3		
12300		16
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - декабрь 20 <u>23</u> г.	За январь - декабрь 20 <u>22</u> г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	(-)	(-)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
	Управленческие расходы	2220	(-)	(-)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
4.11	Проценты к получению	2320	386 020	384 942
	Проценты к получению (по закладным)	2321	364 779	353 109
	Проценты к получению (банковские)	2322	21 241	31 833
4.12	Проценты к уплате	2330	(246 059)	(750 480)
4.13	Прочие доходы	2340	7 305 206	3 210 277
	Доходы, связанные с реализацией закладных	2341	531 015	1 066 223
	Доходы, связанные погашением векселя	2342	144 000	-
	Прочие доходы	2343	6 630 191	2 144 054
4.14	Прочие расходы	2350	(7 007 829)	(3 529 226)
	Расходы связанные с реализацией закладных	2351	(531 015)	(1 066 223)
	Расходы, связанные погашением векселя	2352	(144 000)	(-)
	Расходы на управление и бухгалтерское сопровождение	2353	(3 926)	(4 026)
	Расходы на услуги по обслуживанию закладных	2354	(2 067)	(2 000)
	Прочие расходы	2355	(6 326 821)	(2 456 977)
4.15	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	437 338	(684 487)
	Налог на прибыль	2410	(-)	(-)
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	(-)	(-)
	Отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	437 338	(684 487)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - декабрь 20 <u>23</u> г.	За январь - декабрь 20 <u>22</u> 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		
4.16	Совокупный финансовый результат периода	2500	437 338	(684 487)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910		

Директор ООО "Тревич - Управление" - Управляющей организации ООО "СФО Азимут"

" 14 " марта 20 24 г.



Лесная Луиза Владимировна
(расшифровка подписи)

Отчет об изменениях капитала за 20 23 г.

Коды		
0710004		
31	12	2023
46038812		
9704034235		
66.12.3		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью
Организация «Специализированное финансовое общество Азимут» по ОКПО
Идентификационный номер налогоплательщика ИНН

Вид экономической деятельности Деятельность эмиссионная по ОКВЭД 2

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

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 20 21 г.	3100	10	()			(1 043 094)	(1 043 084)
За 20 22 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210						0
в том числе:							
чистая прибыль	3211	x	x	x	x		
переоценка имущества	3212	x	x		x		
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	x	x		x		
дополнительный выпуск акций	3214				x	x	
увеличение номинальной стоимости акций	3215				x		x
реорганизация юридического лица	3216						

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	()		()	()	(684 487)	(684 487)
в том числе:							
убыток	3221	x	x	x	x	(684 487)	(684 487)
переоценка имущества	3222	x	x	()	x	()	()
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	x	x	()	x	()	()
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	()			x	()	()
уменьшение количества акций	3225	()			x	()	()
реорганизация юридического лица	3226					()	()
дивиденды	3227	x	x	x	x	()	()
Изменение добавочного капитала	3230	x	x				x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x			x
Величина капитала на 31 декабря 20 22 г.	3200	10	()		x	(1 727 581)	(1 727 571)
За 20 23 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310						
в том числе:							
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	437 338	437 338
переоценка имущества	3312	x	x		x		
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	x	x		x		
дополнительный выпуск акций	3314				x	x	
увеличение номинальной стоимости акций	3315				x		x
реорганизация юридического лица	3316						
взнос в уставный капитал	3317						
Уменьшение капитала - всего:	3320	()		()	()	()	()
в том числе:							
убыток	3321	x	x	x	x	()	()
переоценка имущества	3322	x	x	()	x	()	()
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	x	x	()	x	()	()
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	()			x	()	()
уменьшение количества акций	3325	()			x	()	()
реорганизация юридического лица	3326					()	()
дивиденды	3327	x	x	x	x	()	()
Изменение добавочного капитала	3330	x	x				x
Изменение резервного капитала	3340	x	x	x			x
Величина капитала на 31 декабря 20 23 г.	3300	10	()			(1 290 243)	(1 290 233)

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

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

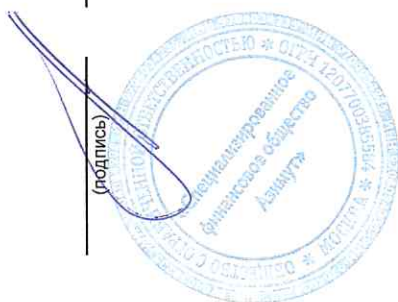
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 23 г.	На 31 декабря 20 22 г.	На 31 декабря 20 21 г.
Чистые активы	3600	(1 290 233)	(1 727 571)	(1 043 084)

Директор ООО "Тревич - Управление" -
Управляющей организации ООО "СФО
Азимут"

" 14 " _____ марта _____ 20 24 г.

(подпись) /

Лесная Луиза Владимировна
(расшифровка подписи)



Отчет о движении денежных средств

за Январь - Декабрь 20 23 г.

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

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

Коды		
0710005		
31	12	2023
46038812		
9704034235		
66.12.3		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	Январь - Декабрь	Январь - Декабрь
		20 <u>23</u> г.	20 <u>22</u> г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	49 266	31 833
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	27 600	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
банковские проценты	4114	21 241	31 833
прочие поступления	4119	425	-
Платежи - всего	4120	(407 791)	(733 472)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(7 662)	(7 462)
в связи с оплатой труда работников	4122	(-)	(-)
процентов по долговым обязательствам	4123	(397 133)	(724 476)
налога на прибыль организаций	4124	(-)	(-)
комиссия банка	4125	(60)	(51)
прочие платежи	4129	(2 936)	(1 483)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(358 525)	(701 639)

Наименование показателя	Код	Январь - Декабрь	Январь - Декабрь
		20 <u>23</u> г.	20 <u>22</u> г.
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	758 242	1 519 933
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	535 363	1 041 109
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	206 184	444 278
Пени (штрафы)	4215	16 695	34 546
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(65 359)	(1 488 079)
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	(65 359)	(1 488 079)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(-)	(-)
прочие платежи	4229	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	692 883	31 854
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	144 787	750 000
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311		750 000
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	144 787	-
расчеты по ПФИ	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-

Наименование показателя	Код	Январь - Декабрь	Январь - Декабрь
		20 <u>23</u> г.	20 <u>22</u> г.
Платежи - всего	4320	(716 830)	(-)
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	(716 830)	(-)
расчеты по ПФИ	4324	(-)	(-)
прочие платежи	4329	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(572 043)	750 000
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(237 685)	80 215
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	480 095	399 880
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	242 410	480 095
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Директор ООО "Тревич - Управление" -
Управляющей организации ООО "СФО Азимут"

" 14 " марта 20 24 г.



Лесная Луиза Владимировна
(расшифровка подписи)

ПОЯСНЕНИЯ

к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2023 год ООО «СФО Азимут»

1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Азимут» (далее – «Общество» или ООО «СФО Азимут») зарегистрировано в Межрайонной Инспекции Федеральной налоговой службы № 46 г. Москвы 16.10.2020 г. (Основной государственный регистрационный номер – 1207700385584, код ОКПО 46038812). Обществу присвоен идентификационный номер налогоплательщика 9704034235/770401001. Адрес местонахождения Общества: Российская Федерация, 119435, г. Москва, Большой Саввинский пер., д. 10, стр. 2А, офис 2 (203), этаж 2.

Общество является специализированной коммерческой организацией (специализированным финансовым обществом), созданной и осуществляющей свою деятельность в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 08.02.1998 г. № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» (с изменениями и дополнениями) (далее – «Закон об ООО»), Федеральным законом от 22.04.1996 г. № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг» (с изменениями и дополнениями) (далее – «Закон о РЦБ») и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации. В соответствии с Федеральным законом «О рынке ценных бумаг» полномочия единоличного исполнительного органа должны быть переданы коммерческой организации.

На основании Решения единственного учредителя № 1 от 12 октября 2020 г. Единоличным исполнительным органом Общества является управляющая организация – ООО «Тревич – Управление» (далее – «Управляющая организация»). С Управляющей организацией заключен договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа б/н от 19.11.2020 г. Функции единоличного исполнительного органа управляющей организации осуществляют Директор Лесная Луиза Владимировна и Генеральный директор Морозова Елена Михайловна. В соответствии с Федеральным законом «О рынке ценных бумаг», ведение бухгалтерского учета должно быть передано специализированной организации.

На основании Решения единственного участника № 1 от 12 октября 2020 г. специализированной организацией, которой переданы функции по ведению бухгалтерского и налогового учета Общества является ООО «Тревич – Учет» (далее - Бухгалтерская организация). С Бухгалтерской организацией заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета б/н от 19.11.2020 г. Ключевыми сотрудниками Бухгалтерской организации являются Генеральный директор Морозова Елена Михайловна и Главный бухгалтер Мадан Евгения Николаевна.

Согласно Протокола единственного участника Общества № 01/01/2023/SFO Azimuth от 18 апреля 2023 г, ООО «Интерком-Аудит» утвержден аудитором Общества.

Размер вознаграждения по договору на аудит бухгалтерской отчетности за 2023 год составил 183 600,00 (Сто восемьдесят три тысячи шестьсот) рублей 00 копеек, других договоров в 2023 году Общество с ООО «Интерком-Аудит» не заключало.

В соответствии с Уставом предметом деятельности Общества является приобретение денежных требований, включая права, которые возникнут в будущем из существующих или из будущих обязательств, приобретение иного имущества, связанного с приобретаемыми денежными требованиями (в том числе удостоверенного облигациями), и осуществление эмиссии облигаций, обеспеченных залогом денежных требований, а также, если это не противоречит законодательству Российской Федерации, залогом иного имущества. Общество может иметь гражданские права, соответствующие Целям и Предмету Деятельности, и нести связанные с этой деятельностью обязанности, в том числе распоряжаться приобретенными денежными требованиями и иным имуществом, в том числе облигациями, привлекать кредиты (займы) с учетом ограничений,

установленных действующим законодательством и уставом, страховать риск ответственности за неисполнение обязательств по облигациям Общества и (или) риск убытков, связанных с неисполнением обязательств по приобретаемым Обществом денежным требованиям, совершать иные сделки, направленные на повышение, поддержание кредитоспособности специализированного общества либо уменьшение рисков его финансовых потерь, нести обязанности перед третьими лицами, связанные с осуществлением эмиссии Облигаций Общества и исполнением обязательств по Облигациям Общества, а также с обеспечением деятельности специализированного финансового общества.

В соответствии с Федеральным Законом № 135-ФЗ «О защите конкуренции» от 26.07.2006г. к списку связанных сторон ООО «СФО Азимут» относятся лица, указанные в приложении 1 к настоящим пояснениям.

Доходы в виде имущества, включая денежные средства, и (или) имущественные права, которые получены Обществом, предназначены в основном для:

- оплаты процентов по выпущенным облигациям владельцам или номинальным держателям данных облигаций,
- погашения, в т.ч. досрочного, облигаций в соответствии с условиями выпуска данных облигаций,
- расходов, связанных с обслуживанием прав требования и облигаций,
- формирование необходимых средств для покрытия потенциальных рисков, связанных с приобретенными правами требования.

В рамках уставной деятельности Общество выполняет следующие виды хозяйственных операций:

- приобретение портфеля закладных;
- эмиссия облигаций;
- начисление процентов по закладным в конце каждого отчетного периода в соответствии с отчетами сервисного агента;
- получение денежных средств по закладным в оплату основного долга, начисленных процентов и пени, включая досрочное погашение задолженности по закладным, страховые возмещения от страховых компаний, перечисления материнского капитала в счет погашения задолженности по закладным;
- начисление процентов по выпущенным облигациям в соответствии с отчетами расчетного агента, их выплата владельцам или номинальным держателям облигаций;
- реализация предмета залога по закладным в случае неплатежеспособности заемщика или получение страхового возмещения при наступлении страхового случая по договору страхования (под договором страхования понимается любой договор страхования, заключаемый в обязательном порядке физическими лицами, получающими ипотечные кредиты);
- досрочное погашение выпущенных облигаций или частичное досрочное погашение выпущенных облигаций;
- продажа оставшихся непогашенными закладных после погашения всех облигаций с ипотечным покрытием в полном объеме.

Все расчеты с контрагентами Общества производятся в безналичной форме.

Общество не имеет филиалов и обособленных подразделений. У Общества отсутствуют лицензии.

2. КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ И ПРИМЕНЕНИЕ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

В связи с тем, что уставная деятельность Общества не связана с производственным процессом и оказанием услуг, а также осуществлением торговой деятельности, доходы по финансовым вложениям в рамках уставной деятельности признаются в учете Общества прочими поступлениями с учетом требований п.4 ПБУ 9/99 «Доходы организации» и п. 34 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений».

Приобретаемые закладные (портфель закладных) являются именными ценными бумагами (п.2 ст.13 Федерального Закона от 16.07.1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»), включаются в состав долгосрочных финансовых вложений и принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат Общества на их приобретение (за исключением налога на добавленную стоимость (далее – «НДС») и других возмещаемых налогов).

В случае, если Общество не будет иметь права на вычет или возмещение НДС и других налогов по указанным затратам, то такой НДС и налоги включаются в первоначальную стоимость финансовых вложений Общества.

Фактическими затратами на приобретение закладных признается сумма, уплаченная по договору продавцу закладных, состоящая из суммы основного долга (ссудной задолженности) по закладной, суммы процентов и пени по ипотечному кредиту в соответствии с договором купли-продажи закладных.

Стоимость финансовых вложений при их выбытии определяется по балансовой стоимости каждой единицы финансовых вложений.

Аннуитетным платежом является платеж, включающий в себя сумму денежных средств, направленную на погашение ссудной задолженности (основной суммы долга) по закладной и сумму процентов.

Суммы (аннуитетные платежи), поступающие в погашение долговых ценных бумаг (закладных), по условиям которых производится частичное погашение долга, в части погашения основной суммы долга по закладной и сумме начисленного процентного дохода, ранее уплаченного Обществом продавцу ценной бумаги, отражаются в учете в составе прочих доходов.

Одновременно, первоначальная стоимость закладной подлежит уменьшению по мере частичного погашения для обеспечения сопоставимости стоимости финансового вложения с величиной экономических выгод, ожидаемых к получению от данного вложения. При этом сумма частичного погашения в части оплаченного долга подлежит включению в состав прочих расходов.

Указанный порядок учета закладных отражает экономическую суть проводимых операций. При получении аннуитетного платежа кредиторская задолженность не возникает, а уменьшается сумма требования по закладной. Таким образом, полученные аннуитетные платежи в части, относящейся к погашению задолженности по закладной, частично уменьшают сумму задолженности по закладной. При этом отражаются доходы и расходы, возникающие в результате частичного выбытия финансовых вложений.

Признание дохода по процентам, причитающимся по закладным, производится ежемесячно.

Эмиссия облигаций рассматривается как способ привлечения заемных средств путем выпуска и продажи облигаций (ст.816 ГК РФ) и включается в состав долгосрочных займов Общества. Выпущенные облигации отражаются в бухгалтерском учете по номинальной стоимости в составе заемных средств. Причитающиеся к оплате на конец отчетного периода проценты учитываются в составе краткосрочной кредиторской задолженности.

Поскольку эмиссия облигаций осуществляется в целях привлечения заемного капитала, то операции, связанные с их движением, отражаются в бухгалтерском учете в соответствии с ПБУ 15/2008.

Для обобщения информации о доходах и расходах в рамках уставной деятельности Общества Рабочим планом счетов предусмотрен счет 91 «Прочие доходы и расходы» с соответствующими субсчетами. Аналитический учет по счету 91 «Прочие доходы и расходы» организован по каждому виду прочих доходов и расходов таким образом, чтобы обеспечить возможность выявления финансового результата по каждой операции.

Существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет не менее 5 процентов.

Общество имеет право создавать следующие виды резервов, в соответствии с законодательством Российской Федерации и видом осуществляемой деятельности:

1) Резервы предстоящих расходов и платежей

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

2) Резерв под обесценение финансовых вложений

По состоянию на **31 декабря 2022 года** общий объем портфеля залладных Общества составляет 668 штук, из них 381 залладная (ООД 1 227 653 тыс. рублей) с залдержкой уплаты аннуитетных платежей более 90 дней.

По состоянию на **31 декабря 2023 года** общий объем портфеля залладных Общества составляет 493 штук, из них 317 залладных (ООД 948 620 тыс. рублей) с залдержкой уплаты аннуитетных платежей более 90 дней.

В результате анализа финансовых вложений были проанализированы ответы, полученные от сервисного агента, так как в соответствии со спецификой деятельности, а также на основании Договора об оказании услуг по обслуживанию залладных и выданных доверенностей, все функции по контролю, обслуживанию и взаимодействию с залдчиками по залладным (в т.ч. по залладным в процессе обращения взыскания), переданы сервисному агенту. На основании полученной информации можно сделать вывод о том, что сервисным агентом ведется непрерывная работа по взысканию просроченной задолженности.

Согласно п. 37 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений» (далее – «ПБУ 19/02»), если у организации имеются финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, но демонстрируется устойчивое существенное снижение их стоимости, то должен быть создан резерв под обесценение финансовых вложений.

Устойчивое снижение стоимости финансовых вложений характеризуется одновременным наличием следующих условий:

- на отчетную дату и на предыдущую отчетную дату учетная стоимость существенно выше их расчетной стоимости;
- в течение отчетного года расчетная стоимость финансовых вложений существенно изменялась исключительно в направлении ее уменьшения;

- на отчетную дату отсутствуют свидетельства того, что в будущем возможно существенное повышение расчетной стоимости данных финансовых вложений.

При возникновении задержек в платежах по кредитам, Общество может использовать следующие возможности для возмещения задолженности:

- направить в адрес сервисного агента требование об обратном выкупе дефолтных закладных;
- договориться с заемщиком о возобновлении платежей;
- реструктурировать задолженность;
- получить страховое возмещение (в случае наступления страхового случая);
- реализовать закладную третьим лицам;
- реализовать предмет залога в досудебном порядке;
- реализовать предмет залога через суд.

Таким образом, возникновение просрочек по кредитам не обязательно влечет за собой обесценение закладных, т.к. они по-прежнему обеспечены предметом залога и получение убытков от реализации предмета залога в случае существенных просрочек платежей крайне маловероятно.

В результате анализа финансовых вложений была выявлена просроченная задолженность по закладным. Обществом было принято решение создать резерв под обесценение финансовых вложений.

По состоянию на **31 декабря 2022 года** Обществом был создан резерв под обесценение финансовых вложений состоящий из задолженности по основному долгу в размере 1 277 653 тыс. рублей.

По состоянию на **31 декабря 2023 года** Обществом был создан резерв под обесценение финансовых вложений состоящий из задолженности по основному долгу в размере 948 620 тыс. рублей.

3) Резерв по сомнительным долгам

Согласно п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства Финансов Российской Федерации от 29 июля 1998 года №34Н, организация создает резервы сомнительных долгов 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 залогом, поручительством, банковской гарантией. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. Сумма резерва по сомнительным долгам определяется по результатам проведенной на последнее число отчетного (налогового) периода инвентаризации дебиторской задолженности и исчисляется следующим образом:

- 1) по сомнительной задолженности со сроком возникновения свыше 90 календарных дней - в сумму создаваемого резерва включается полная сумма выявленной на основании инвентаризации задолженности;
- 2) по сомнительной задолженности со сроком возникновения от 45 до 90 календарных дней (включительно) - в сумму резерва включается 50 процентов от суммы выявленной на основании инвентаризации задолженности;
- 3) по сомнительной задолженности со сроком возникновения до 45 дней - не увеличивает сумму создаваемого резерва.

В результате анализа была выявлена просроченная дебиторская задолженность по расчетам с закладными. Обществом было принято решение создать резерв по сомнительным долгам.

По состоянию на **31 декабря 2022** года сумма резерва по сомнительным долгам составляет 295 490 тыс. рублей.

По состоянию на **31 декабря 2023** года сумма резерва по сомнительным долгам составляет 515 454 тыс. рублей.

Учет запасов

К запасам Общества относится недвижимое имущество, выступающее в качестве залога по закладным, оставленное за специализированным финансовым обществом в принудительном порядке в результате не состоявшихся торгов, на основании документов от Федеральной службы судебных приставов, решений судов, а также правоустанавливающих документов регистрирующих органов.

Так как данное имущество не предназначено для использования в производстве продукции, при выполнении работ или оказании услуг, для управленческих нужд организации либо для предоставления организацией за плату во временное владение и пользование или во временное пользование, а полученный актив подлежит последующей реализации с баланса общества, то данное недвижимое имущество не принимается к бухгалтерскому учету организации в качестве объекта основных средств.

В соответствии с пунктом 2 Положения по бухгалтерскому учету "Учет материально-производственных запасов" ПБУ 5/01, утвержденного приказом Минфина России от 09.06.2001 N 44н, материально-производственные запасы, полученные от других юридических или физических лиц и предназначенные для последующей продажи, признаются товарами.

Инструкцией по применению Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденной приказом Минфина России от 31.10.2000 N 94н, для обобщения информации о наличии и движении товарно-материальных ценностей, приобретенных в качестве товаров для продажи, предназначен счет 41 "Товары".

Учитывая изложенное, недвижимое имущество, приобретенное с целью последующей перепродажи, учитываемое в бухгалтерском учете в качестве товара на счете 41 "Товары".

Методика проведения оценки чистой стоимости продажи запасов

Методика проведения оценки чистой стоимости продажи запасов (далее - Методика) предназначена для проверки на обесценение в соответствии с требованиями ФСБУ 5/2019.

Целью проведения оценки запасов является определение чистой стоимости продажи запасов.

Чистая стоимость продажи запасов определяется Обществом как предполагаемая цена, по которой организация может продать запасы в том виде, в котором обычно продает их в ходе обычной деятельности, за вычетом предполагаемых затрат, необходимых для подготовки к продаже и осуществления продажи.

Периодичность проведения оценки чистой стоимости продажи запасов, установленная настоящей Методикой: ежегодно по состоянию на последний календарный день года.

Основной подход к оценке запасов

Проведение оценки имущества для целей проверки на обесценение предполагает использование сравнительного подхода.

Сравнительный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с объектами - аналогами объекта оценки, в отношении которых имеется информация о ценах. Объектом - аналогом объекта оценки для целей оценки признается объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость на дату оценки.

Оценка недвижимого имущества

Оценка недвижимого имущества с применением сравнительного подхода.

Основной подход, используемый при проведении оценки недвижимого имущества - сравнительный подход, который базируется на информации о недавних сделках с аналогичными объектами на рынке и сравнении оцениваемой недвижимости с аналогами. Основной метод - метод сравнения продаж. Сравнительный подход включает сбор и анализ данных о рынке продаж и предложений по объектам - аналогам.

Аналог объекта оценки - сходный по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам объекта оценки другой объект, цена которого известна из сделки, состоявшейся при сходных условиях.

На первом этапе оценки проводится анализ территориального рынка недвижимости и сбор информации по недавно совершенным сделкам и предложениям о покупке или продаже объектов, сходных с оцениваемым объектом по назначению, размеру, физическому состоянию, местоположению и т.д. Проводится проверка достоверности информации и анализ типичности отобранных объектов-аналогов на соответствие рыночной конъюнктуре.

Количество используемых в оценке аналогов определяется исходя из специфики локального рынка объекта недвижимости. При проведении оценки типовых объектов недвижимого имущества, минимальное количество объектов-аналогов составляет не менее 3 (трех). При оценке нетиповых объектов оценки количество объектов-аналогов может достигать до 10 (десяти).

Основные критерии выбора сопоставимых объектов (аналогов):

- Физические характеристики (площадь объекта, размер, категория и разрешенное использование земельного участка, функциональное назначение, используемые строительные материалы, класс объекта, состояние объекта, состояние инфраструктуры и т.д.).
- Местоположение;
- Вид права на недвижимость;
- Условия и время продажи.

При выборе аналогов для проведения оценки наиболее надежной является фактическая цена сделки. Достоверность информации об объектах - аналогах должна быть подтверждена доступными для этого средствами и методами (звонки по телефонам, указанным в объявлениях, должны быть сохранены скриншоты объявлений о продаже объектов, принятых в качестве аналогов).

После выбора аналогов итоговая рыночная стоимость объекта оценки определяется как средняя/средневзвешенная скорректированных цен аналогов.

В условиях отсутствия рыночных сделок, как правило, в небольших населенных пунктах, где рынок развит слабо и в доступных источниках информации отсутствуют сведения о сделках купли-продажи сопоставимых объектов, может быть использован следующий алгоритм:

- Определяются города, расположенные в той же области, что и объект оценки, сопоставимые с городом, в котором расположен объект оценки, по таким параметрам, как численность населения, уровень доходов, местоположение по отношению к ключевой транспортной магистрали или областному, центру, и т.д.;
- Осуществляется поиск данных по сопоставимым сделкам (Интернет-ресурсы, региональные печатные издания, консультации со специалистами в области недвижимости);
- Расчет стоимости объекта-оценки методом сравнения продаж.

При одновременном поступлении на баланс отдельно стоящего здания и земельного участка, оценка проводится в следующей последовательности:

- Определение рыночной стоимости земельного участка как свободного в рамках метода сравнения продаж. При выборе объектов-аналогов необходимо учитывать вид права на земельный участок, категорию и вид разрешенного использования земель, местоположение, наличие инфраструктуры, размер земельного участка и т.д.

- Определение стоимости здания. В качестве объектов-аналогов выступают здания с земельными участками. Цены объектов-аналогов корректируются на стоимость земельных участков. При этом необходимо учитывать вид права на земельный участок;
- Итоговая рыночная стоимость объекта определяется суммированием стоимости здания и земельного участка.

Информация по сегментам

Операционный сегмент

Основным видом хозяйственной деятельности Общества является деятельность по управлению ценными бумагами, поступления по закладным составляет 100 % от всех поступлений по финансовым вложениям. В связи с этим Общество осуществляет деятельность по управлению ценными бумагами, не разделяя формируемые доходы и расходы от хозяйственно-экономической деятельности по направлениям бизнеса. На основании вышесказанного Общество не представляет информацию по операционным сегментам согласно ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам», считая, что экономическая деятельность осуществляется в рамках одного отчетного сегмента.

Географический сегмент

Общество осуществляет свою деятельность только на территории Российской Федерации и не выделяет отдельных географических сегментов, поскольку источники и характер рисков на всей территории Российской Федерации примерно одинаковы.

3. ПОРЯДОК БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА ЗАКЛАДНЫХ

В связи с тем, что в ПБУ 19/02 отсутствует понятие частичного погашения финансовых вложений, то согласно п.7 ПБУ 1/2008 в случае, если по конкретному вопросу в нормативных правовых актах не установлены способы ведения бухгалтерского учета, то при формировании учетной политики осуществляется разработка организацией соответствующего способа, исходя из положений по бухгалтерскому учету, а также Международных стандартов финансовой отчетности (МСФО). Так, согласно МСФО 9, финансовые активы подлежат классификации в одну из следующих категорий: «оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период», «займы и дебиторская задолженность», «удерживаемые до срока погашения» или «имеющиеся в наличии для продажи». По данным активам при их частичном погашении сумма активов уменьшается на сумму частично погашенной задолженности.

Для целей настоящей учетной политики аннуитетным платежом является платеж, включающий в себя сумму денежных средств, направленную на погашение ссудной задолженности (основной суммы долга) по закладной и сумму процентов.

4. БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, предусмотренных Федеральным Законом от 06.12.2011 г № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», Минфина России от 02.07.2010 N 66н и другими соответствующими нормативными актами.

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Бухгалтерский баланс содержит следующие показатели:

Раздел I, Внеоборотные активы

4.1. По строке **1170** «Финансовые вложения»:

- по состоянию на 31 декабря 2022 г. отражена стоимость закладных в размере 230 111 тыс. рублей.

Данные в строке приведены с учетом резерва в размере 1 277 653 тыс. рублей.

Сумма в размере 401 225 тыс. рублей раскрыта в краткосрочных финансовых вложениях по строке **1240**.

Остаток на 31.12.2021	Поступление закладных	Выбытие закладных	Остаток на 31.12.2022
1 515 996	1 490 398	1 097 405	1 908 989

- по состоянию на 31 декабря 2023 г. отражена стоимость закладных в размере 63 057 тыс. рублей.

Данные в строке приведены с учетом резерва в размере 948 620 тыс. рублей.

Сумма в размере 333 040 тыс. рублей раскрыта в краткосрочных финансовых вложениях по строке **1240**.

Остаток на 31.12.2022	Поступление закладных	Выбытие закладных	Остаток на 31.12.2023
1 908 989	65 552	629 824	1 344 717

Раздел II. Оборотные активы

4.2. По строке **1210** «Запасы»:

- по состоянию на 31 декабря 2023 г. – отражена стоимость поставленных на баланс Общества объектов недвижимого имущества, полученных в результате взыскания в размере 122 223 тыс. рублей.

4.3. По строке **1230** «Дебиторская задолженность»:

- по состоянию на 31 декабря 2022 года отражена дебиторская задолженность в размере 32 896 тыс. рублей, которая включает в себя:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2021г	Поступило	Выбыло	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2022г
ИНТЕРФАКС АО	10	25	23	12

НКО АО НРД	240	-	72	168
ООО «СОВЕТ – Представитель»	36	108	144	-
ООО «Интерком-Аудит»	-	92	-	92
ООО «Тревич-Управление»	120	1 755	1 685	190
ООО «Тревич-Учет»	140	1 540	1 540	140
Регистратор доменных имен РЕГ.РУ ООО	2	3	1	4
Расчеты по процентам	155 565	497 201	392 093	260 673
Расчеты по штрафам и пени	30 584	56 851	30 594	56 841
Задолженность сервисного агента	26 242	1 511 945	1 530 288	7 899
Задолженность по ДКПЗ	-	834 160	831 793	2 367
Итого	212 939	2 903 680	2 788 233	328 386

В результате анализа дебиторской задолженности была выявлена просроченная задолженность по процентам, штрафам и пени по закладным. Обществом было принято решение создать резерв по сомнительным долгам по состоянию на 31 декабря 2022 года в размере 295 490 тыс. рублей.

Информация о наличии и движении Резерва по сомнительным долгам за 2022 год, тыс. руб.:

Наименование контрагента	На 31.12.2021	Выбыло	Поступило	На 31.12.2022
Резерв по сомнительным долгам (% по закладным, пени и штрафы по закладным)	166 150	312 848	442 188	295 490
Итого	166 150	312 848	442 188	295 490

- по состоянию на 31 декабря 2023 года отражена дебиторская задолженность в размере 103 803 тыс. рублей, которая включает в себя:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2022г	Поступило	Выбыло	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2023г
ИНТЕРФАКС АО	12	21	28	5
НКО АО НРД	168	-	72	96
ООО «СОВЕТ – Представитель»	-	180	144	36
ООО «Интерком-Аудит»	92	92	184	-
ООО «Тревич-Управление»	190	1 886	1 863	213
ООО «Тревич-Учет»	140	1 720	1 703	157
ООО «КАССЦЕНТР»	-	36	34	2
Регистратор доменных имен РЕГ.РУ ООО	4	3	1	6
Расчеты по процентам	260 673	443 911	262 206	442 378
Расчеты по штрафам и пени	56 841	63 779	19 971	100 649
Задолженность сервисного агента	7 899	662 899	670 798	-
Задолженность сервисного агента	-	116 676	74 255	42 421
Прочая дебиторская задолженность	2 367	288 703	257 776	33 294
Итого	328 386	1 579 906	1 289 035	619 257

В результате анализа дебиторской задолженности была выявлена просроченная задолженность по процентам, штрафам и пени по закладным. Обществом было принято решение создать резерв по сомнительным долгам по состоянию на 31 декабря 2023 года в размере 515 454 тыс. рублей.

Информация о наличии и движении Резерва по сомнительным долгам за 2023 год, тыс. руб.:

Наименование контрагента	На 31.12.2022	Выбыло	Поступило	На 31.12.2023
Резерв по сомнительным долгам (% по закладным, пени и штрафы по закладным)	295 490	1 576 276	1 796 240	515 454
Итого	295 490	1 576 276	1 796 240	515 454

4.4. По строке 1240 «Финансовые вложения»:

- по состоянию на 31 декабря 2022 г. отражена стоимость краткосрочной части закладных в размере 401 225 тыс. рублей. В остаток суммы 401 225 тыс. рублей входят краткосрочные финансовые вложения, которые рассчитаны с учетом планируемых платежей на 2023 год на основании предоставленной информации от сервисного агента в виде официального письма за период с января 2023 по декабрь 2023 года в размере 76 019 тыс. рублей, в том числе НВП (начисленные, но не выплаченные проценты) в размере 254 822 тыс. рублей, госпошлина (согласно АПП) в размере 5 361 тыс. рублей, штрафы и пени (согласно АПП) в размере 64 936 тыс. рублей, комиссия (согласно АПП) в размере 87 тыс. рублей.

Движение по финансовым вложениям в течении отчетного периода представлено следующим образом:

Остаток на 31.12.2021	Поступление закладных	Выбытие закладных	Остаток на 31.12.2022
1 515 996	1 490 398	1 097 405	1 908 989

В остаток суммы 1 908 989 тыс. рублей входят краткосрочные финансовые вложения, которые рассчитаны с учетом планируемых платежей на 2023 год на основании предоставленной информации сервисного агента в виде официального письма за период с января 2023 по декабрь 2023 года, данная сумма в размере 401 225 тыс. рублей отражена в краткосрочных финансовых вложениях по строке 1240 «Финансовые вложения».

По закладным с просрочкой платежей более 90 дней Обществом было принято решение о создании резерва под обесценения финансовых вложений состоящего из задолженности по основному долгу в размере 1 277 653 тыс. рублей по состоянию на 31 декабря 2022 г.

Информация о наличии и движении Резерва под обесценение финансовых вложений за 2022 год, тыс. руб.:

Наименование контрагента	На 31.12.2021	Выбыло	Поступило	На 31.12.2022
Резерв под обесценение финансовых вложений	909 861	1 601 345	1 969 137	1 277 653
Итого	909 861	1 604 345	1 969 137	1 277 653

- по состоянию на 31 декабря 2023 г. отражена стоимость краткосрочной части закладных в размере 333 040 тыс. рублей. В остаток суммы 333 040 тыс. рублей входят краткосрочные финансовые вложения, которые рассчитаны с учетом планируемых платежей на 2024 год на основании

предоставленной информации от сервисного агента в виде официального письма за период с января 2024 по декабрь 2024 года в размере 94 036 тыс. рублей, в том числе НВП (начисленные, но не выплаченные проценты) в размере 181 452 тыс. рублей, госпошлина (согласно АПП) в размере 3 566 тыс. рублей, штрафы и пени (согласно АПП) в размере 53 899 тыс. рублей, комиссия (согласно АПП) в размере 87 тыс. рублей.

Движение по финансовым вложениям в течении отчетного периода представлено следующим образом:

Остаток на 31.12.2022	Поступление закладных	Выбытие закладных	Остаток на 31.12.2023
1 908 989	65 552	629 824	1 344 717

В остаток суммы 1 344 717 тыс. рублей входят краткосрочные финансовые вложения, которые рассчитаны с учетом планируемых платежей на 2024 год на основании предоставленной информации сервисного агента в виде официального письма за период с января 2024 по декабрь 2024 года, данная сумма в размере 333 040 тыс. рублей отражена в краткосрочных финансовых вложениях по строке 1240 «Финансовые вложения».

По закладным с просрочкой платежей более 90 дней Обществом было принято решение о создании резерва под обесценения финансовых вложений состоящего из задолженности по основному долгу в размере 948 620 тыс. рублей по состоянию на 31 декабря 2023 г.

Информация о наличии и движении Резерва под обесценение финансовых вложений за 2023 год, тыс. руб.:

Наименование контрагента	На 31.12.2022	Выбыло	Поступило	На 31.12.2023
Резерв под обесценение финансовых вложений	1 277 653	4 816 211	4 487 178	948 620
Итого	1 277 653	4 816 211	4 487 178	948 620

4.5. По строке **1250** «Денежные средства и денежные эквиваленты»:

- по состоянию на 31 декабря 2022 года отражены денежные средства в размере 480 095 тыс. рублей

2022г.	
Денежные средства в рублях на расчетных счетах в банке	480 095
Итого денежные средства в составе бухгалтерского баланса стр. 1250 и отчета о движении денежных средств стр. 4500	480 095

- по состоянию на 31 декабря 2023 года отражены денежные средства в размере 242 410 тыс. рублей

2023г.	
Денежные средства в рублях на расчетных счетах в банке	242 410
Итого денежные средства в составе бухгалтерского баланса стр. 1250 и отчета о движении денежных средств стр. 4500	242 410

Раздел III. Капитал и резервы

4.6. По строке **1310** «Уставный капитал»:

- по состоянию на 31 декабря 2022 года отражен уставный капитал Общества, который составляет 10 (Десять) тысяч рублей 00 копеек. В соответствии с Решением единственного учредителя № 1 от 12 октября 2020 г сто процентов уставного капитала принадлежат Фонду содействия развитию рынка секьюритизации активов 1.

- по состоянию на 31 декабря 2023 года отражен уставный капитал Общества, который составляет 10 (Десять) тысяч рублей 00 копеек. В соответствии с Решением единственного учредителя № 1 от 12 октября 2020 г сто процентов уставного капитала принадлежат Фонду содействия развитию рынка секьюритизации активов 1.

4.7. По строке **1370** «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)»:

- по состоянию на 31 декабря 2022 года отражен убыток Общества в размере 1 727 581 тыс. рублей.
- по состоянию на 31 декабря 2023 года отражен убыток Общества в размере 1 290 244 тыс. рублей.

Раздел IV. Долгосрочные обязательства

4.8. По строке **1410** «Заемные средства»:

- по состоянию на 31 декабря 2022 года отражена сумма в размере 2 425 378 тыс. рублей, которая включает в себя:

- Сумму задолженности по долгосрочной части займа, в размере 801 370 тыс. рублей, задолженность по процентам в размере 25 233 тыс. рублей:

Кредитор	Номер и дата КД	Остаток задолженности по ОД на 31.12.2022, тыс. руб.	Остаток задолженности по % на 31.12.2022, тыс. руб.	Срок погашения
АБК-ИНВЕСТ ООО	б/н от 09.12.2020	51 370	7 983	30.06.2025г
СОВКОМБАНК ПАО	20/МФ-РКЛ от 14.10.2022	750 000	17 250	14.10.2025г.

- Сумму долгосрочной части основного долга по облигациям в размере 1 598 775 тыс. рублей:

Вид облигационного займа	Количество облигаций, шт.	Номинальная стоимость 1 облигации на 31.12.2022, руб.	Общая стоимость облигаций, тыс. руб.	Срок Погашения
Облигации класса А (4-01-00594-R от 16.04.2021)	1 600 000	749.23	1 198 775	16.04.2025

Облигации класса Б (4-02-00594-R от 16.04.2021)	400 000	1 000	400 000	16.04.2025
---	---------	-------	---------	------------

Остаток на 31.12.2021	Поступление	Выбытие	Остаток на 31.12.2022
1 724 070	771 874	70 566	2 425 378

- по состоянию на 31 декабря 2023 года отражена сумма в размере 1 793 150 тыс. рублей, которая включает в себя:

- Сумму задолженности по долгосрочной части займа, в размере 674 620 тыс. рублей, задолженность по процентам в размере 41 651 тыс. рублей:

Кредитор	Номер и дата КД	Остаток задолженности по ОД на 31.12.2023, тыс. руб.	Остаток задолженности по % на 31.12.2023, тыс. руб.	Срок погашения
АБК-ИНВЕСТ ООО	б/н от 09.12.2020	51 370	12 606	30.06.2025г
СОВКОМБАНК ПАО	2820/МФ-РКЛ от 14.10.2022	623 250	29 045	14.10.2025г.

- Сумму долгосрочной части основного долга по облигациям в размере 1 076 879 тыс. рублей:

Вид облигационного займа	Количество облигаций, шт.	Номинальная стоимость 1 облигации на 31.12.2023, руб.	Общая стоимость облигаций, тыс. руб.	Срок Погашения
Облигации класса А (4-01-00594-R от 16.04.2021)	1 600 000	423.05	676 879	16.04.2025
Облигации класса Б (4-02-00594-R от 16.04.2021)	400 000	1 000	400 000	16.04.2025

Остаток на 31.12.2022	Поступление	Выбытие	Остаток на 31.12.2023
2 425 378	92 590	724 818	1 793 150

Раздел V. Краткосрочные обязательства

4.9. По строке 1510 «Заемные средства»:

- по состоянию на 31 декабря 2022 года отражена сумма в размере 445 539 тыс. рублей, которая включает в себя:

- Процентный (купонный) доход по облигациям в размере 44 314 тыс. рублей:

Вид облигационного займа	Количество облигаций, шт	Ставка, %	НКД на 31.12.2022, тыс. руб	Срок погашения
Облигации класса А (4-01-00594-R от 16.04.2021)	1 600 000	13,87	43 776	16.04.2025
Облигации класса Б (4-02-00594-R от 16.04.2021)	400 000	-	538	16.04.2025

- Сумму краткосрочной части основного долга по облигациям в размере 401 225 тыс. рублей:

Вид облигационного займа	Количество облигаций, шт	Номинальная стоимость 1 облигации на 31.12.2022, руб.	Общая стоимость облигаций, тыс. руб.	Срок Погашения
Облигации класса А (4-01-00594-R от 16.04.2021)	1 600 000	250.765	401 225	16.04.2025

Остаток на 31.12.2021	Поступление	Выбытие	Остаток на 31.12.2022
370 842	799 173	724 476	445 539

- по состоянию на 31 декабря 2023 года отражена сумма в размере 355 952 тыс. рублей, которая включает в себя:

- Процентный (купонный) доход по облигациям в размере 22 912 тыс. рублей:

Вид облигационного займа	Количество облигаций, шт	Ставка, %	НКД на 31.12.2023, тыс. руб	Срок погашения
Облигации класса А (4-01-00594-R от 16.04.2021)	1 600 000	11,5	22 912	16.04.2025

- Сумму краткосрочной части основного долга по облигациям в размере 333 040 тыс. рублей:

Вид облигационного займа	Количество облигаций, шт	Номинальная стоимость 1 облигации на 31.12.2023, руб.	Общая стоимость облигаций, тыс. руб.	Срок Погашения
Облигации класса А (4-01-00594-R от 16.04.2021)	1 600 000	208.15	333 040	16.04.2025

Остаток на 31.12.2022	Поступление	Выбытие	Остаток на 31.12.2023
445 539	153 470	243 057	355 952

4.10. По строке 1520 «Кредиторская задолженность»:

- по состоянию на 31 декабря 2022 года отражена сумма в размере 981 тыс. рублей, которая включает в себя:

Контрагент	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2021	Поступило	Выбыло	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2022
ООО «Тревич-Управление»	352	3 126	3 320	158
ООО «Тревич-Учет»	1	1 698	1 693	6
ООО «АБК-ИНВЕСТ»	600	2 400	2 400	600
АО «ДК РЕГИОН»	3	21	23	1
ПАО Совкомбанк	20	681	489	212
ООО «НайнДизайн»	-	62	58	4
ИТОГО	976	7 988	7 983	981

- по состоянию на 31 декабря 2023 года отражена сумма в размере 5 388 тыс. рублей, которая включает в себя:

Контрагент	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2022	Поступило	Выбыло	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2023
ООО «Тревич-Управление»	158	2 801	2 784	175
ООО «Тревич-Учет»	6	1 901	1 881	26
ООО «АБК-ИНВЕСТ»	600	2 000	2 600	-
ООО «АСГ Рус Юридические услуги»	-	400	-	400
АО «ДК РЕГИОН»	1	18	18	1
ПАО Совкомбанк	212	831	897	146
АО «ЛГЖТ»	-	42	30	12
ООО «НайнДизайн»	4	58	56	6
Нотариус города Москвы Нечаева М.И.	-	66	56	10
Взаиморасчеты по закладным	-	4 612	-	4 612
ИТОГО	981	12 729	8 322	5 388

- по состоянию на 31 декабря 2023 года отражена сумма налога на имущество в размере 277 тыс. рублей.

Отчет о финансовых результатах содержит следующие показатели:

4.11. По строке **2320** «Проценты к получению»:

За 2022 год отражена сумма размере 384 942 тыс. рублей которая состоит из:

- начисленных процентов по закладным в размере 353 109 тыс. рублей;
- начисленных процентов на остаток по расчетным счетам в размере 31 833 тыс. рублей.

За 2023 год отражена сумма размере 386 020 тыс. рублей которая состоит из:

- начисленных процентов по закладным в размере 364 779 тыс. рублей;
- начисленных процентов на остаток по расчетным счетам в размере 21 241 тыс. рублей.

4.12. По строке **2330** «Проценты к уплате»:

- за 2022 год отражены суммы начисленных процентов к уплате в размере 750 480 тыс. рублей:
- по договорам займа в размере 21 873 тыс. рублей;
- начисленный купонный доход по облигационным займам в размере 728 607 тыс. рублей.
- за 2023 год отражены суммы начисленных процентов к уплате в размере 246 059 тыс. рублей:
- по договорам займа в размере 92 590 тыс. рублей;
- начисленный купонный доход по облигационным займам в размере 153 469 тыс. рублей.

4.13. По строке **2340** «Прочие доходы»:

- за 2022 год отражены суммы доходов в размере 3 210 277 тыс. рублей, которые были получены в результате полного (частичного) погашения реализованных долговых ценных бумаг (закладных) в размере 1 066 223 тыс. руб., а также сумма прочих доходов в размере 2 144 054 тыс. рублей, которая состоит из:

в том числе:	Сумма, тыс. рублей
Госпошлина	2 735
Дисконт	171 517
Обратный выкуп закладных	19 506
Резервы по сомнительным долгам	312 848
Резерв под обесценение финансовых вложений	1 601 343
Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)	36 105

- за 2023 год отражены суммы доходов в размере 7 305 206 тыс. рублей, которые были получены в результате полного (частичного) погашения реализованных долговых ценных бумаг (закладных) в размере 531 015 тыс. руб., доходов, связанных погашением векселя в размере 144 000 тыс. рублей, а также сумма прочих доходов в размере 6 630 191 тыс. рублей, которая состоит из:

в том числе:	Сумма, тыс. рублей
Госпошлина	1 477
Дисконт	138 186
Доходы, связанные с реализацией имущества	48 474
Резервы по сомнительным долгам	1 576 277
Резерв под обесценение финансовых вложений	4 816 211
Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)	48 503
Проценты по векселям	787
Прочие доходы	276

4.14. По строке **2350** «Прочие расходы»:

- за 2022 год отражены суммы расходов в размере 3 529 226 тыс. рублей, которые состоят из расходов на управление и бухгалтерское сопровождение в размере 4 026 тыс. рублей, расходов на полное (частичное) погашение реализованных долговых ценных бумаг (закладных) в размере 1 066

223 тыс. рублей, расходов на услуги по обслуживанию закладных в размере 2 000 тыс. рублей, а также прочих расходов в сумме 2 456 977 тыс. руб., включающих в себя:

Наименование вида расходов	Сумма, тыс. рублей
Аудиторские услуги	180
Госпошлина	70
Дисконт по облигациям	10 355
Расходы, связанные с реализацией ценных бумаг (ОД) обратный выкуп	19 506
Корректировка ОД	3 963
Корректировка процентов	3 526
Прочие расходы	4 880
Раскрытие информации	19
Расходы на услуги банков	51
Резервы под обесценение финансовых вложений	1 969 136
Резервы по сомнительным долгам	442 188
Услуги по разработке сайта	1
Списание НДС на прочие расходы	1 390
Услуги Биржи	77
Услуги депозитария	463
Услуги нотариуса	80
Услуги расчетного агента	400
Услуги резервного сервисного агента	33
Услуги СБИС	19
Услуги хранения	134
Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)	506

- за 2023 год отражены суммы расходов в размере 7 007 829 тыс. рублей, которые состоят из расходов на управление и бухгалтерское сопровождение в размере 3 926 тыс. рублей, расходов на полное (частичное) погашение реализованных долговых ценных бумаг (закладных) в размере 531 015 тыс. рублей, расходов на услуги по обслуживанию закладных в размере 2 067 тыс. рублей, расходов, связанных погашением векселя в размере 144 000 тыс. рублей а также прочих расходов в сумме 6 326 821 тыс. руб., включающих в себя:

Наименование вида расходов	Сумма, тыс. рублей
Аудиторские услуги	275
Госпошлина	347
Расходы, связанные с реализацией имущества	38 100
Информационные услуги	2
Коммунальные услуги	54
Корректировка ОД	306
Корректировка по решению суда	1 212
Налоги и сборы	563
Раскрытие информации	22
Расходы на услуги банков	60
Резервы по сомнительным долгам	1 796 240
Резервы под обесценение финансовых вложений	4 487 178
Списание НДС на прочие расходы	1 284

Услуги Биржи	77
Услуги депозитария	210
Услуги нотариуса	133
Услуги по обслуживанию ККТ	34
Услуги по разработке сайта	1
Услуги расчетного агента	400
Услуги резервного сервисного агента	33
Услуги СБИС	17
Услуги хранения	259
Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)	14

4.15. По строке **2300** «Прибыль (убыток) до налогообложения»:

- за 2022 год отражена сумма убытка в размере 684 487 тыс. рублей. В результате сумма по строке **2400** «Чистая прибыль (убыток)» равна сумме, отраженной по строке **2300**.

- за 2023 год отражена сумма прибыли в размере 437 338 тыс. рублей. В результате сумма по строке **2400** «Чистая прибыль (убыток)» равна сумме, отраженной по строке **2300**.

4.16. По строке **2500** «Совокупный финансовый результат периода»:

- за 2022 год отражена сумма убытка в размере 684 487 тыс. рублей.
- за 2023 год отражена сумма прибыли в размере 438 338 тыс. рублей.

5. ПБУ 18/02

Общество в 2022 году получило убыток по данным бухгалтерского учета в размере 668 221 тыс. рублей, в налоговом учете прибыль равна нулю.

Общество в 2023 году получило прибыль по данным бухгалтерского учета в размере 437 338 тыс. рублей, в налоговом учете прибыль равна нулю.

В связи с тем, что доходы Общества связаны с осуществлением уставной деятельности и не облагаются налогом на прибыль в соответствии с Налоговым кодексом РФ (статья 251 пункт 1 подпункт 29), в бухгалтерском отчетности налог на прибыль равен нулю, отложенный налог на прибыль также равен нулю, и в бухгалтерском учете не возникают отложенный налоговый актив и временные разницы.

6. ПОЯСНЕНИЯ К «ОТЧЕТУ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ»

По строке **4119** «Прочие поступления»:

- за 2023 год отражена сумма 425 тыс. рублей, которая состоит из:
- Госпошлина в размере 225 тыс. рублей;
- Возврат денежных средств от поставщика в размере 200 тыс. рублей.

По строке **4129** «Прочие платежи»:

- за 2022 год отражена сумма 1 483 тыс. рублей, которая состоит из:

- Входящий НДС в размере 1 413 тыс. рублей;
- Госпошлина в размере 70 тыс. рублей.

- за 2023 год отражена сумма 2 936 тыс. рублей, которая состоит из:

- Входящий НДС в размере 1 445 тыс. рублей;
- Госпошлина в размере 344 тыс. рублей;
- Взаиморасчеты с ГУФССП в размере 844 тыс. рублей;
- Штрафы и пени в размере 14 тыс. рублей;
- Налог на имущество в размере 289 тыс. рублей.

7. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

Связанными сторонами Общества являются лица, в соответствии с законодательством РФ (п.4 ПБУ 11/2008). Перечень связанных сторон приведен в приложении № 1.

Общество контролируется Фондом содействия развитию рынка секьюритизации активов 1, которому принадлежит 100 % уставного капитала Общества.

Общая сумма расходов на услуги по управлению и бухгалтерскому сопровождению, оказанных Обществу за период за 2022 год составила 4 026 тыс. рублей. Данные услуги отражены по строке **2352** «Расходы на управление и бухгалтерское сопровождение» Отчета о финансовых результатах.

За 2022 год на счетах Общества отражена следующая кредиторская задолженность связанных сторон:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
ООО «Тревич-Управление»	158
ООО «Тревич-Учет»	6
Итого	164

Данная задолженность отражена по строке **1520** Бухгалтерского баланса «Кредиторская задолженность».

В 2022 году Общество проводило операции со следующими связанными сторонами:

Название связанной стороны	Характер отношений (в соответствии с п. 6 ПБУ 11/2008)	Виды операций	Стоимость услуг за 2022 год (тыс. рублей)	Задолженность на 31.12.2022 г (тыс. рублей)	Срок погашения задолженности на 31.12.2022 г (мес.)	Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2022 г	Списанная дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек
ООО «Тревич-Учет»	Оказывает значительное влияние	Услуги	1 417	140 Дебиторская	3	нет	нет
	Оказывает значительное влияние	Услуги		6 Кредиторская	1	нет	нет
ООО «Тревич-Управление»	Оказывает значительное влияние	Услуги	2 609	190 Дебиторская	1	нет	нет

	Оказывает значительн ое влияние	Услуги		158 Кредиторская	3	нет	нет
--	---------------------------------------	--------	--	---------------------	---	-----	-----

С остальными связанными сторонами операции в 2022 году Общество не осуществляло.

Общая сумма расходов на услуги по управлению и бухгалтерскому сопровождению, оказанных Обществу за период за 2023 год составила 3 926 тыс. рублей. Данные услуги отражены по строке **2352** «Расходы на управление и бухгалтерское сопровождение» Отчета о финансовых результатах.

За 2023 год на счетах Общества отражена следующая кредиторская задолженность связанных сторон:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
ООО «Тревич-Управление»	175
ООО «Тревич-Учет»	26
Итого	201

Данная задолженность отражена по строке **1520** Бухгалтерского баланса «Кредиторская задолженность».

В 2023 году Общество проводило операции со следующими связанными сторонами:

Название связанной стороны	Характер отношений (в соответствии с п. 6 ПБУ 11/2008)	Виды операций	Стоимость услуг за 2023 год (тыс. рублей)	Задолженность на 31.12.2023 г (тыс. рублей)	Срок погашения задолженности на 31.12.2023 г (мес.)	Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2023 г	Списанная дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек
ООО «Тревич-Учет»	Оказывает значительное влияние	Услуги	1 589	157 Дебиторская	3	нет	нет
	Оказывает значительное влияние	Услуги		26 Кредиторская	1	нет	нет
ООО «Тревич-Управление»	Оказывает значительное влияние	Услуги	2 337	213 Дебиторская	1	нет	нет
	Оказывает значительное влияние	Услуги		175 Кредиторская	3	нет	нет

С остальными связанными сторонами операции в 2023 году Общество не осуществляло.

Единственным учредителем и единственным участником ООО «СФО Азимут» является Фондом содействия развитию рынка секьюритизации активов 1, созданный в соответствии с законодательством РФ.

В соответствии с п. 1 ст. 7 Федерального закона от 12.01.1996 N 7-ФЗ «О некоммерческих организациях» фондом признается не имеющая членства некоммерческая организация, учрежденная гражданами и (или) юридическими лицами на основе добровольных имущественных взносов и преследующая социальные, благотворительные, культурные, образовательные или иные общественно полезные цели. Имущество, переданное фонду его учредителями (учредителем), является собственностью фонда. Учредители не отвечают по обязательствам созданного ими фонда, а фонд не отвечает по обязательствам своих учредителей. Аналогичная норма предусмотрена в п. 1 ст. 123.18 и п. 1 ст. 123.17 Гражданского кодекса России.

В данной связи участники и бенефициары у юридического лица, созданного в форме фонда, отсутствуют. Информация о бенефициарах данного юридического лица не приводится, принимая во внимание вышеизложенное.

8. ИНФОРМАЦИЯ О ПОЛУЧЕННЫХ ГАРАНТИЯХ В ОБЕСПЕЧЕНИЕ ВЫПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И ПЛАТЕЖЕЙ

В обеспечение обязательств заемщиков по возврату основного долга и уплате процентов по ипотечным кредитам (займам), удостоверенным принадлежащими Обществу закладными, Обществу переданы права залога на объекты недвижимого имущества. По состоянию на 31.12.2022г. рыночная стоимость по результатам оценки независимыми оценщиками составляет 5 840 706 тыс. рублей. Полученные обеспечения находятся за балансом Общества и с момента постановки на учет не подлежат переоценке по правилам РСБУ.

В обеспечение обязательств заемщиков по возврату основного долга и уплате процентов по ипотечным кредитам (займам), удостоверенным принадлежащими Обществу закладными, Обществу переданы права залога на объекты недвижимого имущества. По состоянию на 31.12.2023г. рыночная стоимость по результатам оценки независимыми оценщиками составляет 4 090 049 тыс. рублей. Полученные обеспечения находятся за балансом Общества и с момента постановки на учет не подлежат переоценке по правилам РСБУ.

9. ИНФОРМАЦИЯ О ВЫДАННЫХ ГАРАНТИЯХ В ОБЕСПЕЧЕНИЕ ВЫПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И ПЛАТЕЖЕЙ

Согласно Справке о размере залогового покрытия:

- на 31 декабря 2022 г., размер залогового покрытия облигаций Общества составляет 2 746 540 тыс. рублей, состоящий из:
 - Обеспеченных кредитными договорами требования (ОД+%) в размере 2 266 445 тыс. рублей.;
 - Денежных средств на залоговом счете в размере 480 095 тыс. рублей.
- на 31 декабря 2023 г., размер залогового покрытия облигаций Общества составляет 2 065 198 тыс. рублей, состоящий из:
 - Обеспеченных кредитными договорами требования (ОД+%) в размере 1 887 744 тыс. рублей.;
 - Денежных средств на залоговом счете в размере 177 454 тыс. рублей.

10. ПОТЕНЦИАЛЬНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ РИСКИ

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

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

К иным рискам, связанным с деятельностью Общества, можно отнести риск изменения законодательства, регулирующего деятельность Общества. Принимая во внимание продолжающийся процесс внесения изменений в законодательство и учитывая их характер, направленный на содействие развитию рынка ценных бумаг в Российской Федерации, в настоящий момент Общество оценивает данные риски как незначительные. Тем не менее, Общество не исключает возможности внесения изменений в действующее законодательство.

Риск ликвидности Облигаций

Риск ликвидности Облигаций проявляется в снижении возможности реализовать Облигации по необходимой цене из-за снижения спроса на них. Данный риск может проявиться, в частности, при необходимости быстрой продажи Облигаций, в убытках, связанных со значительным снижением их стоимости.

Операционный риск

Заключается в возможности причинения убытков в результате нарушения внутренних процедур, установленных для лиц, осуществляющих обслуживание Облигаций в ходе их обращения, платежей по Облигациям и раскрытие информации в отношении Облигаций, ошибок и недобросовестных действий их сотрудников, сбоев в работе используемых ими технических средств, их партнеров, инфраструктурных организаций, в том числе организаторов торгов, клиринговых организаций, а также других организаций. Операционный риск может исключить или затруднить совершение операций с Облигациями, и в результате привести к убыткам.

Экономическая среда, в которой Общество осуществляет свою деятельность

Общество осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации.

Экономика России проявляет некоторые характерные особенности, присущие развивающимся рынкам. Экономика страны особенно чувствительна к изменениям цен на нефть и газ. Правовая, налоговая и административная системы продолжают развиваться и допускают различные толкования. На российскую экономику негативно влияют международные санкции в отношении ряда российских компаний и граждан.

В течение 2023 года на российскую экономику оказывали влияние такие факторы как геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые Российской Федерацией в ответ на внешнее санкционное давление.

Объявленные и введенные международные санкции привели к существенному росту нестабильности на финансовых рынках, резкому изменению цен на финансовые инструменты, увеличению спредов по торговым операциям, снижению суверенных рейтингов Российской Федерации.

Ухудшение на рынках капитала, товарных и валютных рынках не повлияло на финансовое положение Общества, не оказали влияние на непрерывность деятельности Общества. Правительством РФ и Банком России принимаются меры для поддержания финансовой стабильности и обеспечения непрерывности работы бизнеса и финансового сектора.

В тоже время, военно-политический конфликт продолжает развиваться. По оценке руководства, обострение внешнеполитической ситуации и последующее введение в отношении Российской Федерации и/или отдельных юридических и физических лиц, относящихся к ее юрисдикции, международных санкций, как точечных, так и секторальных или общегосударственных, не окажут существенного влияния на непрерывность деятельности Общества.

Руководство Общества произвело оценку способности организации продолжать свою деятельность в обозримом будущем, приняв во внимание всю доступную информацию о будущем, срок которого составляет не меньше двенадцати месяцев после окончания отчётного периода. По оценке руководства, у Общества отсутствует существенная неопределённость в отношении событий или условий приведенных финансовых рисков, которые могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжить свою деятельность в обозримом будущем.

Годовая бухгалтерская отчетность Общества составлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Долгосрочные последствия сложившейся экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

Руководство Общества полагает, что им предпринимаются все необходимые меры для сохранения финансовой устойчивости Общества в сложившихся обстоятельствах.

Оценки и суждения руководства

Суждения и оценки, осуществленные руководством Общества в процессе применения учетной политики, соответствуют суждениям, описанным в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2023 год. При оценке финансовых вложений учтено в том числе влияние геополитической ситуации, последствий пандемии. Для оценки ожидаемых убытков, связанных с невозвратом дебиторской задолженности, от финансовых вложений, в текущих экономических условиях Общество постоянно отслеживает изменения внешних условий и макроэкономических показателей для оперативного реагирования на эти изменения. С учетом непредсказуемости событий, связанных с геополитической ситуацией, такая оценка подвержена значительной неопределенности.

11. ПРОДОЛЖЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ОТСУТСТВИЕ НАМЕРЕНИЙ ПО ЕЕ ПРЕКРАЩЕНИЮ

Обществу не известны какие-либо обстоятельства, которые бы препятствовали осуществлению своей деятельности в течение как минимум 12 месяцев, следующих за отчетным периодом. Также не известны какие-либо события или условия, которые выходят за рамки 12 месяцев со дня отчетной даты и которые могут обусловить значительные сомнения или неопределенность в нашей способности осуществлять свою деятельность непрерывно. ООО СФО «Азимут» не планирует прекращение основной деятельности в будущем.

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

12. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

На основании Отчета расчетного агента от 17.01.2024 года, в дату выплаты, приходящуюся на 20.01.2024 г. выплачен купонный доход по облигациям Класа «А» в размере 34 240 тыс. руб., частично погашена номинальная стоимость по облигациям Класа «А» в размере 116 784 тыс. руб. В течение года, следующего за отчетным, возможно дополнительное частичное погашение номинальной стоимости облигаций, оценка которого не может быть произведена на дату подписания отчетности.

Иная информация о фактах хозяйственной деятельности, которая оказала или могла оказать существенное влияние на положение Общества и имевшее место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности отсутствует.

13. УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ И УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

У Общества отсутствуют факты хозяйственной деятельности, которые могут повлечь за собой возникновение условных активов или условных обязательств.

Подпись:

Ф.И.О.: Лесная Л.В.

Должность: Директор ООО «Тревеч-Управление» -
Управляющей организации
ООО «СФО Азимут»

М.П.

Дата: «14» марта 2024 г.

Сведения о связанных сторонах на 31.12.2023 г.

ООО «СФО Азимут»

N п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны, в том числе членов совета директоров (наблюдательного совета или др. коллегиального органа) и /или лица, единолично осуществляющего полномочия исполнительного органа	ОГРН юридического лица (иной идентификационный номер - в отношении иностранного юридического лица)/ИНН физического лица (при наличии)	Основание, в силу которого лицо признается связанной стороной	Доля участия связанной стороны в уставном капитале организации, %	Доля участия организации в уставном капитале связанной стороны, %
1	2	3	4	5	6
1.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Доступная ипотека 2»	1117799015982	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
2.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 1»	1097799006799	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
3.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 2»	1097799006821	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
4.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования Владелец I	1097799027985	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
5.	Лебедева Надежда Леонидовна	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
6.	Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч - Управление»	5147746079388	Основание 1: Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо. Основание 2. Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа эмитента.	Нет	Нет
7.	Фонд содействия развитию рынка секьюритизации активов «Секьюритизационные решения 1»	1167700063442	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
8.	Фонд содействия развитию инфраструктурных проектов	1167700064400	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
9.	Фонд содействия развитию рынка секьюритизации активов 1	1157700018300	Основание 1. Лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на долю участия данного юридического лица; Основание 2. Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	100	Нет

10.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Транспортная инфраструктура»	1197746528924	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
11.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество ВТБ РКС-1»	1207700198452	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
12.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Международные Облигации»	1207700391898	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
13.	Общество с ограниченной ответственностью " Специализированное финансовое общество Социально-финансовая инфраструктура 3"	1217700454861	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
14.	Общество с ограниченной ответственностью " Специализированное финансовое общество ЭЛЬГА ФИНАНС"	1217700454872	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
15.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество ВТБ РКС Эталон»	1227700383074	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
16.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Геркулес»	1237700224410	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет

Подпись:

Ф.И.О.: Лесная Л.В.

Должность: Директор ООО «Тревич-Управление» -
Управляющей организации
ООО «СФО Азимут»

М.П. «14» марта 2024г.





Всего прошнуровано,
пронумеровано и скреплено
печатью 43 листа
Е.В. Коротких / Е.В. Коротких