

Утвержден

« 15 » февраля 20 21 г.

Зарегистрирован 01 АПР 2021 20 21 г.

Решением единственного участника Общества с ограниченной ответственностью «Специализированное общество проектного финансирования «Инфраструктурные облигации»

Регистрационный номер 4 - 00598-R-001P (регистрационный номер, присвоенный выпуску (дополнительному выпуску) ценных бумаг)

Решение № 4 Банк России (наименование регистрирующего органа)

от « 15 » февраля 20 21 г. О.В. Баламова



(наименование должности и подпись уполномоченного лица регистрирующего органа)

Печать регистрирующего органа

ПРОСПЕКТ ЦЕННЫХ БУМАГ

Общество с ограниченной ответственностью

«Специализированное общество проектного финансирования «Инфраструктурные облигации»

Облигации с залоговым обеспечением

Неконвертируемые процентные (купонные) бездокументарные с централизованным учетом прав облигации, номинированные в валюте Российской Федерации, обеспеченные залогом денежных требований и поручительством общей номинальной стоимостью всех выпусков облигаций, размещаемых в рамках программы облигаций в размере до 1 000 000 000 000 (Одного триллиона) рублей.

Общая (максимальная) сумма номинальных стоимостей Облигаций, размещаемых в рамках Программы облигаций, составляет 1 000 000 000 000 (Один триллион) рублей.

Максимальный срок погашения Облигаций, размещаемых в рамках Программы облигаций, составляет 30 (Тридцать) лет с даты начала размещения соответствующего выпуска Облигаций в рамках Программы облигаций.

Программа действует без ограничений срока

Информация, содержащаяся в настоящем проспекте ценных бумаг, подлежит раскрытию в соответствии с законодательством Российской Федерации о ценных бумагах.

Регистрирующий орган не отвечает за достоверность информации, содержащейся в данном проспекте ценных бумаг, и фактом его регистрации не выражает своего отношения к размещаемым ценным бумагам.

Департамент корпоративных отношений

ПРИЛОЖЕНИЕ

к вх. № 118 233

от 26 МАР 2021

Исполнение обязательств по облигациям, размещаемым в рамках Программы облигаций, обеспечивается залогом денежных требований и поручительством в соответствии с условиями, установленными в Программе облигаций и указанными в настоящем Проспекте ценных бумаг

Акционерное общество
«ДОМ.РФ»

(полное фирменное наименование (для некоммерческих организаций - наименование) юридического лица/фамилия, имя и отчество физического лица, предоставляющего обеспечение)

Директор подразделения «Инфраструктурные облигации» Акционерного общества «ДОМ.РФ» действующий на основании доверенности №3/26 от 11.02.2021



(подпись)

А. Г. Никитин

(И.О. Фамилия)

Дата 25 марта 20 21 года

М.П.



Исполняющий обязанности генерального директора
Общества с ограниченной ответственностью
«ДОМ.РФ Управление активами» - управляющей
организации Общества с ограниченной
ответственностью «Специализированное общество
проектного финансирования «Инфраструктурные
облигации», действующей на основании решения
единственного учредителя о создании Общества с
ограниченной ответственностью
«Специализированное общество проектного
финансирования «Инфраструктурные облигации» б/н
от 22 января 2021 года и договора о передаче
полномочий единоличного исполнительного органа №
ИО-02/1-21 от 28.01.2021, действующий на основании
устава


(подпись)

Е. А. Малука

(И.О. Фамилия)

Дата 25 марта 20 21 года

М.П.



ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	9
I. СВЕДЕНИЯ О БАНКОВСКИХ СЧЕТАХ, ОБ АУДИТОРЕ (АУДИТОРСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ), ОЦЕНЩИКЕ И О ФИНАНСОВОМ КОНСУЛЬТАНТЕ ЭМИТЕНТА, А ТАКЖЕ ОБ ИНЫХ ЛИЦАХ, ПОДПИСАВШИХ ПРОСПЕКТ ЦЕННЫХ БУМАГ	17
1.1. Сведения о банковских счетах эмитента.....	17
1.2. Сведения об аудиторе (аудиторской организации) эмитента.	18
1.3. Сведения об оценщике эмитента	20
1.4. Сведения о консультантах эмитента	21
1.5. Сведения об иных лицах, подписавших проспект ценных бумаг	21
II. ОСНОВНАЯ ИНФОРМАЦИЯ О ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОМ СОСТОЯНИИ ЭМИТЕНТА	24
2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента	24
2.2. Рыночная капитализация эмитента.....	25
2.3. Обязательства эмитента	25
2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность	25
2.3.2. Кредитная история эмитента.....	27
2.3.3. Обязательства эмитента из предоставленного им обеспечения.....	27
2.3.4. Прочие обязательства эмитента.....	28
2.4. Цели эмиссии и направления использования средств, полученных в результате размещения эмиссионных ценных бумаг.....	28
2.5. Риски, связанные с приобретением размещаемых эмиссионных ценных бумаг.....	29
2.5.1. Отраслевые риски	29
2.5.2. Страновые и региональные риски	31
2.5.3. Финансовые риски	34
2.5.4. Правовые риски	35
2.5.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск).....	36
2.5.6. Стратегический риск	37
2.5.7. Риски, связанные с деятельностью эмитента	38
2.5.8. Банковские риски.....	39
III. ПОДРОБНАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ	40
3.1. ИСТОРИЯ СОЗДАНИЯ И РАЗВИТИЕ ЭМИТЕНТА	40
3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента	40
3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента.....	40
3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента	40
3.1.4. Контактная информация.....	41

3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика	41
3.1.6. Филиалы и представительства эмитента	41
3.2. ОСНОВНАЯ ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ЭМИТЕНТА	41
3.2.1. Основные виды экономической деятельности эмитента	41
3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента	41
3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента	41
3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента	41
3.2.5. Сведения о наличии у эмитента разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ.....	42
3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов эмиссионных ценных бумаг	42
3.2.7. Дополнительные сведения об эмитентах, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых	43
3.2.8. Дополнительные сведения об эмитентах, основной деятельностью которых является оказание услуг связи.....	43
3.3. Планы будущей деятельности эмитента.....	44
3.4. УЧАСТИЕ ЭМИТЕНТА В БАНКОВСКИХ ГРУППАХ, БАНКОВСКИХ ХОЛДИНГАХ, ХОЛДИНГАХ И АССОЦИАЦИЯХ	44
3.5. ДОЧЕРНИЕ И ЗАВИСИМЫЕ ХОЗЯЙСТВЕННЫЕ ОБЩЕСТВА ЭМИТЕНТА	44
3.6. СОСТАВ, СТРУКТУРА И СТОИМОСТЬ ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ ЭМИТЕНТА, ИНФОРМАЦИЯ О ПЛАНАХ ПО ПРИОБРЕТЕНИЮ, ЗАМЕНЕ, ВЫБИТИЮ ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ, А ТАКЖЕ ОБО ВСЕХ ФАКТАХ ОБРЕМЕНЕНИЯ ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ ЭМИТЕНТА	44
3.7. ПОДКОНТРОЛЬНЫЕ ЭМИТЕНТУ ОРГАНИЗАЦИИ, ИМЕЮЩИЕ ДЛЯ НЕГО СУЩЕСТВЕННОЕ ЗНАЧЕНИЕ.....	45
IV. СВЕДЕНИЯ О ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЭМИТЕНТА	46
4.1. РЕЗУЛЬТАТЫ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЭМИТЕНТА	46
4.2. ЛИКВИДНОСТЬ ЭМИТЕНТА, ДОСТАТОЧНОСТЬ КАПИТАЛА И ОБОРОТНЫХ СРЕДСТВ	46
4.3. РАЗМЕР И СТРУКТУРА КАПИТАЛА И ОБОРОТНЫХ СРЕДСТВ ЭМИТЕНТА.....	46
4.3.1. Размер и структура капитала и оборотных средств эмитента.....	46
4.3.2. Финансовые вложения эмитента	47
4.3.3. Нематериальные активы эмитента	48
4.4. СВЕДЕНИЯ О ПОЛИТИКЕ И РАСХОДАХ ЭМИТЕНТА В ОБЛАСТИ НАУЧНО-ТЕХНИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ, В ОТНОШЕНИИ ЛИЦЕНЗИЙ И ПАТЕНТОВ, НОВЫХ РАЗРАБОТОК И ИССЛЕДОВАНИЙ	48
4.5. АНАЛИЗ ТЕНДЕНЦИЙ РАЗВИТИЯ В СФЕРЕ ОСНОВНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЭМИТЕНТА	49
4.6. АНАЛИЗ ФАКТОРОВ И УСЛОВИЙ, ВЛИЯЮЩИХ НА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ЭМИТЕНТА	51
4.7. КОНКУРЕНТЫ ЭМИТЕНТА	53
V. ПОДРОБНЫЕ СВЕДЕНИЯ О ЛИЦАХ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОРГАНОВ УПРАВЛЕНИЯ ЭМИТЕНТА, ОРГАНОВ ЭМИТЕНТА ПО КОНТРОЛЮ ЗА ЕГО ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ, И КРАТКИЕ СВЕДЕНИЯ О СОТРУДНИКАХ (РАБОТНИКАХ) ЭМИТЕНТА	55
5.1. СВЕДЕНИЯ О СТРУКТУРЕ И КОМПЕТЕНЦИИ ОРГАНОВ УПРАВЛЕНИЯ ЭМИТЕНТА.....	55
5.2. ИНФОРМАЦИЯ О ЛИЦАХ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОРГАНОВ УПРАВЛЕНИЯ ЭМИТЕНТА.....	57

5.3. СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕРЕ ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ, ЛЬГОТ И (ИЛИ) КОМПЕНСАЦИИ РАСХОДОВ ПО КАЖДОМУ ОРГАНУ УПРАВЛЕНИЯ ЭМИТЕНТА	60
5.4. СВЕДЕНИЯ О СТРУКТУРЕ И КОМПЕТЕНЦИИ ОРГАНОВ КОНТРОЛЯ ЗА ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ЭМИТЕНТА, А ТАКЖЕ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ СИСТЕМЫ УПРАВЛЕНИЯ РИСКАМИ И ВНУТРЕННЕГО КОНТРОЛЯ	60
5.5. ИНФОРМАЦИЯ О ЛИЦАХ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОРГАНОВ КОНТРОЛЯ ЗА ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ЭМИТЕНТА.....	61
5.6. СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕРЕ ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ И (ИЛИ) КОМПЕНСАЦИИ РАСХОДОВ ПО ОРГАНУ КОНТРОЛЯ ЗА ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ЭМИТЕНТА	61
5.7. ДАННЫЕ О ЧИСЛЕННОСТИ И ОБОБЩЕННЫЕ ДАННЫЕ О СОСТАВЕ СОТРУДНИКОВ (РАБОТНИКОВ) ЭМИТЕНТА, А ТАКЖЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ЧИСЛЕННОСТИ СОТРУДНИКОВ (РАБОТНИКОВ) ЭМИТЕНТА	61
5.8. СВЕДЕНИЯ О ЛЮБЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВАХ ЭМИТЕНТА ПЕРЕД СОТРУДНИКАМИ (РАБОТНИКАМИ), КАСАЮЩИХСЯ ВОЗМОЖНОСТИ ИХ УЧАСТИЯ В УСТАВНОМ КАПИТАЛЕ ЭМИТЕНТА	61
VI. СВЕДЕНИЯ ОБ УЧАСТНИКАХ (АКЦИОНЕРАХ) ЭМИТЕНТА И О СОВЕРШЕННЫХ ЭМИТЕНТОМ СДЕЛКАХ, В СОВЕРШЕНИИ КОТОРЫХ ИМЕЛАСЬ ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬ	62
6.1. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЩЕМ КОЛИЧЕСТВЕ АКЦИОНЕРОВ (УЧАСТНИКОВ) ЭМИТЕНТА	62
6.2. СВЕДЕНИЯ ОБ УЧАСТНИКАХ (АКЦИОНЕРАХ) ЭМИТЕНТА, ВЛАДЕЮЩИХ НЕ МЕНЕЕ ЧЕМ ПЯТЬЮ ПРОЦЕНТАМИ ЕГО УСТАВНОГО КАПИТАЛА ИЛИ НЕ МЕНЕЕ ЧЕМ ПЯТЬЮ ПРОЦЕНТАМИ ЕГО ОБЫКНОВЕННЫХ АКЦИЙ, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О КОНТРОЛИРУЮЩИХ ИХ ЛИЦАХ, А В СЛУЧАЕ ОТСУТСТВИЯ ТАКИХ ЛИЦ – ОБ УЧАСТНИКАХ (АКЦИОНЕРАХ), ВЛАДЕЮЩИХ НЕ МЕНЕЕ ЧЕМ 20 ПРОЦЕНТАМИ УСТАВНОГО КАПИТАЛА ИЛИ НЕ МЕНЕЕ ЧЕМ 20 ПРОЦЕНТАМИ ИХ ОБЫКНОВЕННЫХ АКЦИЙ ТАКИХ УЧАСТНИКОВ (АКЦИОНЕРОВ) ЭМИТЕНТА	62
6.3. СВЕДЕНИЯ О ДОЛЕ УЧАСТИЯ ГОСУДАРСТВА ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ В УСТАВНОМ КАПИТАЛЕ ЭМИТЕНТА, НАЛИЧИИ СПЕЦИАЛЬНОГО ПРАВА («ЗОЛОТОЙ АКЦИИ»)	63
6.4. СВЕДЕНИЯ ОБ ОГРАНИЧЕНИЯХ НА УЧАСТИЕ В УСТАВНОМ КАПИТАЛЕ ЭМИТЕНТА.....	64
6.5. СВЕДЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В СОСТАВЕ И РАЗМЕРЕ УЧАСТИЯ УЧАСТНИКОВ (АКЦИОНЕРОВ) ЭМИТЕНТА, ВЛАДЕЮЩИХ НЕ МЕНЕЕ ЧЕМ ПЯТЬЮ ПРОЦЕНТАМИ ЕГО УСТАВНОГО КАПИТАЛА ИЛИ НЕ МЕНЕЕ ЧЕМ ПЯТЬЮ ПРОЦЕНТАМИ ЕГО ОБЫКНОВЕННЫХ АКЦИЙ.....	64
6.6. СВЕДЕНИЯ О СОВЕРШЕННЫХ ЭМИТЕНТОМ СДЕЛКАХ, В СОВЕРШЕНИИ КОТОРЫХ ИМЕЛАСЬ ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬ	64
6.7. СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕРЕ ДЕБИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ	64
VII. БУХГАЛТЕРСКАЯ (ФИНАНСОВАЯ) ОТЧЕТНОСТЬ ЭМИТЕНТА И ИНАЯ ФИНАНСОВАЯ ИНФОРМАЦИЯ.....	66
7.1. ГОДОВАЯ БУХГАЛТЕРСКАЯ (ФИНАНСОВАЯ) ОТЧЕТНОСТЬ ЭМИТЕНТА.....	66
7.2. ПРОМЕЖУТОЧНАЯ БУХГАЛТЕРСКАЯ (ФИНАНСОВАЯ) ОТЧЕТНОСТЬ ЭМИТЕНТА.....	66
7.3. КОНСОЛИДИРОВАННАЯ ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ ЭМИТЕНТА	67
7.4. СВЕДЕНИЯ ОБ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ ЭМИТЕНТА	67
7.5. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЩЕЙ СУММЕ ЭКСПОРТА, А ТАКЖЕ О ДОЛЕ, КОТОРУЮ СОСТАВЛЯЕТ ЭКСПОРТ В ОБЩЕМ ОБЪЕМЕ ПРОДАЖ	67

7.6. СВЕДЕНИЯ О СУЩЕСТВЕННЫХ ИЗМЕНЕНИЯХ, ПРОИЗОШЕДШИХ В СОСТАВЕ ИМУЩЕСТВА ЭМИТЕНТА ПОСЛЕ ДАТЫ ОКОНЧАНИЯ ПОСЛЕДНЕГО ЗАВЕРШЕННОГО ОТЧЕТНОГО ГОДА 68

7.7. СВЕДЕНИЯ ОБ УЧАСТИИ ЭМИТЕНТА В СУДЕБНЫХ ПРОЦЕССАХ В СЛУЧАЕ ЕСЛИ ТАКОЕ УЧАСТИЕ МОЖЕТ СУЩЕСТВЕННО ОТРАЗИТЬСЯ НА ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЭМИТЕНТА 68

VIII. СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕЩАЕМЫХ ЭМИССИОННЫХ ЦЕННЫХ БУМАГАХ, А ТАКЖЕ ОБ ОБЪЕМАХ, СРОКАХ И ПОРЯДКЕ ИХ РАЗМЕЩЕНИЯ 69

8.1. Вид, категория (тип) ценных бумаг 69

8.2. Форма ценных бумаг: 69

8.3. Указание на способ учета прав на облигации 69

8.4. Номинальная стоимость каждой ценной бумаги выпуска 69

8.5. Количество ценных бумаг выпуска 70

8.6. Общее количество ценных бумаг данного выпуска, размещенных ранее 70

8.7. Права владельца каждой ценной бумаги выпуска 70

8.8. Условия и порядок размещения ценных бумаг выпуска (дополнительного выпуска) 71

8.9. Порядок и условия погашения и выплаты доходов по облигациям 71

8.9.1. Форма погашения облигаций 71

8.9.2. Порядок и условия погашения облигаций 71

8.9.3. Порядок определения дохода, выплачиваемого по каждой облигации 71

8.9.4. Порядок и срок выплаты дохода по облигациям 72

8.9.5. Порядок и условия досрочного погашения облигаций 72

8.9.6. Сведения о платежных агентах по облигациям 73

8.10. СВЕДЕНИЯ О ПРИОБРЕТЕНИИ ОБЛИГАЦИЙ 73

8.11. Порядок раскрытия эмитентом информации о выпуске (дополнительном выпуске) ценных бумаг 74

8.12. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЕСПЕЧЕНИИ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ОБЛИГАЦИЯМ ВЫПУСКА (ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО ВЫПУСКА) 74

8.12.1. Сведения о лице, предоставляющем обеспечение исполнения обязательств по облигациям 74

8.12.2. Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям 74

8.12.3. Дополнительные сведения о размещаемых облигациях с ипотечным покрытием 89

8.12.4. Дополнительные сведения о размещаемых облигациях с залоговым обеспечением денежными требованиями 89

8.12.4.1. Сведения о лице, осуществляющем учет находящихся в залоге денежных требований и денежных сумм, зачисленных на залоговый счет 89

8.12.4.2. Сведения о выпусках облигаций с залоговым обеспечением денежными требованиями и денежных требованиях из заключенных эмитентом договоров, исполнение обязательств по которым обеспечивается (может быть обеспечено) данным залоговым обеспечением 89

8.12.4.3. Сведения о страховании риска убытков, связанных с неисполнением обязательств по находящимся в залоге денежным требованиям, и (или) риска ответственности за неисполнение обязательств по облигациям с залоговым обеспечением денежными требованиями 90

8.12.4.4. Сведения об организациях, обслуживающих находящиеся в залоге денежные требования.....	90
8.12.4.5. Информация о составе, структуре и стоимости (размере) залогового обеспечения облигаций, в состав которого входят денежные требования.....	91
8.12.4.6. Информация о формах, способах принятия и объеме рисков, принимаемых первоначальными и (или) последующими кредиторами по обязательствам, денежные требования по которым составляют залоговое обеспечение.	95
8.13. СВЕДЕНИЯ О ПРЕДСТАВИТЕЛЕ ВЛАДЕЛЬЦЕВ ОБЛИГАЦИЙ.....	96
8.14. СВЕДЕНИЯ ОБ ОТНЕСЕНИИ ПРИОБРЕТЕНИЯ ОБЛИГАЦИЙ К КАТЕГОРИИ ИНВЕСТИЦИЙ С ПОВЫШЕННЫМ РИСКОМ	96
8.15. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕЩАЕМЫХ РОССИЙСКИХ ДЕПОЗИТАРНЫХ РАСПИСКАХ	96
8.16. НАЛИЧИЕ ОГРАНИЧЕНИЙ НА ПРИОБРЕТЕНИЕ И ОБРАЩЕНИЕ РАЗМЕЩАЕМЫХ ЭМИССИОННЫХ ЦЕННЫХ БУМАГ	96
8.17. СВЕДЕНИЯ О ДИНАМИКЕ ИЗМЕНЕНИЯ ЦЕН НА ЭМИССИОННЫЕ ЦЕННЫЕ БУМАГИ ЭМИТЕНТА	97
8.18. СВЕДЕНИЯ ОБ ОРГАНИЗАТОРАХ ТОРГОВЛИ, НА КОТОРЫХ ПРЕДПОЛАГАЕТСЯ РАЗМЕЩЕНИЕ И (ИЛИ) ОБРАЩЕНИЕ РАЗМЕЩАЕМЫХ ЭМИССИОННЫХ ЦЕННЫХ БУМАГ	97
8.19. ИНЫЕ СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕЩАЕМЫХ ЦЕННЫХ БУМАГАХ.....	98
IX. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ И О РАЗМЕЩЕННЫХ ИМ ЭМИССИОННЫХ ЦЕННЫХ БУМАГАХ.....	100
9.1. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ	100
9.1.1. Сведения о размере, структуре уставного капитала эмитента	100
9.1.2. Сведения об изменении размера уставного капитала эмитента	100
9.1.3. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента	100
9.1.4. Сведения о коммерческих организациях, в которых эмитент владеет не менее чем 5 процентами уставного капитала либо не менее чем пятью процентами обыкновенных акций.....	102
9.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом.....	102
9.1.6. СВЕДЕНИЯ О КРЕДИТНЫХ РЕЙТИНГАХ ЭМИТЕНТА.....	102
9.2. СВЕДЕНИЯ О КАЖДОЙ КАТЕГОРИИ (ТИПЕ) АКЦИЙ ЭМИТЕНТА.....	102
9.3. СВЕДЕНИЯ О ПРЕДЫДУЩИХ ВЫПУСКАХ ЦЕННЫХ БУМАГ ЭМИТЕНТА, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ АКЦИЙ ЭМИТЕНТА ..	102
9.4. СВЕДЕНИЯ О ЛИЦЕ (ЛИЦАХ), ПРЕДОСТАВИВШЕМ (ПРЕДОСТАВИВШИХ) ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПО ОБЛИГАЦИЯМ ЭМИТЕНТА С ОБЕСПЕЧЕНИЕМ, А ТАКЖЕ ОБ ОБЕСПЕЧЕНИИ, ПРЕДОСТАВЛЕННОМ ПО ОБЛИГАЦИЯМ ЭМИТЕНТА С ОБЕСПЕЧЕНИЕМ.....	102
9.5. СВЕДЕНИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИЯХ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ УЧЕТ ПРАВ НА ЭМИССИОННЫЕ ЦЕННЫЕ БУМАГИ ЭМИТЕНТА	102
9.6. СВЕДЕНИЯ О ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫХ АКТАХ, РЕГУЛИРУЮЩИХ ВОПРОСЫ ИМПОРТА И ЭКСПОРТА КАПИТАЛА, КОТОРЫЕ МОГУТ ПОВЛИЯТЬ НА ВЫПЛАТУ ДИВИДЕНДОВ, ПРОЦЕНТОВ И ДРУГИХ ПЛАТЕЖЕЙ НЕРЕЗИДЕНТАМ	103
9.7. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЯВЛЕННЫХ (НАЧИСЛЕННЫХ) И О ВЫПЛАЧЕННЫХ ДИВИДЕНДАХ ПО АКЦИЯМ ЭМИТЕНТА, А ТАКЖЕ О ДОХОДАХ ПО ОБЛИГАЦИЯМ ЭМИТЕНТА	103
9.7.1. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента.....	103
9.7.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента.....	103

9.8. ИНЫЕ СВЕДЕНИЯ104

Приложение 1 к Проспекту ценных бумаг: Вступительная бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента на 27 января 2021 г. (вместе с аудиторским заключением)105

Приложение 2 к Проспекту ценных бумаг: Учетная политика эмитента для целей бухгалтерского и налогового учета на 2021 год.....129

ВВЕДЕНИЕ

Определения и толкование:

Если из контекста не следует иное, в настоящем Проспекте ценных бумаг следующие термины имеют значения, указанные в настоящем пункте Проспекта ценных бумаг:

«**Выпуск**» или «**Выпуск облигаций**» – отдельный выпуск Облигаций, размещаемых в рамках Программы.

«**Договор займа**» – каждый договор займа, заключенный между Эмитентом в качестве займодавца и Заемщиком согласно примерной форме, утвержденной в соответствии с Правилами, денежные требования по которому являются предметом залога по Облигациям.

«**Документ, содержащий условия размещения**» – отдельный документ, содержащий условия размещения Облигаций выпуска.

«**Договор займа (резервной линии)**» – каждый договор займа, заключенный между Учредителем Эмитента в качестве займодавца и Эмитентом в качестве заемщика, в соответствии с Правилами.

«**Заемщик**» – каждый заемщик по Договору займа, соответствующий критериям, установленным в Правилах и которому Эмитент предоставляет заем.

«**Закон 514-ФЗ**» - Федеральный закон от 27.12.2018 № 514-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О рынке ценных бумаг" и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования правового регулирования осуществления эмиссии ценных бумаг".

«**Закон о рынке ценных бумаг**» или «**ФЗ о РЦБ**» - Федеральный закон от 22.04.1996 № 39-ФЗ "О рынке ценных бумаг"(со всеми последующими изменениями и дополнениями).

«**Залоговый счет**» - Залоговый счет поступлений от размещения и Залоговый счет поступлений от должников, как данные термины определены в пункте 8.12.2.1 настоящего Проспекта ценных бумаг.

«**Залоговое обеспечение**» - обеспечение исполнения обязательств Эмитента по Облигациям, размещаемым в рамках Программы, в виде залога денежных требований Эмитента по каждому Договору займа и по каждому Договору залогового счета.

«**Объем Неисполненных Обязательств**» означает сумму неисполненных Эмитентом Обязательств по Облигациям в случае наступления События Неисполнения Обязательств. Объем Неисполненных Обязательств в отношении Облигаций определяется на дату перевода денежных средств при полном досрочном погашении Облигаций по требованию Владельцев Облигаций со счета Поручителя на банковский счет Владельца Облигаций, указанный в Требовании, либо на дату перевода денежных средств в счет выплаты за полный купонный период процентного (купонного) дохода и/или непогашенной номинальной стоимости (части непогашенной номинальной стоимости) Облигаций со счета Поручителя на банковский счет Депозитария, предназначенный для исполнения обязательств Эмитента по осуществлению выплат по Облигациям, и увеличивается на сумму предусмотренных Решением о выпуске облигаций процентов за несвоевременное исполнение Эмитентом обязательств по Облигациям. При этом сумма подлежащих уплате процентов, указанных в настоящем термине, рассчитывается Поручителем по соответствующую дату перевода денежных средств включительно;

«**НРД**» - Небанковская кредитная организация акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий».

«**Положение о раскрытии**» - Положение Банка России от 30.12.2014 № 454-П «О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг», а в случае, если после государственной регистрации выпуска Облигаций указанное положение утратит силу, то иной нормативный акт, определяющий состав и объем информации, порядок и сроки ее раскрытия и предоставления эмитентами эмиссионных ценных бумаг.

«**Поручитель**», «**Учредитель Эмитента**» – акционерное общество «ДОМ.РФ», созданное и

действующее в соответствии с законодательством Российской Федерации, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 7729355614, зарегистрированное за основным государственным регистрационным номером (ОГРН): 1027700262270.

«Правила» - Правила финансирования строительства (реконструкции) объектов инфраструктуры с использованием облигаций специализированных обществ проектного финансирования, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 31.12.2020 N 2459 «Об утверждении Правил финансирования строительства (реконструкции) объектов инфраструктуры с использованием облигаций специализированных обществ проектного финансирования и о внесении изменения в Положение о Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации» (со всеми последующими изменениями и дополнениями) .

«Программа» или **«Программа облигаций»** – программа облигаций, в рамках которой предусмотрена возможность размещения нескольких выпусков Облигаций.

«Перспектив ценных бумаг» или **«Перспектив»** – настоящий проспектив ценных бумаг, составленный в отношении Облигаций, размещаемых в рамках Программы.

«Решение о выпуске ценных бумаг» или **«Решение о выпуске»** – решение о выпуске Облигаций в отношении соответствующего Выпуска.

«Эмитент», «Общество» – Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное общество проектного финансирования «Инфраструктурные облигации».

а) основные сведения об эмитенте:

Полное фирменное наименование эмитента на русском языке: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное общество проектного финансирования «Инфраструктурные облигации».

Полное фирменное наименование эмитента на английском языке: Limited liability company «Special Purpose Company for Project Finance «Infrastructure Notes».

Сокращенное фирменное наименование эмитента на русском языке: ООО «СОПФ «Инфраструктурные облигации».

Сокращенное фирменное наименование эмитента на английском языке: LLC «SPC «Infrastructure Notes».

Идентификационный номер налогоплательщика: 9704044804.

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) юридического лица: 1217700023177.

Место нахождения эмитента: Российская Федерация, город Москва.

Адрес эмитента указанный в едином государственном реестре юридических лиц: 125009, Россия, Г. Москва, вн. Тер. Г. Муниципальный округ Арбат, ул. Воздвиженка, д. 10, помещ./ком. XI/156.

Дата государственной регистрации (дата внесения записи о создании юридического лица в единый государственный реестр юридических лиц): 27.01.2021 года.

Цели создания эмитента: В соответствии с пунктом 3.1 Устава целью деятельности Общества является реализация проектов по выпуску облигаций и финансированию строительства объектов инфраструктуры.

Основные виды хозяйственной деятельности эмитента:

В соответствии с пунктом 3.2 устава Эмитент осуществляет следующие виды деятельности:

1) Финансирование долгосрочных (на срок не менее трех лет) инвестиционных проектов путем:

- приобретения и реализации денежных требований по обязательствам, которые возникнут в связи с реализацией имущества, созданного в результате осуществления такого проекта, с оказанием услуг, производством товаров и (или) выполнением работ при использовании имущества, созданного в

результате осуществления такого проекта;

- приобретения иного имущества, необходимого для осуществления или связанного с осуществлением такого проекта;

- предоставления займов, в том числе приобретения размещаемых облигаций, и (или) приобретения денежных требований по договорам займа и кредитным договорам с условием целевого использования предоставленных денежных средств, если целью использования суммы займа (кредита), в том числе облигационного займа, является осуществление таких инвестиционных проектов;

2) Осуществление эмиссии облигаций, обеспеченных залогом денежных требований (в том числе денежных требований по предоставленным Обществом договорам займа и/или кредитным договорам, указанным в пункте 3.2.1 Устава), залогом прав (в том числе, прав по договорам банковского счета), и/или залогом ценных бумаг (в том числе, государственных и муниципальных ценных бумаг, облигаций, акций, векселей и/или иных ценных бумаг), и/или залогом иного имущества, и/или поручительством (в том числе, поручительством единоличного участника или участников Общества), и/или независимой гарантией;

3) Привлечение кредитов (займов), получение иного финансирования в целях обеспечения деятельности Общества;

4) Совершение сделок, направленных на повышение, поддержание кредитоспособности Общества либо уменьшение рисков его финансовых потерь (в том числе, сделок хеджирования и сделок, являющихся производными финансовыми инструментами);

5) иные виды деятельности, не противоречащие целям деятельности Общества и законодательству Российской Федерации.

Код основного отраслевого направления деятельности эмитента согласно ОКВЭД: 64.99 Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки.

Иные коды согласно ОКВЭД, присвоенные эмитенту: 66.12.3 Деятельность эмиссионная.

Более подробная информация об Эмитенте приводится в разделах 3, 5, 6 и 9 Проспекта ценных бумаг.

б) основные сведения о размещаемых Эмитентом ценных бумагах, в отношении которых осуществляется регистрация проспекта:

Вид, категория (тип) и иные идентификационные признаки ценных бумаг: неконвертируемые процентные (купонные) бездокументарные с централизованным учетом прав облигации, номинированные в валюте Российской Федерации, обеспеченные залогом денежных требований и поручительством, общей номинальной стоимостью всех выпусков облигаций, размещаемых в рамках Программы облигаций, в размере до 1 000 000 000 000 (одного триллиона) рублей (далее по тексту – «Облигации», «Облигации выпуска»).

серия (для облигаций): Серия Облигаций каждого выпуска будет установлена соответствующим Решением о выпуске ценных бумаг.

количество размещаемых ценных бумаг: Количество Облигаций выпуска, размещаемых в рамках Программы облигаций, устанавливается в соответствующем Документе, содержащем условия размещения.

В случае если выпуск (дополнительный выпуск) облигаций предполагается размещать траншами, указывается также количество (порядок определения количества) траншей выпуска, количество (порядок определения количества) облигаций в каждом транше, а также порядковые номера и (в случае присвоения) коды облигаций каждого транша.

Количество (порядок определения количества) траншей выпуска, количество (порядок определения количества) облигаций в каждом транше, а также порядковые номера и, в случае присвоения, коды облигаций каждого транша будут определены в соответствующем документе, содержащем условия размещения.

номинальная стоимость: Номинальная стоимость каждой Облигации, размещаемой в рамках Программы облигаций составляет 1 000 (Одна тысяча) рублей.

Общая (максимальная) сумма номинальных стоимостей Облигаций, размещаемых в рамках Программы облигаций, составляет 1 000 000 000 000 (Один триллион) рублей.

Программой облигаций не предусмотрена индексация номинальной стоимости облигаций, размещаемых в рамках Программы облигаций.

Порядок и сроки размещения (дата начала, дата окончания размещения или порядок их определения):

Порядок и сроки размещения (дата начала, дата окончания размещения или порядок их определения) Облигаций будет указан в Документе, содержащем условия размещения.

Способ размещения ценных бумаг: открытая подписка.

Цена размещения или порядок определения цены размещения облигаций:

Цена (цены) или порядок определения цены размещения Облигаций будет указана в Документе, содержащем условия размещения.

Предусмотрен централизованный учет прав на Облигации, размещаемые в рамках Программы облигаций..

Централизованный учет прав на Облигации осуществляется НРД. Учет и удостоверение прав на Облигации, учет и удостоверение передачи Облигаций, включая случаи обременения Облигаций обязательствами, осуществляется в НРД и иных депозитариях, осуществляющих учет прав на Облигации, за исключением НРД.

Информация во введении к настоящему Проспекту ценных бумаг указывается в соответствии с положениями Закона № 514-ФЗ.

Учитывая вышеизложенное, сведения о порядке размещения, сроках размещения (дате начала, дате окончания размещения), цене размещения (порядке ее определения) размещаемых Эмитентом ценных бумаг, в отношении которых осуществляется регистрация проспекта, не приводятся во введении к настоящему Проспекту ценных бумаг.

Указанные сведения приводятся в соответствующем Документе, содержащем условия размещения ценных бумаг.

Условия обеспечения (для облигаций с обеспечением):

Исполнение Эмитентом обязательств по Облигациям обеспечено залогом денежных требований и поручительством.

Лицом, предоставляющим обеспечение по Облигациям в форме залога денежных требований, является Эмитент.

На дату утверждения Проспекта ценных бумаг у Эмитента отсутствует обязанность раскрывать информацию о своей финансово-хозяйственной деятельности, в том числе в форме отчета эмитента и сообщений о существенных фактах. Адреса страниц в сети Интернет, на которой будет осуществляться раскрытие информации Эмитентом при возникновении такой обязанности: <https://e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=38376> и <http://сопф.дом.пф>.

Предмет залога:

Облигации всех Выпусков совместно обеспечены залогом совокупности следующих денежных требований, в том числе будущих требований (имущественных прав требовать исполнения от должников уплаты денежных средств, включая права, которые возникнут в будущем):

- (1) Требования к каждому Заемщику (включая будущие требования), основанных на Договоре займа, соответствующем требованиям Правил, с таким Заемщиком; и
- (2) Денежных требований (в том числе будущие требования) Эмитента по договорам залогового счета к Акционерному обществу «Банк ДОМ.РФ», являющемуся уполномоченным банком в

сфере жилищного строительства, определенном в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 225-ФЗ «О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», ОГРН 1037739527077, ИНН 7725038124, зарегистрированному по адресу: 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д.10 (далее - «Банк залогового счета»), заключенным между Эмитентом и Банком залогового счета, в отношении банковского счета, на который подлежат зачислению средства от размещения Облигаций (далее - «Договор залогового счета поступлений от размещения»), и в отношении банковского счета, на который, в том числе, подлежат зачислению денежные суммы, полученные Эмитентом от его должников в счет исполнения их обязательств (далее - «Договор залогового счета поступлений от должников»). Договор залогового счета поступлений от размещения и Договор залогового счета поступлений от должников совместно именуется «Договоры залогового счета», а любой из них - «Договор залогового счета».

Лицом, предоставившим обеспечение в форме поручительства, является Акционерное общество «ДОМ. РФ» (далее - «**Поручитель**»).

Поручитель предоставляет поручительство в отношении каждого Выпуска в отдельности. Каждое Решение о выпуске ценных бумаг будет содержать предложение Поручителя владельцам Облигаций соответствующего выпуска заключить договор поручительства на изложенных в таком Решении о выпуске ценных бумаг условиях (далее – «**Оферта Поручителя**»).

Существенные условия поручительства в отношении каждого Выпуска содержатся в Решении о выпуске ценных бумаг в отношении такого Выпуска.

Размер обязательств по Облигациям выпуска, которые обеспечиваются поручительством, ограничивается Объемом Неисполненных Обязательств.

В случае неисполнения Эмитентом таких обязательств по Облигациям какого-либо Выпуска Поручитель обязан исполнить такие обязательства за Эмитента в порядке и сроки, указанные в Оферте Поручителя.

АО «ДОМ.РФ» обязано раскрывать информацию о его финансово-хозяйственной деятельности, в том числе в форме отчета эмитента и сообщений о существенных фактах. Адрес страницы в информационно – телекоммуникационной сети Интернет (далее – «сеть Интернет»), на которой осуществляется раскрытие информации Поручителем: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1263>, www.ahml.ru, <http://дом.рф>.

Условия конвертации (для конвертируемых ценных бумаг):

Облигации не являются конвертируемыми ценными бумагами.

в) основные сведения о размещенных эмитентом ценных бумагах, в отношении которых осуществляется регистрация проспекта (в случае регистрации проспекта ценных бумаг впоследствии (после государственной регистрации отчета об итогах выпуска (дополнительного выпуска) ценных бумаг):

Не применимо.

г) основные цели эмиссии и направления использования средств, полученных в результате размещения эмиссионных ценных бумаг:

Финансирование долгосрочных (на срок не менее трех лет) проектов строительства и (или) реконструкции объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, в том числе реализуемых при жилищном строительстве, в соответствии с уставом Эмитента и Правилами.

д) иная информация:

В случае неисполнения и/или ненадлежащего исполнения Эмитентом своих обязательств по Облигациям владельцы Облигаций имеют право обратиться с требованием к Поручителю, предоставляющему обеспечение по Облигациям в соответствии с условиями оферт (-ы) о предоставлении обеспечения в форме поручительства для целей выпуска Облигаций.

Сведения о лице, предоставившему поручительство по Облигациям:

Полное фирменное наименование: Акционерное общество «ДОМ.РФ»

Сокращенное фирменное наименование: АО «ДОМ.РФ»

ОГРН: 1027700262270

ИНН: 7729355614

Место нахождения: Российская Федерация, г. Москва

Почтовый адрес: 125009, город Москва, улица Воздвиженка, дом 10

Сведения об обеспечении исполнения обязательств по Облигациям соответствующего выпуска и порядок действий владельцев Облигаций в случае отказа Эмитента от исполнения своих обязательств по Облигациям, их неисполнения или ненадлежащего исполнения определяются в соответствующем Решении о выпуске ценных бумаг.

Поручитель несет солидарную ответственность перед владельцами облигаций по обязательствам Эмитента, обеспеченным поручительством, в пределах суммы поручительства.

С переходом прав на Облигацию к ее приобретателю переходят права, вытекающие из поручительства, в том же объеме и на тех же условиях, которые существуют на момент перехода прав на Облигацию. Передача прав, возникших из предоставленного поручительства, без передачи прав на Облигацию является недействительной.

Информация, позволяющая составить общее представление об основных рисках, связанных с эмитентом и приобретением его эмиссионных ценных бумаг:

Инвестиции в Облигации связаны с определенной степенью риска. В связи с этим потенциальные инвесторы, прежде чем принимать любое инвестиционное решение, должны тщательно изучить нижеприведенные факторы риска. Каждый из этих факторов может оказать неблагоприятное воздействие на финансовое положение Эмитента.

К рискам, которые могут повлиять на деятельность Эмитента и исполнение Эмитентом обязательств по Облигациям, связанным с возможным ухудшением экономической ситуации на российском рынке корпоративного кредитования, и являющимся наиболее значимыми, по мнению Эмитента, относятся следующие:

а) кредитный риск по требованиям, входящим в состав залогового обеспечения по Облигациям:

Данный риск связан с потенциальной неспособностью или нежеланием заемщиков выполнять свои обязанности по требованиям, входящим в состав залогового обеспечения по Облигациям. Неисполнение обязательств может быть вызвано как снижением доходов от реализации инвестиционных проектов, так и увеличением расходов на реализацию таких проектов. При этом следует отметить, что снижение доходов заемщиков может быть вызвано как внутренними факторами (недостаточным платежеспособным спросом в агломерации реализации проекта, снижением цен реализации, недооценка уровня расходов в рамках бюджета проекта и т.д.), так и внешними факторами (общее ухудшение макроэкономической ситуации в стране, снижение темпов роста экономики, увеличение темпов инфляции и др.).

б) риск ухудшения обеспечения по Договорам займам, права (требования) по которым входят в состав залогового обеспечения по Облигациям:

Данный риск связан с потенциальным ухудшением качества обеспечения в результате падения залоговой стоимости или снижения ликвидности обеспечения, а также ухудшением кредитоспособности субъектов Российской Федерации, предоставивших обеспечение в целях исполнения денежных обязательств заемщиков. В этом случае при обращении взыскания на предмет залога, Эмитент как залогодержатель несет риск неполного удовлетворения своих требований.

Необходимо отметить, что указанные риски находятся вне контроля Эмитента.

в) риск невозможности приобретения новых прав (требований) для включения в залоговое обеспечение по Облигациям:

Данный риск связан с возможным временным отсутствием на рынке инвестиционных проектов, соответствующих критериям отбора проектов жилищного строительства и проектов развития городской инфраструктуры, установленным Правилами, и отобранных Межведомственной комиссией по отбору проектов строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации и Правительственной комиссией по региональному развитию в Российской Федерации. В случае временного отсутствия на рынке таких инвестиционных проектов, избыточные средства могут быть использованы в соответствии с требованиями Правил.

Термины, значение которых не определено в настоящем пункте Проспекта ценных бумаг, применяются в значении, установленном Программой облигаций.

НАСТОЯЩИЙ ПРОСПЕКТ ЦЕННЫХ БУМАГ СОДЕРЖИТ ОЦЕНКИ И ПРОГНОЗЫ УПОЛНОМОЧЕННЫХ ОРГАНОВ УПРАВЛЕНИЯ ЭМИТЕНТА КАСАТЕЛЬНО БУДУЩИХ СОБЫТИЙ И (ИЛИ) ДЕЙСТВИЙ, ПЕРСПЕКТИВ РАЗВИТИЯ ОТРАСЛИ ЭКОНОМИКИ, В КОТОРОЙ ЭМИТЕНТ И ПОРУЧИТЕЛЬ, ОСУЩЕСТВЛЯЮТ ОСНОВНУЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ, И РЕЗУЛЬТАТОВ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЭМИТЕНТА И ПОРУЧИТЕЛЯ, В ТОМ ЧИСЛЕ ИХ ПЛАНОВ, ВЕРОЯТНОСТИ НАСТУПЛЕНИЯ ОПРЕДЕЛЕННЫХ СОБЫТИЙ И СОВЕРШЕНИЯ ОПРЕДЕЛЕННЫХ ДЕЙСТВИЙ. ИНВЕСТОРЫ НЕ ДОЛЖНЫ ПОЛНОСТЬЮ ПОЛАГАТЬСЯ НА ОЦЕНКИ И ПРОГНОЗЫ ОРГАНОВ УПРАВЛЕНИЯ ЭМИТЕНТА, ТАК КАК ФАКТИЧЕСКИЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЭМИТЕНТА И ПОРУЧИТЕЛЯ, В БУДУЩЕМ МОГУТ ОТЛИЧАТЬСЯ ОТ ПРОГНОЗИРУЕМЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ ПО МНОГИМ ПРИЧИНАМ. ПРИОБРЕТЕНИЕ ЦЕННЫХ БУМАГ ЭМИТЕНТА СВЯЗАНО С РИСКАМИ, ОПИСАННЫМИ В НАСТОЯЩЕМ ПРОСПЕКТЕ ЦЕННЫХ БУМАГ.

I. СВЕДЕНИЯ О БАНКОВСКИХ СЧЕТАХ, ОБ АУДИТОРЕ (АУДИТОРСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ), ОЦЕНЩИКЕ И О ФИНАНСОВОМ КОНСУЛЬТАНТЕ ЭМИТЕНТА, А ТАКЖЕ ОБ ИНЫХ ЛИЦАХ, ПОДПИСАВШИХ ПРОСПЕКТ ЦЕННЫХ БУМАГ

1.1. Сведения о банковских счетах эмитента

Расчетный счет Эмитента

1. Полное фирменное наименование кредитной организации:

Акционерное общество «Банк ДОМ.РФ»

Сокращенное фирменное наименование кредитной организации:

АО «Банк ДОМ.РФ»

Место нахождения кредитной организации:

Российская Федерация, город Москва (адрес в пределах места нахождения 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10)

ИНН кредитной организации:

7725038124

Номер счета:

40701810300010001651

Тип счета:

расчетный

БИК кредитной организации:

044525266

Номер корреспондентского счета кредитной организации:

30101810345250000266

Залоговые счета Эмитента :

2. Полное фирменное наименование кредитной организации:

Акционерное общество «Банк ДОМ.РФ»

Сокращенное фирменное наименование кредитной организации:

АО «Банк ДОМ.РФ»

Место нахождения кредитной организации:

Российская Федерация, город Москва (адрес в пределах места нахождения 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10)

ИНН кредитной организации:

7725038124

Номер счета:

40701810400010011651

Тип счета:

залоговый

БИК кредитной организации:

044525266

Номер корреспондентского счета кредитной организации:

30101810345250000266

3. Полное фирменное наименование кредитной организации:

Акционерное общество «Банк ДОМ.РФ»

Сокращенное фирменное наименование кредитной организации:

АО «Банк ДОМ.РФ»

Место нахождения кредитной организации:

Российская Федерация, город Москва (адрес в пределах места нахождения 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10)

ИНН кредитной организации:

7725038124

Номер счета:

40701810500010021651

Тип счета:

залоговый

БИК кредитной организации:

044525266

Номер корреспондентского счета кредитной организации:

30101810345250000266

1.2. Сведения об аудиторе (аудиторской организации) эмитента.

<i>Полное фирменное наименование:</i>	Акционерное общество Аудиторская компания «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»
<i>Сокращенное фирменное наименование:</i>	АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»
<i>ИНН</i>	7735073914
<i>ОГРН</i>	1027700253129
<i>Место нахождения:</i>	129085, г. Москва, Звёздный бульвар, д. 21, стр. 1, эт. 7, пом. № 1, ч.комн. № 7
<i>Номер телефона / факса:</i>	+ 7 495 740 16 01 / Факс у аудитора отсутствует.
<i>Адрес электронной почты:</i>	info@delprof.ru

Полное наименование и место нахождения саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является (являлся) аудиторская организация эмитента:

Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество», Российская Федерация, город Москва, 119192, Мичуринский проспект, дом 21, корпус 4

Отчетный год (годы) из числа последних трех завершенных отчетных лет или иной отчетный период, за который (за которые) аудитором (аудиторской организацией) проводилась независимая проверка отчетности эмитента:

Аудиторской организацией проводилась проверка вступительной бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента, подготовленной по состоянию на 27.01.2021 года.

Вид бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, в отношении которой аудитором (аудиторской организацией) проводилась независимая проверка (бухгалтерская (финансовая) отчетность, консолидированная финансовая отчетность):

Независимая проверка проводилась аудиторской организацией в отношении вступительной бухгалтерской отчетности, составленной в соответствии с российскими стандартами бухгалтерской отчетности. Поскольку Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 27 января 2021 года и на момент утверждения Проспекта ценных бумаг не составлял годовую и квартальную бухгалтерскую отчетность, независимая проверка в отношении годовой и квартальной бухгалтерской отчетности не проводилась.

Факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора (аудиторской организации) от эмитента, в том числе указывается информация о наличии существенных интересов, связывающих аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) с эмитентом (лицами, занимающими должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента):

наличие долей участия аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) в уставном капитале эмитента – указанные доли отсутствуют;

предоставление эмитентом заемных средств аудитору (лицам, занимающим должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) – заемные средства не предоставлялись;

наличие тесных деловых взаимоотношений (участие в продвижении продукции (услуг) эмитента, участие в совместной предпринимательской деятельности и т.д.), а также родственных связей – указанные тесные деловые взаимоотношения и родственные связи отсутствуют;

сведения о лицах, занимающих должности в органах управления и (или) органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, которые одновременно занимают должности в органах управления и (или) органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации - указанные должностные лица отсутствуют.

Информация о мерах, предпринятых эмитентом и аудитором (аудиторской организацией) для снижения влияния указанных факторов:

Аудитор является независимым, выбор аудитора (аудиторской организации) осуществляется на конкурентной основе.

Порядок выбора аудитора (аудиторской организации) эмитента:

Выбор аудиторской организации осуществлялся по следующим критериям:

- ценовая политика.
- наличие деловой репутации
- обязательное членство в саморегулируемой организации аудиторов

На основании сравнительного анализа предложенных цен в соответствии с решением единственного участника Эмитента Акционерное общество Аудиторская компания «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ» утверждено в качестве аудиторской организации Эмитента (Решение единственного участника Эмитента №3 от 5 февраля 2021 г.).

Наличие процедуры тендера, связанного с выбором аудитора (аудиторской организации), и его основные условия:

Решение единственного участника Эмитента об утверждении аудиторской организации № 3 от 5 февраля 2021 г было принято без использования процедуры тендера.

Для выбора аудиторской организации на проведение аудиторской проверки вступительной бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента был проведен запрос коммерческих предложений у аудиторских организаций.

Процедура выдвижения кандидатуры аудитора (аудиторской организации) для утверждения общим собранием участников, в том числе орган управления, принимающий соответствующее решение:

На основании п.10.1 устава Общества, аудитор Общества утверждается общим собранием участников по представлению единоличного исполнительного органа Общества. Полномочия единоличного исполнительного органа Общества осуществляет управляющая организация – ООО «ДОМ.РФ Управление активами».

Информация о работах, проводимых аудитором (аудиторской организацией) в рамках специальных аудиторских заданий:

Работы по специальным аудиторским заданиям аудиторской организацией не проводились.

Порядок определения размера вознаграждения аудитора (аудиторской организации), а также информация о наличии отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором (аудиторской организацией) услуги:

Размер вознаграждения аудиторской организации определяется в соответствии с заключенным между Эмитентом и аудиторской организацией договором, исходя из финансового предложения аудиторской организации.

Фактический размер вознаграждения аудитора, выплаченного аудитору (аудиторской организации) по итогам последнего завершенного отчетного года, за который аудитором проводилась независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности и (или) годовой консолидированной финансовой отчетности эмитента:

Поскольку Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 27 января 2021 года и на момент утверждения Проспекта ценных бумаг не составлял годовую бухгалтерскую отчетность, независимая проверка в отношении годовой бухгалтерской отчетности не проводилась.

Вознаграждение аудиторской организации за осуществление проверки вступительной бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента, подготовленной по состоянию на 27.01.2021 года, в размере 51 100 (пятьдесят одна тысяча сто) рублей, НДС не облагается, выплачено.

Информация об отсроченных и просроченных платежах за оказанные аудитором (аудиторской организацией) услуги:

Отсроченные и просроченные платежи за оказанные Эмитенту аудиторские услуги отсутствуют.

1.3. Сведения об оценщике эмитента

Оценщик для целей определения рыночной стоимости:

- размещаемых ценных бумаг;
- имущества, которым могут оплачиваться размещаемые ценные бумаги;

- имущества, являющегося предметом залога по облигациям Эмитента с залоговым обеспечением;
- имущества, являющегося предметом крупных сделок, а также сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, при условии, что с даты проведения оценки прошло не более 12 месяцев,

а также оказания иных услуг по оценке, связанных с осуществлением эмиссии ценных бумаг, информация о которых указывается в Проспекте ценных бумаг, Эмитентом не привлекался.

Эмитент не является акционерным инвестиционным фондом.

1.4. Сведения о консультантах эмитента

Финансовый консультант на рынке ценных бумаг, а также иные лица, оказывающие Эмитенту консультационные услуги, связанные с осуществлением эмиссии ценных бумаг, и подписавшие Проспект ценных бумаг, отсутствуют.

1.5. Сведения об иных лицах, подписавших проспект ценных бумаг

Сведения о лице, предоставившем обеспечение по Облигациям:

Исполнение обязательств по Облигациям обеспечено залогом денежных требований. Залогодателем является Эмитент – подробная информация об Эмитенте приводится в разделе III Проспекта ценных бумаг.

Исполнение обязательств по Облигациям обеспечено также поручительством, предоставленным лицом, подписавшим настоящий Проспект ценных бумаг (далее – «**Поручитель**»).

Сведения о Поручителе:

Полное фирменное наименование: Акционерное общество «ДОМ.РФ».

Сокращенное фирменное наименование: АО «ДОМ.РФ».

Место нахождения: Российская Федерация, г. Москва.

Адрес в пределах места нахождения: 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, дом 10.

Почтовый адрес: 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, дом 10.

ИНН: 7729355614.

ОГРН: 1027700262270.

Номер телефона: +7 (495) 775 47 40.

Номер факса: +7(495) 775 47 41.

Адрес страницы в сети Интернет, используемой юридическим лицом для раскрытия информации: www.ahml.ru; <http://дом.рф>, www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1263.

Акционерное общество «ДОМ.РФ» является профессиональным участником рынка ценных бумаг.

Номер лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление дилерской деятельности: № 045-14008-010000

Дата выдачи лицензии: 25.01.2017

Срок действия лицензии: без ограничения срока действия

Орган, выдавший лицензию: Банк России

Представитель Поручителя, подписавший данный Проспект ценных бумаг:

Ф.И.О. Никитин Антон Геннадьевич

Год рождения: **1985**

Сведения об основном месте работы: **Акционерное общество «ДОМ.РФ»**

Должность: **Директор подразделения «Инфраструктурные облигации»**

Иные лица, подписавшие проспект ценных бумаг:

Сведения о единоличном исполнительном органе Эмитента, подписавшем данный Проспект ценных бумаг:

В соответствии со статьей 15.2 Закона о рынке ценных бумаг, полномочия единоличного исполнительного органа Эмитента переданы коммерческой организации, соответствующей требованиям статьи 15.3 Закона о рынке ценных бумаг. Управляющая организация действует на основании решения единственного учредителя Эмитента (Решение о создании от 22 января 2021) и в соответствии с договором передачи полномочий единоличного исполнительного органа от 28.01.2021 № ИО-02/1-21.

Полное фирменное наименование управляющей организации: Общество с ограниченной ответственностью «ДОМ.РФ Управление активами».

Сокращенное фирменное наименование управляющей организации: ООО «ДОМ.РФ Управление активами».

Место нахождения управляющей организации: г. Москва.

ИНН: 7704366195.

ОГРН: 1167746708733.

Номер телефона, факса: тел.: +7 (495) 775-47-40; факс: +7 (495) 775-47-41.

Адрес страницы в сети Интернет, используемой данным юридическим лицом для раскрытия информации: www.domrf-am.ru , <https://e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37003>.

ООО «ДОМ.РФ Управление активами» является управляющей компанией и осуществляет деятельность в соответствии с Федеральным законом от 29.11.2001 № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах».

Номер лицензии на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами: № 21-000-1-00998

Дата выдачи лицензии: 10.10.2016

Срок действия лицензии: без ограничения срока действия

Орган, выдавший лицензию: Банк России

Представитель Управляющей организации, подписавший данный Проспект ценных бумаг:

Ф.И.О. Малука Елена Алексеевна

Год рождения: **1977**

Сведения об основном месте работы: **ООО «ДОМ.РФ Управление активами»**

Должность: **Исполняющая обязанности генерального директора ООО «ДОМ.РФ Управление активами»**

Иные лица, подписавшие настоящий Проспект ценных бумаг, отсутствуют.

II. ОСНОВНАЯ ИНФОРМАЦИЯ О ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОМ СОСТОЯНИИ ЭМИТЕНТА

2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента

Динамика показателей, характеризующих финансово-экономическую деятельность эмитента, за пять последних завершённых отчетных лет, либо за каждый завершённый отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет, а также за последний завершённый отчетный период до даты утверждения проспекта ценных бумаг:

В соответствии со статьей 15 Федерального закона от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и пунктом 36 Приказа Минфина РФ от 29 июля 1998 года № 34н «Об утверждении Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», первым отчетным годом для вновь созданных организаций считается период с даты их государственной регистрации по 31 декабря соответствующего года.

Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 27 января 2021 года, соответственно первым отчетным периодом для Эмитента будет являться 2021 год. В связи с этим информация за пять последних завершённых отчетных, а также за последний завершённый отчетный период не приводится.

Показатели, характеризующие финансовое состояние Эмитента, по состоянию на 27.01.2021 года:

<i>Наименование показателя</i>	<i>27.01.2021 года</i>
<i>Производительность труда, руб./чел.</i>	-
<i>Отношение размера задолженности к собственному капиталу</i>	0
<i>Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала</i>	0
<i>Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью)</i>	-
<i>Уровень просроченной задолженности, %</i>	-

Для расчета приведенных показателей использовалась методика, рекомендованная Положением о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утвержденным Банком России 30 декабря 2014 года № 454-П (далее – «**Положение о раскрытии информации**»).

Эмитент не составляет бухгалтерскую (финансовую) отчетность в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) или иными, отличными от МСФО, международно-признанными правилами, а также не составляет консолидированную финансовую отчетность.

Расчет показателя «Производительность труда» не осуществляется в связи с тем, что Эмитент не имеет в штате сотрудников.

Показатель «Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью)» не рассчитывается, поскольку деятельность Эмитента не предполагает наличие выручки и прибыли до налогообложения, в связи с тем, что уставная деятельность не связана с производственным процессом и оказанием услуг, а также осуществлением торговой деятельности.

По состоянию на 27.01.2021 года Эмитент не имеет просроченной задолженности.

Анализ финансово-экономической деятельности эмитента на основе экономического анализа динамики приведенных показателей:

В связи с тем, что Эмитент создан 27 января 2021 года, провести анализ финансово-экономической деятельности Эмитента на основе экономического анализа динамики показателей, приведенных в таблице, не представляется возможным.

Производительность труда, руб./чел.:

Показатель «Производительность труда» не может быть рассчитан в силу правил математических расчетов, т.к. знаменатель формулы расчета равен нулю в связи с тем, что Эмитент не имеет в штате сотрудников.

Отношение размера задолженности к собственному капиталу, отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала:

В соответствии с пунктом 3.1 устава Эмитента основной целью деятельности Общества является реализация проектов по выпуску облигаций и финансированию строительства объектов инфраструктуры. Эмитент на дату утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг не приобрел права (требования), а также не размещал облигации с залоговым обеспечением. Показатель «Отношение размера задолженности к собственному капиталу» по состоянию на 27.01.2021 года составляет 0 (ноль). Долгосрочные обязательства Эмитента отсутствуют, поэтому показатель «Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала» по состоянию на 27.01.2021 года равен 0 (нулю).

Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью):

Показатель «Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью)» не может быть рассчитан в силу правил математических расчетов, т.к. знаменатель формулы расчета равен 0 (нулю), поскольку:

- выручка равна 0 (нулю) (деятельность Эмитента не предполагает наличие выручки и прибыли до налогообложения);
- себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг равна 0 (нулю) (уставная деятельность Эмитента не связана с производственным процессом и оказанием услуг, а также осуществлением торговой деятельности);
- коммерческие расходы равны 0 (нулю) (уставная деятельность не связана с производственным процессом и оказанием услуг, а также осуществлением торговой деятельности, иные расходы также не осуществлялись);
- управленческие расходы равны 0 (нулю);
- амортизационные отчисления отсутствуют.

Помимо этого, деятельность Эмитента не предполагает наличие выручки и прибыли до налогообложения, в связи с тем, что уставная деятельность не связана с производственным процессом и оказанием услуг, а также осуществлением торговой деятельности.

Уровень просроченной задолженности:

По состоянию на 27.01.2021 года Эмитент не имеет просроченной задолженности. Показатель «Уровень просроченной задолженности» не может быть рассчитан в силу правил математических расчетов, т.к. знаменатель формулы расчета равен нулю в связи с тем, что по состоянию 27.01.2021 года у Эмитента отсутствуют долгосрочные и краткосрочные обязательства.

2.2. Рыночная капитализация эмитента

В связи с тем, что Эмитент создан в форме общества с ограниченной ответственностью, информация о рыночной капитализации Эмитента отсутствует.

2.3. Обязательства эмитента

2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность

Общая сумма заемных средств эмитента с отдельным указанием общей суммы просроченной задолженности по заемным средствам за пять последних завершаемых отчетных лет либо за каждый завершаемый отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет:

В связи с тем, что Эмитент создан 27 января 2021 года, информация за 5 (пять) последних завершенных отчетных лет не приводится. Общая сумма заемных средств Эмитента на 27.01.2021 года составляет 0 (ноль) рублей. У Эмитента отсутствует просроченная задолженность по заемным средствам на 27.01. 2021 года.

Структура заемных средств Эмитента в соответствии с бухгалтерской (финансовой) отчетностью Эмитента на 27.01.2021 года:

Наименование показателя	Значение показателя, тыс. руб.
	27.01.2021 года
Долгосрочные заемные средства	0
в том числе:	
кредиты	0
займы, за исключением облигационных	0
облигационные займы	0
Краткосрочные заемные средства	0
в том числе:	
кредиты	0
займы, за исключением облигационных	0
облигационные займы	0
Общий размер просроченной задолженности по заемным средствам	0
в том числе:	
по кредитам	0
по займам, за исключением облигационных	0
по облигационным займам	0

Общая сумма кредиторской задолженности эмитента с отдельным указанием общей суммы просроченной кредиторской задолженности за пять последних завершенных отчетных лет, либо за каждый завершённый отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет:

В связи с тем, что Эмитент создан 27 января 2021 года, информация за 5 (пять) последних завершенных отчетных лет не приводится. Общая сумма кредиторской задолженности Эмитента по состоянию на 27.01.2021 года составляет 0 (ноль) рублей. У Эмитента отсутствует просроченная кредиторская задолженность по состоянию на 27.01.2021 года.

Структура кредиторской задолженности эмитента по состоянию на 27.01.2021 года:

Наименование показателя	Значение показателя, тыс. руб.
	27.01.2021 года

Общий размер кредиторской задолженности	0
из нее просроченная	0
в том числе:	
перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами	0
из нее просроченная	0
перед поставщиками и подрядчиками	0
из нее просроченная	0
перед персоналом организации	0
из нее просроченная	0
прочая	0
из нее просроченная	0

Кредиторы, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы кредиторской задолженности или не менее 10 процентов от общего размера заемных (долгосрочных и краткосрочных) средств, в составе кредиторской задолженности эмитента за последний завершённый отчетный период до даты утверждения проспекта ценных бумаг:

В соответствии с финансовой (бухгалтерской) отчетностью Эмитента на 27.01.2021 года у Эмитента отсутствуют кредиторы, в том числе на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы кредиторской задолженности или не менее 10 процентов от общего размера заемных (долгосрочных и краткосрочных) средств.

2.3.2. Кредитная история эмитента

Информация об исполнении эмитентом обязательств по действовавшим в течение пяти последних завершённых отчетных лет, либо с даты государственной регистрации эмитента, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет, и в течение последнего завершённого отчетного периода до даты утверждения проспекта ценных бумаг кредитным договорам и (или) договорам займа, в том числе, заключенным путем выпуска и продажи облигаций, сумма основного долга по которым составляла пять и более процентов балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершённого отчетного периода (квартала, года), предшествовавшего заключению соответствующего договора, в отношении которого истек установленный срок предоставления бухгалтерской (финансовой) отчетности, а также иным кредитным договорам и (или) договорам займа, которые эмитент считает для себя существенными:

Эмитент создан 27 января 2021 года. Эмитент не осуществлял эмиссию облигаций до даты утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг. С даты государственной регистрации Эмитента и до даты утверждения Проспекта ценных бумаг Эмитент не заключал кредитных договоров, которые Эмитент считает для себя существенными.

2.3.3. Обязательства эмитента из предоставленного им обеспечения

Информация об общем размере предоставленного эмитентом обеспечения (размере (сумме) неисполненных обязательств, в отношении которых эмитентом предоставлено обеспечение, в случае, если в соответствии с условиями предоставленного обеспечения исполнение

соответствующих обязательств обеспечивается в полном объеме) с отдельным указанием размера обеспечения, которое предоставлено эмитентом по обязательствам третьих лиц:

В связи с тем, что Эмитент создан 27 января 2021 года, информация за 5 (пять) последних завершенных отчетных лет не приводится.

На дату утверждения Проспекта ценных бумаг не истек срок представления отчетности за первый отчетный период, в данной связи информация за последний заверченный отчетный период не приводится.

По состоянию на 27.01.2021 года и на дату утверждения Проспекта ценных бумаг такие обязательства отсутствуют.

Информация о каждом случае предоставления обеспечения, размер которого составляет пять или более процентов балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего заверченного отчетного периода (квартала, года), предшествующего предоставлению обеспечения:

По состоянию на 27.01.2021 года и на дату утверждения Проспекта ценных бумаг такие обязательства отсутствуют.

2.3.4. Прочие обязательства эмитента

Соглашения эмитента, включая срочные сделки, не отраженные в его бухгалтерской (финансовой) отчетности, которые могут существенным образом отразиться на финансовом состоянии эмитента, его ликвидности, источниках финансирования и условиях их использования, результатах деятельности и расходах:

Соглашений, включая срочные сделки, не отраженных в бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента на 27.01.2021 года, не имеется.

2.4. Цели эмиссии и направления использования средств, полученных в результате размещения эмиссионных ценных бумаг

Описание сделки или иной операции, в целях которой осуществляется эмиссия ценных бумаг:

На дату утверждения Проспекта ценных бумаг отсутствует возможность предоставления сведений о соответствующей определенной сделке (взаимосвязанных сделках).

Цели, на которые предполагается использовать средства, полученные от размещения ценных бумаг:

Денежные средства, полученные Обществом от размещения Облигаций, могут быть использованы Обществом в порядке и на условиях, которые предусмотрены Правилами, на предоставление займов по договорам займа с Обществом и исполнение обязательств по договорам займа с учредителем.

Размещение Эмитентом ценных бумаг не производится с целью финансирования определенной сделки (взаимосвязанных сделок) или иной операции.

Размещение Эмитентом ценных бумаг осуществляется с целью, прежде всего финансирования долгосрочных (на срок не менее трех лет) проектов строительства и (или) реконструкции объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, в том числе реализуемых при жилищном строительстве, в соответствии с уставом Эмитента и Правилами, иных целей.

Информация о согласовании объема и направления использования средств, полученных в результате размещения ценных бумаг, с уполномоченным органом государственной власти с указанием такого органа, даты и номера соответствующего решения (в случае осуществления заимствования государственным или муниципальным унитарным предприятием).

Эмитент не является государственным или муниципальным унитарным предприятием.

2.5. Риски, связанные с приобретением размещаемых эмиссионных ценных бумаг

Подробный анализ факторов риска, связанных с приобретением размещаемых ценных бумаг, в отношении которых подготовлен настоящий Проспект ценных бумаг, в частности:

- **отраслевые риски;**
- **страновые и региональные риски;**
- **финансовые риски;**
- **правовые риски;**
- **риск потери деловой репутации (репутационный риск);**
- **стратегический риск;**
- **риски, связанные с деятельностью эмитента.**

Эмитент не является кредитной организацией.

Инвестиции в Облигации связаны с определенной степенью риска. В связи с этим потенциальные инвесторы, прежде чем принимать любое инвестиционное решение, должны тщательно изучить нижеприведенные факторы риска. Каждый из этих факторов может оказать неблагоприятное воздействие на финансовое положение Эмитента.

Политика эмитента в области управления рисками:

Эмитент придерживается консервативной политики в области управления рисками. Эмитент в своей деятельности руководствуется политикой единственного участника АО «ДОМ.РФ», направленной на минимизацию любых рисков, возникающих при осуществлении своей деятельности путем, прежде всего, соблюдения положений действующего законодательства.

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

Потенциальным приобретателям Облигаций рекомендуется обратить особое внимание на приведенную ниже информацию о рисках, связанных с приобретением Облигаций. Риски, описанные в настоящем пункте, тем не менее, не могут отразить все существенные аспекты, связанные с приобретением Облигаций, и перечень рисков, приведенный в настоящем Проспекте, не является исчерпывающим.

Таким образом, инвесторам не рекомендуется принимать решения об инвестировании средств в Облигации исключительно на основании приведенной в данном пункте информации о рисках, поскольку она не может служить полноценной заменой независимых и относящихся к конкретной ситуации рекомендаций, специально подготовленных исходя из требований инвесторов, инвестиционных целей, опыта, знаний и иных существенных для инвесторов обстоятельств.

2.5.1. Отраслевые риски

Влияние возможного ухудшения ситуации в отрасли Эмитента на его деятельность и исполнение обязательств по ценным бумагам, наиболее значимые, по мнению Эмитента, возможные изменения в отрасли (отдельно на внутреннем и внешнем рынках), а также предполагаемые действия Эмитента в этом случае:

Отраслевые риски приведены для внутреннего рынка, поскольку Эмитент не осуществляет деятельности на внешнем рынке.

К рискам, которые могут повлиять на деятельность Эмитента и исполнение Эмитентом обязательств по Облигациям, связанным с возможным ухудшением экономической ситуации на российском рынке корпоративного кредитования, и являющимся наиболее значимыми, по мнению Эмитента, относятся

следующие:

а) кредитный риск по требованиям, входящим в состав залогового обеспечения по Облигациям:

Данный риск связан с потенциальной неспособностью или нежеланием заемщиков выполнять свои обязанности по требованиям, входящим в состав залогового обеспечения по Облигациям. Неисполнение обязательств может быть вызвано как снижением доходов от реализации инвестиционных проектов, так и увеличением расходов на реализацию таких проектов. При этом следует отметить, что снижение доходов заемщиков может быть вызвано как внутренними факторами (недостаточным платежеспособным спросом в агломерации реализации проекта, снижением цен реализации, недооценка уровня расходов в рамках бюджета проекта и т.д.), так и внешними факторами (общее ухудшение макроэкономической ситуации в стране, снижение темпов роста экономики, увеличение темпов инфляции и др.).

Пандемия коронавирусной инфекции оказала существенное негативное влияние на мировую и российскую экономику. Тем не менее с конца первого полугодия 2020 г. и на текущий момент фиксируются признаки посткризисного восстановления экономики. При этом многие показатели экономической активности в России и мире всё еще не достигли уровня конца 2019-го – начала 2020 года.

По мере экономического оживления наметился неустойчивый рост мировых цен на нефть. К концу года цена на нефть демонстрировала рост и преодолела отметку в 50 долл. / баррель – примерно в два раза выше минимальных значений, зафиксированных в марте 2020 года. Сдерживающими факторами остаётся низкий уровень спроса на топливо со стороны авиаперевозчиков и риски со стороны выполнения договоренностей, достигнутых в рамках обновленной сделки между странами – экспортерами нефти (ОПЕК+).

После прохождения наиболее острой фазы кризиса в апреле-мае 2020 наметилось постепенное восстановление российской экономики. Потребительский спрос, заметно снизившийся в период самоизоляции, начал расти. Реальная заработная плата, сократившаяся в апреле, довольно быстро стала восстанавливаться и перешла к росту.

В 4 квартале 2020 года с учетом негативного, но краткосрочного эффекта второй волны пандемии в сентябре 2020 года, оказывавшей влияние на динамику цен на нефть и основных индикаторах финансового рынка, восстановление российской экономики продолжилось. Производственная и потребительская активность продолжали расти, на рынке труда наблюдалась нормализация ситуации.

Банк России в 4 квартале 2020 года и 12 февраля 2021 года оставил без изменений ключевую ставку (4,25%). Кроме того, Правительство и Банк России продолжают реализацию предпринятого комплекса мер по поддержке экономики. Данные меры касались поддержания стабильности в финансовом секторе, предоставления кредитных каникул компаниям и гражданам, кредитования предприятий в целях сохранения ими занятости и прямой финансовой поддержки граждан. Указанные меры воспрепятствовали более существенному ухудшению экономической ситуации, росту безработицы и снижению доходов населения.

б) риск ухудшения обеспечения по займам, права (требования) по которым входят в состав залогового обеспечения по Облигациям:

Данный риск связан с потенциальным ухудшением качества обеспечения в результате падения залоговой стоимости или снижения ликвидности обеспечения, а также ухудшением кредитоспособности субъектов Российской Федерации, предоставивших государственную гарантию в целях исполнения денежных обязательств заемщиков. В этом случае при обращении взыскания на предмет залога, Эмитент как залогодержатель несет риск неполного удовлетворения своих требований.

Необходимо отметить, что указанные риски находятся вне контроля Эмитента.

в) риск невозможности приобретения новых прав (требований) для включения в залоговое обеспечение по Облигациям:

Данный риск связан с возможным временным отсутствием на рынке инвестиционных проектов, соответствующих критериям отбора проектов развития городской инфраструктуры, установленных Правилами и отобранных Межведомственной комиссией по отбору проектов строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации и Правительственной комиссией по региональному развитию в Российской Федерации. В случае временного отсутствия на рынке таких инвестиционных проектов, избыточные средства могут быть использованы в соответствии с требованиями Правил и применимого законодательства.

Риски, связанные с возможным изменением цен на сырье, услуги, используемые Эмитентом в своей деятельности, а также риски, связанные с возможным изменением цен на продукцию и (или) услуги Эмитента, не влияют на деятельность Эмитента и исполнение обязательств по ценным бумагам, в связи с тем, что Эмитент оперирует в финансовой сфере и не осуществляет производство какой-либо продукции.

Риски, связанные с возможным изменением цен на сырье, услуги, используемые эмитентом в своей деятельности (отдельно на внутреннем и внешнем рынках), и их влияние на деятельность эмитента и исполнение обязательств по ценным бумагам:

Эмитент не осуществляет производственную деятельность и не использует в своей деятельности сырье, которые могли бы в значительной степени оказать влияние на деятельность Эмитента, поэтому Эмитент оценивает риск, связанный с возможным изменением цен на сырье, и его влияние на исполнение Эмитентом своих обязательств по Облигациям как малозначительные.

Между тем, Эмитент является специализированной коммерческой организацией – специализированным обществом проектного финансирования, его правоспособность ограничена Законом о рынке ценных бумаг и его Уставом, ввиду чего, Эмитент на регулярной основе пользуется услугами третьего лица – управляющей организации. Более того, после эмиссии и размещения Облигаций Эмитенту также могут потребоваться услуги других третьих лиц (Сервисный агент, Расчетный агент и другие). Услуги управляющей организацией оказываются Эмитенту на основе долгосрочного договора, в котором определен фиксированный размер вознаграждения управляющей организации. Расходы Эмитента на оплату таких услуг, а также услуг прочих сторонних организаций будут покрыты за счет денежных средств, полученных от размещения Облигаций, а также за счет денежных средств, включаемых в состав Залогового обеспечения по Облигациям. Тем временем, существует риск возможного изменения цен на используемые Эмитентом услуги сторонних организаций, однако, по мнению Эмитента, заключенные и планируемые к заключению со сторонними организациями договоры будут являться долгосрочными и не будут предполагать существенного изменения цен на услуги таких организаций, поэтому, по мнению Эмитента, изменение цен на услуги сторонних организаций не окажет существенного влияния на деятельность Эмитента и исполнение им обязательств по Облигациям.

Эмитент не ведет деятельность на внешних рынках, поэтому риски Эмитента описываются только для внутреннего рынка.

Риски, связанные с возможным изменением цен на продукцию и/или услуги эмитента (отдельно на внутреннем и внешнем рынках), и их влияние на деятельность эмитента и исполнение обязательств по ценным бумагам:

Эмитент не производит никаких видов продукции и не оказывает никаких услуг на внешнем или внутреннем рынках, соответственно, не несет рисков какого-либо изменения цен в связи с этим. В связи с чем данный риск не окажет влияния на деятельность Эмитента и на исполнение Эмитентом своих обязательств по Облигациям.

Эмитент не ведет деятельность на внешних рынках, поэтому риски Эмитента описываются только для внутреннего рынка.

2.5.2. Страновые и региональные риски

Риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране (странах) и регионе, в которых эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и/или осуществляет

основную деятельность при условии, что основная деятельность эмитента в такой стране (регионе) приносит 10 и более процентов доходов за последний заверченный отчетный период, предшествующий дате утверждения проспекта ценных бумаг:

Страновые риски:

Российская Федерация

Долгосрочные рейтинги Российской Федерации по обязательствам в иностранной валюте, присвоенные ведущими мировыми рейтинговыми агентствами, находятся на уровне: ВВВ-/прогноз - стабильный (Standard & Poor's, подтвержден 05.02.2021г.), Вaa3/прогноз – стабильный (Moody's Investors Service, улучшен 08.02.2019), ВВВ/прогноз – стабильный (Fitch Ratings, повышен 09.08.2019). Присвоенные Российской Федерации кредитные рейтинги отражают, с одной стороны, низкий уровень государственной задолженности и высокий запас ликвидности в стране. Также указанный прогноз во многом связан со стабилизацией мировых цен на сырьевые товары. С другой стороны, понижающее влияние на рейтинги оказывают санкции со стороны США, стран Еврозоны и примкнувших к ним государств, и политические риски.

Дальнейшему социально-экономическому развитию Российской Федерации могут препятствовать следующие факторы:

- экономическая нестабильность;
- санкции;
- недостаточная развитость российской банковской системы;
- колебания в мировой экономике, вызванные, в том числе, пандемией COVID-19.

Указанные выше факторы приводят к следующим последствиям, которые могут оказать негативное влияние на развитие Эмитента:

- расширение санкционных списков США и, как следствие, снижение объемов бизнеса;
- высокая зависимость экономики от сырьевого сектора и вытекающая из этого чувствительность экономики страны к падению мировых цен на сырьевые товары.

Эмитент выделяет следующие наиболее существенные риски, которые связаны с политической и экономической ситуацией в Российской Федерации и которые могут повлиять на ситуацию в будущем: санкции, падение цен на сырьё и нестабильность национальной валюты.

Региональные риски:

Эмитент зарегистрирован в г. Москве.

Характерной чертой политической ситуации в г. Москве является стабильность. Тесное взаимодействие всех органов и уровней властных структур позволили выработать единую экономическую политику, четко определить приоритеты ее развития. Создан благоприятный инвестиционный климат: инвесторам оказывается содействие в разрешении различных проблем.

Эмитент оценивает политическую и экономическую ситуацию в регионе как стабильную и прогнозируемую.

Отрицательных изменений ситуации в регионе, которые могут негативно повлиять на деятельность Эмитента и его экономическое положение Эмитентом не прогнозируется.

Учитывая все вышеизложенные обстоятельства, можно сделать вывод о том, что макроэкономическая среда московского региона благоприятным образом сказывается на деятельности Эмитента и позволяет говорить об отсутствии специфических региональных рисков.

Эмитент планирует предоставлять займы Заемщикам на развитие инфраструктуры в разных регионах Российской Федерации. Влияние региональных рисков на деятельность Эмитентом минимизируется тем, что займы будут предоставляться под обеспечение, предоставляемое в соответствии с требованиями Правил.

Предполагаемые действия эмитента в случае отрицательного влияния изменения ситуации в

стране и регионе на его деятельность:

В случае возникновения рисков, связанных с политической, экономической и социальной ситуацией в России, а также рисков, связанных с колебаниями мировой экономики Эмитент предпримет все возможные меры по ограничению их негативного влияния.

В целом, необходимо отметить, что указанные риски находятся вне контроля Эмитента, предварительная разработка адекватных соответствующим событиям мер затруднена неопределенностью развития ситуации и параметры проводимых мероприятий будут в большей степени зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае.

Эмитент будет учитывать возможность наступления страновых и региональных рисков. Управляющая организация и единственный участник Эмитента по возможности быстро среагируют на возникновение отрицательных и чрезвычайных ситуаций, чтобы в результате своих действий минимизировать и снизить их негативное воздействие на деятельность Эмитента.

Риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в стране и регионе, в которых эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность:

Риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в РФ, существуют, и Эмитент не может повлиять на снижение данного риска. Однако необходимо учитывать, что именно Московский регион – регион местонахождения Эмитента – характеризуется как наиболее экономически развитый в России.

Основной риск, как в масштабах страны, так и в г. Москве, связан с возможностью осуществления террористических актов и введением в связи с этим чрезвычайного положения. Эмитент не может повлиять на снижение данного риска. Возможные последствия реализации данного риска минимизируются диверсификацией требований, составляющих инвестиционный портфель Эмитента. Также в целях минимизации негативных последствий от возможных нарушений повседневной деятельности Эмитента в результате реализации риска террористической угрозы в регионе местонахождения, Эмитентом разрабатываются и регулярно пересматриваются меры по обеспечению непрерывности и восстановления деятельности в случае возникновения чрезвычайных ситуаций.

Риски, связанные с географическими особенностями страны и региона, в которых эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и/или труднодоступностью и т.п.:

В силу размеров Российской Федерации, нельзя исключить риски, связанные с географическими особенностями страны, в том числе повышенной опасностью стихийных бедствий, возможным прекращением транспортного сообщения и т.п. Эмитент не может повлиять на снижение данного риска. Тем не менее, географическая диверсификация портфеля позволяет нивелировать указанные риски.

Московский регион – регион местонахождения Эмитента – характеризуется как наиболее экономически развитый в России, который в силу географического расположения не подвержен регулярным стихийным природным бедствиям. Регион характеризуется хорошим транспортным сообщением. Основной региональный риск связан с возможностью осуществления террористических актов.

Указанные обстоятельства снижают риски Эмитента в связи с наступлением стихийных бедствий и иных чрезвычайных ситуаций.

2.5.3. Финансовые риски

Подверженность эмитента рискам, связанным с изменением процентных ставок, курса обмена иностранных валют, в связи с деятельностью эмитента либо в связи с хеджированием, осуществляемым эмитентом в целях снижения неблагоприятных последствий влияния вышеуказанных рисков:

Ввиду того, что процентная ставка по Облигациям Эмитента может субсидироваться средствами федерального бюджета на уровне ключевой ставки Банка России, риски, связанные с изменением процентных ставок, оцениваются как незначительные.

Подверженность финансового состояния эмитента, его ликвидности, источников финансирования, результатов деятельности и т.п. изменению валютного курса (валютные риски):

Все операции Эмитента выражены в рублях Российской Федерации. Эмитент оценивает валютный риск как отсутствующий.

Предполагаемые действия эмитента на случай отрицательного влияния изменения валютного курса и процентных ставок на деятельность эмитента.

Ввиду того, что обязательства должников по займам выражены в национальной валюте, а также ввиду того, что процентная ставка по облигациям Эмитента субсидируется на уровне ключевой ставки, риски оцениваются как незначительные. В случае негативного влияния изменения валютного курса и процентных ставок на деятельность Эмитента, Эмитент планирует провести анализ рисков и принять соответствующее решение в каждом конкретном случае.

Влияние инфляции на выплаты по ценным бумагам, критические, по мнению эмитента, значения инфляции, а также предполагаемые действия эмитента по уменьшению указанного риска:

Увеличение темпов инфляции может отрицательно сказаться на кредитоспособности заемщиков ввиду удорожания строительных материалов, основных средств, используемых при строительстве, и повышения уровня оплаты труда. Однако одновременно в данной ситуации может вырасти стоимость имущества, реализация которого служит источником погашения займа.

Критические, по мнению Эмитента, значения инфляции, которые могут негативно повлиять на выплаты по ценным бумагам, размещенным Эмитентом, составляют 20-25 % годовых.

Влияние данного риска на способность осуществлять обязательства, предусмотренные эмиссионной документацией, по мнению Эмитента, незначительно.

Эмитент планирует проводить постоянный мониторинг данного риска и в каждом конкретном случае принимать меры, необходимые для его сокращения.

Указывается, какие из показателей финансовой отчетности эмитента наиболее подвержены изменению в результате влияния указанных финансовых рисков. В том числе указываются риски, вероятность их возникновения и характер изменений в отчетности:

Указанные финансовые риски могут повлечь неисполнение заемщиками обязательств по займам, требования по которым составят покрытие Облигаций, что, в свою очередь, может повлиять на способность Эмитента выполнять обязательства по выплате номинальной стоимости и накопленного купонного дохода по Облигациям Эмитента.

Также, в случае необходимости привлечения новых средств в связи с неисполнением заемщиками обязательств по займам, при получении новых заемных средств увеличатся показатели строки 1410 бухгалтерского баланса «Заемные средства», и, соответственно, в целом размер долгосрочных обязательств.

При наступлении данных обстоятельств у Эмитента могут возникнуть убытки, которые негативным образом скажутся на стоимости чистых активов Эмитента. Однако, по мнению Эмитента, данный риск не является значительным в связи с тем, что Эмитент в каждом случае является бенефициаром по гарантии субъекта РФ, обеспечивающей исполнение заемщиком обязательств по займу, требования по которому включены в состав покрытия облигаций.

2.5.4. Правовые риски

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

Внутренний рынок:

Многоуровневая структура обеспечения и кредитной поддержки:

В отношении Облигаций предусмотрена многоуровневая структура обеспечения и мер кредитной поддержки, которая сочетает в себе (а) общее залоговое обеспечение в отношении всех Выпусков Облигаций в виде залогов прав требования по Договорам займа и Залоговым счетам (см. п. 8.12.2.1 настоящего Проспекта); (б) поручительство АО «ДОМ.РФ» в отношении каждого отдельного Выпуска Облигаций (см. п. 8.12.2.2 настоящего Проспекта); (в) предоставление Эмитенту субсидии из федерального бюджета на выплату процентов по Облигациям (см. п. 8.19 настоящего Проспекта); (г) обязанности АО «ДОМ.РФ» приобретать у Эмитента права требования по займам, соответствующим критериям Дефолтных займов (как определено в п. 8.19 настоящего Проспекта); (д) возможность предоставления Эмитенту займа (резервной линии) АО «ДОМ.РФ» и кредита АО «Банк ДОМ.РФ» (см. п. 8.19 настоящего Проспекта). При этом такое обеспечение и меры кредитной поддержки не включают в себя уступку Эмитенту права требования от каких-либо первоначальных кредиторов (оригинаторов). Соответственно, выпуск Облигаций не является секьюритизацией кредитных требований и в отношении Облигаций не применяются установленные российским законодательством правила о принятии рисков первоначальными кредиторами по обязательствам, денежные требования по которым составляют залоговое обеспечение (см. п. 8.12.4.6 настоящего Проспекта). Подобные комплексные структуры обеспеченных облигаций в Российской Федерации являются относительно новыми и в отношении них не сформировалась единая практика судебных и иных регулирующих органов. Толкование соответствующих положений законодательства Российской Федерации Эмитентом может отличаться от позиции, которую могут впоследствии занять по соответствующим вопросам суды и иные государственные органы Российской Федерации, что может оказать негативное влияние на возможность владельцев Облигаций получить ожидаемый доход от инвестиций в Облигации Эмитента.

Российское законодательство об облигациях с залоговым обеспечением:

При осуществлении деятельности Эмитент строго руководствуется требованиями действующего законодательства и нормативно-правовых актов Российской Федерации. В целях управления правовым риском осуществляется мониторинг изменений законодательства и подзаконных актов в области правового регулирования деятельности Эмитента, законодательства о налогах и финансах, проводится правовая экспертиза соответствия внутренних нормативных документов и заключаемых Эмитентом договоров действующему законодательству, иным нормативным правовым актам, проводится регулярное изучение судебной практики.

В целях соблюдения требований вступивших в силу законодательных изменений и обеспечения баланса интересов кредитора и должника, условия займов Эмитента и применяемых для их реализации договоров, внутренние документы Эмитента на регулярной основе будут проходить актуализацию.

Правовые риски, связанные с изменением валютного регулирования, налогового законодательства, правил таможенного контроля и пошлин, изменением требований по лицензированию основной деятельности Эмитента либо лицензированию прав пользования объектами, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы), изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью Эмитента, по мнению Эмитента, являются незначительными.

Риски, связанные с изменением валютного регулирования:

Все операции Эмитента выражены в рублях Российской Федерации. Риск, связанный с изменением валютного регулирования, Эмитент оценивает как незначительный.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства:

Законодательство РФ о налогах и сборах подвержено частым изменениям. При этом изменения налогового законодательства в ряде случаев характеризуются нечеткостью формулировок, которая

создает дополнительную правовую неопределенность. Закрепленное в налоговом праве положение о том, что неустранимые сомнения, противоречия и неясности актов налогового законодательства должны толковаться в пользу налогоплательщика, на практике применяются крайне редко, и не создает дополнительной гарантии защиты для налогоплательщиков.

Несмотря на то, что руководство Эмитента, с учетом толкования положений налогового законодательства РФ, считает, что обязательства по налогам отражены и исполнены в полном объеме, вышеизложенные факты могут привести к возникновению дополнительных налоговых рисков для Эмитента.

Исходя из Законодательства РФ, в связи с особым правовым статусом Эмитента, учрежденным в качестве специализированного общества проектного финансирования, доходы в виде имущества, включая денежные средства, и (или) имущественных прав, полученные Эмитентом в связи с осуществлением уставной деятельности, не будут учитываться при определении налоговой базы в соответствии с подпунктом 29 пункта 1 статьи 251 НК РФ.

Вместе с тем нельзя исключить риск изменения режима налогообложения Эмитента, в том числе, его доходов от операций с облигациями, в случае, если положения подпункта 29 пункта 1 статьи 251 НК РФ претерпят соответствующие изменения.

В целом, по оценке Эмитента, сценарии реализации рисков, связанных с изменением налогового законодательства, которые могут оказать негативное влияние на исполнение Эмитентом своих обязательств перед владельцами Облигаций, крайне маловероятны.

Риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин:

Эмитент не осуществляет внешнеэкономическую деятельность, подлежащую регулированию нормами таможенного законодательства. В этой связи Эмитент считает, что изменение таможенного законодательства не отразится существенным образом на деятельности Эмитента.

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

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

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

В настоящее время Эмитент не участвует в судебных процессах, которые могут существенным образом отразиться на его финансово-хозяйственной деятельности. Судебная практика по спорам, относящимся к основной деятельности Эмитента и/или связанным с применением Закона о рынке ценных бумаг специализированными обществами проектного финансирования и владельцами облигаций с залоговым обеспечением, отсутствует. Таким образом, оценить риски, связанные с возможным изменением в судебной практике, на данный момент не представляется возможным.

Внешний рынок:

Эмитент не осуществляет деятельности на внешнем рынке.

2.5.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск)

Риск возникновения у эмитента убытков в результате уменьшения числа клиентов (контрагентов) вследствие формирования негативного представления о финансовой устойчивости, финансовом положении эмитента, качестве его продукции (работ, услуг) или характере его деятельности в целом.

Единственным участником Эмитента является единый институт развития в жилищной сфере (АО «ДОМ.РФ»). В связи с этим деятельность Эмитента может быть подробно освещена в средствах массовой информации. Возможная публикация в СМИ негативной информации о деятельности

Эмитента может нанести вред его имиджу и репутации и впоследствии отразиться на деятельности АО «ДОМ.РФ». Среди основных потенциальных факторов, способных оказать негативное влияние на деловую репутацию Эмитента можно выделить следующие:

- несоблюдение Эмитентом, его аффилированными лицами и работниками законодательства РФ, а также положений учредительных и внутренних документов Эмитента;
- неисполнение договорных обязательств перед держателями облигаций и контрагентами;
- отсутствие эффективного механизма урегулирования конфликта интересов контрагентов, участника;
- осуществление рискованной кредитной и инвестиционной политики, высокий уровень операционного риска, недостатки в организации системы внутреннего контроля;
- несовершенство политики и процессов управления информацией.

В целях минимизации возможного негативного влияния указанных факторов, Эмитент привлекает для управления специализированные организации, обладающие высокой профессиональной репутацией и необходимым опытом для применения сквозной системы управления рисками, разработанной в АО «ДОМ.РФ» для всех основных компаний группы, включая процессы обеспечения непрерывности и восстановления деятельности, и системы внутреннего контроля, обеспечивающие соответствие законодательным и регуляторным требованиям, а также требованиям лучших отраслевых и рыночных практик. В целях минимизации вероятности формирования негативного представления о качестве оказываемых финансовых и нефинансовых услуг, предоставляемых продуктов и сервисов, Эмитент обеспечивает постоянный контроль и мониторинг уровня сервиса, оказываемого поставщиками услуг, в том числе аутсорсинга, и непосредственно влияющего на качество услуг и продуктов, предоставляемых конечным клиентам и контрагентам; бизнес-процессы Эмитента регулярно анализируются и совершенствуются в целях повышения эффективности и уровня соответствия лучшим рыночным практикам.

Таким образом, вероятность реализации риска потери деловой репутации оценивается для Эмитента как низкая.

2.5.6. Стратегический риск

Риск возникновения у эмитента убытков в результате ошибок (недостатков), допущенных при принятии решений, определяющих стратегию деятельности и развития эмитента (стратегическое управление) и выражающихся в неучете или недостаточном учете возможных опасностей, которые могут угрожать деятельности эмитента, неправильном или недостаточно обоснованном определении перспективных направлений деятельности, в которых эмитент может достичь преимущества перед конкурентами, отсутствии или обеспечении в неполном объеме необходимых ресурсов (финансовых, материально-технических, людских) и организационных мер (управленческих решений), которые должны обеспечить достижение стратегических целей деятельности эмитента.

Эмитент является специализированной организацией с ограниченной правоспособностью, созданной как специализированное общество проектного финансирования для целей выпуска и выполнения обязательств по облигациям при соблюдении прав и законных интересов инвесторов на рынке ценных бумаг и выдачи займов Заемщикам. Исключительные цели деятельности Эмитента обуславливают стратегию его деятельности и развития, то есть набор правил для принятия решений, которыми Эмитент руководствуется в своей деятельности.

К основным стратегическим решениям, направленным на достижение цели деятельности Эмитента, можно отнести, в частности, решения, связанные с выбором организаций для их участия в качестве сторон в сделке, с заключением соответствующих договоров, с утверждением эмиссионной и иной документации, с проведением общих собраний участников Эмитента.

Стратегическое управление Эмитента осуществляется его единственным участником – акционерным обществом «ДОМ.РФ», а также специализированной организацией, обладающей высокой профессиональной репутацией и необходимым опытом, и оказывающей Эмитенту услуги на основании заключенного долгосрочного договора. При принятии стратегических решений

принимаются во внимание все существующие у Эмитента, его учредителя и управляющей организации ресурсы, а также прогнозируется возможность перераспределения ресурсов в случае возникновения неблагоприятных обстоятельств. В связи с этим риск принятия Эмитентом стратегических решений, не соответствующих целям его деятельности, оценивается как маловероятный.

Эмитент не предполагает каких-либо изменений законодательства РФ, в результате которых цели деятельности либо обусловленная ими стратегия развития Эмитента могла бы существенно ухудшиться и которые могли бы существенным образом повлиять на уже принятые стратегические решения или стратегические решения, которые могут быть приняты в будущем.

Опасности, которые могут угрожать деятельности Эмитента, сводятся, прежде всего, к рискам неполучения либо недополучения денежных средств по инфраструктурным займам. Поскольку стратегические решения, которые уже приняты или могут быть приняты, на стабильность поступления платежей по займам непосредственно не влияют.

Эмитент не имеет собственной материально-технической базы, от имени Эмитента действуют специализированные организации, исполняющие обязательства по заключенным с Эмитентом договорам за счет принадлежащих им материально-технических ресурсов.

Поскольку Эмитент не имеет штата сотрудников, риск отсутствия или обеспечения в неполном объеме необходимых человеческих ресурсов отсутствует.

Эмитент предполагает, что при принятии стратегических решений специализированные организации, которым на основании договоров с Эмитентом переданы соответствующие функции, обеспечат в полном объеме все необходимые организационные меры для их реализации, поскольку они обладают высокой профессиональной репутацией и необходимым опытом, а также оказывают Эмитенту услуги на долгосрочной основе.

Эмитент рассматривает риск возникновения у него убытков в результате ошибок (недостатков), допущенных при принятии решений, определяющих стратегию деятельности и развития эмитента (стратегическое управление) и выражающихся в неучете или недостаточном учете возможных опасностей, которые могут угрожать деятельности Эмитента, неправильном или недостаточно обоснованном определении перспективных направлений деятельности, в которых Эмитент может достичь преимущества перед конкурентами, отсутствии или обеспечении в неполном объеме необходимых ресурсов (финансовых, материально-технических, людских) и организационных мер (управленческих решений), которые должны обеспечить достижение стратегических целей деятельности Эмитента как маловероятный.

2.5.7. Риски, связанные с деятельностью эмитента

Риски, свойственные исключительно эмитенту или связанные с осуществляемой эмитентом основной финансово-хозяйственной деятельностью, в том числе:

Риски, связанные с текущими судебными процессами, в которых участвует эмитент:

В настоящее время Эмитент не участвует в судебных процессах, которые могут существенным образом отразиться на его финансово-хозяйственной деятельности. Судебная практика по спорам, относящимся к основной деятельности Эмитента и связанным с применением Закона о рынке ценных бумаг специализированными обществами проектного финансирования и инвесторами по облигациям с залоговым обеспечением, отсутствует. Таким образом, риски, связанные с текущими судебными процессами, отсутствуют, поскольку Эмитент не участвует в судебных процессах.

Риски, связанные с отсутствием возможности продлить действие лицензии эмитента на ведение определенного вида деятельности либо на использование объектов, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы):

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

Риски, связанные с возможной ответственностью эмитента по долгам третьих лиц, в том числе дочерних обществ эмитента:

У Эмитента нет дочерних или зависимых обществ. Эмитент не несет и не может принимать на себя ответственность по обязательствам третьих лиц. В случае если на Эмитента будет возложена такая ответственность, владельцы Облигаций будут иметь преимущественное право на удовлетворение своих требований по Облигациям из стоимости Залогового обеспечения.

Риски, связанные с возможностью потери потребителей, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общей выручки от продажи продукции (работ, услуг) эмитента:

Эмитент не производит никаких видов продукции для потребителей и не оказывает никаких услуг потребителям.

2.5.8. Банковские риски

Сведения в данном пункте не приводятся, поскольку Эмитент не является кредитной организацией.

III. ПОДРОБНАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ

3.1. История создания и развитие эмитента

3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента

Полное фирменное наименование эмитента на русском языке: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное общество проектного финансирования «Инфраструктурные облигации».

Полное фирменное наименование эмитента на английском языке: Limited liability company «Special Purpose Company for Project Finance «Infrastructure Notes».

Сокращенное фирменное наименование эмитента на русском языке: ООО «СОПФ «Инфраструктурные облигации».

Сокращенное фирменное наименование эмитента на английском языке: LLC «SPC «Infrastructure Notes».

Дата (даты) введения действующих наименований: Устав Эмитента, содержащий действующие наименования, утвержден решением о создании единственного учредителя Эмитента (Решение о создании от 22 января 2021 года), государственная регистрация Эмитента в качестве юридического лица осуществлена 27 января 2021 года.

Полное или сокращенное фирменное наименование эмитента (наименование для некоммерческой организации) является схожим с наименованием другого юридического лица:

Полное и сокращенное фирменное наименование Эмитента не является схожим с наименованием (фирменным наименованием) другого юридического лица.

Фирменное наименование Эмитента не зарегистрировано как товарный знак или знак обслуживания. В течение времени существования Эмитента его фирменное наименование не изменялось.

3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) юридического лица: 1217700023177.

Дата государственной регистрации (дата внесения записи о создании юридического лица в единый государственный реестр юридических лиц): 27 января 2021 года.

Наименование регистрирующего органа, внесшего запись о создании юридического лица в Единый государственный реестр юридических лиц: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве.

3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента

Срок, до которого эмитент будет существовать:

Эмитент создан на неопределенный срок.

В соответствии с пунктом 12.1 устава Эмитента «Общество может быть реорганизовано и ликвидировано по решению Общего собрания участников, по решению суда и в иных случаях в соответствии с законодательством».

В соответствии с пунктом 12.2 устава Эмитента «при наличии облигаций Общества, обязательства по которым не исполнены, добровольная ликвидация Общества допускается с согласия владельцев таких облигаций. Решение о согласии принимается общим собранием владельцев таких облигаций большинством в девять десятых голосов, которыми обладают лица, имеющие право голоса на общем собрании владельцев таких облигаций.»

Краткое описание истории создания и развития эмитента:

Эмитент является специализированным обществом проектного финансирования, создан в качестве юридического лица 27 января 2021 года, обладает ограниченной правоспособностью в соответствии со статьей 15.2 Закона о рынке ценных бумаг и уставом Эмитента.

Цели создания эмитента:

Согласно пункту 3.1 устава Эмитента основной целью деятельности Общества является реализация проектов по выпуску облигаций и финансированию строительства объектов инфраструктуры.

Миссия эмитента: «Делаем инфраструктуру доступной».

Иная информация о деятельности эмитента, имеющая значение для принятия решения о приобретении ценных бумаг эмитента:

Информация о рисках, связанных с деятельностью Эмитента, имеющая значение для принятия решения о приобретении Облигаций, подробно изложена в пункте 2.5 настоящего Проспекта ценных бумаг.

3.1.4. Контактная информация

Место нахождения эмитента: Российская Федерация, город Москва.

Адрес эмитента, указанный в едином государственном реестре юридических лиц: 125009, Россия, Г. Москва, вн. Тер. Г. Муниципальный округ Арбат, ул. Воздвиженка, д. 10, помещ./ком. XI/156

Номер телефона, факса: тел. +7(495) 775 47 40; факс: +7(495) 775 47 41.

Адрес электронной почты: mailbox@domrf.ru.

Адрес страницы в сети Интернет, на которой доступна информация об эмитенте, размещенных и/или размещаемых им ценных бумагах: На дату утверждения Проспекта ценных бумаг у эмитента отсутствует обязанность по раскрытию информации. С даты возникновения такой обязанности эмитент будет раскрывать соответствующую информацию в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» по адресам: <https://e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=38376> , <http://сопф.дом.рф>.

Специальное подразделение Эмитента (третьего лица) по работе с инвесторами Эмитента отсутствует.

3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика

9704044804.

3.1.6. Филиалы и представительства эмитента

Эмитент не имеет филиалов и представительств.

3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

3.2.1. Основные виды экономической деятельности эмитента

Код основного отраслевого направления деятельности эмитента согласно ОКВЭД:

64.99 – Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки.

Иные коды согласно ОКВЭД, присвоенные эмитенту:

66.12.3 – деятельность эмиссионная.

3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

Неприменимо для специализированного общества проектного финансирования.

3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента

Неприменимо для специализированного общества проектного финансирования.

3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента

Неприменимо для специализированного общества проектного финансирования.

3.2.5. Сведения о наличии у эмитента разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ

Эмитент не осуществляет виды деятельности, осуществление которых в соответствии с законодательством Российской Федерации возможно только на основании разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ. В связи с этим, у Эмитента отсутствуют разрешения (лицензии) или допуски к отдельным видам работ.

3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов эмиссионных ценных бумаг

3.2.6.1-3.2.6.4. Эмитент не является акционерным инвестиционным фондом, страховой организацией, кредитной организацией или ипотечным агентом.

3.2.6.5. Сведения о деятельности эмитентов, являющихся специализированными обществами

а) вид специализированного общества, цели и предмет деятельности специализированного общества

Эмитент является специализированным обществом проектного финансирования.

В соответствии с пунктом 3.1 устава Эмитента основной целью деятельности Общества является реализация проектов по выпуску облигаций и финансированию строительства объектов инфраструктуры.

В соответствии с пунктом 3.2 устава Эмитент осуществляет следующие виды деятельности:

- (а) финансирование долгосрочных (на срок не менее трех лет) инвестиционных проектов путем:
 - приобретения и реализации денежных требований по обязательствам, которые возникнут в связи с реализацией имущества, созданного в результате осуществления такого проекта, с оказанием услуг, производством товаров и (или) выполнением работ при использовании имущества, созданного в результате осуществления такого проекта;
 - приобретения иного имущества, необходимого для осуществления или связанного с осуществлением такого проекта;
 - предоставления займов, в том числе приобретения размещаемых облигаций, и (или) приобретения денежных требований по договорам займа и кредитным договорам с условием целевого использования предоставленных денежных средств, если целью использования суммы займа (кредита), в том числе облигационного займа, является осуществление таких инвестиционных проектов.
- (б) осуществление эмиссии облигаций, обеспеченных залогом денежных требований (в том числе денежных требований по предоставленным Эмитентом договорам займа и/или кредитным договорам, указанным в пункте 3.2.1 Устава), залогом прав (в том числе, прав по договорам банковского счета), и/или залогом ценных бумаг (в том числе, государственных и муниципальных ценных бумаг, облигаций, акций, векселей и/или иных ценных бумаг), и/или залогом иного имущества, и/или поручительством (в том числе, поручительством единоличного участника или участников Эмитента), и/или независимой гарантией;
- (в) привлечение кредитов (займов), получение иного финансирования в целях обеспечения деятельности Эмитента;
- (г) совершение сделок, направленных на повышение, поддержание кредитоспособности Общества либо уменьшение рисков его финансовых потерь (в том числе, сделок хеджирования и сделок, являющихся производными финансовыми инструментами);
- (д) иные виды деятельности, не противоречащие целям деятельности Эмитента и законодательству Российской Федерации.

б) специальные положения устава специализированного общества

Указываются следующие специальные положения, содержащиеся в уставе специализированного общества:

Случаи и условия, которые не предусмотрены федеральными законами и при которых объявление и выплата дивидендов (распределение прибыли) специализированного общества не осуществляются, либо наличие запрета на объявление и выплату дивидендов (распределение прибыли) специализированного общества:

В соответствии с пунктом 8.4 устава Эмитента общее собрание участников не вправе рассматривать и принимать решения по вопросам распределения прибыли до погашения всех размещенных и находящихся в обращении облигаций Общества.

Перечень вопросов (в том числе о внесении в устав специализированного общества изменений и (или) дополнений, об одобрении определенных сделок, совершаемых специализированным обществом), решения по которым принимаются с согласия владельцев облигаций специализированного общества или кредиторов специализированного общества:

В соответствии с пунктом 12.2 Устава при наличии облигаций Общества, обязательства по которым не исполнены, добровольная ликвидация Общества допускается с согласия владельцев таких облигаций. Решение о согласии принимается общим собранием владельцев таких облигаций большинством в девять десятых голосов, которыми обладают лица, имеющие право голоса на общем собрании владельцев таких облигаций.

Для специализированного общества проектного финансирования дополнительно указываются следующие специальные положения, содержащиеся в его уставе:

Положение о том, что совет директоров (наблюдательный совет) и (или) ревизионная комиссия (ревизор) в специализированном обществе проектного финансирования не избираются:

Согласно пункту 7.5 Устава Эмитента в Обществе Совет директоров не избирается.

Согласно пункту 7.6 Устава Эмитента в Обществе ревизионная комиссия (ревизор) не избирается.

Положение о том, что правила, предусмотренные статьями 45 и 46 Федерального закона от 8 февраля 1998 года № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью», не применяются к сделкам, совершаемым специализированным обществом проектного финансирования, в соответствии с уставом которого не избирается совет директоров (наблюдательный совет) такого специализированного общества:

Согласно пункту 8.2.16 устава Эмитента в отношении Эмитента не применяются правила, предусмотренные статьями 45 и 46 Закона об ООО.

в) Описание долгосрочных инвестиционных проектов, финансирование которых является целью и предметом деятельности специализированного общества проектного финансирования.

Описание долгосрочного инвестиционного проекта, финансирование которого является целью и предметом деятельности специализированного общества проектного финансирования:

Основной целью деятельности Эмитента является реализация проектов по выпуску облигаций и финансированию строительства объектов инфраструктуры (проекты строительства и (или) реконструкции объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, в том числе реализуемые при жилищном строительстве в соответствии с уставом Эмитента и Правилами). Критерии отбора проектов, в том числе срок реализации проекта, сумма и срок договора займа, устанавливаются Правилами.

3.2.7. Дополнительные сведения об эмитентах, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых

Добыча полезных ископаемых, включая добычу драгоценных металлов и драгоценных камней, не является основной деятельностью Эмитента. У Эмитента отсутствует дочернее или зависимое общество (общества), которое ведет деятельность по добыче указанных полезных ископаемых.

3.2.8. Дополнительные сведения об эмитентах, основной деятельностью которых является оказание услуг связи

Оказание услуг связи не является основной деятельностью Эмитента.

3.3. Планы будущей деятельности эмитента

Согласно пунктам 3.1 и 3.2 Устава Общества основной целью деятельности Общества является реализация проектов по выпуску облигаций и финансированию строительства объектов инфраструктуры.

Общество осуществляет следующие виды деятельности:

- (а) финансирование долгосрочных (на срок не менее трех лет) инвестиционных проектов путем:
 - приобретения и реализации денежных требований по обязательствам, которые возникнут в связи с реализацией имущества, созданного в результате осуществления такого проекта, с оказанием услуг, производством товаров и (или) выполнением работ при использовании имущества, созданного в результате осуществления такого проекта;
 - приобретения иного имущества, необходимого для осуществления или связанного с осуществлением такого проекта;
 - предоставления займов, в том числе приобретения размещаемых облигаций, и (или) приобретения денежных требований по договорам займа и кредитным договорам с условием целевого использования предоставленных денежных средств, если целью использования суммы займа (кредита), в том числе облигационного займа, является осуществление таких инвестиционных проектов;
- (б) осуществление эмиссии облигаций, обеспеченных залогом денежных требований (в том числе денежных требований по предоставленным Обществом договорам займа и/или кредитным договорам, указанным в пункте 3.2.1 Устава), залогом прав (в том числе, прав по договорам банковского счета), и/или залогом ценных бумаг (в том числе, государственных и муниципальных ценных бумаг, облигаций, акций, векселей и/или иных ценных бумаг), и/или залогом иного имущества, и/или поручительством (в том числе, поручительством единоличного участника или участников Общества), и/или независимой гарантией;
- (в) привлечение кредитов (займов), получение иного финансирования в целях обеспечения деятельности Общества;
- (г) совершение сделок, направленных на повышение, поддержание кредитоспособности Общества либо уменьшение рисков его финансовых потерь (в том числе, сделок хеджирования и сделок, являющихся производными финансовыми инструментами);
- (д) иные виды деятельности, не противоречащие целям деятельности Общества и законодательству Российской Федерации.

Цели и предмет деятельности Эмитента обуславливают планы Эмитента в отношении его будущей деятельности и источников его будущих доходов. Планы Общества состоят в достижении цели деятельности Общества.

С учетом специфики деятельности Эмитента, планов, касающихся организации нового производства, расширения или сокращения производства, разработки новых видов продукции, модернизации и реконструкции основных средств, возможного изменения основной деятельности, не имеется.

3.4. Участие эмитента в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях

Эмитент не участвует в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях.

3.5. Дочерние и зависимые хозяйственные общества эмитента

Эмитент не имеет дочерних и зависимых обществ.

3.6. Состав, структура и стоимость основных средств эмитента, информация о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, а также обо всех фактах обременения основных средств эмитента

Информация о первоначальной (восстановительной) стоимости основных средств и сумме начисленной амортизации за пять последних завершаемых отчетных лет либо за каждый завершаемый отчетный год, если Эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет, а также о способах начисления амортизационных отчислений: По состоянию на 27.01.2021 года основные средства у Эмитента отсутствуют.

Сведения о способах начисления амортизационных отчислений по группам объектов основных средств:

Эмитент не планирует приобретение объектов основных средств. Соответственно, амортизация начисляться не будет.

Результаты последней переоценки основных средств и долгосрочно арендуемых основных средств, осуществленной в течение пяти последних завершённых отчетных лет либо с даты государственной регистрации эмитента, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет:

В период с даты государственной регистрации Эмитента и до даты утверждения настоящего Проспекта переоценка основных средств не проводилась в связи с отсутствием у Эмитента основных средств.

Сведения о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, стоимость которых составляет 10 и более процентов стоимости основных средств эмитента, и иных основных средств по усмотрению эмитента:

Приобретения, выбытия и замены основных средств, стоимостью 10 и более процентов общей стоимости основных средств не планируется.

Сведения обо всех фактах обременения основных средств эмитента (с указанием характера обременения, момента возникновения обременения, срока его действия и иных условий по усмотрению эмитента):

Основные средства у Эмитента отсутствуют.

3.7. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение

Подконтрольные Эмитенту организации, имеющие для него существенное значение, отсутствуют.

IV. СВЕДЕНИЯ О ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЭМИТЕНТА

4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента

Динамика показателей, характеризующих результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента, в том числе ее прибыльность и убыточность, за пять последних завершенных отчетных лет либо за каждый завершённый отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет:

Информация не приводится, поскольку Эмитент создан 27 января 2021 года и в соответствии со статьей 15 Федерального закона от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» первым отчетным периодом является период с даты государственной регистрации Эмитента по 31 декабря 2021 года.

4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств

Динамика показателей, характеризующих ликвидность эмитента, за пять последних завершённых отчетных лет либо за каждый завершённый отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет:

Информация не приводится, поскольку Эмитент создан 27 января 2021 года и в соответствии со статьей 15 Федерального закона от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» первым отчетным периодом является период с даты государственной регистрации Эмитента по 31 декабря 2021 года.

4.3. Размер и структура капитала и оборотных средств эмитента

4.3.1. Размер и структура капитала и оборотных средств эмитента

Информация не приводится, поскольку Эмитент создан 27 января 2021 года.

В соответствии с вступительной финансовой отчетностью Эмитента на 27.01.2021 года:

размер уставного капитала Эмитента, а также соответствие размера уставного капитала эмитента, приведенного в настоящем пункте, учредительным документам эмитента: 10 000 000 (Десять) миллионов рублей, что соответствует размеру уставного капитала Эмитента, указанному в уставе Эмитента (на дату утверждения Проспекта ценных бумаг уставный капитал Эмитента полностью оплачен);

общая стоимость долей Эмитента, выкупленных Эмитентом для последующей перепродажи (передачи), с указанием процента таких долей от уставного капитала Эмитента: нет;

размер резервного капитала Эмитента, формируемого за счет отчислений из прибыли Эмитента: нет;

размер добавочного капитала Эмитента, отражающий прирост стоимости активов, выявляемый по результатам переоценки, а также сумму разницы между продажной ценой (ценой размещения) и номинальной стоимостью долей общества за счет продажи долей по цене, превышающей номинальную стоимость: нет;

размер нераспределенной чистой прибыли (непокрытого убытка) Эмитента: нераспределенная чистая прибыль Эмитента составляет 0 (Ноль) рублей;

общая сумма капитала Эмитента: 10 000 000 (Десять) миллионов рублей.

Структура и размер оборотных средств Эмитента в соответствии с бухгалтерской (финансовой) отчетностью Эмитента на 27.01.2021 года:

Наименование показателя	27.01.2021 года, тыс. руб.
ИТОГО Оборотные активы	10 000
Запасы	0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	0
Дебиторская задолженность	10 000
Финансовые вложения	0
Денежные средства	0
Прочие оборотные активы	0

Источники финансирования оборотных средств эмитента (собственные источники, займы, кредиты): В соответствии с бухгалтерской (финансовой) отчетностью Эмитента на 27.01.2021 года, источники финансирования оборотных средств – собственные средства.

Политика эмитента по финансированию оборотных средств: Политика по финансированию оборотных средств на дату утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг Эмитентом не сформирована.

Факторы, которые могут повлечь изменение в политике финансирования оборотных средств, и оценка вероятности их появления:

В связи с тем, что политика по финансированию оборотных средств на дату утверждения Проспекта ценных бумаг Эмитентом не сформирована, изменение в политике финансирования оборотных средств Эмитента возможно только по факту утверждения такой политики. По мнению Эмитента, факторы, которые могут повлечь изменение в политике финансирования оборотных средств, в настоящее время отсутствуют. Вероятность появления каких-либо факторов, которые могут повлечь изменение в политике финансирования оборотных средств Эмитента, когда она будет сформирована, минимальна.

4.3.2. Финансовые вложения эмитента

Перечень финансовых вложений эмитента, которые составляют 10 и более процентов всех его финансовых вложений на конец последнего отчетного года до даты утверждения проспекта ценных бумаг:

Финансовые вложения Эмитента за период с момента создания Эмитента (27 января 2021 года) до даты утверждения Проспекта ценных бумаг составляют 0 (Ноль) рублей.

Информация о созданных резервах под обесценение ценных бумаг. В случае создания резерва под обесценение ценных бумаг указывается величина резерва на начало и конец последнего завершенного отчетного года до даты утверждения проспекта ценных бумаг:

Резервы под обесценение ценных бумаг Эмитентом не создавались.

Средства Эмитента на депозитных или иных счетах в банках и иных кредитных организациях, лицензии которых были приостановлены или отозваны, а также в банках и

иных кредитных организациях, в отношении которых было принято решение о реорганизации, ликвидации таких кредитных организаций, о начале процедуры банкротства либо о признании таких организаций несостоятельными (банкротами): не размещались.

Сведения о величине убытков (потенциальных убытков) в связи с наступлением таких событий: отсутствуют.

Стандарты (правила) бухгалтерской отчетности, в соответствии с которыми эмитент произвел расчеты, отраженные в настоящем пункте проспекта ценных бумаг:

Настоящие расчеты произведены в соответствии с российскими правилами бухгалтерской отчетности, в частности:

- Федеральный закон от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденное Приказом Министерства финансов РФ от 29 июля 1998 года № 34н;
- Положение по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденное Приказом Министерства финансов РФ от 10 декабря 2002 года № 126н.

4.3.3. Нематериальные активы эмитента

Информация о составе, о первоначальной (восстановительной) стоимости нематериальных активов и величине начисленной амортизации за пять последних завершаемых отчетных лет или за каждый завершаемый отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет, если данные сведения не были отражены в бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента за соответствующий период:

Информация не приводится, поскольку Эмитент создан 27 января 2021 года.

У Эмитента нет в наличии нематериальных активов.

Взносов нематериальных активов в уставный капитал или поступлений в безвозмездном порядке нет.

4.4. Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований

Информация о политике эмитента в области научно-технического развития за пять последних завершаемых отчетных лет либо за каждый завершаемый отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет, включая сведения о затратах на осуществление научно-технической деятельности за счет собственных средств эмитента за каждый из отчетных периодов:

Политика Эмитента в области научно-технического развития и затраты на осуществление научно-технической деятельности за счет собственных средств отсутствуют.

Затраты на осуществление научно-технической деятельности за счет собственных средств эмитента за каждый из отчетных периодов: затраты отсутствуют.

Сведения о создании и получении эмитентом правовой охраны основных объектов интеллектуальной собственности:

Эмитент не создавал и не получал правовой охраны основных объектов интеллектуальной

собственности.

Полученные патенты на промышленные образцы, полезные модели и изобретения:

Эмитент не получал патентов на промышленные образцы, полезные модели и изобретения.

Основные направления и результаты использования основных для эмитента объектов интеллектуальной собственности:

Отсутствуют.

Факторы риска, связанные с возможностью истечения сроков действия основных для Эмитента патентов, лицензий на использование товарных знаков:

Отсутствуют.

4.5. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента

Основные тенденции развития отрасли экономики, в которой эмитент осуществляет основную деятельность, за пять последних завершённых отчетных лет либо за каждый завершённый отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет, а также основные факторы, оказывающие влияние на состояние отрасли:

Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 27 января 2021 г.

В соответствии с частью 2 статьи 15 Федерального закона от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» для экономических субъектов, зарегистрированных до 30 сентября (включительно) текущего года, первым отчетным годом является период с даты их государственной регистрации по 31 декабря того же календарного года включительно.

Таким образом, первым отчетным годом для Эмитента является период с 27 января 2021 года по 31 декабря 2021 года.

Общество не осуществляет и не планирует осуществлять деятельность на внешнем рынке.

Согласно требованиям законодательства, а также уставу Общества, правоспособность Общества ограничена, в связи с чем Общество планирует осуществлять деятельность, прямо предусмотренную уставом Общества, в том числе эмиссионную деятельность.

Согласно пунктам 3.1 и 3.2 устава Эмитента 3.1. основной целью деятельности Общества является реализация проектов по выпуску облигаций и финансированию строительства объектов инфраструктуры.

Общество осуществляет следующие виды деятельности:

а) финансирование долгосрочных (на срок не менее трех лет) инвестиционных проектов путем:

- приобретения и реализации денежных требований по обязательствам, которые возникнут в связи с реализацией имущества, созданного в результате осуществления такого проекта, с оказанием услуг, производством товаров и (или) выполнением работ при использовании имущества, созданного в результате осуществления такого проекта;
- приобретения иного имущества, необходимого для осуществления или связанного с осуществлением такого проекта;
- предоставления займов, в том числе приобретения размещаемых облигаций, и (или) приобретения денежных требований по договорам займа и кредитным договорам с условием целевого использования предоставленных денежных средств, если целью использования суммы

займа (кредита), в том числе облигационного займа, является осуществление таких инвестиционных проектов.

б) осуществление эмиссии облигаций, обеспеченных залогом денежных требований (в том числе денежных требований по предоставленным Обществом договорам займа и/или кредитным договорам, указанным в пункте 3.2.1 Устава), залогом прав (в том числе, прав по договорам банковского счета), и/или залогом ценных бумаг (в том числе, государственных и муниципальных ценных бумаг, облигаций, акций, векселей и/или иных ценных бумаг), и/или залогом иного имущества, и/или поручительством (в том числе, поручительством единоличного участника или участников Общества), и/или независимой гарантией;

в) привлечение кредитов (займов), получение иного финансирования в целях обеспечения деятельности Общества;

г) совершение сделок, направленных на повышение, поддержание кредитоспособности Общества либо уменьшение рисков его финансовых потерь (в том числе, сделок хеджирования и сделок, являющихся производными финансовыми инструментами);

д) иные виды деятельности, не противоречащие целям деятельности Общества и законодательству Российской Федерации.

Согласно стратегии развития российского финансового рынка, Правительство Российской Федерации в течение последних лет осуществляло проведение политики по либерализации законодательства в области ценных бумаг, увеличению капитализации фондового рынка и расширению круга используемых на нем инструментов.

Так, например, в течение 2018 года была проведена работа по оптимизации регулирования процедуры эмиссии ценных бумаг, результатом которой стало внесение в Федеральный закон «О рынке ценных бумаг» изменений, направленных на упрощение процедуры эмиссии ценных бумаг (в том числе долговых ценных бумаг).

Основные факторы, оказывающие влияние на состояние отрасли:

Согласно Основным направлениям развития финансового рынка Российской Федерации на период 2019–2021 годов, разработанным Банком России, в ближайшее время одним из ключевых проектов, направленных на увеличение общего объема инвестиций в экономике, в первую очередь – долгосрочных, останется развитие рынка облигаций и иных финансовых инструментов.

Банк России также намерен способствовать развитию инструментов финансирования инвестиционных проектов для российских и иностранных инвесторов, создавая тем самым условия для притока в экономику долгосрочных финансовых ресурсов.

Кроме того, повышению инвестиционной привлекательности и динамичности развития облигационного рынка будут способствовать, по мнению Эмитента, следующие меры:

- продолжение работы по оптимизации регулирования процедуры эмиссии ценных бумаг;
- реализация мер по дальнейшему развитию механизма выпуска облигаций по упрощенной схеме (в рамках программы облигаций) и его популяризации среди эмитентов посредством совершенствования законодательства, регулирующего эмиссию облигаций;
- проведение регулятором анализа ограничений, сдерживающих развитие рынка облигаций, и последующая разработка и реализация мероприятий по их устранению и дальнейшему развитию рынка облигаций;
- создание новых продуктов, позволяющих привлекать инвестиционные ресурсы в долгосрочные проекты, интересные как эмитентам, так и инвесторам.

Общая оценка результатов деятельности эмитента в данной отрасли. Приводится оценка соответствия результатов деятельности эмитента тенденциям развития отрасли. Указываются причины, обосновывающие полученные результаты деятельности (удовлетворительные и неудовлетворительные, по мнению эмитента, результаты):

Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 27.01.2021 и является специализированной коммерческой организацией. Согласно пункту 3.1 устава Эмитента основной целью деятельности Общества является реализация проектов по выпуску облигаций и финансированию строительства объектов инфраструктуры.

Согласно пункту 3.2 устава Эмитента Общество осуществляет следующие виды деятельности:

а) Финансирование долгосрочных (на срок не менее трех лет) инвестиционных проектов путем:

- приобретения и реализации денежных требований по обязательствам, которые возникнут в связи с реализацией имущества, созданного в результате осуществления такого проекта, с оказанием услуг, производством товаров и (или) выполнением работ при использовании имущества, созданного в результате осуществления такого проекта;

- приобретения иного имущества, необходимого для осуществления или связанного с осуществлением такого проекта;

- предоставления займов, в том числе приобретения размещаемых облигаций, и (или) приобретения денежных требований по договорам займа и кредитным договорам с условием целевого использования предоставленных денежных средств, если целью использования суммы займа (кредита), в том числе облигационного займа, является осуществление таких инвестиционных проектов;

б) осуществление эмиссии облигаций, обеспеченных залогом денежных требований (в том числе денежных требований по предоставленным Обществом договорам займа и/или кредитным договорам, указанным в пункте 3.2.1 Устава), залогом прав (в том числе, прав по договорам банковского счета), и/или залогом ценных бумаг (в том числе, государственных и муниципальных ценных бумаг, облигаций, акций, векселей и/или иных ценных бумаг), и/или залогом иного имущества, и/или поручительством (в том числе, поручительством единоличного участника или участников Общества), и/или независимой гарантией;

в) привлечение кредитов (займов), получение иного финансирования в целях обеспечения деятельности Общества;

г) совершение сделок, направленных на повышение, поддержание кредитоспособности Общества либо уменьшение рисков его финансовых потерь (в том числе, сделок хеджирования и сделок, являющихся производными финансовыми инструментами);

д) иные виды деятельности, не противоречащие целям деятельности Общества и законодательству Российской Федерации.

Эмитент на момент утверждения Проспекта не осуществлял размещение облигаций и не осуществлял предоставление займов и (или) приобретение денежных требований. По этим причинам невозможно объективно и всесторонне оценить результаты деятельности Эмитента на финансовом рынке и соответствие таких результатов тенденциям развития данного рынка.

4.6. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента

Факторы и условия (влияние инфляции, изменение курсов иностранных валют, решения государственных органов, иные экономические, финансовые, политические и другие факторы), влияющие на деятельность эмитента и оказавшие влияние на изменение размера выручки от продажи эмитентом товаров, продукции, работ, услуг и прибыли (убытков) эмитента от основной деятельности:

Эмитент не планирует ведение иной деятельности, кроме размещения облигаций, выдачи займов и исполнения обязательств по облигациям, размещаемым в рамках Программы, а также связанных с этим действий. Вследствие такой специфики деятельности и правового положения Эмитента, а также отсутствия у Эмитента обязательств в иностранной валюте, фактор влияния инфляции, изменения курсов иностранных валют, а также изменения валютного регулирования, не является значительным.

Эмитент на момент утверждения Проспекта не осуществлял размещение облигаций и не осуществлял предоставление займов. По этим причинам невозможно объективно и всесторонне оценить факторы и условия, оказавшие влияние на изменение размера прибыли (убытков) Эмитента от основной деятельности.

В будущем, на деятельность Эмитента будут оказывать влияние общие тенденции развития российского облигационного рынка, рынка проектного финансирования и строительного рынка.

Строительная отрасль в 2020 году наблюдала рост, несмотря на общую непростую экономическую ситуацию, и он способен сохраниться. В 2021–2022 годах динамика может остаться положительной и рынок продолжит расти, если правительство значительно не будет сокращать программы государственной поддержки.

21 июля 2020 года Президент Российской Федерации подписал Указ «О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года».

В соответствии с национальной целью «Комфортная и безопасная среда для жизни» в Российской Федерации ежегодно должно вводиться 120 миллионов квадратных метров жилья.

В соответствии с заявленными показателями совокупный ввод в эксплуатацию жилья к 2030 году должен составить около 1 миллиарда квадратных метров. При этом стоимость создания инфраструктуры, необходимой для такого объема жилья, может составить до 10 триллионов рублей.

Для достижения данной цели необходима реализация масштабных проектов жилищного строительства в рамках общей концепции развития агломераций.

Инвестиции в инфраструктуру являются основным драйвером роста экономики страны, а привлечение частных инвесторов создает мультипликативный эффект государственных инвестиций.

В соответствии с национальной целью «Сохранение населения, здоровье и благополучие людей» в Российской Федерации необходимо развивать строительство больниц и поликлиник для обеспечения полноценного доступа населения к здравоохранению.

В соответствии с национальной целью «Возможности для самореализации и развития талантов» в Российской Федерации необходимо развивать строительство школ и детских садов для обеспечения полноценного доступа населения к образованию

Прогноз в отношении продолжительности действия указанных факторов и условий:

Прогноз в отношении продолжительности действия указанных факторов и условий - долгосрочный. Эмитент полагает, что в долгосрочной перспективе динамика развития российского рынка ценных бумаг будет положительной. Существуют факторы, позволяющие с высокой долей вероятности говорить об увеличении его объемов, ликвидности, разнообразия

инвесторов, среднего срока инвестиций.

Действия, предпринимаемые эмитентом, и действия, которые эмитент планирует предпринять в будущем для эффективного использования данных факторов и условий:

Эмитент предполагает осуществлять подробное изучение рыночной конъюнктуры с целью определения даты начала размещения Облигаций каждого выпуска и оптимальной ставки купона, соответствующей интересам Эмитента и ожиданиям рынка.

Способы, применяемые эмитентом, и способы, которые эмитент планирует использовать в будущем для снижения негативного эффекта факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента:

В случае возникновения соответствующих факторов и условий, Эмитент предполагает действовать в зависимости от сложившейся ситуации отдельно в каждом конкретном случае и предпринимать меры, направленные на снижение негативных последствий указанных изменений.

Существенные события/факторы, которые могут в наибольшей степени негативно повлиять на возможность получения Эмитентом в будущем таких же или более высоких результатов, по сравнению с результатами, полученными за последний заверченный отчетный период до даты утверждения проспекта ценных бумаг, а также вероятность наступления таких событий (возникновения факторов):

Существенными событиями/факторами, которые могут в наибольшей степени негативно повлиять на возможность получения Эмитентом в будущем высоких результатов, являются:

- ухудшение общего инвестиционного климата в Российской Федерации;
- внесение изменений в Законодательство РФ, которые могут негативно повлиять на развитие российского облигационного рынка.

Вероятность наступления таких событий/факторов оценивается Эмитентом как низкая.

Существенные события/факторы, которые могут улучшить результаты деятельности Эмитента, и вероятность их наступления, а также продолжительность их действия:

Основными факторами, которые могут улучшить результаты деятельности Эмитента, являются:

- улучшение общего инвестиционного климата в Российской Федерации;
- повышение кредитного рейтинга Российской Федерации;
- расширение базы инвесторов на российском фондовом рынке (страховые компании, пенсионные фонды, паевые инвестиционные фонды и пр.).

Эмитент рассматривает вышеуказанные факторы как значимые и оценивает вероятность их появления как умеренную. В то же время, большинство данных факторов носит фундаментальный экономический характер и не зависит от действий Эмитента. Эмитент полагает, что действие вышеуказанных факторов сохранится в среднесрочной и долгосрочной перспективе.

4.7. Конкуренты эмитента

Основные существующие и предполагаемые конкуренты Эмитента по основным видам деятельности, включая конкурентов за рубежом:

Эмитент является специализированной организацией, созданной в соответствии с Законом о рынке ценных бумаг. Существование и функционирование иных компаний, обладающих статусом

специализированного общества проектного финансирования, лишь косвенно может повлиять на положение Эмитента путем предложения на фондовом рынке ценных бумаг, имеющих статус облигаций с залоговым обеспечением специализированного общества проектного финансирования. Последствия увеличения количества эмитентов таких облигаций расцениваются Эмитентом как позитивные. Увеличение числа выпусков будет способствовать дальнейшему развитию соответствующего сегмента фондового рынка.

Перечень факторов конкурентоспособности эмитента с описанием степени их влияния на конкурентоспособность производимой продукции (работ, услуг):

Эмитент не производит никаких видов продукции, не осуществляет каких-либо работ и не оказывает какие-либо услуги. В связи с этим, факторы конкурентоспособности не приводятся.

V. ПОДРОБНЫЕ СВЕДЕНИЯ О ЛИЦАХ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОРГАНОВ УПРАВЛЕНИЯ ЭМИТЕНТА, ОРГАНОВ ЭМИТЕНТА ПО КОНТРОЛЮ ЗА ЕГО ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ, И КРАТКИЕ СВЕДЕНИЯ О СОТРУДНИКАХ (РАБОТНИКАХ) ЭМИТЕНТА

5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента

Структура органов управления Эмитента и их компетенция:

Структура органов управления Эмитента в соответствии с уставом Эмитента:

- Общее собрание участников общества;
- Единоличный исполнительный орган.

Совет директоров (наблюдательный совет) и ревизионная комиссия (ревизор) в Обществе не избираются. Функции совета директоров (наблюдательного совета) Общества осуществляет общее собрание участников Общества. Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен уставом Общества.

К компетенции общего собрания участников общества в соответствии с пунктом 8.2 устава Эмитента относятся:

- определение приоритетных направлений деятельности Эмитента;
- образование исполнительных органов общества и досрочное прекращение их полномочий, а также принятие решения о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Эмитента коммерческой организации или индивидуальному предпринимателю (далее – «управляющий»), утверждение такого управляющего и условий договора с ним, а также заключение такого договора;
- установление размера вознаграждения и денежных компенсаций единоличному исполнительному органу Эмитента, управляющему;
- принятие решения об участии Эмитента в ассоциациях и других объединениях коммерческих организаций;
- назначение аудиторской проверки, утверждение аудитора и установление размера оплаты его услуг;
- принятие решений о создании и прекращении деятельности филиалов, представительств, принятие решения об участии и о прекращении участия в хозяйственных обществах;
- утверждение устава Эмитента, внесение в него изменений или утверждение Устава Эмитента в новой редакции, изменение размера уставного капитала Эмитента, наименования Эмитента, места нахождения Эмитента;
- утверждение годовых отчетов и годовых бухгалтерских балансов;
- с учетом положений пункта 8.4 устава принятие решения о распределении чистой прибыли общества между участниками общества;
- утверждение (принятие) документов, регулирующих деятельность органов управления Эмитента;
- утверждение положения о закупочной деятельности Эмитента, а также внесение в него изменений и/или дополнений;
- принятие решения о размещении Эмитентом облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг, утверждение программы и проспекта ценных бумаг;
- принятие решения в соответствии с п. 3.1 ст. 40 Федерального закона от 8 февраля 1998 года № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» (далее в настоящем

пункте – «Федеральный закон № 14-ФЗ») о согласии на совершение Эмитентом сделок, направленных на финансирование долгосрочных инвестиционных проектов путем предоставления займов, в том числе приобретения размещаемых облигаций, и (или) приобретения денежных требований по договорам займа и кредитным договорам с условием целевого использования предоставленных денежных средств, если целью использования суммы займа (кредита), в том числе облигационного займа, является осуществление таких инвестиционных проектов.

- принятие решения о реорганизации или ликвидации общества;
- назначение ликвидационной комиссии и утверждение ликвидационных балансов;
- правила, предусмотренные статьями 45 и 46 Федерального закона № 14-ФЗ, не применяются к сделкам, совершаемым Эмитентом;
- решения по иным вопросам, которые согласно законодательству Российской Федерации, не могут быть приняты другими органами управления общества.

Компетенция единоличного исполнительного органа в соответствии с уставом Эмитента

Полномочия единоличного исполнительного органа Эмитента в соответствии уставом Эмитента осуществляет управляющая организация (пункт 9.1 устава Эмитента).

Управляющая организация (в соответствии с пунктом 9.5 устава Эмитента):

- без доверенности действует от имени Эмитента, в том числе представляет его интересы в Российской Федерации и за ее пределами;
- утверждает внутренние документы Эмитента, принятие которых не отнесено к компетенции Общего собрания участников Эмитента ;
- открывает счета Эмитента в банках;
- обладая правом первой подписи, заключает сделки, распоряжается имуществом и денежными средствами Эмитента, подписывает все финансово-хозяйственные и иные документы от имени Эмитента;
- представляет Эмитента в российских арбитражных судах, судах общей юрисдикции, третейских судах и арбитражах, а также международных коммерческих арбитражах и иностранных судах;
- определяет штатное расписание и компетенцию должностных лиц и иных работников, принимает их на работу и увольняет в установленном порядке с учетом положений Устава;
- в соответствии с Федеральным законом и иными правовыми актами Российской Федерации несет ответственность за организацию, состояние и достоверность бухгалтерского учета у Эмитента, своевременное представление финансовой отчетности в соответствующие органы, а также сведений о деятельности Эмитента, представляемых участникам Эмитента, кредиторам и в средства массовой информации в предусмотренных законодательством случаях;
- утверждает положения о филиалах и представительствах Эмитента;
- решает вопросы, связанные с подготовкой, созывом и проведением Общего собрания участников Эмитента с учетом положений Устава;
- выдает доверенности на совершение любых действий от имени Эмитента, в том числе с правом передоверия;
- утверждает процедуры управления рисками;
- принимает решения о выпуске облигаций, в том числе в рамках программ облигаций;

- на основании и в соответствии с решением о выпуске облигаций принимает решение о дате начала размещения, о размере процентного (купонного) дохода, а также совершает иные действия, связанные с выпуском облигаций, их размещением, обращением и исполнением обязательств Эмитента по ним в рамках своих полномочий;
- организует подготовку и раскрытие сообщений (информации, документов) в отношении Эмитента и облигаций (включая организацию публикации информации на сайте Эмитента, периодических печатных изданиях, а также опубликование информации в ленте новостей информационных агентств), в соответствии с применимым законодательством, решениями о выпуске облигаций, требованиями уполномоченных государственных органов или правилами соответствующего организатора торгов, а также организует предоставление указанных сообщений (информации, документов) в соответствующие организации (включая организатора торгов, депозитариев) и государственные органы;
- осуществляет иные предусмотренные Уставом и законодательством полномочия единоличного исполнительного органа Эмитента.

Управляющая организация принимает решения по вопросам, отнесенным к ее компетенции, в интересах Эмитента и по собственному усмотрению с учетом законодательства Российской Федерации, включая Закон о рынке ценных бумаг.

Сведения о наличии кодекса корпоративного управления эмитента либо иного аналогичного документа:

Кодекс корпоративного управления Эмитента либо иной аналогичный документ отсутствует.

Сведения о наличии внутренних документов эмитента, регулирующих деятельность органов Эмитента:

Внутренние документы Эмитента, регулирующие деятельность органов Эмитента, отсутствуют.

Адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещается полный текст действующей редакции устава эмитента: На дату утверждения Проспекта ценных бумаг у Эмитента отсутствует обязанность по раскрытию информации. Не позднее даты подачи организатору торговли заявки на листинг Облигаций полный текст действующей редакции устава Эмитента будет размещен в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» по адресам: <https://e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=38376>, <http://сопф.дом.пф>.

5.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента

Совет директоров Эмитента:

Согласно уставу Эмитента в Обществе не создается совет директоров. Функции совета директоров Общества осуществляет общее собрание участников Общества.

Коллегиальный исполнительный орган эмитента (правление, дирекция): не предусмотрен уставом Эмитента.

Единоличный исполнительный орган эмитента:

Полномочия единоличного исполнительного органа Эмитента переданы Управляющей организации.

*Полное фирменное наименование
Управляющей организации:*

Общество с ограниченной ответственностью
«ДОМ.РФ Управление активами»

Сокращенное фирменное наименование:

ООО «ДОМ.РФ Управление активами»

ИНН

7704366195

ОГРН 1167746708733

Основание передачи полномочий (дата и номер соответствующего договора, при его наличии): Договор передачи полномочий единоличного исполнительного органа № ИО-02/1-21 от 28.01.2021 года

Место нахождения: г. Москва

Адрес для направления почтовой корреспонденции: город Москва, улица Воздвиженка, дом 10, пом. XI, ком. 177

Контактный телефон: +7 (495) 775-47-40

Факс: +7 (495) 775-47-41

Адрес электронной почты: mailbox@domrf.ru

Номер, дата предоставления лицензии на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами и наименование лицензирующего органа (если имеется):

Номер лицензии на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами: № 21-000-1-00998

Дата выдачи лицензии: 10.10.2016

Срок действия лицензии: без ограничения срока действия

Орган, выдавший лицензию: Банк России

Сведения о персональном составе совета директоров (наблюдательного совета) управляющей организации: Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен уставом Управляющей организации.

Сведения о персональном составе коллегиального исполнительного органа управляющей организации (правления): Коллегиальный исполнительный орган (правление) не предусмотрен уставом Управляющей организации.

Сведения о лице, занимающем должность (исполняющем функции) единоличного исполнительного органа управляющей организации (Исполняющий обязанности Генерального директора):

Ф.И.О.: Малука Елена Алексеевна.

Год рождения: 1977

Образование: высшее.

Должности, занимаемые в Эмитенте и других организациях за последние пять лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
декабрь 2014	март 2016	Акционерное общество Управляющая компания «Континенталь»	Генеральный директор
март 2015	июль 2017	Закрытое акционерное общество Управляющая компания «Прогресс-Траст»	Генеральный директор
март 2016	февраль 2020	Акционерное общество «ДОМ.РФ»	Директор Лицензионной деятельности
февраль 2019	сентябрь 2019	Общество с ограниченной ответственностью «ДОМ.РФ Управление активами»	Член Совета директоров
август 2016	наст. время	Общество с ограниченной ответственностью «ДОМ.РФ Управление активами»	Заместитель генерального директора, и.о. генерального директора

Доля участия такого лица в уставном капитале эмитента: доли не имеет.

Доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента: Эмитент не является акционерным обществом.

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: Эмитент не является акционерным обществом.

Доля участия такого лица в уставном капитале дочерних и зависимых обществ эмитента: отсутствует, Эмитент не имеет дочерних и зависимых обществ.

Доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента: отсутствует, Эмитент не имеет дочерних и зависимых обществ.

Количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента: отсутствует, Эмитент не имеет дочерних и зависимых обществ.

Родственные связи с лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: родственные связи отсутствуют.

Сведения о привлечении к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти: не привлекалась.

Сведения о занятии должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве): не занимала.

5.3. Сведения о размере вознаграждения, льгот и (или) компенсации расходов по каждому органу управления эмитента

По каждому из органов управления эмитента (за исключением физического лица, занимающего должность (осуществляющего функции) единоличного исполнительного органа управления эмитента, если только таким лицом не является управляющий) описываются с указанием размера все виды вознаграждения, включая заработную плату членов органов управления эмитента, являющихся (являвшихся) его работниками, в том числе работающих (работавших) по совместительству, премии, комиссионные, вознаграждения, отдельно выплачиваемые за участие в работе соответствующего органа управления, иные виды вознаграждения, которые были выплачены эмитентом в течение последнего завершенного отчетного года и последнего завершенного отчетного периода до даты утверждения проспекта ценных бумаг, а также описываются с указанием размера расходы, связанные с исполнением функций членов органов управления эмитента, компенсированные эмитентом в течение последнего завершенного отчетного года и последнего завершенного отчетного периода до даты утверждения проспекта ценных бумаг:

По состоянию на 27.01.2021 года вознаграждения, в том числе заработная плата, премии, комиссионные, льготы и/или компенсации расходов, а также иные виды вознаграждения не выплачивались.

Эмитент создан 27.01.2021 года в связи с этим сведения за последний завершенный отчетный год и последний завершенный отчетный период не приводятся.

Сведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в текущем отчетном году:

В текущем отчетном году выплаты управляющей организации Эмитента будут осуществлены в соответствии с Договором передачи полномочий единоличного исполнительного органа № ИО-02/1-21 от 28.01.2021 года.

5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, а также об организации системы управления рисками и внутреннего контроля

Полное описание структуры органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента и их компетенции в соответствии с уставом (учредительными документами) и внутренними документами эмитента:

Назначение ревизора (ревизионной комиссии) Общества не предусмотрено уставом Общества.

Аудитор Общества осуществляет проверку финансово-хозяйственной деятельности Общества в соответствии с законодательством РФ на основании заключаемого с Обществом договора. Аудитор Общества утверждается решением общего собрания участников Общества (пункты 8.2.5, 10.1 Устава Общества). Договор с аудитором Эмитента подписывается от имени Эмитента управляющей организацией.

Сведения об организации системы управления рисками и внутреннего контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента (внутреннего аудита):

Совет директоров (наблюдательный совет) и ревизионная комиссия (ревизор) в Обществе не избираются. Отдельное структурное подразделение Эмитента по управлению рисками и внутреннему контролю и служба внутреннего аудита в организационной структуре Эмитента отсутствуют.

Сведения о политике эмитента в области управления рисками и внутреннего контроля, а также о наличии внутреннего документа эмитента, устанавливающего правила по предотвращению неправомерного использования конфиденциальной и инсайдерской информации:

Эмитент придерживается консервативной политики в области управления рисками. Эмитент в

своей деятельности использует политику, направленную на минимизацию любых рисков, возникающих при осуществлении своей деятельности путем, прежде всего, соблюдения положений действующего законодательства.

Эмитент обеспечил ввод режима защиты конфиденциальной информации, в частности Эмитентом установлен режим коммерческой тайны.

На дату утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг правила внутреннего контроля по предотвращению, выявлению и пресечению неправомерного использования инсайдерской информации и (или) манипулирования рынком не утверждены. Уполномоченным органом Эмитента будут утверждены правила внутреннего контроля по предотвращению, выявлению и пресечению неправомерного использования инсайдерской информации и (или) манипулирования рынком.

5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента

Сведения не приводятся ввиду отсутствия у Эмитента ревизионной комиссии (ревизора), а также иных органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента.

5.6. Сведения о размере вознаграждения и (или) компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента

Сведения не приводятся ввиду отсутствия у Эмитента ревизионной комиссии (ревизора), а также иных органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента.

5.7. Данные о численности и обобщенные данные о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента

Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 27 января 2021 г.

В соответствии с частью 2 статьи 15 Федерального закона от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» для экономических субъектов, зарегистрированных до 30 сентября (включительно) текущего года, первым отчетным годом является период с даты их государственной регистрации по 31 декабря того же календарного года включительно.

Таким образом, первым отчетным годом для Эмитента является период с 27 января 2021 года по 31 декабря 2021 года.

Учитывая вышеизложенное, у Эмитента отсутствует возможность представления сведений о средней численности работников (сотрудников) эмитента, включая работников (сотрудников), работающих в его филиалах и представительствах, а также размер начисленной заработной платы и выплат социального характера за пять последних завершенных отчетных лет и за каждый заверченный отчетный год.

На дату утверждения Проспекта ценных бумаг у Эмитента отсутствует штат работников.

5.8. Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном капитале эмитента

Отсутствуют.

VI. СВЕДЕНИЯ ОБ УЧАСТНИКАХ (АКЦИОНЕРАХ) ЭМИТЕНТА И О СОВЕРШЕННЫХ ЭМИТЕНТОМ СДЕЛКАХ, В СОВЕРШЕНИИ КОТОРЫХ ИМЕЛАСЬ ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬ

6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента

Общее количество участников эмитента на дату утверждения проспекта ценных бумаг: 1 (Один).

6.2. Сведения об участниках (акционерах) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций, а также сведения о контролирующих их лицах, а в случае отсутствия таких лиц – об участниках (акционерах), владеющих не менее чем 20 процентами уставного капитала или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций таких участников (акционеров) эмитента

Лица, владеющие не менее чем пятью процентами уставного капитала Эмитента или не менее чем пятью процентами обыкновенных акций Эмитента:

Полное фирменное наименование: Акционерное общество «ДОМ.РФ».

Сокращенное фирменное наименование: АО «ДОМ.РФ».

Идентификационный номер налогоплательщика: 7729355614.

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1027700262270.

Место нахождения: Российская Федерация, г. Москва.

Дата регистрации: 05.09.1997.

Размер доли участника эмитента в уставном капитале эмитента: 100%.

Доля принадлежащих ему обыкновенных акций эмитента: не применимо к обществам с ограниченной ответственностью.

Сведения о лицах, контролирующих участника (акционера) эмитента, владеющего не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций: Российская Федерация.

Сведения о лицах, владеющих не менее чем 20 процентами уставного капитала или не менее чем 20 процентами обыкновенных акций участника (акционера) эмитента, который владеет не менее чем пятью процентами уставного капитала эмитента или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций: Российская Федерация.

По каждому из лиц, контролирующих участника (акционера) эмитента, владеющего не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций, а в случае отсутствия таких лиц - по каждому из лиц, владеющих не менее чем 20 процентами уставного капитала такого участника (акционера) эмитента или не менее чем 20 процентами его обыкновенных акций, указываются полное и сокращенное фирменные наименования (для некоммерческой организации - наименование), место нахождения, ИНН (если применимо), ОГРН (если применимо) юридического лица или фамилия, имя, отчество (если имеется) физического лица:

Российская Федерация

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 05.06.2008 № 432 «О Федеральном агентстве по управлению государственным имуществом» Федеральное агентство по управлению государственным имуществом является федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным осуществлять управление и распоряжение в пределах своей компетенции имуществом, находящимся в собственности Российской Федерации.

Полное фирменное наименование представителя: Федеральное агентство по управлению государственным имуществом

Сокращенное наименование представителя: Росимущество

Место нахождения представителя: Российская Федерация, 109012, г. Москва, Никольский пер., д. 9.

ИНН представителя: 7710723134

ОГРН представителя: 1087746829994

По каждому из лиц, контролирующих участника (акционера) эмитента, владеющего не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций, дополнительно указываются:

вид контроля, под которым находится участник (акционер) эмитента по отношению к контролирующему его лицу (прямой контроль, косвенный контроль):

прямой контроль

основание, в силу которого лицо, контролирующее участника (акционера) эмитента, осуществляет такой контроль (участие в юридическом лице, являющемся участником (акционером) эмитента, заключение договора простого товарищества, заключение договора поручения, заключение акционерного соглашения, заключение иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) юридического лица, являющегося участником (акционером) эмитента):

участие в юридическом лице, являющемся участником Эмитента

признак осуществления лицом, контролирующим участника (акционера) эмитента, такого контроля (право распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления юридического лица, являющегося участником (акционером) эмитента; право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган юридического лица, являющегося участником (акционером) эмитента; право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления юридического лица, являющегося участником (акционером) эмитента):

право распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления юридического лица, являющегося участником Эмитента

иные сведения, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:

отсутствуют

размер доли такого лица в уставном капитале участника (акционера) эмитента, а также доли принадлежащих ему обыкновенных акций участника (акционера) эмитента: 100 %;

размер доли такого лица в уставном капитале эмитента, а также доли принадлежащих ему обыкновенных акций эмитента: отсутствует.

Эмитент не является акционерным обществом.

6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном капитале эмитента, наличии специального права («золотой акции»)

Сведения о доле государства (муниципального образования) в уставном капитале эмитента и специальных правах:

Размер доли уставного капитала эмитента, находящейся в государственной (федеральной, субъектов Российской Федерации), муниципальной собственности: доля государства (муниципального образования) в уставном капитале Эмитента отсутствует.

Наличие специального права на участие Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в управлении эмитентом – акционерным обществом («золотой акции»), срок действия специального права («золотой акции»):

указанное право не предусмотрено.

6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале эмитента

Ограничения на количество акций, принадлежащих одному акционеру, и (или) их суммарной номинальной стоимости, и (или) максимального числа голосов, предоставляемых одному акционеру, установленные уставом эмитента (или указание на отсутствие таких ограничений): Эмитент не является акционерным обществом.

Ограничения на долю участия иностранных лиц в уставном капитале эмитента в соответствии с законодательством Российской Федерации или иными нормативными правовыми актами Российской Федерации (или указание на отсутствие таких ограничений): отсутствуют.

Иные ограничения, связанные с участием в уставном капитале эмитента: иных ограничений, связанных с участием в уставном капитале Эмитента, нет.

6.5. Сведения об изменениях в составе и размере участия участников (акционеров) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций

Указываются составы участников (акционеров) эмитента, владевших не менее чем пятью процентами уставного капитала эмитента, а для эмитентов, являющихся акционерными обществами, - также не менее чем пятью процентами обыкновенных акций эмитента, определенные на дату составления списка лиц, имевших право на участие в каждом общем собрании участников (акционеров) эмитента, проведенном за пять последних завершённых отчетных лет, предшествующих дате утверждения проспекта ценных бумаг, или за каждый завершённый отчетный год, предшествующий дате утверждения проспекта ценных бумаг, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет, по данным списка лиц, имевших право на участие в каждом из таких собраний:

Эмитент зарегистрирован 27 января 2021 года. Изменений в составе участников Эмитента, владеющих не менее чем 5 процентами его уставного капитала, с даты создания Эмитента и до утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг не происходило.

6.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность

Сведения о количестве и объеме в денежном выражении совершенных эмитентом сделок, признаваемых в соответствии с законодательством Российской Федерации сделками, в совершении которых имелась заинтересованность, требовавших одобрения уполномоченным органом управления эмитента, по итогам каждого завершённого отчетного года за пять последних завершённых отчетных лет либо за каждый завершённый отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет:

В соответствии со статьей 15.2 Закона о рынке ценных бумаг и пунктом 8.2.16 устава Эмитента, в отношении Эмитента не применяются правила, предусмотренные статьей 45 (Заинтересованность в совершении обществом сделки) Федерального закона от 8 февраля 1998 года № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» (выше и далее - Закон об ООО).

6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности

Информация об общей сумме дебиторской задолженности Эмитента, с отдельным указанием общей суммы просроченной дебиторской задолженности за пять последних завершённых отчетных лет либо за каждый завершённый отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет:

Информация за последний завершённый отчетный год и завершённый отчетный период до даты утверждения Проспекта не указывается, поскольку Эмитент создан 27 января 2021 года.

Структура дебиторской задолженности эмитента за последний завершённый отчетный год и

последний завершённый отчетный период до даты утверждения Проспекта ценных бумаг:

Информация за последний завершённый отчетный год и завершённый отчетный период до даты утверждения Проспекта не указывается, поскольку Эмитент создан 27 января 2021 года.

Структура дебиторской задолженности Эмитента по состоянию на 27.01.2021 года:

Наименование показателя	Значение показателя, тыс. руб.
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	0
в том числе просроченная	0
Дебиторская задолженность по вексялям к получению	0
в том числе просроченная	0
Дебиторская задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал	10 000
в том числе просроченная	0
Прочая дебиторская задолженность	0
в том числе просроченная	0
Общий размер дебиторской задолженности	10 000
в том числе общий размер просроченной дебиторской задолженности	0

В случае наличия в составе дебиторской задолженности эмитента за пять последних завершённых отчетных лет либо за каждый завершённый отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет, дебиторов, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы дебиторской задолженности: Информация за последний завершённый отчетный год и завершённый отчетный период до даты утверждения Проспекта не указывается, поскольку Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 27 января 2021 года.

VII. БУХГАЛТЕРСКАЯ (ФИНАНСОВАЯ) ОТЧЕТНОСТЬ ЭМИТЕНТА И ИНАЯ ФИНАНСОВАЯ ИНФОРМАЦИЯ

7.1. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента

Состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, прилагаемой к проспекту ценных бумаг:

а) годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента за три последних завершённых отчетных года, предшествующих дате утверждения проспекта ценных бумаг, или за каждый завершённый отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее трех лет, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, с приложенным аудиторским заключением в отношении указанной бухгалтерской (финансовой) отчетности:

Эмитент зарегистрирован 27 января 2021 года. В данной связи Эмитентом предоставляется вступительная бухгалтерская отчетность по состоянию на 27.01.2021 года в Приложении № 1 к настоящему Проспекту, которая состоит из следующих документов:

1. Бухгалтерский баланс на 27 января 2021 г. (форма № 1);
2. Отчет о финансовых результатах за 27 января 2021 г. (форма № 2);
3. Пояснения к бухгалтерскому балансу на 27 января 2021 года и отчету о финансовых результатах за 27 января 2021 года;
4. Аудиторское заключение независимого аудитора о финансовой отчетности, подготовленной в соответствии с концепцией специального назначения;

Эмитент создан 27 января 2021 года. Срок представления бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента за первый отчетный год на дату утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг не истек.

б) при наличии у эмитента годовой финансовой отчетности, составленной в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) либо иными, отличными от МСФО, международно-признанными правилами, дополнительно прилагается такая финансовая отчетность эмитента, а если в отношении нее проведен аудит - вместе с соответствующим аудиторским заключением на русском языке, за период предусмотренный подпунктом «а» настоящего пункта. При этом отдельно указываются стандарты (правила), в соответствии с которыми составлена такая годовая финансовая отчетность:

Эмитент не составлял бухгалтерскую (финансовую) отчетность в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) либо отличными от МСФО, международно-признанными правилами.

7.2. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента

Состав промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, прилагаемой к проспекту ценных бумаг:

а) промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента за последний завершённый отчетный квартал (отчетный период, состоящий из трех, шести или девяти месяцев отчетного года), предшествующий дате утверждения проспекта ценных бумаг, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, а если в отношении нее проведен аудит - вместе с соответствующим аудиторским заключением:

Эмитент зарегистрирован 27 января 2021 года. Срок представления промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента за отчетный период, состоящий из трех месяцев отчетного года на дату утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг не истек. В данной связи Эмитентом предоставляется вступительная бухгалтерская отчетность по состоянию на 27.01.2021

года в Приложении № 1 к настоящему Проспекту.

б) при наличии у эмитента промежуточной финансовой отчетности, составленной в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) либо иными, отличными от МСФО, международно признанными правилами, дополнительно прилагается такая промежуточная финансовая отчетность эмитента, а если в отношении нее проведен аудит - вместе с соответствующим аудиторским заключением на русском языке за последний заверченный отчетный квартал (отчетный период, состоящий из трех, шести или девяти месяцев отчетного года), предшествующий дате утверждения проспекта ценных бумаг. При этом отдельно указываются стандарты (правила), в соответствии с которыми составлена такая промежуточная финансовая отчетность:

Эмитент не составлял квартальную бухгалтерскую (финансовую) отчетность, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) либо отличными от МСФО, международно-признанными правилами.

7.3. Консолидированная финансовая отчетность эмитента

У Эмитента отсутствует консолидированная финансовая отчетность, составленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) либо иными стандартами, отличными от МСФО, в силу того, что Эмитент:

- является специализированным обществом; и
- не является (1) кредитной организацией; (2) страховой организацией; (3) негосударственным пенсионным фондом; (4) управляющей компанией инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов; (5) клиринговой организацией; (6) федеральным государственным унитарным предприятием; или (7) акционерным обществом, акции которого находятся в федеральной собственности,
- не имеет дочерних и/или зависимых и/или подконтрольных обществ,

и, в соответствии с Законом о рынке ценных бумаг, Федеральным законом от 27 июля 2010 года № 208-ФЗ «О консолидированной финансовой отчетности» и приказом Минфина России от 28 декабря 2015 года № 217н «О введении Международных стандартов финансовой отчетности и Разъяснений Международных стандартов финансовой отчетности в действие на территории Российской Федерации и о признании утратившими силу некоторых приказов (отдельных положений приказов) Министерства финансов Российской Федерации» на дату утверждения настоящего Проспекта не обязан составлять консолидированную отчетность в соответствии с МСФО либо иными стандартами, отличными от МСФО, и не обязан составлять и (или) представлять и/или публиковать консолидированную финансовую отчетность в соответствии с какими-либо иными федеральными законами.

7.4. Сведения об учетной политике эмитента

Основные положения учетной политики Эмитента, самостоятельно определенной Эмитентом в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете и утвержденной приказом или распоряжением лица, ответственного за организацию и состояние бухгалтерского учета Эмитента:

Информация об учетной политике Эмитента указывается в Приложении № 2 к настоящему Проспекту ценных бумаг.

7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж

Эмитент не осуществляет экспорт продукции (товаров, работ, услуг).

7.6. Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего завершенного отчетного года

С даты создания Эмитента и до даты утверждения Проспекта ценных бумаг существенных изменений в составе имущества Эмитента не происходило.

7.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента

Эмитент создан 27 января 2021 года и с момента создания до даты утверждения Проспекта ценных бумаг не участвовал в судебных процессах в качестве истца либо ответчика, санкции судебным органом на Эмитента не накладывались.

VIII. СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕЩАЕМЫХ ЭМИССИОННЫХ ЦЕННЫХ БУМАГАХ, А ТАКЖЕ ОБ ОБЪЕМАХ, СРОКАХ И ПОРЯДКЕ ИХ РАЗМЕЩЕНИЯ

8.1. Вид, категория (тип) ценных бумаг

Вид размещаемых ценных бумаг: облигации с залоговым обеспечением.

иные идентификационные признаки облигаций, размещаемых в рамках программы облигаций (неконвертируемые, процентные, дисконтные, структурные и так далее): Неконвертируемые процентные (купонные) бездокументарные с централизованным учетом прав облигации, номинированные в валюте Российской Федерации, обеспеченные залогом денежных требований и поручительством, общей номинальной стоимостью всех выпусков облигаций, размещаемых в рамках Программы облигаций, в размере до 1 000 000 000 000 (Один триллион) рублей (далее – **Облигации, Облигации выпуска**).

Серия: Серия Облигаций каждого выпуска будет установлена соответствующим Решением о выпуске ценных бумаг.

8.2. Форма ценных бумаг:

Бездокументарные.

8.3. Указание на способ учета прав на облигации

Предусмотрен централизованный учет прав на Облигации выпуска.

Сведения о депозитарии, который будет осуществлять централизованный учет

<i>Полное фирменное наименование:</i>	Небанковская кредитная организация акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий»
<i>Сокращенное фирменное наименование:</i>	НКО АО НРД
<i>ИНН:</i>	7702165310
<i>ОГРН:</i>	1027739132563
<i>Место нахождения:</i>	город Москва, улица Спартаковская, дом 12
<i>Номер лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление депозитарной деятельности:</i>	045-12042-000100
<i>Дата выдачи лицензии:</i>	19 февраля 2009 года
<i>Срок действия лицензии:</i>	без ограничения срока действия
<i>Орган, выдавший лицензию:</i>	ФСФР России

В случае прекращения деятельности НРД в связи с его реорганизацией централизованный учет прав на Облигации будет осуществляться его правопреемником. В тех случаях, когда упоминается НРД, подразумевается НРД или его правопреемник.

8.4. Номинальная стоимость каждой ценной бумаги выпуска

Номинальная стоимость каждой Облигации, размещаемой в рамках Программы, 1 000 (Одна тысяча) рублей.

Общая (максимальная) сумма номинальных стоимостей Облигаций, размещаемых в рамках Программы облигаций, составляет 1 000 000 000 000 рублей (Один триллион) рублей.

Программой облигаций не предусмотрена индексация номинальной стоимости облигаций, размещаемых в рамках Программы облигаций.

8.5. Количество ценных бумаг выпуска

Количество Облигаций выпуска, размещаемых в рамках Программы облигаций, устанавливается в соответствующем Документе, содержащем условия размещения.

В случае если выпуск (дополнительный выпуск) облигаций предполагается размещать траншами, указывается также количество (порядок определения количества) траншей выпуска, количество (порядок определения количества) облигаций в каждом транше, а также порядковые номера и (в случае присвоения) коды облигаций каждого транша.

Количество (порядок определения количества) траншей выпуска, количество (порядок определения количества) облигаций в каждом транше, а также порядковые номера и, в случае присвоения, коды облигаций каждого транша будут определены в соответствующем Документе, содержащем условия размещения.

8.6. Общее количество ценных бумаг данного выпуска, размещенных ранее

Сведения не приводятся. Проспект составлен в отношении выпусков Облигаций, размещаемых в рамках Программы.

Облигации в рамках Программы ранее не размещались.

8.7. Права владельца каждой ценной бумаги выпуска

Облигации предоставляют их владельцам следующие права:

- (а) право на получение полной номинальной стоимости (каждой погашаемой части номинальной стоимости, в случае если погашение номинальной стоимости Облигаций осуществляется по частям) Облигаций выпуска в предусмотренный Решением о выпуске ценных бумаг срок;
- (б) право на получение процентного (купонного) дохода по Облигациям;
- (в) право требовать от Эмитента досрочного погашения Облигаций в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Решением о выпуске ценных бумаг;
- (г) право свободно продавать и иным образом отчуждать Облигации в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- (д) право на участие в собрании владельцев Облигаций выпуска и (в предусмотренных законодательством Российской Федерации случаях) созыв такого собрания;
- (е) право на избрание и прекращение полномочий представителя владельцев облигаций в случаях, предусмотренных Решением о выпуске ценных бумаг и законодательством Российской Федерации;
- (ж) право на возврат средств инвестирования в случае признания Выпуска облигаций несостоявшимся или недействительным в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- (з) право обращаться в суд общей юрисдикции или Арбитражный суд города Москвы с иском к Эмитенту и/или Поручителю в соответствии с законодательством Российской Федерации в случае невозможности удовлетворения требований по Облигациям, предъявленных Эмитенту и/или Поручителю;
- (и) право обращаться в суд с требованиями об обращении взыскания на Залоговое обеспечение в соответствии с законодательством Российской Федерации в случае невозможности

удовлетворения требований по Облигациям, предъявленных Поручителю.

Владелец Облигаций вправе осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

В рамках каждого Выпуска права владельцев Облигаций являются одинаковыми.

Владельцу Облигаций принадлежат все права, возникающие из обеспечения, сведения о котором указаны в п. 8 Программы, разделе 8.12 настоящего Проспекта и в соответствующем Решении о выпуске ценных бумаг («Обеспечение»).

С переходом прав на Облигацию к новому владельцу (приобретателю) переходят все права, вытекающие из Обеспечения. Передача прав, возникших из Обеспечения, без передачи прав на Облигацию является недействительной.

Облигации не являются структурными облигациями.

8.8. Условия и порядок размещения ценных бумаг выпуска (дополнительного выпуска)

Информация в настоящем разделе 8.8 Проспекта ценных бумаг указывается в соответствии с положениями Закона о рынке ценных бумаг в редакции Закона 514-ФЗ.

Порядок размещения Облигаций, указан в разделе 11 Программы.

Условия размещения Облигаций в рамках Программы облигаций указываются в Документе, содержащем условия размещения.

Учитывая вышеизложенное, условия и порядок размещения Облигаций не приводятся в настоящем разделе 8.8 Проспекта ценных бумаг.

8.9. Порядок и условия погашения и выплаты доходов по облигациям

8.9.1. Форма погашения облигаций

Погашение Облигаций осуществляется денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичном порядке в пользу владельцев Облигаций. Возможность выбора владельцами Облигаций иных форм погашения Облигаций не предусмотрена.

8.9.2. Порядок и условия погашения облигаций

Указывается максимальный срок погашения облигаций, размещаемых в рамках программы облигаций, или порядок его определения, или указывается, что по облигациям не определяется срок погашения.

Максимальный срок погашения облигаций, размещаемых в рамках программы облигаций, или порядок его определения: 30 (Тридцать) лет с даты начала размещения Облигаций каждого выпуска в рамках Программы облигаций.

Порядок и условия погашения Облигаций Программой облигаций не определяются и указываются в соответствующем Решении о выпуске ценных бумаг.

8.9.3. Порядок определения дохода, выплачиваемого по каждой облигации

Размер дохода или порядок его определения, в том числе размер дохода, выплачиваемого по каждому купону, или порядок его определения.

Размер дохода (купона) по Облигациям определенного выпуска или порядок его определения Программой не определяются и указываются в соответствующем Решении о выпуске ценных бумаг.

В случае если доход по облигациям предполагается выплачивать за определенные периоды (купонные периоды), дополнительно могут указываться такие периоды или порядок их определения., а также размер дохода, выплачиваемого по каждому или отдельному купону, или порядок его определения.

Программой Облигаций не установлены периоды (купонные периоды) или порядок их определения. Купонные периоды или порядок их определения, а также размер дохода, выплачиваемого по каждому или отдельному купону, или порядок его определения определяются в Решении о выпуске ценных бумаг.

В случае если размер дохода (купона) по облигациям или порядок его определения и (или) числовые значения (параметры, условия) обстоятельств, от наступления или ненаступления которых зависит осуществление выплаты дохода (купона) по структурной облигации, или порядок их определения устанавливаются уполномоченным органом эмитента облигаций, указывается порядок раскрытия (предоставления) информации о размере дохода (купона) по облигациям или порядке его определения и (или) об этих значениях (параметрах, условиях) или порядке их определения.

Облигации не являются структурными облигациями.

Порядок раскрытия (предоставления) информации о размере дохода (купона) по Облигациям или порядке его определения указывается в соответствующем Решении о выпуске ценных бумаг.

8.9.4. Порядок и срок выплаты дохода по облигациям

Срок (дата) выплаты дохода по облигациям или порядок его определения:

Срок выплаты дохода по Облигациям или порядок его определения Программой облигаций не определяются.

Дополнительно могут быть указаны порядок выплаты дохода по облигациям, в том числе порядок выплаты (передачи) дохода по облигациям в неденежной форме в случае, если по облигациям предусматривается доход в неденежной форме, либо то, что такой порядок в условиях программы облигаций не определяется, а также сведения о порядке передачи денежных выплат в счет выплаты дохода по облигациям, осуществляемых в соответствии со статьей 8.7 Закона о рынке ценных бумаг, с особенностями в зависимости от способа учета прав на облигации.

Порядок выплаты дохода по облигациям, в том числе порядок выплаты (передачи) дохода по облигациям в неденежной форме в случае, если по облигациям предусматривается доход в неденежной форме, Программой облигаций не определяются и указываются в соответствующем Решении о выпуске ценных бумаг.

8.9.5. Порядок и условия досрочного погашения облигаций

В случае, если предусматривается возможность досрочного погашения облигаций, указываются стоимость (порядок определения стоимости), порядок и условия досрочного погашения облигаций, срок (порядок определения срока), в течение которого облигации могут быть досрочно погашены эмитентом либо владельцами облигаций могут быть направлены (предъявлены) заявления, содержащие требование о досрочном погашении облигаций, порядок раскрытия эмитентом информации об условиях и итогах досрочного погашения облигаций, а также иные условия досрочного погашения облигаций, установленные Положением о раскрытии в зависимости от того, осуществляется ли досрочное погашение по усмотрению эмитента или по требованию владельцев облигаций.

Предусмотрена возможность досрочного погашения Облигаций по требованию их владельцев и возможность досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента.

Стоимость (порядок определения стоимости), порядок и условия досрочного погашения Облигаций, срок (порядок определения срока), в течение которого Облигации могут быть досрочно погашены Эмитентом либо владельцами Облигаций могут быть направлены (предъявлены) заявления, содержащие требование о досрочном погашении Облигаций, порядок раскрытия Эмитентом информации об условиях и итогах досрочного погашения Облигаций, а также иные условия досрочного погашения Облигаций по требованию их владельцев и по усмотрению Эмитента определяются в соответствующем Решении о выпуске ценных бумаг.

Утрата Залогового обеспечения по Облигациям или существенное ухудшение условий такого Залогового обеспечения не является основанием для предъявления требований о досрочном погашении Облигаций. Снижение стоимости Залогового обеспечения ниже указанного в разделе «Стоимость Залогового обеспечения» минимального размера не является основанием для предъявления требований о досрочном погашении Облигаций и обращения взыскания на Залоговое обеспечение.

Неисполнение Эмитентом своих обязательств по Облигациям одного Выпуска само по себе не является основанием для предъявления требований о досрочном погашении Облигаций других Выпусков.

Наступление всех в совокупности следующих обстоятельств является основанием для предъявления требований владельцами Облигаций о досрочном погашении Облигаций всех других Выпусков:

1. неисполнение или ненадлежащее исполнение Эмитентом обязательств по Облигациям выпуска (независимо от размера таких обязательств и/или срока, в течение которого такие обязательства не были исполнены или исполнялись ненадлежащим образом);
2. обращение владельца Облигаций такого Выпуска к Поручителю в порядке, установленном в Оферте Поручителя (как определено ниже); и
3. отказ Поручителя исполнить такое требование или его неисполнение Поручителем в течение срока, установленного в Оферте Поручителя (как определено ниже).

Эмитент обязан раскрыть информацию о наступлении всех в совокупности указанных обстоятельств в следующие сроки с момента наступления последнего из таких обстоятельств:

- в ленте новостей – не позднее 1 (Одного) дня;
- на страницах в сети Интернет по адресам <https://e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=38376>, <http://сопф.дом.рф> – не позднее 2 (Двух) дней.

Для облигаций без определения срока погашения указывается, что владельцы облигаций не вправе предъявлять требование о досрочном погашении таких облигаций, в том числе по основаниям, предусмотренным статьей 17.1 Закона о рынке ценных бумаг.

Облигации не являются облигациями без определения срока погашения.

Для облигации, эмитент которых идентифицирует облигации, размещаемые в рамках программы облигаций, с использованием слов "зеленые облигации", и (или) "социальные облигации", и (или) "инфраструктурные облигации", указывается право владельцев облигаций требовать досрочного погашения принадлежащих им облигаций в случае нарушения эмитентом условия о целевом использовании денежных средств, полученных от размещения облигаций, определенного в соответствии с программой облигаций.

Не применимо.

8.9.6. Сведения о платежных агентах по облигациям

Сведения о платежных агентах (в том числе возможность назначения Эмитентом дополнительных платежных агентов и отмены таких назначений, а также порядок раскрытия информации о таких действиях), с привлечением которых Эмитент предполагает осуществлять погашение и (или) выплату (передачу) доходов по Облигациям Программой облигаций не определяются.

8.10. Сведения о приобретении облигаций

Возможность приобретения Облигаций Эмитентом по соглашению с их владельцами и (или) по требованию их владельцев с возможностью их последующего обращения не предусмотрена.

8.11. Порядок раскрытия эмитентом информации о выпуске (дополнительном выпуске) ценных бумаг

Информация в настоящем пункте 8.11 Проспекта ценных бумаг указывается в соответствии с положениями Закона о рынке ценных бумаг в редакции Закона 514-ФЗ.

Учитывая вышеизложенное, порядок раскрытия Эмитентом информации о выпуске Облигаций не приводятся в настоящем пункте 8.11 Проспекта ценных бумаг.

Указанные сведения приводятся в Документе, содержащем условия размещения ценных бумаг, который публикуется Эмитентом в сети Интернет не позднее даты начала размещения Облигаций по адресам в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <https://e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=38376>, <http://сопф.дом.пф>.

На дату утверждения Проспекта ценных бумаг у Эмитента отсутствует обязанность раскрывать информацию в форме отчета эмитента и сообщений о существенных фактах.

8.12. Сведения об обеспечении исполнения обязательств по облигациям выпуска (дополнительного выпуска)

8.12.1. Сведения о лице, предоставляющем обеспечение исполнения обязательств по облигациям

Лицом, предоставляющим обеспечение по Облигациям в форме залога, является Эмитент.

Эмитент является специализированным обществом проектного финансирования, созданным в соответствии с Законом о рынке ценных бумаг для эмиссии облигаций с залоговым обеспечением. Зарегистрированные ранее выпуски облигаций с залоговым обеспечением Эмитента отсутствуют.

Исполнение обязательств Эмитента по Облигациям, которые могут быть размещены в рамках Программы облигаций, также обеспечено поручительством. Акционерного общества «ДОМ.РФ» (далее и выше по тексту Проспекта ценных бумаг – «**Поручитель**»).

Сведения о Поручителе:

Полное фирменное наименование: Акционерное общество «ДОМ.РФ»

Сокращенное фирменное наименование: АО «ДОМ.РФ»

ОГРН: 1027700262270

ИНН: 7729355614

Дата государственной регистрации: 05.09.1997г.

Место нахождения: Российская Федерация, г. Москва.

Адрес для направления почтовой корреспонденции: 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, дом 10.

АО «ДОМ.РФ» обязано раскрывать информацию о его финансово-хозяйственной деятельности, в том числе в форме отчета эмитента и сообщений о существенных фактах. Адрес страницы в сети Интернет, на которой осуществляется раскрытие информации Поручителем: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1263>, www.ahml.ru; <http://дом.пф>).

8.12.2. Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям

Способ предоставленного обеспечения:

1. Залог Залогового обеспечения (подробные сведения об условиях залога приведены в пункте 8.12.2.1 Проспекта ценных бумаг);
2. Поручительство (подробные сведения об условиях предоставляемого поручительства приведены в пункте 8.12.2.2 Проспекта ценных бумаг)

Облигация с обеспечением предоставляет ее владельцу все права, возникающие из такого

обеспечения.

С переходом прав на облигацию с обеспечением к новому владельцу (приобретателю) переходят все права, вытекающие из такого обеспечения.

Передача прав, возникших из предоставленного обеспечения, без передачи прав на облигацию является недействительной.

Информация об изменении условий обеспечения исполнения обязательств по Облигациям, происходящих по причинам, не зависящим от Эмитента или владельцев Облигаций, раскрывается в порядке, установленном Документом, содержащим условия размещения.

8.12.2.1. Условия залога (залогового обеспечения), которым обеспечивается исполнение обязательств по облигациям

Договор залога, которым обеспечивается исполнение обязательств по Облигациям выпуска считается заключенным с момента приобретения первым владельцем Облигаций такого выпуска права на такие Облигации. При этом письменная форма договора о залоге считается соблюденной. Залог сохраняет свою силу и действие до исполнения обязательств Эмитента в полном объеме по Облигациям такого Выпуска.

Облигация с обеспечением предоставляет ее владельцу все права, вытекающие из такого обеспечения. С переходом прав на Облигацию с обеспечением к новому владельцу (приобретателю) переходят все права, вытекающие из такого обеспечения. Передача прав, возникших из предоставленного обеспечения, без передачи прав на Облигацию является недействительной.

Владельцы облигаций, размещаемых в рамках Программы, являются созалогодержателями, очередность удовлетворения их требования при реализации предмета залога не устанавливается.

Залогодателем является Эмитент.

Предмет залога:

Облигации всех Выпусков совместно обеспечены залогом совокупности следующих денежных требований, в том числе будущих требований (имущественных прав требовать исполнения от должников уплаты денежных средств, включая права, которые возникнут в будущем):

- (1) Требования к каждому Заемщику (включая будущие требования), основанных на Договоре займа, соответствующем требованиям Правил, с таким Заемщиком; и
- (2) Денежных требований (в том числе будущие требования) Эмитента по договорам залогового счета к Акционерному обществу «Банк ДОМ.РФ», являющемуся уполномоченным банком в сфере жилищного строительства, определенном в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 225-ФЗ «О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», ОГРН 1037739527077, ИНН 7725038124, зарегистрированному по адресу: 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д.10 («Банк залогового счета»), заключенным между Эмитентом и Банком залогового счета, в отношении банковского счета, на который подлежат зачислению средства от размещения Облигаций («Договор залогового счета поступлений от размещения»), и в отношении банковского счета, на который, в том числе, подлежат зачислению денежные суммы, полученные Эмитентом от его должников в счет исполнения их обязательств («Договор залогового счета поступлений от должников»). Договор залогового счета поступлений от размещения и Договор залогового счета поступлений от должников совместно именуется «Договоры залогового счета», а любой из них - «Договор залогового счета».

Сведения об обязательствах, из которых вытекают закладываемые денежные требования, и о должниках залогодателя - эмитента по таким обязательствам. Если предметом залога по облигациям является совокупность денежных требований или будущих денежных

требований, сведения об обязательствах, из которых вытекают закладываемые денежные требования, и о должниках залогодателя могут быть указаны общим образом, то есть посредством данных, позволяющих индивидуализировать закладываемые денежные требования и определить лиц, которые являются или на момент обращения взыскания на предмет залога будут являться должниками по этим обязательствам:

Обязательства Эмитента по Облигациям всех Выпусков (в том числе, в случае досрочного или частичного досрочного погашения), включая обязательство по выплате номинальной стоимости Облигаций всех выпусков их владельцам и выплате купонного дохода, неустоек и иных штрафных санкций по Облигациям (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена владельцам Облигаций в предыдущих купонных периодах) («**Обеспеченные залогом обязательства**»).

Раскрытие информации об объеме требований и должниках по денежным требованиям по Договорам займа

Эмитент каждые шесть месяцев раскрывает информацию в отношении Договоров займа, по которым на дату соответствующего раскрытия имеется остаток долга Заемщиков, агрегированную информацию о (i) регионах Российской Федерации, на территории которых Заемщики осуществляют свою деятельность; (ii) размере совокупной задолженности по всем Договорам займа; и (iii) об обеспечении таких займов.

Раскрытие информации об объеме денежных требований по Договорам залогового счета

Банковские реквизиты залоговых счетов («**Залоговые счета**», а любой из них «**Залоговый счет**»), на которые подлежат зачислению денежные суммы, полученные Эмитентом от размещения Облигаций и от должников Эмитента в счет исполнения обязательств, денежные требования по которым являются Залоговым обеспечением по Облигациям, будут указаны в Решении о выпуске ценных бумаг.

Каждый Залоговый счет является залоговым счетом Эмитента в смысле ст. 358.9 Гражданского кодекса Российской Федерации и для целей п. 4 ст. 27.3-1 Закона о РЦБ.

Обязанности Банка залогового счета по ведению залогового счета, а также порядок обращения владельцев Облигаций к Банку залогового счета и действий Банка залогового счета в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств перед владельцами Облигаций определяются соответствующим Договором залогового счета.

Каждым Решением о выпуске ценных бумаг будет предусмотрено, что решение об осуществлении владельцами Облигаций прав по Договорам залоговых счетов принимается общим собранием владельцев Облигаций соответствующего Выпуска.

Приобретение Облигаций означает согласие владельцев Облигаций с тем, что, для целей статьи 358.13 Гражданского кодекса РФ, Банк залогового счета вправе в одностороннем порядке или по соглашению с Эмитентом вносить изменения в каждый Договор залогового счета в части установления общих условий отношений Эмитента и Банка залогового счета, порядка проведения операций по Залоговым счетам и тарифов на банковское обслуживание Банка залогового счета и других положений Договора залогового счета, которые не затрагивают права и законные интересы владельцев Облигаций.

В дату фактического размещения первой Облигации каждого из выпусков Эмитент в целях соблюдения положений статьи 358.11 Гражданского кодекса Российской Федерации уведомляет Банк залогового счета об условиях залога, устанавливаемого в обеспечение исполнения Обеспеченных залогом обязательств, путем направления Банку залогового счета уведомления о залоге, копий текстов Программы облигаций, Решения о выпуске ценных бумаг и Документа, содержащего условия размещения, в отношении соответствующего Выпуска, заверенных уполномоченным органом Эмитента и содержащих условия залога Залогового счета.

С момента уведомления Банка залогового счета о залоге по Договорам залогового счета в

соответствии со статьями 358.11 и 358.12 Гражданского кодекса Российской Федерации возникает залог прав по Залоговым счетам. В соответствии со статьей 27.3 Закона об РЦБ договор залога прав по банковскому счету в отношении Залоговых счетов между Эмитентом как залогодателем, владельцами Облигаций как залогодержателями и Банком залогового счета как банком, в котором открыты Залоговые счета считается заключенным с момента возникновения у первого владельца (приобретателя) Облигаций прав на такие Облигации.

С даты возникновения залога в пользу владельцев Облигаций, Эмитент не вправе инициировать или осуществлять закрытие любого Залогового счета или расторжение соответствующего Договора залогового счета без предварительного согласия общего собрания владельцев Облигаций. Эмитент вправе осуществить замену реквизитов Залогового счета(ов) в Банке залогового счета при условии сохранения залога в пользу владельцев Облигаций, информация о замене реквизитов Залогового счета(ов) раскрывается Эмитентом в форме сообщения о существенном факте. В указанном случае Эмитентом будет направлено уведомление в Банк России о реквизитах Залогового счета(ов) в установленном порядке.

Сведения о средствах, подлежащих зачислению на Залоговые счета

- 1) На Залоговый счет поступлений от должников подлежат зачислению денежные средства, поступившие:
 - (а) от Заемщиков и (или) третьих лиц в счет исполнения обязательств указанных Заемщиков перед Эмитентом по Договорам займа;
 - (б) при обращении взыскания на имущество, залогом которого обеспечивается исполнение обязательств Заемщиков по Договорам займа;
 - (в) от лиц, предоставивших обеспечение исполнения обязательств Заемщиков по Договорам займа, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом "б" настоящего пункта;
 - (г) от уполномоченного банка в сфере жилищного строительства в качестве процентов за пользование денежными средствами, находящимися на залоговом счете;
 - (д) при выплате страхового возмещения по договору страхования имущества, переданного в залог в обеспечение исполнения обязательств Заемщиков по Договорам займа;
 - (е) при исполнении гарантом обязательств по государственной гарантии, указанной в Правилах;
 - (ж) от Учредителя Эмитента по Договорам займа (резервной линии);
 - (з) от Учредителя Эмитента за приобретение прав (требований) Эмитента в соответствии с Правилами.
- 2) На Залоговый счет поступлений от размещения подлежат зачислению средства от размещений Выпусков Облигаций.

2) стоимость заложенного имущества, определенная для целей заключения договора залога, которым обеспечивается исполнение обязательств по облигациям:

Стоимость Залогового обеспечения, которую составляет совокупность Договоров займа, на конкретную дату определяется как совокупная сумма остатка основного долга и начисленных, но невыплаченных процентов по Договорам займа.

Стоимость части Залогового обеспечения, которую составляет совокупность денежных требований Эмитента по Договорам залоговых счетов, указанным ниже, на конкретную дату определяется как совокупный размер денежных средств на всех залоговых счетах Эмитента на такую дату.

Минимальный размер прогнозной стоимости заложенного имущества (минимальная прогнозируемая стоимость Залогового обеспечения) – ориентировочно 100% номинальной стоимости всех Облигаций, размещенных в рамках Программы.

Указанная стоимость Залогового обеспечения не является стоимостью, ценой реализации или продажной ценой (начальной продажной ценой) Залогового обеспечения для целей обращения взыскания на Залоговое обеспечение.

3) стоимость заложенного имущества по ее оценке, осуществленной оценщиком, если проведение такой оценки осуществлялось в добровольном порядке или является обязательным в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, с указанием даты проведения оценки и сведений об оценщике, проводившем оценку:
Неприменимо

4) объем требований владельцев облигаций, обеспечиваемых залогом:

Залогом Залогового обеспечения обеспечивается исполнение обязательств Эмитента как в части выплаты владельцам облигаций, размещаемым в рамках Программы, их номинальной стоимости, так и в части выплаты указанным владельцам облигаций процентного (купонного) дохода.

5) предметом залога являются денежные требования

Банковские реквизиты залогового счета (**Залогового счета поступлений от должников и Залогового счета поступлений от размещения**) будут указаны в соответствующем Решении о выпуске ценных бумаг. Каждый залоговый счет является залоговым счетом Эмитента в смысле ст. 358.9 Гражданского кодекса Российской Федерации и для целей п. 4 ст. 27.3-1 Закона о РЦБ.

Обязанности Банка залогового счета по ведению залогового счета, а также порядок обращения владельцев Облигаций к Банку залогового счета и действий Банка залогового счета в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств перед владельцами Облигаций определяются соответствующим Договором залогового счета.

Каждым Решением о выпуске ценных бумаг будет предусмотрено, что решение об осуществлении владельцами Облигаций прав по Договорам залоговых счетов принимается общим собранием владельцев Облигаций соответствующего Выпуска.

сведения о запретах и ограничениях по распоряжению денежными средствами на залоговом счете, а если соответствующие ограничения устанавливаются в отношении твердой денежной суммы (твердой денежной суммы, в отношении которой залогодатель-эмитент не вправе без согласия в письменной форме залогодержателей - владельцев облигаций давать банку распоряжения, в результате исполнения которых сумма денежных средств на залоговом счете станет ниже указанной твердой денежной суммы, а банк не вправе исполнять такие распоряжения) - размер такой твердой денежной суммы или порядок его определения, а также указание на возможность уменьшения размера твердой денежной суммы соразмерно исполненной части обеспеченных залогом денежных требований по обязательствам по облигациям:

1. Эмитент не вправе распоряжаться денежными средствами, находящимися на залоговом счете поступлений от должников до полного погашения Облигаций и прекращения Договора залогового счета поступлений от должников, за исключением осуществления операций/платежей указанных ниже (по тексту – «Перечень доступных операций по Залоговому счету поступлений от должников»):

- (а) предоставления денежных средств на основании Договоров займа, в том числе в целях исполнения обязательств Заемщиков по кредитным договорам и (или) договорам займа, заключенным с третьими лицами, согласно которым Заемщикам были

предоставлены кредиты и (или) займы на цели строительства и (или) реконструкции объектов инфраструктуры, в соответствии с Правилами в размере до 5 000 000 000 000 (пять триллионов) рублей;

- (б) исполнения обязательств Эмитента по Облигациям;
- (в) исполнения обязательств Эмитента по Договорам займа (резервной линии) в размере до 5 000 000 000 000 (пять триллионов) рублей;
- (г) уплаты вознаграждения Учредителю Эмитента за Поручительство в размере до 5 000 000 000 000 (пять триллионов) рублей;
- (д) оплаты административно-хозяйственных расходов Эмитента, а также осуществления иных платежей, связанных с осуществлением Эмитентом своей уставной деятельности, в том числе операционных расходов Эмитента, расходов, связанных с размещением Облигаций, расходов, связанных с проведением экспертизы проектов в соответствии с Правилами, расходов, связанных с заключением и исполнением договора, указанного в Правилах. В целях осуществления предусмотренных настоящим подпунктом платежей денежные средства с Залогового счета могут быть перечислены на иные счета Эмитента в Банке залогового счета, не являющиеся залоговыми счетами. Ежегодный размер платежей по указанным в настоящем подпункте расходам не может превышать 1 процент совокупной номинальной стоимости Облигаций, находящейся в обращении на конец соответствующего года, но не более 5 000 000 000 000 (пять триллионов) рублей;
- (е) списания денежных средств, ошибочно зачисленных на Залоговый счет поступлений от должников.

2. Эмитент не вправе распоряжаться денежными средствами, находящимися на залоговом счете поступлений от размещения до полного погашения Облигаций и прекращения Договора залогового счета поступлений от размещения, за исключением осуществления операций/платежей указанных ниже (по тексту – «Перечень доступных операций по Залоговому счету поступлений от размещений»):

- (а) предоставления денежных средств на основании Договоров займа, в том числе в целях исполнения обязательств Заемщиков по кредитным договорам и (или) договорам займа, заключенным с третьими лицами, согласно которым Заемщикам были предоставлены кредиты и (или) займы на цели строительства и (или) реконструкции объектов инфраструктуры, в соответствии с Правилами в размере до 5 000 000 000 000 (пять триллионов) рублей;
- (б) исполнения обязательств Эмитента по Договору займа (резервной линии) в размере до 5 000 000 000 000 (пять триллионов) рублей;
- (в) исполнения обязательств Эмитента по Облигациям;
- (г) списания денежных средств, ошибочно зачисленных на Залоговый счет поступлений от размещений

Иные операции по списанию денежных средств с Залоговых счетов (в том числе их перечислению на другие банковские счета Эмитента) не допускаются, за исключением перечисленных указанных случаев.

Эмитент не вправе приобретать денежные требования без согласия владельцев Облигаций за счет находящихся на Залоговом счете денежных сумм.

Ограничения в отношении твердой денежной суммы на Залоговых счетах не установлены. Во избежание сомнений, предметом залогов, установленных в пользу владельцев Облигаций, не являются права Эмитента в отношении какой-либо твердой денежной суммы. До момента полного погашения Облигаций в залоге у их владельцев находятся права (денежные требования) Эмитента в отношении всех денежных средств Эмитента на Залоговых счетах.

Операции по распоряжению денежными средствами, находящимися на Залоговых счетах, указанные в Перечне доступных операций по Залоговому счету поступлений от должников или Перечне доступных операций по Залоговому счету поступлений от размещений, совершаются Эмитентом без согласия владельцев Облигаций.

Предельные величины расходов указаны без учета НДС. В отношении расходов, облагаемых НДС применяется ставка, установленная действующим законодательством.

исчерпывающий перечень и предельный размер выплат, для осуществления которых эмитент вправе использовать денежные суммы, зачисленные на залоговый счет, или указание на то, что денежные суммы, зачисленные на залоговый счет, используются эмитентом только для исполнения обязательств по облигациям или осуществления выплат в соответствии с требованиями федеральных законов:

Общий размер выплат, для осуществления которых Эмитент вправе использовать денежные суммы, зачисленные на Залоговый счет поступлений от должников, по всем вышеперечисленным типам операций не превысит 5 000 000 000 000 (пять триллионов) рублей.

Общий размер выплат, для осуществления которых Эмитент вправе использовать денежные суммы, зачисленные на Залоговый счет поступлений от размещений, по всем вышеперечисленным типам операций не превысит 5 000 000 000 000 (пять триллионов) рублей.

критерии денежных требований, которые эмитент вправе приобретать без согласия владельцев облигаций за счет находящихся на залоговом счете денежных сумм, или указание на то, что такое право эмитента не предусматривается:

Эмитент не вправе приобретать денежные требования без согласия владельцев Облигаций за счет находящихся на залоговом счете денежных сумм.

б) указание на то, что подлинники документов, удостоверяющих закладываемые денежные требования, находятся (в отношении будущих денежных требований, вытекающих из будущих обязательств, - будут находиться) у эмитента или переданы (в отношении будущих денежных требований, вытекающих из будущих обязательств, - будут переданы) эмитентом на хранение нотариусу или иному третьему лицу

Подлинники (оригиналы) Договоров займа, документов по Залоговому обеспечению и Договоры залогового счета будут храниться у Эмитента или лица, уполномоченного Эмитентом на основании договора.

7) указание прав владельцев облигаций с залоговым обеспечением на получение в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по облигациям с залоговым обеспечением удовлетворения требований по принадлежащим им облигациям из стоимости заложенного имущества, либо из страхового возмещения, либо из сумм возмещения, причитающихся залогодателю в случае изъятия (выкупа) заложенного имущества для государственных или муниципальных нужд, его реквизиции или национализации, преимущественно перед другими кредиторами залогодателя за изъятиями, установленными законодательством Российской Федерации:

Владельцы облигаций, размещенных в рамках Программы имеют право на получение в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по ним удовлетворения из стоимости заложенного имущества (Залогового обеспечения), либо из сумм возмещения, причитающихся залогодателю в случае реквизиции или национализации заложенного имущества, преимущественно перед другими кредиторами залогодателя - Эмитента (за изъятиями, установленными федеральным законом).

Для целей статьи 335.1 Гражданского кодекса Российской Федерации владельцы Облигаций являются созалогодержателями в отношении Залогового обеспечения (ранее и далее «Созалогодержатель»).

Если иное не предусмотрено положениями Программы, каждый из Созалогодержателей самостоятельно осуществляет права залогодержателя в отношении Залогового обеспечения (с учетом требований законодательства Российской Федерации (в том числе, в отношении требования о принятия решения общего собрания владельцев Облигаций для реализации права на обращение в суд с требованием к Эмитенту и(или) Поручителю)).

Возможность изъятия (выкупа) заложенного имущества для государственных или муниципальных нужд законодательством Российской Федерации не предусмотрена.

8) сведения о страховании риска убытков, связанных с неисполнением обязательств по закладываемым денежным требованиям (наименование страховщика, страхователя и выгодоприобретателя, их место нахождения, размер страховой суммы, описание страхового случая, номер, дата заключения и срок действия договора страхования), если таковое проводилось:

Страхование риска убытков, связанных с неисполнением обязательств по закладываемым денежным требованиям, не проводилось.

9) порядок обращения взыскания на предмет залога:

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям выпуска (независимо от размера таких обязательств и/или срока, в течение которого такие обязательства не были исполнены или исполнялись ненадлежащим образом), владелец Облигаций такого Выпуска (вправе обратиться с соответствующим требованием к Поручителю.

Если в отношении любого выпуска Поручитель отказывается исполнить такое требование или не исполняет его в течение срока, установленного в Оферте Поручителя, обращение взыскания на Залоговое обеспечение или любую его часть может осуществляться владельцами Облигаций всех Выпусков на условиях, предусмотренных Законом о РЦБ, Гражданский кодексом Российской Федерации, иными нормативно-правовыми актами и Программой Облигации. В частности, в соответствии с пунктом 1 статьи 29.7 Закона о РЦБ осуществление (реализация) права на обращение в суд с требованием к Эмитенту и (или) Поручителю осуществляется исключительно на основании решения собрания владельцев Облигаций соответствующего Выпуска Облигаций. Решение об обращении в суд о взыскании на Залоговое обеспечение должно быть принято собранием владельцев Облигаций каждого Выпуска, находящегося в обращении в соответствующий момент времени. На каждом из таких собраний решение по указанному вопросу принимается большинством голосов, которыми обладают лица, имеющие право голоса на таком общем собрании.

Порядок реализации требований к Заемщикам, подлежит определению общим собранием владельцев облигаций до обращения в суд и осуществляется одним из следующих способов, при условии, что такой способ обращения взыскания согласован решением общего собрания владельцев Облигаций:

- (а) продажи требований к Заемщикам (или любой их части) на публичных торгах в порядке, установленном законодательством Российской Федерации; или
- (б) перевода требований к Заемщикам (или любой их части) по решению суда на владельцев Облигаций пропорционально размерам требований, владельцев Облигаций по выплате номинальной стоимости облигаций к Эмитенту, устанавливаемым на дату обращения взыскания.

При обращении взыскания на заложенные права по Залоговым счетам требования владельцев Облигаций удовлетворяются путем списания денежных средств с соответствующего Залогового счета и направления указанных денежных средств на исполнение обязательств по Облигациям.

Обращение взыскания на заложенное имущество во внесудебном порядке не допускается.

Эмитент вправе исполнить обеспеченные залогом обязательства или те из них, исполнение которых просрочено, в результате чего обращение взыскания на Залоговое обеспечение

прекращается в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. Это право может быть осуществлено Эмитентом в любое время до момента реализации Залогового обеспечения с публичных торгов либо перехода имущества, составляющего Залоговое обеспечение, в собственность владельцев Облигаций выпуска в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

Обращение взыскания на Залоговое обеспечение в судебном порядке

Обращение взыскания на Залоговое обеспечение в судебном порядке осуществляется по решению суда в соответствии с процедурой, предусмотренной Законом о РЦБ и Гражданским кодексом Российской Федерации.

При обращении взыскания на Залоговое обеспечение в судебном порядке:

- (а) Созалогодержатели - владельцы Облигаций имеют право заявлять Эмитенту требования о получении денежных средств от реализации находящихся в залоге денежных требований в размере, не превышающем сумму обязательств Эмитента по Облигациям.
- (б) Сумма, вырученная от реализации имущества, входящего в состав Залогового обеспечения, распределяется между Выпусками облигаций пропорционально соотношению (А) суммы i) номинальной стоимости Облигаций данного Выпуска (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена владельцам Облигаций данного Выпуска) и ii) накопленного процентного (купонного) дохода по Облигациям данного Выпуска, рассчитанного до даты обращения взыскания на Залоговое обеспечение; и (Б) общей суммы номинальной стоимости Облигаций всех выпусков и накопленного процентного (купонного) дохода по Облигациям всех Выпусков, рассчитанного до даты обращения взыскания на Залоговое обеспечение. При этом размер выплаты каждому Созалогодержателю определяется с точностью до одной копейки (округление производится в сторону уменьшения до ближайшего целого числа) .
- (в) Если сумма, вырученная при реализации имущества, входящего в состав Залогового обеспечения, превышает размер Обеспеченных залогом обязательств, разница после удержания из нее сумм, необходимых для покрытия расходов, связанных с обращением взыскания на это имущество и его реализацией, возвращается Эмитенту.
- (г) Денежные средства, полученные от реализации имущества, входящего в состав Залогового обеспечения, перечисляются в пользу владельцев Облигаций в безналичном порядке в валюте Российской Федерации.
- (д) В случае, когда по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации, имущество, включенное в состав Залогового обеспечения, должно перейти в собственность владельцев Облигаций, оно переходит в общую собственность владельцев Облигаций.

Очередность исполнения обязательств, применяемая при обращении взыскания на Залоговое обеспечение

При исполнении обязательств Эмитента за счет Залогового обеспечения, в частности, при распределении любых денежных средств, полученных в результате обращения взыскания на Залоговое обеспечение, в отношении Облигаций каждого Выпуска, применяется следующая очередность (пропорционально объему неисполненных обязательств):

- (а) в первую очередь, осуществление выплат процентного (купонного) дохода; и
- (б) во вторую очередь, осуществление выплат в счет погашения непогашенного остатка номинальной стоимости;
- (в) в третью очередь, осуществление выплат неустоек и иных штрафных санкций.

10) иные условия залога:

Учет денежных требований, находящихся в залоге по Облигациям и денежных сумм, зачисленных на Залоговые счета осуществляется путем ведения Банком залогового счета реестра учета.

8.12.2.2. Условия поручительства, которым обеспечивается исполнение обязательств по облигациям

Исполнение обязательств Эмитента по Облигациям также обеспечено поручительством.

Сведения о Поручителе

<i>Полное фирменное наименование:</i>	Акционерное общество «ДОМ.РФ»
<i>Сокращенное фирменное наименование:</i>	АО «ДОМ.РФ»
<i>Место нахождения:</i>	Российская Федерация, г. Москва
<i>Адрес в пределах места нахождения:</i>	125009, город Москва, улица Воздвиженка, дом 10
<i>Почтовый адрес:</i>	125009, город Москва, улица Воздвиженка, дом 10
<i>Идентификационный номер налогоплательщика:</i>	7729355614
<i>Номер государственной регистрации юридического лица:</i>	067.470
<i>Дата государственной регистрации юридического лица:</i>	05.09.1997
<i>Орган, осуществивший государственную регистрацию юридического лица:</i>	Московская регистрационная палата
<i>Основной государственный регистрационный номер (ОГРН):</i>	1027700262270
<i>Дата внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002 г.:</i>	30.09.2002

АО «ДОМ.РФ» обязано раскрывать информацию о его финансово-хозяйственной деятельности, в том числе в форме отчета эмитента и сообщений о существенных фактах. Адрес страницы в сети Интернет, на которой осуществляется раскрытие информации Поручителем: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1263>, www.ahml.ru, <http://дом.рф>).

Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям:

Способ обеспечения: Поручительство.

Отдельное поручительство в отношении каждого Выпуска: Поручитель предоставляет поручительство в отношении каждого Выпуска в отдельности. Каждое Решение о выпуске ценных бумаг будет содержать предложение Поручителя владельцам Облигаций соответствующего выпуска заключить договор поручительства на изложенных в таком Решении о выпуске ценных бумаг условиях («Оферта Поручителя»).

Существенные условия поручительства в отношении каждого Выпуска содержатся в Решении о выпуске ценных бумаг в отношении такого Выпуска.

Договор поручительства, которым обеспечивается исполнение обязательств по Облигациям выпуска, считается заключенным с момента возникновения у их первого владельца прав на Облигации выпуска, при этом письменная форма договора поручительства считается соблюденной.

Размер (сумма) предоставляемого поручительства или порядок его определения: размер обязательств по Облигациям выпуска, которые обеспечиваются поручительством, ограничивается Объемом Неисполненных Обязательств.

Объем требований владельцев облигаций, обеспечиваемых поручительством:

В случае наступления События Неисполнения Обязательств Поручитель осуществляет выплаты в размере Объемы Неисполненных Обязательств, , а также процентов за несвоевременную выплату доходов и/или суммы основного долга по Облигациям.

Условия предоставляемого обеспечения, порядок предъявления требований к поручителю в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения эмитентом обязательств перед владельцами облигаций:

К отношениям, связанным с поручительством по Облигациям выпуска, применяются нормы права Российской Федерации. Все споры, возникшие вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Поручителем своих обязанностей, подсудны судам Российской Федерации.

Облигация выпуска предоставляет ее владельцу все права, возникающие из обеспечения по Облигации выпуска.

С переходом прав на Облигацию выпуска к новому владельцу (приобретателю) переходят все права, вытекающие из обеспечения по Облигации выпуска.

Передача прав, возникших из предоставленного обеспечения, без передачи прав на Облигацию выпуска является недействительной.

В случае неисполнения Эмитентом таких обязательств по Облигациям какого-либо Выпуска Поручитель обязан исполнить такие обязательства за Эмитента в порядке и в сроки указанные в Оферте Поручителя.

В случае наступления События Неисполнения Обязательств Поручитель осуществляет выплаты процентного (купонного) дохода по Облигациям, не выплаченного Эмитентом в срок, предусмотренный Решением о выпуске облигаций, и/или непогашенной номинальной стоимости (части непогашенной номинальной стоимости) Облигаций, а также процентов за несвоевременную выплату доходов и/или суммы основного долга по Облигациям.

В случае наступления События Неисполнения Обязательств в отношении выплаты очередного процентного (купонного) дохода по Облигации и/или непогашенной номинальной стоимости (части непогашенной номинальной стоимости) Облигации, за исключением случаев полного досрочного погашения номинальной стоимости Облигаций по требованию владельцев Облигаций, владелец Облигаций вправе предоставить Поручителю Требование, удовлетворяющее следующим условиям:

- (а) Требование может быть подано только владельцами Облигаций, права которых на Облигации учитываются непосредственно на счете депо в Депозитарии или иных депозитариях, осуществляющих учет прав на Облигации, помимо Депозитария.
- (б) Требование должно быть составлено по форме, приведенной в приложении к приведенной в Решении о выпуске ценных бумаг оферте Поручителя, либо в произвольной форме, но содержать информацию, предусмотренную пунктом (г) ниже. Форма требования подлежит размещению на сайте в сети Интернет по адресам: <https://e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=38376>, <http://сопф.дом.рф>.

- (в) Требование должно быть предъявлено Поручителю в письменной форме и подписано владельцем Облигаций (его уполномоченным лицом). При этом требование, предъявляемое юридическим лицом, также должно быть скреплено его печатью (при ее наличии).
- (г) Если Требование составлено не по форме приложения к оферте Поручителя, то в Требовании должны быть указаны:
- фамилия, имя, отчество (для физических лиц) владельца Облигаций;
 - наименование (для юридических лиц) владельца Облигаций;
 - ИНН владельца Облигаций (при наличии);
 - полный адрес фактического места жительства (для физических лиц);
 - полный адрес фактического места нахождения (для юридических лиц);
 - место нахождения (для юридических лиц);
 - номер контактного телефона и номер факса (при наличии);
 - реквизиты банковского счета владельца Облигаций (номер счета; наименование, ИНН банка, в котором открыт счет; корреспондентский счет банка, в котором открыт счет; банковский идентификационный код (БИК) банка, в котором открыт счет);
 - указание на необходимость уплаты суммы процентов за несвоевременную выплату доходов и/или суммы основного долга по Облигациям в соответствии со статьями 395 и 811 Гражданского кодекса Российской Федерации;
 - количество Облигаций (в штуках), в отношении которых предъявляется требование;
 - подтверждение, что в отношении Облигаций отсутствуют обременения и ограничения, в том числе залог или арест, либо указание на то, что такие обременения или ограничения существуют.
- (д) К требованию должны прилагаться:
- документы, удостоверяющие право владельца Облигаций на его Облигации (копия выписки по счету депо владельца Облигаций в Депозитарии или иных депозитариях, осуществляющих учет прав на Облигации, помимо Депозитария, заверенная соответствующим депозитарием, осуществляющим учет прав на Облигации);
 - в выписке по счету депо должно быть указано количество Облигаций, принадлежащих владельцу Облигаций по состоянию на конец операционного дня, предшествующего дате выплаты, в которую Эмитент не исполнил / не полностью исполнил свои обязательства по Облигациям;
 - в случае предъявления требования уполномоченным лицом Владельца Облигаций – документы, оформленные в соответствии с законодательством Российской Федерации, подтверждающие полномочия лица, предъявившего требование от имени Владельца Облигаций;
 - для владельца Облигаций – юридического лица – нотариально удостоверенные копии устава, свидетельства о государственной регистрации и (или) внесении сведений в Единый государственный реестр юридических лиц (ЕГРЮЛ), выписку из ЕГРЮЛ по состоянию не ранее чем за 30 (тридцать) дней до даты датирования требования, и документов, подтверждающих полномочия лица, подписавшего требование;
 - для владельца Облигаций – физического лица – нотариально удостоверенная копия паспорта владельца Облигаций.
- (е) Поручитель также принимает документы, подтверждающие в соответствии с применимым законодательством Российской Федерации налоговый статус владельца Облигаций, а также наличие у владельца Облигаций налоговых льгот, позволяющих не производить при

осуществлении платежей удержание налогов полностью или частично. В случае непредоставления или несвоевременного предоставления Поручителю указанных документов Поручитель не несет ответственности за неприменение соответствующих ставок налогообложения.

- (ж) Документы, выданные за пределами Российской Федерации, должны быть надлежащим образом легализованы (в том числе путем проставления на них апостиля) и сопровождаться нотариально удостоверенным переводом на русский язык.
- (з) Требование и приложенные к нему документы должны быть направлены Поручителю заказным почтовым отправлением (письмом) с уведомлением о вручении, курьерской почтой или доставлены лично владельцем Облигаций (его уполномоченным лицом) под расписку по адресу: 125009, город Москва, улица Воздвиженка, дом 10. В случае изменения адреса, указанного в настоящем пункте, сведения об этом подлежат незамедлительному сообщению Поручителем Эмитенту и раскрываются последним в соответствии с Положением о раскрытии информации, Решением о выпуске облигаций.

В случае наступления События Неисполнения Обязательства в отношении полного досрочного погашения Облигаций по требованию владельцев Облигаций для исполнения Поручителем обязательств Эмитента владелец Облигаций должен предоставить Поручителю Требование, удовлетворяющее следующим условиям:

- (а) Требование может быть подано только владельцами Облигаций, права которых на Облигации учитываются непосредственно на счете депо в Депозитарии или иных депозитариях, осуществляющих учет прав на Облигации, помимо Депозитария.
- (б) Требование должно быть составлено по форме, приведенной в приложении к приведенной в Решении о выпуске ценных бумаг оферте Поручителя, либо в произвольной форме, но содержать информацию, предусмотренную пунктом (г) ниже. Форма требования подлежит размещению на сайте в сети Интернет по адресам: <https://e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=38376>, <http://сопф.дом.рф>.
- (в) Требование должно быть предъявлено Поручителю в письменной форме и подписано владельцем Облигаций (его уполномоченным лицом). При этом Требование, предъявляемое юридическим лицом, также должно быть скреплено его печатью (при ее наличии).
- (г) Если Требование составлено не по форме приложения к оферте Поручителя, то в Требовании должны быть указаны:
 - фамилия, имя, отчество (для физических лиц) владельца Облигаций;
 - наименование (для юридических лиц) владельца Облигаций;
 - ИНН владельца Облигаций (при наличии);
 - полный адрес фактического места жительства (для физических лиц);
 - полный адрес фактического места нахождения (для юридических лиц);
 - место нахождения (для юридических лиц);
 - номер контактного телефона и номер факса (при наличии);
 - реквизиты банковского счета владельца Облигаций (номер счета; наименование, ИНН банка, в котором открыт счет; корреспондентский счет банка, в котором открыт счет; банковский идентификационный код (БИК) банка, в котором открыт счет);
 - указание на необходимость уплаты суммы процентов за несвоевременную выплату доходов и/или суммы основного долга по Облигациям в соответствии со статьями 395 и 811 Гражданского кодекса Российской Федерации;
 - количество Облигаций (в штуках), в отношении которых предъявляется Требование;

- подтверждение, что в отношении Облигаций отсутствуют обременения и ограничения, в том числе залог или арест, либо указание на то, что такие обременения или ограничения существуют.
- сумма предъявляемых к выплате денежных средств с разбивкой на задолженность по выплате части непогашенной номинальной стоимости и/или по выплате процентного (купонного) дохода;
- реквизиты банковского счета владельца Облигаций или его уполномоченного лица, указанные по правилам Депозитария для осуществления переводов ценных бумаг по встречным поручениям отправителя и получателя с контролем расчетов по денежным средствам;
- сведения об обременениях Облигаций на дату подачи Требования (залоге или аресте, каких-либо иных обременениях, правах третьих лиц или иных юридических ограничениях в пользу какого-либо лица и имеющихся у владельца Облигаций договоренностях об установлении таких залогов, обременений, прав третьих лиц или иных юридических ограничений);
- реквизиты счета депо, открытого в Депозитарии владельцу Облигаций или его номинальному держателю, необходимые для перевода Облигаций по встречным поручениям отправителя и получателя с контролем расчетов по денежным средствам, по правилам, установленным Депозитарием.

(д) К Требованию должны прилагаться:

- документы, удостоверяющие право собственности владельца Облигаций на его Облигации (копия выписки по счету депо владельца Облигаций в Депозитарии или иных депозитариях, осуществляющих учет прав на Облигации, помимо Депозитария, заверенная соответствующим депозитарием, осуществляющим учет прав на Облигации).
- В выписке по счету депо должно быть указано количество Облигаций, принадлежащих владельцу Облигаций в разбивке по разделам счета депо, на котором учитываются Облигации. Дата, на которую составлена выписка, не должна быть ранее даты наступления События Неисполнения Обязательств;
- в случае предъявления Требования уполномоченным лицом владельца Облигаций – документы, оформленные в соответствии с законодательством Российской Федерации, подтверждающие полномочия лица, предъявившего Требование от имени владельца Облигаций;
- для владельца Облигаций – юридического лица – нотариально удостоверенные копии устава, свидетельства о государственной регистрации и (или) внесении сведений в Единый государственный реестр юридических лиц (ЕГРЮЛ), выписку из ЕГРЮЛ по состоянию не ранее чем за 30 (тридцать) дней до даты датирования Требования, и документов, подтверждающих полномочия лица, подписавшего Требование;
- для владельца Облигаций – физического лица – нотариально удостоверенная копия паспорта владельца Облигаций.

(е) Поручитель также принимает документы, подтверждающие в соответствии с применимым законодательством Российской Федерации налоговый статус владельца Облигаций, а также наличие у владельца Облигаций налоговых льгот, позволяющих не производить при осуществлении платежей удержание налогов полностью или частично. В случае непредоставления или несвоевременного предоставления Поручителю указанных документов Поручитель не несет ответственности за неприменение соответствующих ставок налогообложения.

- (ж) Документы, выданные за пределами Российской Федерации, должны быть надлежащим образом легализованы (в том числе путем проставления на них апостиля) и сопровождаться нотариально удостоверенным переводом на русский язык.
- (з) Требование и приложенные к нему документы должны быть направлены Поручителю заказным почтовым отправлением (письмом) с уведомлением о вручении, курьерской почтой или доставлены лично владельцем Облигаций (его уполномоченным лицом) под расписку по адресу: 125009, город Москва, улица Воздвиженка, дом 10. В случае изменения адреса, указанного в настоящем пункте, сведения об этом подлежат незамедлительному сообщению Поручителем Эмитенту и раскрываются последним в соответствии с Положением о раскрытии информации, Решением о выпуске облигаций.

Срок действия поручительства:

- (а) до окончания 1 (одного) года с даты, следующей за Датой погашения, или
- (б) если Облигации будут погашены в полном объеме до Даты погашения, до окончания 1 (одного) года с даты, следующей за датой погашения последней Облигации.

Для целей настоящего пункта:

«Дата погашения» означает дату, в которую Облигации, согласно Решению о выпуске облигаций, подлежат полному погашению;

«Депозитарий» означает Небанковскую кредитную организацию акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий», осуществляющую централизованный учет прав на Облигации;

«Событие Неисполнения Обязательств» означает любое из следующих обстоятельств:

- просрочка исполнения обязательства по выплате очередного процента (купона) по Облигациям или отказ Эмитента от исполнения указанного обязательства;
- просрочка исполнения обязательства по погашению номинальной стоимости (части номинальной стоимости в случае, если погашение номинальной стоимости осуществляется по частям) по Облигациям или отказ Эмитента от исполнения указанного обязательства.

«Требование» означает предусмотренное офертой Поручителя, приведенной в Решении о выпуске ценных бумаг, требование владельца Облигаций об исполнении Обязательств по Облигациям, которое может быть направлено Поручителю при наступлении События Неисполнения Обязательства.

Солидарная ответственность Эмитента и Поручителя: В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям выпуска, Поручитель и Эмитент несут солидарную ответственность.

Право владельцев Облигаций на обращение в суд: В случае невозможности получения владельцами Облигаций выпуска удовлетворения требований по принадлежащим им Облигациям, предъявленных Эмитенту и/или Поручителю, владельцы Облигаций вправе обратиться в суд общей юрисдикции или Арбитражный суд города Москвы с иском к Эмитенту и/или Поручителю в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.12.2.3. Условия банковской гарантии, которой обеспечивается исполнение обязательств по облигациям

Не применимо.

8.12.2.4. Условия государственной или муниципальной гарантии, которой обеспечивается исполнение обязательств по облигациям

Не применимо.

8.12.3. Дополнительные сведения о размещаемых облигациях с ипотечным покрытием

Размещаемые облигации не являются облигациями с ипотечным покрытием.

8.12.4. Дополнительные сведения о размещаемых облигациях с залоговым обеспечением денежными требованиями

8.12.4.1. Сведения о лице, осуществляющем учет находящихся в залоге денежных требований и денежных сумм, зачисленных на залоговый счет

Учет Прав (требований), находящихся в залоге по Облигациям, осуществляется Акционерным обществом «Банк ДОМ.РФ» путем ведения реестра (**Реестр учета**).

Учет денежных сумм, зачисленных на залоговый счет Эмитента, осуществляется кредитной организацией, в которой открыт такой залоговый счет.

Сведения о Банке залогового счета:

<i>Полное фирменное наименование:</i>	Акционерное общество «Банк ДОМ.РФ»
<i>Сокращенное фирменное наименование:</i>	АО «Банк ДОМ.РФ»
Место нахождения:	125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10
<i>ОГРН:</i>	1037739527077
<i>ИНН:</i>	7725038124
<i>Номер лицензии на осуществление банковских операций</i>	2312
<i>Дата выдачи лицензии на осуществление банковских операций</i>	19.12.2018
<i>Срок действия лицензии на осуществление банковских операций</i>	без ограничения срока действия

8.12.4.2. Сведения о выпусках облигаций с залоговым обеспечением денежными требованиями и денежных требованиях из заключенных эмитентом договоров, исполнение обязательств по которым обеспечивается (может быть обеспечено) данным залоговым обеспечением

1) общее количество выпусков облигаций, исполнение обязательств по которым обеспечивается (может быть обеспечено) данным залоговым обеспечением:

Залоговое обеспечение обеспечивает исполнение обязательств Эмитента одновременно по всем отдельным выпускам Облигаций в рамках Программы.

Количество выпусков Облигаций, размещаемых в рамках Программы, не ограничено.

2) количество зарегистрированных ранее выпусков облигаций с данным залоговым обеспечением, а также количество выпусков облигаций с данным залоговым обеспечением, государственная регистрация которых осуществляется одновременно, с указанием по каждому такому выпуску облигаций следующих сведений:

государственный регистрационный номер и дата государственной регистрации соответствующего выпуска облигаций с залоговым обеспечением (если осуществлена государственная регистрация выпуска облигаций);

дата государственной регистрации отчета или представления уведомления об итогах соответствующего выпуска облигаций с залоговым обеспечением (если осуществлена государственная регистрация отчета или представлено уведомление об итогах выпуска облигаций);

количество облигаций с залоговым обеспечением в соответствующем выпуске и номинальная стоимость каждой облигации с залоговым обеспечением соответствующего выпуска;

размер процентного (купонного) дохода по облигациям с залоговым обеспечением соответствующего выпуска или порядок его определения;

очередность исполнения обязательств с наступившим сроком исполнения по облигациям с залоговым обеспечением соответствующего выпуска по отношению к иным выпускам облигаций с данным залоговым обеспечением и денежным требованиям из заключенных эмитентом договоров, исполнение обязательств по которым обеспечивается данным залоговым обеспечением, или указание на то, что такая очередность не установлена;

Зарегистрированные ранее выпуски Облигаций с Залоговым обеспечением в рамках Программы Облигаций отсутствуют.

3) сведения о заключенных эмитентом договорах, денежные обязательства по которым обеспечиваются (могут быть обеспечены) данным залоговым обеспечением:

Договоры, денежные обязательства по которым обеспечиваются (могут быть обеспечены) Залоговым обеспечением, отсутствуют.

4) иные сведения по усмотрению эмитента облигаций с залоговым обеспечением:

Сведения отсутствуют.

8.12.4.3. Сведения о страховании риска убытков, связанных с неисполнением обязательств по находящимся в залоге денежным требованиям, и (или) риска ответственности за неисполнение обязательств по облигациям с залоговым обеспечением денежными требованиями

Страхование риска убытков, связанных с неисполнением обязательств по закладываемым денежным требованиям, не предусматривается.

8.12.4.4. Сведения об организациях, обслуживающих находящиеся в залоге денежные требования

Сведения о сервисном агенте указываются в соответствующем Решении о выпуске ценных бумаг.

8.12.4.5. Информация о составе, структуре и стоимости (размере) залогового обеспечения облигаций, в состав которого входят денежные требования

Дата, на которую в проспекте указывается информация о составе, структуре и стоимости (размере) залогового обеспечения:

Сведения указываются на дату утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг 15.02.2021 года

Общая стоимость (размер) залогового обеспечения и ее соотношение с размером (суммой) обязательств по облигациям с данным залоговым обеспечением, а если данное залоговое обеспечение обеспечивает исполнение обязательств по заключенным эмитентом договорам - также с размером (суммой) денежных обязательств по таким договорам, выраженные в той же валюте, что и валюта, в которой выражены обязательства по облигациям с данным залоговым обеспечением:

Общая стоимость (размер) залогового обеспечения, тыс. руб. ¹	Размер (сумма) обязательств по облигациям с данным залоговым обеспечением и обязательств по заключенным эмитентом договорам с данным залоговым обеспечением, тыс. руб	Соотношение общей стоимости (размера) залогового обеспечения и размера (суммы) обязательств по облигациям с данным залоговым обеспечением и обязательств по заключенным эмитентом договорам с данным залоговым обеспечением
0	1 000 000 000	0%

Заключенные Эмитентом договоры, исполнение обязательств по которым обеспечивается залоговым обеспечением по Облигациям, отсутствуют.

Сведения о стоимости (размере) и составе залогового обеспечения:

Наименование показателя	Значение показателя
Суммарный размер остатков сумм основного долга по находящимся в залоге денежным требованиям, руб.	0
Суммарный размер подлежащих выплате процентов по находящимся в залоге денежным требованиям за весь срок действия соответствующих обязательств (договоров), руб.	0
Средневзвешенный по остатку основного долга размер текущих процентных ставок по находящимся в залоге денежным требованиям: по денежным требованиям, выраженным в валюте Российской Федерации, % годовых; по денежным требованиям, выраженным в иностранных валютах (отдельно по каждой иностранной валюте с указанием такой валюты), % годовых	0

¹ Общая стоимость (размер) Залогового обеспечения определяется как совокупность (i) денежных требований Эмитента по Договорам залоговых счетов, (ii) денежных прав (требований) по займам, предоставленным Эмитентом Заемщикам.

Средневзвешенный по остатку основного долга срок, прошедший с даты возникновения находящихся в залоге денежных требований, дней	0
Средневзвешенный по остатку основного долга срок, оставшийся до даты исполнения находящихся в залоге денежных требований, дней	0

Средневзвешенный по остатку основного долга размер текущих процентных ставок рассчитывается как значение, полученное путем суммирования размера текущей процентной ставки по каждому находящемуся в залоге денежному требованию, умноженного на остаток основного долга по такому денежному требованию, деленное на суммарный остаток основного долга по всем находящимся в залоге денежным требованиям.

Средневзвешенный по остатку основного долга срок, прошедший с даты возникновения находящихся в залоге денежных требований, рассчитывается как значение, полученное путем суммирования произведения количества дней, прошедших с даты заключения договора (возникновения обязательства), из которого вытекает каждое находящееся в залоге денежное требование, на остаток основного долга по такому денежному требованию, деленное на суммарный остаток основного долга по всем находящимся в залоге денежным требованиям.

Средневзвешенный по остатку основного долга срок, оставшийся до даты исполнения находящихся в залоге денежных требований, рассчитывается как значение, полученное путем суммирования произведения количества дней, оставшихся до даты погашения по каждому находящемуся в залоге денежному требованию, на остаток основного долга по такому денежному требованию, деленное на суммарный остаток основного долга по всем находящимся в залоге денежным требованиям.

Сведения о структуре залогового обеспечения по видам имущества, составляющего залоговое обеспечение:

1) Структура залогового обеспечения по видам имущества, составляющего залоговое обеспечение²:

Вид имущества, составляющего залоговое обеспечение	Стоимость (размер) данного вида находящегося в залоге имущества, руб.	Доля данного вида имущества в общей стоимости (размере) залогового обеспечения, %
<i>Денежные требования, всего, в том числе:</i>	0 ³	0
денежные требования по существующим (возникшим) обязательствам, срок исполнения которых еще не наступил	0	0
<i>Денежные средства, находящиеся на залоговом</i>	0	0

² На дату утверждения Проспекта ценных бумаг Эмитент не предоставлял заемщикам займы в соответствии с Правилами.

³ Сведения о залоговых счетах на дату утверждения Проспекта ценных бумаг отсутствуют, будут приведены в Решениях о выпуске ценных бумаг.

<i>счете, всего</i>		
<i>в том числе:</i>		
денежные средства в валюте Российской Федерации	0	0
денежные средства в иностранной валюте	0	0
<i>Государственные и муниципальные ценные бумаги, всего</i>	0	0
<i>в том числе:</i>		
государственные ценные бумаги Российской Федерации	0	0
государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации	0	0
муниципальные ценные бумаги	0	0
<i>Ценные бумаги, не являющиеся государственными и муниципальными ценными бумагами</i>	0	0
<i>Недвижимое имущество</i>	0	0

2) Структура находящихся в залоге денежных требований⁴:

Группы однородных денежных требований, составляющих залоговое обеспечение	Количество находящихся в залоге денежных требований, составляющих данную группу, штук	Размер находящихся в залоге денежных требований данной группы, руб	Доля денежных требований данной группы в общей стоимости (размере) залогового обеспечения, %
Группа 1 (денежные требования Эмитента по Договорам	2 ⁵	0 ⁶	0

⁴ На дату утверждения Проспекта ценных бумаг Эмитент не предоставлял заемщикам займы в соответствии с Правилами.

залоговых счетов).			
Группа 2 (денежные права (требования) по займам, предоставленные Эмитентом Заемщикам)	0	0 ⁷	0

3) Сведения о будущих денежных требованиях по будущим обязательствам, относящихся к залоговому обеспечению:

Группы однородных денежных требований, составляющих залоговое обеспечение	Количество находящихся в залоге денежных требований, составляющих данную группу, штук	Размер находящихся в залоге денежных требований данной группы, руб.	Доля денежных требований данной группы в общей стоимости (размере) залогового обеспечения, %
Группа 1 (денежные требования Эмитента по Договорам залоговых счетов).	2	<p>Совокупный размер денежных прав (требований), отнесенных к Группе 1, составит не более 7 700 000 000 рублей.</p> <p>Совокупный размер процентов по денежным требованиям, отнесенным к Группе 1, составит не более 2 800 000 000 рублей.</p> <p>С учетом вышеизложенного, совокупный размер будущих денежных требований данной группы в совокупности составит не более 10 500 000 000 рублей.</p>	0,7%
Группа 2 (денежные права (требования) по займам, предоставленные Эмитентом Заемщикам)	400	<p>Совокупный размер денежных прав (требований), отнесенных к Группе 2, составит не более 1 136 200 000 000 рублей.</p> <p>Совокупный размер процентов по денежным требованиям, отнесенным к Группе 2, составит не более 280 900 000 000 рублей.</p> <p>С учетом вышеизложенного,</p>	99,3%

		совокупный размер будущих денежных требований данной группы в совокупности составит не более 1 417 100 000 000 рублей.
--	--	--

Период, в отношении которого делается прогноз: прогноз делается на период с даты начала размещения первой Облигации по 15 год с даты начала размещения Облигаций.

Информация о наличии просрочек платежей по находящимся в залоге денежным требованиям:

Срок платежа	Количество находящихся в залоге денежных требований, по которым просрочен срок платежа, штук	Доля находящихся в залоге денежных требований, по которым просрочен срок платежа, в общей стоимости (размере) залогового обеспечения, %
До 30 дней	0	0
31 - 60 дней	0	0
61 - 90 дней	0	0
91 - 180 дней	0	0
Свыше 180 дней	0	0
В процессе истребования задолженности в судебном порядке	0	0

Иные сведения о составе, структуре и стоимости (размере) залогового обеспечения, указываемые эмитентом по своему усмотрению:

Иные сведения отсутствуют.

8.12.4.6. Информация о формах, способах принятия и объеме рисков, принимаемых первоначальными и (или) последующими кредиторами по обязательствам, денежные требования по которым составляют залоговое обеспечение.

В соответствии с законом о рынке ценных бумаг специализированное общество проектного финансирования, 100 процентов долей участия в уставном капитале которого принадлежит единому институту развития в жилищной сфере, определенному в Федеральном законе от 13 июля 2015 года № 225-ФЗ "О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", вправе финансировать долгосрочные инвестиционные проекты путем предоставления займов.

Программа Облигаций устанавливает что Облигации всех Выпусков совместно обеспечены залогом совокупности следующих денежных требований, в том числе будущих требований (имущественных прав требовать исполнения от должников уплаты денежных средств, включая права, которые возникнут в будущем):

- (1) требований к каждому Заемщику (включая будущие требования), основанных на Договоре займа с таким Заемщиком; и

- (2) денежных требований (в том числе будущие требования) Эмитента по договорам залогового счета к Акционерному обществу «Банк ДОМ.РФ».

Таким образом, Эмитент является первоначальным кредитором, денежные требования по которым составляют залоговое обеспечение. Положения указания Банка России от 07.07.2014 №339-У «О формах и способах принятия рисков по облигациям с залоговым обеспечением специализированного финансового общества и специализированного общества проектного финансирования» не могут быть применены к Программе облигаций в связи с отсутствием факта уступки денежного требования и кредитора-оригинатора.

Информация по первоначальному или последующему кредитору, принимающему (принявшему) риски по обязательствам, денежные требования по которым составляют залоговое обеспечение, не указывается.

8.13. Сведения о представителе владельцев облигаций

Сведения об определенном Эмитентом представителе (представителях) владельцев Облигаций, которые могут быть размещены в рамках Программы облигаций, в условиях Программы облигаций отсутствуют.

Сведения о представителе владельцев Облигаций (в случае его назначения) будут указаны в соответствующем Решении о выпуске.

8.14. Сведения об отнесении приобретения облигаций к категории инвестиций с повышенным риском

Не применимо к облигациям с залоговым обеспечением денежными требованиями.

8.15. Дополнительные сведения о размещаемых российских депозитарных расписках

Размещаемые ценные бумаги не являются российскими депозитарными расписками.

8.16. Наличие ограничений на приобретение и обращение размещаемых эмиссионных ценных бумаг

В соответствии с Законом о рынке ценных бумаг и Федеральным законом от 5 марта 1999 года № 46-ФЗ «О защите прав и законных интересов инвесторов на рынке ценных бумаг»:

а) Совершение сделок, влекущих за собой переход прав собственности на эмиссионные ценные бумаги (обращение эмиссионных ценных бумаг), допускается после регистрации их выпуска (дополнительного выпуска) или присвоения их выпуску (дополнительному выпуску) идентификационного номера.

Переход права собственности на Облигации допускается после полной оплаты ценных бумаг.

б) Публичное обращение ценных бумаг допускается при одновременном соблюдении следующих условий:

- регистрации Проспекта ценных бумаг (проспекта эмиссии ценных бумаг, плана приватизации, зарегистрированного в качестве проспекта эмиссии ценных бумаг);
- раскрытия Эмитентом информации в соответствии с требованиями Закона о рынке ценных бумаг;

в) Запрещается публичное обращение, реклама и предложение в любой иной форме неограниченному кругу лиц ценных бумаг, публичное обращение которых запрещено или не

предусмотрено федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Ограничения, устанавливаемые акционерным обществом в соответствии с его уставом на максимальное количество акций или их номинальную стоимость, принадлежащих одному акционеру: не применимо к обществам с ограниченной ответственностью.

Ограничения на долю участия иностранных лиц в уставном капитале специализированного общества проектного финансирования – эмитента в соответствии с законодательством Российской Федерации или иными нормативными правовыми актами Российской Федерации (или указание на отсутствие таких ограничений): отсутствуют.

Иные ограничения, установленные законодательством Российской Федерации, учредительными документами специализированного общества проектного финансирования-эмитента на обращение размещаемых ценных бумаг: отсутствуют.

8.17. Сведения о динамике изменения цен на эмиссионные ценные бумаги эмитента

Сведения о динамике изменения цен на эмиссионные ценные бумаги эмитента того же вида, что и размещаемые ценные бумаги, допущенные к организованным торгам, по каждому кварталу, в течение которого через организатора торговли совершалось не менее 10 сделок с такими ценными бумагами, но не более чем за три последних завершающих года либо за каждый завершающий отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет: Ценные бумаги Эмитента того же вида, что и размещаемые облигации, отсутствуют.

8.18. Сведения об организаторах торговли, на которых предполагается размещение и (или) обращение размещаемых эмиссионных ценных бумаг

Порядок размещения ценных бумаг будет установлен в Документе, содержащем условия размещения ценных бумаг.

В случае размещения ценных бумаг посредством подписки путем проведения торгов, организатором которых является биржа или иной организатор торговли, указывается на это обстоятельство:

Сделки при размещении Облигаций заключаются в Публичном акционерном обществе "Московская Биржа ММВБ-РТС" путём удовлетворения заявок на покупку Облигаций, поданных с использованием системы торгов Биржи (далее – Система торгов) в соответствии с правилами проведения торгов на фондовом рынке в Публичном акционерном обществе "Московская Биржа ММВБ-РТС".

В случае если Эмитент предполагает обратиться к бирже или иному организатору торговли с заявлением (заявкой) о допуске размещаемых ценных бумаг к организованным торгам, указывается на это обстоятельство, а также приводится предполагаемый срок обращения эмитента с таким заявлением (заявкой): *эмитент предполагает обратиться к бирже с заявлением (заявкой) о допуске размещаемых ценных бумаг к организованным торгам до даты начала размещения Облигаций.*

По каждой бирже или иному организатору торговли, указанному в настоящем пункте, раскрываются:

Полное фирменное наименование: *Публичное акционерное общество "Московская Биржа ММВБ-РТС"*

Сокращенное фирменное наименование: *ПАО Московская Биржа*

Место нахождения: *Российская Федерация, г. Москва, Большой Кисловский переулок, дом*

Почтовый адрес: *Российская Федерация, 125009, г. Москва, Большой Кисловский переулок, дом 13*

Номер лицензии биржи: *077-001*

Дата выдачи: *29.08.2013*

Срок действия: *бессрочная*

Лицензирующий орган: *ФСФР России*

Раскрываются иные сведения о биржах или иных организаторах торговли, на которых предполагается размещение и (или) обращение размещаемых ценных бумаг, указываемые эмитентом по собственному усмотрению: *отсутствуют*

8.19. Иные сведения о размещаемых ценных бумагах

В соответствии с Правилами, Эмитенту через АО «ДОМ.РФ» предоставляются субсидии из федерального бюджета в целях финансового обеспечения (возмещения) затрат Эмитента по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям.

Приобретение Дефолтных займов

В соответствии с Правилами, Учредитель Эмитента обязан приобретать у Эмитента Дефолтные займы по цене, равной в отношении каждого такого Дефолтного займа размеру задолженности Заемщика перед Эмитентом по такому Договору займа, включающей сумму основного долга и начисленные, но не уплаченные на дату перехода к Учредителю Эмитента проценты за пользование займом по такому Дефолтному займу, либо размеру требования о возврате полученного по недействительной сделке в случае приобретения Учредителем Эмитента прав в результате признания соответствующего Договора займа недействительным.

Во исполнение такой обязанности Учредитель Эмитента заключит с Эмитентом рамочное соглашение о предоставлении опциона на заключение договора уступки права требования по договору займа («**Рамочное соглашение**»). В течение 10 рабочих дней с даты заключения каждого Договора займа Учредитель Эмитента и Эмитент обеспечат включение сведений о соответствующем Договоре займа и Заемщике в Рамочное соглашение.

Для целей настоящего пункта:

«**Дефолтный заем**» – Заем, в отношении которого наступило любое из указанных обстоятельств:

- начало процедуры ликвидации в отношении Заемщика;
- введение в отношении Заемщика любой процедуры банкротства, установленной Законом о Банкротстве;
- вступление в силу решения суда о признании Договора займа недействительным;
- иные обстоятельства, установленные Правилами.

Предоставление Учредителем Эмитента денежных средств по Договорам займа (резервной линии)

В соответствии с Правилами, Учредитель Эмитента вправе предоставить Эмитенту денежные средства по Договору займа (резервной линии) в целях предоставления Эмитентом денежных средств на основании Договоров займа, исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям и (или) возврата ранее предоставленных Эмитенту денежных средств по одному или нескольким Договорам займа (резервной линии) в соответствии с Правилами. Эмитент вправе досрочно исполнить обязательства перед Учредителем Эмитента по Договорам займа (резервной линии). При предоставлении займов по Договорам займа (резервной линии) с Эмитента не могут взиматься комиссии и иные платежи, в том числе связанные с предоставлением и обслуживанием

таких займов, включая платежи за досрочное исполнение обязательств по Договорам займа (резервной линии).

Информация о заключении Договора займа (резервной линии) будет раскрыта Эмитентом в форме сообщения о существенном факте.

Предоставление Эмитенту овердрафта Банком залогового счета

Банк залогового счета вправе предоставить овердрафт по счетам Эмитента, открытым в Банке залогового счета.

Иная информация

На дату утверждения Проспекта у Эмитента отсутствует обязанность по раскрытию информации в соответствии со статьей 30 Федерального закона № 39-ФЗ от 22.04.1996 «О рынке ценных бумаг».

Небанковская кредитная организация акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий» осуществляет централизованный учет прав на Облигации.

Обращение Облигаций осуществляется в соответствии с условиями Программы и указанными в настоящем Проспекте ценных бумаг, и соответствующего Решения о выпуске ценных бумаг, а также действующего законодательства Российской Федерации.

Нерезиденты могут приобретать Облигации в соответствии с действующим законодательством и нормативными актами Российской Федерации.

Облигации допускаются к свободному обращению как на биржевом, так и на внебиржевом рынке.

Сведения в отношении наименований, местонахождений, лицензий и других реквизитов обществ (организаций), указанных в Программе облигаций и настоящем Проспекте ценных бумаг, представлены в соответствии с действующими на момент утверждения Программы облигаций и настоящего Проспекта ценных бумаг редакциями учредительных/уставных документов, и/или других соответствующих документов.

IX. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ И О РАЗМЕЩЕННЫХ ИМ ЭМИССИОННЫХ ЦЕННЫХ БУМАГАХ

9.1. Дополнительные сведения об эмитенте

9.1.1. Сведения о размере, структуре уставного капитала эмитента

Размер уставного капитала эмитента на дату утверждения проспекта ценных бумаг:

10 000 000 (Десять миллионов) рублей;

Размер долей участников эмитента:

Доли в уставном капитале распределяются среди участников следующим образом:

Акционерное общество «ДОМ.РФ» (ОГРН 1027700262270)– 100% долей номинальной стоимостью 10 000 000 (Десять миллионов) рублей.

9.1.2. Сведения об изменении размера уставного капитала эмитента

Эмитент создан 27 января 2021 года. С момента создания Эмитента до даты утверждения Проспекта ценных бумаг изменений размера уставного капитала Эмитента не было.

9.1.3. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента

Наименование высшего органа управления эмитента: общее собрание участников Эмитента.

Порядок уведомления участников о проведении собрания высшего органа управления эмитента:

Созыв Общего собрания участников Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества в срок не позднее чем за 10 (десять) дней до его проведения путем направления участнику Общества письменного уведомления. Уведомление может быть направлено заказным письмом или вручено участнику под подпись. В уведомлении должны быть указаны предлагаемая повестка дня, а также приложены необходимая информация и материалы.

Одновременно с уведомлением, участникам при подготовке Общего собрания участников предоставляется информация и материалы, предусмотренные Законом об ООО.

В случае, когда Общество состоит из 1 (одного) участника, положения Устава, касающиеся порядка созыва и проведения Общего собрания участников Общества, не применяются.

Лица (органы), которые вправе созывать (требовать проведения) внеочередного собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок направления (предъявления) таких требований:

Решение вопроса о проведении Общего собрания участников Общества и об утверждении его повестки дня относится к компетенции единоличного исполнительного органа. В соответствии с пунктами 8.6 – 8.9. Устава Общества:

«8.6. Внеочередное Общее собрание участников Общества проводится по решению единоличного исполнительного органа Общества на основании его собственной инициативы, Аудитора Общества, а также участника Общества. Созыв Общего собрания участников Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества.

8.7. Созыв Общего собрания участников Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества в срок не позднее чем за 10 (десять) дней до его проведения путем направления участнику Общества письменного уведомления. Уведомление может быть направлено заказным письмом или вручено участнику под подпись. В уведомлении должны быть указаны предлагаемая повестка дня, а также приложены необходимая информация и материалы.

8.8. Принятие Общим собранием участников Общества решения и состав участников Общества,

присутствовавших при его принятии, подтверждаются путем подписания протокола всеми участниками Общества, принимавших участие в Общем собрании (нотариальное удостоверение не требуется). Иной порядок подтверждения может быть предусмотрен решением Общего собрания участников Общества, принятым единогласно.

8.9. В случае, когда Общество состоит из 1 (одного) участника, положения Устава, касающиеся порядка созыва и проведения Общего собрания участников Общества, не применяются. В этом случае решения по вопросам, относящимся к компетенции общего собрания участников общества, принимаются единственным участником общества единолично, оформляются письменно и удостоверяются подписью единственного участника (нотариальное удостоверение факта принятия решения и состава участников не требуется).»Законодательством РФ может быть предусмотрен отличный от предусмотренного Уставом Эмитента порядок направления (предъявлений) требований о созыве Общего собрания участников Эмитента.

В связи с тем, что на дату утверждения Проспекта ценных бумаг в Эмитенте состоит только один участник, в соответствии со ст. 39 Закона об ООО решения по вопросам, относящимся к компетенции Общего собрания участников Эмитента, принимаются единственным участником Эмитента единолично и оформляются письменно, при этом положения статей 34, 35, 36, 37, 38 и 43 Закона об ООО не применяются, за исключением положений, касающихся сроков проведения годового общего собрания участников общества.

Порядок определения даты проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента:

Годовое Общее собрание участников Общества проводится не ранее чем через 2 (два) месяца и не позднее чем через 4 (четыре) месяца после окончания финансового года. Внеочередное Общее собрание участников Общества проводится по решению единоличного исполнительного органа Общества на основании его собственной инициативы, Аудитора Общества, а также участника Общества.

Лица, которые вправе вносить предложения в повестку дня собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок внесения таких предложений:

Предложения в повестку дня собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок внесения таких предложений вносятся в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Лица, которые вправе ознакомиться с информацией (материалами), предоставляемой (предоставляемыми) для подготовки и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок ознакомления с такой информацией (материалами):

Созыв Общего собрания участников Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества в срок не позднее чем за 10 (десять) дней до его проведения путем направления участнику Общества письменного уведомления. Уведомление может быть направлено заказным письмом или вручено участнику под подпись. В уведомлении должны быть указаны предлагаемая повестка дня, а также приложены необходимая информация и материалы.

Порядок оглашения (доведения до сведения акционеров (участников) эмитента) решений, принятых высшим органом управления эмитента, а также итогов голосования:

Принятие Общим собранием участников Общества решения и состав участников Общества, присутствовавших при его принятии, подтверждаются путем подписания протокола всеми участниками Общества, принимавших участие в Общем собрании (нотариальное удостоверение не требуется). Иной порядок подтверждения может быть предусмотрен решением Общего собрания участников Общества, принятым единогласно.

В случае, когда Общество состоит из одного участника, решения по вопросам, относящимся к компетенции Общего собрания участников Общества, принимаются единственным участником единолично и оформляются письменно (нотариальное удостоверение не требуется)

Решение Общего собрания участников Эмитента может быть принято без проведения собрания

(совместного присутствия участников Эмитента для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование) путем проведения заочного голосования (опросным путем) в соответствии с требованиями действующего законодательства, в том числе, Закона об ООО.

В соответствии с пунктом 6 статьи 37 Закона об ООО, не позднее чем в течение десяти дней после составления протокола Общего собрания участников Эмитента исполнительный орган Эмитента или иное осуществлявшее ведение указанного протокола лицо обязаны направить копию протокола Общего собрания участников Эмитента всем участникам Эмитента в порядке, предусмотренном для сообщения о проведении Общего собрания участников Эмитента.

9.1.4. Сведения о коммерческих организациях, в которых эмитент владеет не менее чем 5 процентами уставного капитала либо не менее чем пятью процентами обыкновенных акций

Такие коммерческие организации отсутствуют.

9.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом

Сведения по каждой существенной сделке (группе взаимосвязанных сделок), размер которой составляет 10 и более процентов балансовой стоимости активов эмитента, определенной по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, состоящего из 3, 6, 9 или 12 месяцев, предшествующего дате совершения сделки, совершенной эмитентом за пять последних завершенных отчетных лет, предшествующих дате утверждения проспекта ценных бумаг, а если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет - за каждый завершенный отчетный год, предшествующий дате утверждения проспекта ценных бумаг:

Сведения за 5 (Пять) последних завершенных отчетных лет и за последний завершенный отчетный год не указываются, поскольку Эмитент создан 27 января 2021 года.

9.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента

Эмитенту и/или ценным бумагам Эмитента кредитные рейтинги не присваивались.

9.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента

Эмитент не является акционерным обществом.

9.3. Сведения о предыдущих выпусках ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента

Эмитент ранее не осуществлял выпуски ценных бумаг.

9.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об обеспечении, предоставленном по облигациям эмитента с обеспечением

Эмитент не размещал облигации с обеспечением, обязательства по которым не исполнены.

9.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента

Информация не указывается, т.к. Эмитент создан в форме общества с ограниченной ответственностью и не выпускал именные ценные бумаги.

В обращении не находятся документарные ценные бумаги Эмитента с обязательным централизованным хранением или бездокументарные ценные бумаги Эмитента с централизованным учетом прав.

9.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам

Законодательные акты, регулирующие вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, не указываются, т.к. Эмитент создан в форме общества с ограниченной ответственностью.

Вопросы, связанные с выплатой процентов и других платежей нерезидентам, регулируются в частности следующими нормативными актами:

- Федеральный закон от 10 декабря 2003 года № 173-ФЗ «О валютном регулировании и валютном контроле» с последующими изменениями и дополнениями;
- Налоговый кодекс Российской Федерации, часть 1, № 146-ФЗ от 31 июля 1998 года с последующими изменениями и дополнениями;
- Налоговый кодекс Российской Федерации, часть 2, № 117-ФЗ от 05 августа 2000 года с последующими изменениями и дополнениями;
- Федеральный закон от 22 апреля 1996 года № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг» с последующими изменениями и дополнениями;
- Федеральный закон от 10 июля 2002 года № 86-ФЗ «О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)» с последующими изменениями и дополнениями;
- Федеральный закон от 7 августа 2001 года № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» с последующими изменениями и дополнениями;
- Федеральный закон от 9 июля 1999 года № 160-ФЗ «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации» с последующими изменениями и дополнениями;
- Федеральный закон от 25 февраля 1999 года № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных иностранных вложений» с последующими изменениями и дополнениями;
- Федеральный закон от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» с последующими изменениями и дополнениями;
- Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30 ноября 1994 года № 51-ФЗ с последующими изменениями и дополнениями;
- Гражданский кодекс Российской Федерации (часть третья) от 26 ноября 2001 года № 146-ФЗ с последующими изменениями и дополнениями;
- Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях (КоАП РФ) от 30 декабря 2001 года № 195-ФЗ с последующими изменениями и дополнениями;
- международные договоры Российской Федерации по вопросам избежания двойного налогообложения;
- иные нормативные правовые акты Российской Федерации.

9.7. Сведения об объявленных (начисленных) и о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента

9.7.1. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента

Эмитент не является акционерным обществом.

9.7.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента

Эмитент до утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг не осуществлял эмиссию

облигаций.

9.8. Другие сведения

Отсутствуют

Бухгалтерский баланс
на 27 января 2021 г.

Приложение 1 к Проспекту ценных бумаг
Вступительная бухгалтерская (финансовая)
отчетность Эмитента на 27 января 2021 г.
(вместе с аудиторским заключением)

		Коды		
		0710001		
Форма по ОКУД		27	01	2021
Дата (число, месяц, год)				
Организация	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЕ ОБЩЕСТВО ПРОЕКТНОГО ФИНАНСИРОВАНИЯ "ИНФРАСТРУКТУРНЫЕ ОБЛИГАЦИИ"	по ОКПО	46970867	
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	9704044804	
Вид экономической деятельности	Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки	по ОКВЭД 2	64.99	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384	

Местонахождение (адрес)
125009 Г.Москва ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ АРБАТ УЛ ВОЗДВИЖЕНКА Д. 10 ПОМЕЩ./КОМ. XII/156

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7735073914
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1027700253129

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 27 января 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	-	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	10 000	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	-	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	10 000	-	-
	БАЛАНС	1600	10 000	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 27 января 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10 000	-	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	10 000	-	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	-	-	-
	БАЛАНС	1700	10 000	-	-

Исполняющий
обязанности
генерального
директора
Управляющей
компании



Малука Елена Алексеевна
(расшифровка подписи)

10 февраля 2021 г.

Отчет о финансовых результатах
за 27 Января 2021 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
			27	01	2021
Организация	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЕ ОБЩЕСТВО ПРОЕКТНОГО ФИНАНСИРОВАНИЯ "ИНФРАСТРУКТУРНЫЕ ОБЛИГАЦИИ"	по ОКПО	46970867		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	9704044804		
Вид экономической деятельности	Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки	по ОКВЭД 2	64.99		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 27 Января 2021 г.	За Январь 2020 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	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	-	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	-	-
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 27 Января 2021 г.	За Январь 2020 г.
	СПРАВОЧНО			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	-	-
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Исполняющий
обязанности
генерального
директора
Управляющей
компания



Малука Елена Алексеевна

(подпись)

(расшифровка подписи)

10 февраля 2021 г.

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу на 27 января 2021 года и отчету о финансовых результатах за 27 января 2021 года

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное общество проектного финансирования «Инфраструктурные облигации» (в дальнейшем именуемое также как Общество) зарегистрировано в Инспекции Федеральной налоговой службы № 46 г. Москвы 27 января 2021 г. Основным государственный регистрационный номер - 1217700023177. Обществу присвоен идентификационный номер налогоплательщика 9704044804 КПП 770401001.

Краткое наименование Общества: ООО «СОПФ «Инфраструктурные облигации»

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

Основным видом деятельности, заявленным в ЕГРЮЛ, является предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки (ОКВЭД 64.99)

Ответственность за организацию бухгалтерского учета в Обществе, подготовку годовой бухгалтерской отчетности и ее достоверность, соблюдение законодательства при совершении фактов хозяйственной жизни несет управляющая организация ООО «ДОМ.РФ Управление активами» на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № ИО-02/1-21 от 28 января 2021 года.

Планируется заключение договора со специализированной организацией на оказание услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета.

Состав участников Общества на 27 января 2021 года:

№	Участник	Размер доли, (%)	Номинальная стоимость доли (тыс., руб.)
1	АО «ДОМ.РФ»	100	10 000

1. Основные принципы формирования вступительной финансовой отчетности

Вступительная финансовая отчетность Общества сформирована в соответствии с требованиями Положения Банка России от 30 декабря 2014 года №454-П «О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг», исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, предусмотренных Федеральным Законом «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ, Положением по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99 (далее – ПБУ 4/99), и другими соответствующими нормативными актами.

2. Непрерывность деятельности

Общество является специализированным финансовым обществом, предметом деятельности которого является реализация проектов по выпуску облигаций и финансированию строительства объектов инфраструктуры.

На текущий момент проспект эмиссии ценных бумаг находится в разработке.

Общество планирует продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности.

3. Информация о связанных сторонах

Перечень связанных сторон составлен на основе ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» исходя из содержания отношений между связанными сторонами.

Список связанных сторон Общества на 27.01.2021:

№	Полное наименование юридического лица или фамилия, имя и отчество связанной стороны	Основание, в силу которого сторона признается связанной	Доля участия связанной стороны в уставном капитале Общества, %
1.	Акционерное общество «ДОМ.РФ»	Единственный учредитель Общества	100
2.	ООО «ДОМ.РФ Управление активами»	Управляющая организация Общества	-
3.	Малука Елена Алексеевна	И.о. генерального директора ООО «ДОМ.РФ Управление активами» - управляющей организации Общества, относится к группе лиц Общества	-
4.	Мутко Виталий Леонтьевич	Относится к группе лиц Общества	
5.	Федорко Артем Николаевич	Относится к группе лиц Общества	
6.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ДОМ.РФ Девелопмент»	Относится к группе лиц Общества	-
7.	Общество с ограниченной ответственностью «Цифровые технологии»	Относится к группе лиц Общества	-

8.	Акционерное общество «Банк ДОМ.РФ»	Относится к группе лиц Общества	-
9.	ООО «ДОМ.РФ Ипотечный агент»	Относится к группе лиц Общества	-
10.	Акционерное общество «Щербинский лифтостроительный завод»	Относится к группе лиц Общества	-
11.	Общество с ограниченной ответственностью «РК-Энергосбережение»	Относится к группе лиц Общества	-
12.	Общество с ограниченной ответственностью «Нью-Индастри»	Относится к группе лиц Общества	-
13.	Общество с ограниченной ответственностью «Нью-Индастри Риэлти»	Относится к группе лиц Общества	-
14.	Общество с ограниченной ответственностью «Уайт Сейл Риэлти»	Относится к группе лиц Общества	-
15.	Общество с ограниченной ответственностью «Уайт Сейл»	Относится к группе лиц Общества	-
16.	Общество с ограниченной ответственностью «Торговый квартал - Новосибирск»	Относится к группе лиц Общества	-
17.	Общество с ограниченной ответственностью «Центр сопровождения»	Относится к группе лиц Общества	-
18.	Артемьев Антон Евгеньевич	Относится к группе лиц Общества	-
19.	Общество с ограниченной ответственностью «Городская Механика»	Относится к группе лиц Общества	-
20.	Общество с ограниченной ответственностью «Кожуховская-Инвест»	Относится к группе лиц Общества	-
21.	Общество с ограниченной ответственностью «Центральный рынок – Столичные гастрономы»	Относится к группе лиц Общества	-
22.	Общество с ограниченной ответственностью "ЦЛЗ Инжиниринг"	Относится к группе лиц Общества	-
23.	Дмитриев-Вишневы Ярослав Романович	Относится к группе лиц Общества	-
24.	Общество с ограниченной ответственностью «МОЗАИКА ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД»	Относится к группе лиц Общества	-
25.	Общество с ограниченной ответственностью «НВИ»	Относится к группе лиц Общества	-
26.	Государственная корпорация развития «ВЭБ.РФ»	Относится к группе лиц Общества	-

27.	Общество с ограниченной ответственностью «ЦВЕТНОЙ ЦЕНТРАЛ МАРКЕТ»	Относится к группе лиц Общества	-
28.	Компания с ограниченной ответственностью «ЦВЕТНОЙ ДИЭС АЙПИ ЛИМИТЕД»	Относится к группе лиц Общества	-
29.	Компания с ограниченной ответственностью «ЛИНГ ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД»	Относится к группе лиц Общества	-
30.	Общество с ограниченной ответственностью «УК «СЛАВА»	Относится к группе лиц Общества	-
31.	Ионов Алексей Сергеевич	Относится к группе лиц Общества	-
32.	Общество с ограниченной ответственностью «ЯМБУРГ 7М»	Относится к группе лиц Общества	-
33.	Кирнос Андрей Эдуардович	Относится к группе лиц Общества	-
34.	Общество с ограниченной ответственностью «УК «МВЛ»	Относится к группе лиц Общества	-
35.	Макаров Игорь Николаевич	Относится к группе лиц Общества	-
36.	Общество с ограниченной ответственностью «МАСТЕРСТРОЙ»	Относится к группе лиц Общества	-
37.	Заворотний Игорь Дмитриевич	Относится к группе лиц Общества	-
38.	Общество с ограниченной ответственностью «Знаменка-Девелопмент»	Относится к группе лиц Общества	-
39.	Общество с ограниченной ответственностью «КУПЕЛИНКА»	Относится к группе лиц Общества	-
40.	Общество с ограниченной ответственностью «СИБЭНЕРГОМАШ – БКЗ»	Относится к группе лиц Общества	-
41.	Клугман Михаил Борисович	Относится к группе лиц Общества	-
42.	Общество с ограниченной ответственностью «Золотая рыбка»	Относится к группе лиц Общества	-
43.	Агабеков Евгений Витальевич	Конкурсный управляющий ООО «Золотая рыбка», относится к группе лиц Общества	-
44.	Общество с ограниченной ответственностью «Директ Финанс»	Относится к группе лиц Общества	-
45.	DF Holding Overseas LTD (ДФ ХОЛДИНГ ОВЕРСИЗ ЛТД)	Относится к группе лиц Общества	-
46.	Агати Катси	Относится к группе лиц Общества	-

47.	Демос Катсис	Относится к группе лиц Общества	-
48.	Маринос Берос	Относится к группе лиц Общества	-
49.	Ваган Анастасия Владимировна	Относится к группе лиц Общества	-
50.	Кавтарадзе Георгий Георгиевич	Относится к группе лиц Общества	-
51.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Слава»	Относится к группе лиц Общества	-
52.	Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционная компания Внешэкономбанка («ВЭБ Капитал»)	Относится к группе лиц Общества	-
53.	Общество с ограниченной ответственностью «НИКИТСКАЯ ПЛАЗА»	Относится к группе лиц Общества	-
54.	Александрова Юлия Евгеньевна	Относится к группе лиц Общества	-
55.	Шувалов Игорь Иванович	Относится к группе лиц Общества	-
56.	Терехова Елена Викторовна	Относится к группе лиц Общества	-
57.	Злобина Виктория Олеговна	Относится к группе лиц Общества	-
58.	Люкманов Тимур Алиевич	Относится к группе лиц Общества	-
59.	Общество с ограниченной ответственностью «НОВЫЕ ГОРОДСКИЕ ПРОЕКТЫ»	Относится к группе лиц Общества	-
60.	Тарабрин Александр Дмитриевич	Относится к группе лиц Общества	-

Информация об операциях со связанными сторонами

Обществом осуществлялись операции со связанными сторонами - компаниями под общим контролем.

Связанная сторона	Виды операций	Сумма операций	Сумма незавершенных операции, тыс. руб.		Срок завершения расчетов, форма расчетов и пр. информация
			Дебет	Кредит	
АО «ДОМ.РФ»	Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	10 000	10 000	0	29.01.2021 года. Форма расчетов денежная

Основной управленческий персонал на 27 января 2021 года отсутствует.

4. События после отчетной даты

28.01.2021 Обществу был открыт расчетный счет в АО «Банк ДОМ.РФ».

29.01.2021 Обществом был выдан аванс за услуги криптографической защиты ключа электронной подписи в размере 2 тыс. руб.

29.01.2021 Обществом были понесены расходы на услуги банка в размере 5 тыс. руб.

29 января 2021 года перед Обществом погашена дебиторская задолженность учредителя по взносам в уставный капитал.

В настоящее время в мире сложилась сложная эпидемиологическая ситуация, обусловленная распространением коронавирусной инфекции, в связи с чем организациями разрабатываются и предпринимаются меры по предупреждению ее распространения. Общество является специализированным финансовым обществом, его деятельность строго регламентирована Федеральным законом «О рынке ценных бумаг» и уставом.

Деятельность Общества не относится к сфере деятельности, согласно Постановлению Правительства РФ от 3 апреля 2020 г. № 434. В этой связи мы не видим необходимости корректировать или раскрывать информацию во вступительной финансовой отчетности. Указанные выше события не влияют на способность Общества продолжать непрерывно свою деятельность. Не существует событий после отчетной даты во вступительной финансовой отчетности, которые было бы необходимо раскрыть в связи с указанными выше событиями.

Исполняющий обязанности генерального
директора Управляющей компании



/Малука Е. А./

Дата: 10 февраля 2021 г.

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
о финансовой отчетности, подготовленной в соответствии с
концепцией специального назначения**

Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированное общество проектного финансирования
«Инфраструктурные облигации»

по состоянию на 27 января 2021 года

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участнику общества с ограниченной ответственностью «Специализированное общество проектного финансирования «Инфраструктурные облигации»

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой вступительной финансовой отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированное общество проектного финансирования «Инфраструктурные облигации» (ОГРН 1217700023177, 125009, город Москва, вн. тер. г. Муниципальный округ Арбат, улица Воздвиженка, дом 10, помещ./ком. XI/156), подготовленной в соответствии с концепцией специального назначения — требованиями Указаний 454-П Банка России по состоянию на 27 января 2021 года, и состоящей из:

- Бухгалтерского баланса на 27 января 2021 года;
- Отчета о финансовых результатах за 27 января 2021 года;
- Пояснений к бухгалтерскому балансу на 27 января 2021 года и отчету о финансовых результатах за 27 января 2021 года.

По нашему мнению, прилагаемая вступительная финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Специализированное общество проектного финансирования «Инфраструктурные облигации» по состоянию на 27 января 2021 года, а также его финансовые результаты за 27 января 2021 года в соответствии с требованиями к подготовке финансовой отчетности, представленными в разделе VII Приложения 2 части Б Указаний 454-П Банка России.

ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит финансовой отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные 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.

ВАЖНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА - ПРИНЦИПЫ УЧЕТА И ОГРАНИЧЕНИЕ РАСПРОСТРАНЕНИЯ

Мы обращаем внимание на информацию, раскрытую в Разделе 1 Пояснений к бухгалтерскому балансу на 27 января 2021 года и отчету о финансовых результатах за 27 января 2021 года, о том, что данная вступительная финансовая отчетность подготовлена в соответствии с требованиями Положения Банка России от 30 декабря 2014 года №454-П «О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг». Как следствие, данная финансовая отчетность может быть использована для подготовки проспекта эмиссии ценных бумаг и может быть непригодна для иной цели.

Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этим вопросом.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА И ЛИЦ, ОТВЕЧАЮЩИХ ЗА КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ АУДИРУЕМОГО ЛИЦА, ЗА ВСТУПИТЕЛЬНУЮ ФИНАНСОВУЮ ОТЧЕТНОСТЬ, ПОДГОТОВЛЕННУЮ В СООТВЕТСТВИИ С КОНЦЕПЦИЕЙ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Руководство несет ответственность за подготовку указанной финансовой отчетности, ее соответствие концепции специального назначения и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки финансовой отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке финансовой отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой финансовой отчетности аудируемого лица.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ, ПОДГОТОВЛЕННОЙ В СООТВЕТСТВИИ С КОНЦЕПЦИЕЙ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что финансовая отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой финансовой отчетности, подготовленной в соответствии с концепцией специального назначения в соответствии с принципами налогового учета, применяемыми в Российской Федерации.

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения 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

аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств — вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в 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 аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого
составлено аудиторское заключение



Перковская Д.В.

Аудиторская организация:

Акционерное общество Аудиторская компания «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ», ОГРН

1027700253129,

129085, город Москва, Звездный бульвар, дом 21, строение 1, этаж 7, помещение №1,
часть комнаты № 7,

член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество», ОГРНЗ
11606087136

«11» февраля 2021 года

Бухгалтерский баланс

на 27 января 2021 г.

		Коды		
Форма по ОКУД		0710001		
Дата (число, месяц, год)	27	01	2021	
по ОКПО	46970867			
ИНН	9704044804			
по ОКВЭД 2	64.99			
по ОКОПФ / ОКФС	12300	16		
по ОКЕИ	384			

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЕ ОБЩЕСТВО ПРОЕКТНОГО
ФИНАНСИРОВАНИЯ "ИНФРАСТРУКТУРНЫЕ ОБЛИГАЦИИ"
 Организация _____
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности **Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки**
 Организационно-правовая форма / форма собственности _____
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес)
125009 Г.Москва ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ АРБАТ УЛ ВОЗДВИЖЕНКА Д. 10 ПОМЕЩ./КОМ. XI/156

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7735073914
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1027700253129

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 27 января 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	-	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	10 000	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	-	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	10 000	-	-
	БАЛАНС	1600	10 000	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 27 января 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10 000	-	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	10 000	-	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	-	-	-
	БАЛАНС	1700	10 000	-	-

Исполняющий
обязанности
генерального
директора
Управляющей
компании



Малука Елена Алексеевна
(расшифровка подписи)

10 февраля 2021 г.

Отчет о финансовых результатах
за 27 Января 2021 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
			27	01	2021
Организация	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЕ ОБЩЕСТВО ПРОЕКТНОГО ФИНАНСИРОВАНИЯ "ИНФРАСТРУКТУРНЫЕ ОБЛИГАЦИИ"	по ОКПО	46970867		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	9704044804		
Вид экономической деятельности	Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки	по ОКВЭД 2	64.99		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 27 Января 2021 г.	За Январь 2020 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	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	-	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	-	-
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 27 Января 2021 г.	За Январь 2020 г.
	СПРАВОЧНО			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	-	-
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Исполняющий
обязанности
генерального
директора
Управляющей
компаний



Малука Елена Алексеевна

(расшифровка подписи)

10 февраля 2021 г.

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу на 27 января 2021 года и отчету о финансовых результатах за 27 января 2021 года

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное общество проектного финансирования «Инфраструктурные облигации» (в дальнейшем именуемое также как Общество) зарегистрировано в Инспекции Федеральной налоговой службы № 46 г. Москвы 27 января 2021 г. Основной государственный регистрационный номер - 1217700023177. Обществу присвоен идентификационный номер налогоплательщика 9704044804 КПП 770401001.

Краткое наименование Общества: ООО «СОПФ «Инфраструктурные облигации»

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

Основным видом деятельности, заявленным в ЕГРЮЛ, является предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки (ОКВЭД 64.99)

Ответственность за организацию бухгалтерского учета в Обществе, подготовку годовой бухгалтерской отчетности и ее достоверность, соблюдение законодательства при совершении фактов хозяйственной жизни несет управляющая организация ООО «ДОМ.РФ Управление активами» на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № ИО-02/1-21 от 28 января 2021 года.

Планируется заключение договора со специализированной организацией на оказание услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета.

Состав участников Общества на 27 января 2021 года:

№	Участник	Размер доли, (%)	Номинальная стоимость доли (тыс., руб.)
1	АО «ДОМ.РФ»	100	10 000

1. Основные принципы формирования вступительной финансовой отчетности

Вступительная финансовая отчетность Общества сформирована в соответствии с требованиями Положения Банка России от 30 декабря 2014 года №454-П «О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг», исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, предусмотренных Федеральным Законом «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ, Положением по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99 (далее – ПБУ 4/99), и другими соответствующими нормативными актами.

2. Непрерывность деятельности

Общество является специализированным финансовым обществом, предметом деятельности которого является реализация проектов по выпуску облигаций и финансированию строительства объектов инфраструктуры.

На текущий момент проспект эмиссии ценных бумаг находится в разработке.

Общество планирует продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности.

3. Информация о связанных сторонах

Перечень связанных сторон составлен на основе ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» исходя из содержания отношений между связанными сторонами.

Список связанных сторон Общества на 27.01.2021:

№	Полное наименование юридического лица или фамилия, имя и отчество связанной стороны	Основание, в силу которого сторона признается связанной	Доля участия связанной стороны в уставном капитале Общества, %
1.	Акционерное общество «ДОМ.РФ»	Единственный учредитель Общества	100
2.	ООО «ДОМ.РФ Управление активами»	Управляющая организация Общества	-
3.	Малука Елена Алексеевна	И.о. генерального директора ООО «ДОМ.РФ Управление активами» - управляющей организации Общества, относится к группе лиц Общества	-
4.	Мутко Виталий Леонтьевич	Относится к группе лиц Общества	
5.	Федорко Артем Николаевич	Относится к группе лиц Общества	
6.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ДОМ.РФ Девелопмент»	Относится к группе лиц Общества	-
7.	Общество с ограниченной ответственностью «Цифровые технологии»	Относится к группе лиц Общества	-

8.	Акционерное общество «Банк ДОМ.РФ»	Относится к группе лиц Общества	-
9.	ООО «ДОМ.РФ Ипотечный агент»	Относится к группе лиц Общества	-
10.	Акционерное общество «Щербинский лифтостроительный завод»	Относится к группе лиц Общества	-
11.	Общество с ограниченной ответственностью «РК-Энергосбережение»	Относится к группе лиц Общества	-
12.	Общество с ограниченной ответственностью «Нью-Индастри»	Относится к группе лиц Общества	-
13.	Общество с ограниченной ответственностью «Нью-Индастри Риэлти»	Относится к группе лиц Общества	-
14.	Общество с ограниченной ответственностью «Уайт Сейл Риэлти»	Относится к группе лиц Общества	-
15.	Общество с ограниченной ответственностью «Уайт Сейл»	Относится к группе лиц Общества	-
16.	Общество с ограниченной ответственностью «Торговый квартал - Новосибирск»	Относится к группе лиц Общества	-
17.	Общество с ограниченной ответственностью «Центр сопровождения»	Относится к группе лиц Общества	-
18.	Артемьев Антон Евгеньевич	Относится к группе лиц Общества	-
19.	Общество с ограниченной ответственностью «Городская Механика»	Относится к группе лиц Общества	-
20.	Общество с ограниченной ответственностью «Кожуховская-Инвест»	Относится к группе лиц Общества	-
21.	Общество с ограниченной ответственностью «Центральный рынок – Столичные гастрономы»	Относится к группе лиц Общества	-
22.	Общество с ограниченной ответственностью "ЩЛЗ Инжиниринг"	Относится к группе лиц Общества	-
23.	Дмитриев-Вишневецкий Ярослав Романович	Относится к группе лиц Общества	-
24.	Общество с ограниченной ответственностью «МОЗАИКА ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД»	Относится к группе лиц Общества	-
25.	Общество с ограниченной ответственностью «НВИ»	Относится к группе лиц Общества	-
26.	Государственная корпорация развития «ВЭБ.РФ»	Относится к группе лиц Общества	-

27.	Общество с ограниченной ответственностью «ЦВЕТНОЙ ЦЕНТРАЛ МАРКЕТ»	Относится к группе лиц Общества	-
28.	Компания с ограниченной ответственностью «ЦВЕТНОЙ ДИЭС АЙПИ ЛИМИТЕД»	Относится к группе лиц Общества	-
29.	Компания с ограниченной ответственностью «ЛИНГ ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД»	Относится к группе лиц Общества	-
30.	Общество с ограниченной ответственностью «УК «СЛАВА»	Относится к группе лиц Общества	-
31.	Ионов Алексей Сергеевич	Относится к группе лиц Общества	-
32.	Общество с ограниченной ответственностью «ЯМБУРГ 7М»	Относится к группе лиц Общества	-
33.	Кирнос Андрей Эдуардович	Относится к группе лиц Общества	-
34.	Общество с ограниченной ответственностью «УК «МВЛ»	Относится к группе лиц Общества	-
35.	Макаров Игорь Николаевич	Относится к группе лиц Общества	-
36.	Общество с ограниченной ответственностью «МАСТЕРСТРОЙ»	Относится к группе лиц Общества	-
37.	Заворотний Игорь Дмитриевич	Относится к группе лиц Общества	-
38.	Общество с ограниченной ответственностью «Знаменка-Девелопмент»	Относится к группе лиц Общества	-
39.	Общество с ограниченной ответственностью «КУПЕЛИНКА»	Относится к группе лиц Общества	-
40.	Общество с ограниченной ответственностью «СИБЭНЕРГОМАШ – БКЗ»	Относится к группе лиц Общества	-
41.	Клугман Михаил Борисович	Относится к группе лиц Общества	-
42.	Общество с ограниченной ответственностью «Золотая рыбка»	Относится к группе лиц Общества	-
43.	Агабеков Евгений Витальевич	Конкурсный управляющий ООО «Золотая рыбка», относится к группе лиц Общества	-
44.	Общество с ограниченной ответственностью «Директ Финанс»	Относится к группе лиц Общества	-
45.	DF Holding Overseas LTD (ДФ ХОЛДИНГ ОВЕРСИЗ ЛТД)	Относится к группе лиц Общества	-
46.	Агати Катси	Относится к группе лиц Общества	-

47.	Демос Катсис	Относится к группе лиц Общества	-
48.	Маринос Берос	Относится к группе лиц Общества	-
49.	Ваган Анастасия Владимировна	Относится к группе лиц Общества	-
50.	Кавтарадзе Георгий Георгиевич	Относится к группе лиц Общества	-
51.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Слава»	Относится к группе лиц Общества	-
52.	Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционная компания Внешэкономбанка («ВЭБ Капитал»)	Относится к группе лиц Общества	-
53.	Общество с ограниченной ответственностью «НИКИТСКАЯ ПЛАЗА»	Относится к группе лиц Общества	-
54.	Александрова Юлия Евгеньевна	Относится к группе лиц Общества	-
55.	Шувалов Игорь Иванович	Относится к группе лиц Общества	-
56.	Терехова Елена Викторовна	Относится к группе лиц Общества	-
57.	Злобина Виктория Олеговна	Относится к группе лиц Общества	-
58.	Люкманов Тимур Алиевич	Относится к группе лиц Общества	-
59.	Общество с ограниченной ответственностью «НОВЫЕ ГОРОДСКИЕ ПРОЕКТЫ»	Относится к группе лиц Общества	-
60.	Тарабрин Александр Дмитриевич	Относится к группе лиц Общества	-

Информация об операциях со связанными сторонами

Обществом осуществлялись операции со связанными сторонами - компаниями под общим контролем.

Связанная сторона	Виды операций	Сумма операций	Сумма незавершенных операции, тыс. руб.		Срок завершения расчетов, форма расчетов и пр. информация
			Дебет	Кредит	
АО «ДОМ.РФ»	Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	10 000	10 000	0	29.01.2021 года. Форма расчетов денежная

Основной управленческий персонал на 27 января 2021 года отсутствует.

4. События после отчетной даты

28.01.2021 Обществу был открыт расчетный счет в АО «Банк ДОМ.РФ».

29.01.2021 Обществом был выдан аванс за услуги криптографической защиты ключа электронной подписи в размере 2 тыс. руб.

29.01.2021 Обществом были понесены расходы на услуги банка в размере 5 тыс. руб.

29 января 2021 года перед Обществом погашена дебиторская задолженность учредителя по взносам в уставный капитал.

В настоящее время в мире сложилась сложная эпидемиологическая ситуация, обусловленная распространением коронавирусной инфекции, в связи с чем организациями разрабатываются и предпринимаются меры по предупреждению ее распространения. Общество является специализированным финансовым обществом, его деятельность строго регламентирована Федеральным законом «О рынке ценных бумаг» и уставом.

Деятельность Общества не относится к сфере деятельности, согласно Постановлению Правительства РФ от 3 апреля 2020 г. № 434. В этой связи мы не видим необходимости корректировать или раскрывать информацию во вступительной финансовой отчетности. Указанные выше события не влияют на способность Общества продолжать непрерывно свою деятельность. Не существует событий после отчетной даты во вступительной финансовой отчетности, которые было бы необходимо раскрыть в связи с указанными выше событиями.

Исполняющий обязанности генерального
директора Управляющей компании



/Малука Е. А./

Дата: 10 февраля 2021 г.

П Р И К А З

№ 06.5-1-нз
от 11 февраля 2021 г.
Москва

Об утверждении Учетных политик ООО «СОПФ «Инфраструктурные облигации» для целей бухгалтерского и налогового учета

В соответствии с положениями Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации от 06.10.2008 № 106н, п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить следующие прилагаемые документы:
 - 1.1. Учетную политику ООО «СОПФ «Инфраструктурные облигации» для целей бухгалтерского учета.
 - 1.2. Учетную политику ООО «СОПФ «Инфраструктурные облигации» для целей налогового учета (далее – Политики).
2. Применять Политики для целей бухгалтерского и налогового учета начиная с 27.01.2021.
3. Подразделению, ответственному за ведение делопроизводства, разместить электронные версии Политик на корпоративном портале в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания настоящего приказа.
4. Руководителям подразделений «Бухгалтерский учет и налогообложение» **Е. Петроченковой**, «Финансовая отчетность» **М. Осиповой** ознакомить с Политиками работников подчиненных подразделений (за исключением находящихся на дистанционной работе) под подпись и передать листы ознакомления работнику, ответственному за кадровое администрирование, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания настоящего приказа.
5. Работникам подразделений «Бухгалтерский учет и налогообложение» и «Финансовая отчетность», находящимся на дистанционной работе, ознакомиться с приказом под подпись и передать листы ознакомления работнику, ответственному за кадровое администрирование, в течение 2 (двух) рабочих дней после окончания периода дистанционной работы.
6. Подразделению, ответственному за бухгалтерский учет и налогообложение, обеспечивать проведение своевременной актуализации Политик.
7. Контроль за исполнением приказа оставляю за собой.

И.о. генерального директора
управляющей компании



Е. Малука

Комарова Анастасия Михайловна
+7(495)775-47-40 (58706)
Anastasiya.Komarova@domrf.ru

СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЕ ОБЩЕСТВО
ПРОЕКТНОГО ФИНАНСИРОВАНИЯ
«ИНФРАСТРУКТУРНЫЕ ОБЛИГАЦИИ»

УТВЕРЖДЕНА

приказом
и.о. генерального директора
управляющей компании
от 11.02.2021 № 06.5-1-нд

**УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА
ООО «СОПФ «Инфраструктурные облигации»
для целей бухгалтерского учета**

Москва

СОДЕРЖАНИЕ

1. ПЕРИОД ДЕЙСТВИЯ И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ.....	3
2. УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА ДЛЯ ЦЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА.....	4
3. МЕТОДОЛОГИЧЕСКИЕ И ОРГАНИЗАЦИОННЫЕ АСПЕКТЫ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА.....	5
4. ОСОБЕННОСТИ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ.....	12
5. ОСОБЕННОСТИ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА ПОЛУЧЕННЫХ ЗАЙМОВ И КРЕДИТОВ.....	15
6. ОСОБЕННОСТИ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА СОБСТВЕННЫХ ОБЛИГАЦИЙ.....	16
7. ОСОБЕННОСТИ УЧЕТА ПРОИЗВОДНЫХ ФИНАНСОВЫХ ИНСТРУМЕНТОВ.....	17
8. ОСОБЕННОСТИ УЧЕТА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ В КАЧЕСТВЕ ЗАПАСОВ.....	18
9. УЧЕТ ЗАПАСОВ.....	18
10. ОЦЕНКА АКТИВОВ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВ.....	20
11. ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ АКТИВОВ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВ.....	20
12. РЕЗЕРВ ПОД ОБЕСЦЕНЕНИЕ ЗАПАСОВ.....	21
13. ПЕРЕЧЕНЬ КРИТЕРИЕВ ПРИЗНАНИЯ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ, НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ ОБЩЕСТВА, НЕЛИКВИДНЫМИ.....	22
14. РАСЧЕТ ОТЧИСЛЕНИЙ В РЕЗЕРВ ПО СОМНИТЕЛЬНЫМ ДОЛГАМ.....	23
15. ПОРЯДОК ИСПОЛЬЗОВАНИЯ РЕЗЕРВА ПО СОМНИТЕЛЬНЫМ ДОЛГАМ.....	24
16. РЕЗЕРВЫ ПОД ОБЕСЦЕНЕНИЕ ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ.....	25
16.1. РЕЗЕРВЫ ПОД ОБЕСЦЕНЕНИЕ ПО ЗАЙМАМ И ДОЛГОВЫМ ЦЕННЫМ БУМАГАМ.....	25
17. РЕЗЕРВЫ ПОД ОБЕСЦЕНЕНИЕ ПО ДОЛЕВЫМ ЦЕННЫМ БУМАГАМ.....	25
18. РАСХОДЫ БУДУЩИХ ПЕРИОДОВ.....	25
19. УЧЕТ СУБСИДИЙ.....	26
20. ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ.....	27
21. ЗАБАЛАНСОВЫЙ УЧЕТ.....	28
22. ПОНЯТИЕ УСЛОВНЫХ АКТИВОВ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВ.....	28
23. ФОРМЫ ПЕРВИЧНЫХ УЧЕТНЫХ ДОКУМЕНТОВ, РЕГИСТРОВ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА, А ТАКЖЕ ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ВНУТРЕННЕЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ.....	30
24. УРОВЕНЬ СУЩЕСТВЕННОСТИ.....	35
25. ПОРЯДОК ОТРАЖЕНИЯ В БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ПОСЛЕДСТВИЙ ИСПРАВЛЕНИЯ СУЩЕСТВЕННЫХ ОШИБОК.....	35
26. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ.....	37
27. БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ.....	38
28. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ПОЛОЖЕНИЙ МСФО И ПРОЧИХ РАЗЪЯСНЕНИЙ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ УЧЕТА 41	
29. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ.....	41

1. ПЕРИОД ДЕЙСТВИЯ И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ

Настоящая Учетная политика ООО «СОПФ «Инфраструктурные облигации» для целей бухгалтерского учета (далее – Учетная политика БУ) обязательна для исполнения всеми работниками:

- ООО «СОПФ «Инфраструктурные облигации» (далее – Общество), ответственными за своевременное представление документации и иной информации, необходимой для ведения бухгалтерского учета;
- самостоятельных структурных подразделений (далее – ССП) Акционерного общества «ДОМ.РФ» (далее – АО «ДОМ.РФ») как общества, оказывающего услуги по ведению бухгалтерского и налогового учета. Внутренние регламенты, распорядительные и локальные нормативные документы не должны противоречить настоящей Учетной политике БУ.

Учетная политика БУ применяется последовательно от одного отчетного года к другому.

Настоящая Учетная политика БУ обеспечивает сопоставимость бухгалтерской (финансовой) отчетности за ряд лет.

Владельцем Учетной политики БУ является подразделение «Бухгалтерский учет и налогообложение».

Изменения и дополнения в Учетную политику БУ вносятся на основании приказа единоличного исполнительного органа управляющей компании – ООО «ДОМ.РФ Управление активами» или уполномоченного им лица.

Ответственность за правильное составление первичных учетных документов, необходимых для ведения бухгалтерского и налогового учета, а также их своевременное представление в подразделение «Бухгалтерский учет и налогообложение» возлагается на руководителей самостоятельных структурных подразделений, составляющих эти документы и/или получающих документы от контрагентов.

Первичные учетные документы должны содержать следующие обязательные реквизиты:

- наименование документа;
- дату составления документа;
- название компании;
- содержание факта хозяйственной жизни;
- денежное и натуральное выражение факта хозяйственной жизни с единицами измерения;
- должность сотрудника, совершившего операцию, сделку и ответственного за правильность ее оформления;

– Ф.И.О. и подпись данного сотрудника.

2. УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА ДЛЯ ЦЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА

Учетная политика БУ разработана в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» (далее – Закон № 402-ФЗ), Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика Общества» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Министерства финансов Российской Федерации от 06.10.2008 № 106н, а также другими нормативно-правовыми документами.

Обработка учетной информации осуществляется в Обществе в автоматизированной форме на основе программы «1С: Управление производственным предприятием» с применением рабочего плана счетов (приложение № 1 к Учетной политике БУ), разработанного на основании Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации от 31.10.2000 № 94н.

Аналитический учет в разрезе инвестиционных проектов и по видам обязательств, а также учет финансовых инструментов ведется в отдельных операционных системах с последующей перекладкой на рабочий план счетов Общества.

Первичные учетные документы, надлежащим образом оформленные и подписанные, передаются для отражения в бухгалтерском учете в подразделение «Бухгалтерский учет и налогообложение» в соответствии с графиком документооборота, утверждаемым отдельным приказом.

Все хозяйственные операции оформляются оправдательными документами, составленными по формам, содержащимся в альбомах унифицированных форм первичной учетной документации, по формам, установленным уполномоченными органами в соответствии и на основании федеральных законов, и по формам, разработанным Обществом самостоятельно. Информация об используемых в Обществе формах первичных учетных документов содержится в разделе «Формы первичных учетных документов, регистров бухгалтерского учета, а также документов для внутренней бухгалтерской отчетности».

3. МЕТОДОЛОГИЧЕСКИЕ И ОРГАНИЗАЦИОННЫЕ АСПЕКТЫ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА

3.1. ОРГАНИЗАЦИОННЫЕ АСПЕКТЫ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА

№ п/п	Способы ведения бухгалтерского учета	Нормативный акт, служащий обоснованием
1	2	3
1.	Ведение бухгалтерского учета осуществляется на основании заключенного договора на оказание услуг по ведению бухгалтерского учета	пункт 3 статьи 7 Закона № 402-ФЗ
2.	Бухгалтерский учет ведется посредством двойной записи на счетах бухгалтерского учета	пункт. 3 статьи 10 Закона № 402-ФЗ
3.	При осуществлении бухгалтерского учета используется План счетов, утвержденный приказом Минфина России от 31.10.2010 № 94Н. Рабочий план счетов прилагается к учетной политике	пункт 4 ПБУ 1/2008
4.	Регистры бухгалтерского учета составляются в электронном виде и подлежат распечатке	пункт 3 статьи 10 Закона № 402-ФЗ
5.	Формы первичных документов составляются на бумажном носителе. Перечень форм прилагается к учетной политике	пункт 4, 5 статьи 9 Закона № 402-ФЗ
6.	Перечень лиц, имеющих право подписи первичных учетных документов, утверждается отдельным приказом	пункт 2, 4 статьи 9 Закона № 402-ФЗ
7.	Случаи, сроки и порядок проведения инвентаризации имущества и обязательств, а также перечень объектов, подлежащих инвентаризации, определяются отдельным приказом, за исключением ежегодной инвентаризации	пункт 3 статьи 11 Закона № 402-ФЗ
8.	Оценка имущества, обязательств и хозяйственных операций производится в рублях и копейках	пункт 25 Приказа № 34н
9.	Состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности: бухгалтерский баланс, отчет финансовых результатах и приложения к ним	пункт 1 статьи 14, подпункт 3 статьи 20 Закона № 402-ФЗ
10.	Состав промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности: бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах	пункт 3 статьи 14 Закона № 402-ФЗ, пункт 49 ПБУ 4/99
11.	Бухгалтерская отчетность представляется в электронном виде	часть 5, статьи 18 Закона № 402-ФЗ, приказ ФНС России от 13.11.2019 № ММВ-7-1/570@

3.2. МЕТОДОЛОГИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА

№ п/п	Элемент Учетной политики БУ	Допустимые законодательством варианты	Нормативный акт, служащий обоснованием
1	2	3	4
1	Учет основных средств		
1.1.	Критерий отнесения актива к основным средствам	При выполнении одновременно условий: а) объект предназначен для использования в производстве продукции, при выполнении работ или оказании услуг, для управленческих нужд Общества либо для предоставления Обществом за плату во временное владение и пользование или во временное пользование; б) объект предназначен для использования в течение срока продолжительностью свыше 12 месяцев; в) Общество не предполагает последующую перепродажу данного объекта; г) объект способен приносить Обществу экономические выгоды (доход) в будущем; д) стоимость объекта свыше 40 000 (сорок тысяч) рублей без учета НДС за единицу	пункты 4, 5 Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» (ПБУ 6/01), утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации от 30.03.2001 № 26н (далее – ПБУ 6/01)
1.2.	Способ начисления амортизации	Линейный способ	пункт 18 ПБУ 6/01
1.3.	Стоимостной лимит отнесения объектов к запасам	Запасами признается объект, стоимость которого составляет до 40 000 (сорок тысяч) рублей (включительно) без учета НДС за единицу	пункт 5 ПБУ 6/01
1.4.	Порядок учета затрат на ремонт основных средств	Затраты признаются в расходах отчетного периода,	пункт 27 ПБУ 6/01

№ п/п	Элемент Учетной политики БУ	Допустимые законодательством варианты	Нормативный акт, служащий обоснованием
1	2	3	4
		в котором были проведены ремонтные работы	
1.5.	Учет арендованных основных средств	По инвентарному номеру	пункт 14 Методических указаний по бухгалтерскому учету основных средств, утвержденных приказом Министерства финансов Российской Федерации от 13.10.2003 № 91н
2.	Учет нематериальных активов		
2.1.	Способ начисления амортизации	Линейный способ	пункт 28 Положения по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» (ПБУ 14/2007), утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации от 27.12.2007 № 153н
3.	Учет запасов		
3.1.	Порядок учета запасов на счете 10	По фактической себестоимости	Раздел II Инструкции по применению Плана счетов бухгалтерского учета финансово- хозяйственной деятельности организаций, утвержденной приказом Министерства финансов Российской Федерации от 31.10.2000 № 94н, пункт 9 Федерального стандарта бухгалтерского учета «Запасы» (ФСБУ 5/2019), утвержденного приказом Министерства

№ п/п	Элемент Учетной политики БУ	Допустимые законодательством варианты	Нормативный акт, служащий обоснованием
1	2	3	4
			финансов Российской Федерации от 15.19.2019 № 180н (далее – ФСБУ 5/2019)
3.2.	Способ оценки запасов при их выбытии	По средней себестоимости	пункт 36 ФСБУ 5/2019
4.	Учет товаров		
4.1.	Учет поступления товаров	Без использования счета 15	Раздел II Инструкции по применению Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденной приказом Министерства финансов Российской Федерации от 31.10.2000 № 94н
4.2.	Оценка товаров при продаже	По себестоимости каждой единицы	пункт 36 ФСБУ 5/2019
5.	Учет финансовых вложений		
5.1.	Признание расходов, связанных с приобретением ценных бумаг (в случае, если их величина незначительна по сравнению со стоимостью самих ценных бумаг)	Расходы признаются в составе прочих расходов того периода, в котором соответствующие ценные бумаги были приняты к бухгалтерскому учету, в случае если указанные расходы не превышают 5% от величины финансового вложения (критерий существенности)	пункт 11 Положения по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» (ПБУ 19/02), утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации от 10.12.2002 № 126н (далее – ПБУ 19/02)
5.2.	Учет долговых ценных бумаг, по которым не определяется рыночная стоимость	Учитываются по первоначальной стоимости	пункт 22 ПБУ 19/02
5.3.	Расчет дисконтированной	Общество не осуществляет расчет оценки долговых	пункт 23 ПБУ 19/02

№ п/п	Элемент Учетной политики БУ	Допустимые законодательством варианты	Нормативный акт, служащий обоснованием
1	2	3	4
	стоимости по долговым ценным бумагам и займам	ценных бумаг и займов по дисконтированной стоимости	
5.4.	Порядок оценки финансовых вложений при их выбытии	По первоначальной стоимости каждой единицы	пункт 26 ПБУ 19/02
5.5.	Порядок оценки ценных бумаг как финансовых вложений при их выбытии	По первоначальной стоимости первых по времени приобретения финансовых вложений (способ ФИФО)	пункт 26 ПБУ 19/02
5.6.	Признание финансового дохода по предоставленным займам, приобретенным правам-требованиям или иному имуществу, связанным с осуществлением финансирования долгосрочных инвестиционных проектов, выручки от продажи ценных бумаг, НКД по ценным бумагам, процентов по займам по промежуточному финансированию, вознаграждения за предоставление промежуточного финансирования	Доходы признаются доходами от обычных видов деятельности	пункт 34 ПБУ 19/02
5.7.	Признание дохода по прочим финансовым вложениям	Доходы признаются прочими доходами от обычных видов деятельности	пункт 34 ПБУ 19/02
6.	Учет расходов по займам и кредитам		
6.1.	Учет Обществом, как эмитентом, начисленных	Учитываются в составе прочих расходов линейно в	пункт 16 Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по

№ п/п	Элемент Учетной политики БУ	Допустимые законодательством варианты	Нормативный акт, служащий обоснованием
1	2	3	4
	процентов (дисконта) по выпущенным облигациям	течение срока обращения облигации	займам и кредитам» (ПБУ 15/2008), утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации от 06.10.2008 № 107н (далее – ПБУ 15/2008)
6.2.	Учет дополнительных расходов по займам	Признаются в составе прочих расходов в том отчетном периоде, к которому они относятся	пункты 6, 8 ПБУ 15/2008
6.3.	Учет Обществом как эмитентом премии по выпущенным облигациям	Учитываются в составе прочих доходов линейно в течение срока обращения облигации	Приказ Минфина России от 31.10.2000 № 94н «Об утверждении Плана счетов бухгалтерского учета финансово- хозяйственной деятельности организаций и Инструкции по его применению» (ред. от 08.11.2010)
7.	Учет доходов и расходов		
7.1.	Признание доходов и расходов, связанных с деятельностью по предоставлению за плату во временное пользование (временное владение и пользование) активов по договору аренды	Доходы и расходы признаются прочими доходами и расходами	пункт 5 Положения по бухгалтерскому учету «Доходы Общества» (ПБУ 9/99), утвержденного приказом Минфина России от 06.05.1999 № 32н (далее – ПБУ 9/99); пункт 5 Положения по бухгалтерскому учету «Расходы Общества» (ПБУ 10/99), утвержденного приказом Минфина России от 06.05.1999 №

№ п/п	Элемент Учетной политики БУ	Допустимые законодательством варианты	Нормативный акт, служащий обоснованием
1	2	3	4
			33н (далее – ПБУ 10/99)
7.2.	Признание доходов и расходов, связанных с деятельностью по предоставлению за плату прав на объекты интеллектуальной собственности	Доходы и расходы признаются прочими доходами и расходами	пункт 5 ПБУ 9/99; пункт 5 ПБУ 10/99
7.3.	Признание доходов и расходов от участия в уставных капиталах других организаций	Доходы и расходы признаются прочими доходами и расходами	пункт 5 ПБУ 9/99; пункт 5 ПБУ 10/99
7.4.	Порядок признания коммерческих расходов	Указанные расходы в полном объеме (при выбытии) списываются в дебет счета 90 «Продажи»	ПБУ 10/99;
7.5.	Порядок признания управленческих расходов	Указанные расходы в полном объеме (ежемесячно) списываются в дебет счета 90 «Продажи»	пункт 5 ПБУ 10/99
8.	Резервы под обесценение финансовых вложений		
8.1.	Резерв под обесценение финансовых вложений	Создается	ПБУ 19/02
9.	Резервы по сомнительным долгам		
9.1.	Резерв по сомнительным долгам	Создается	пункт 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации от 29.07.1998 № 34н
10.	Учет расчетов по налогу на прибыль		

№ п/п	Элемент Учетной политики БУ	Допустимые законодательством варианты	Нормативный акт, служащий обоснованием
1	2	3	4
10.1.	Формирование информации о постоянных и временных разницах	На основании первичных учетных документов непосредственно по счетам бухгалтерского учета	пункт 3 Положения по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» (ПБУ 18/02), утвержденного приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н (далее – ПБУ 18/02)
10.2.	Порядок отражения в бухгалтерском балансе сумм ОНА и ОНО	Отражаются развернуто (отдельно ОНА, отдельно ОНО)	пункт 19 ПБУ 18/02
10.3.	Способ определения величины текущего налога на прибыль	На основе данных бухгалтерского учета исходя из суммы условного расхода (дохода) по налогу на прибыль, скорректированной на суммы ПНО и ПНА, с учетом увеличения и уменьшения ОНА и ОНО	пункт 22 ПБУ 18/02
11.	Учет производных финансовых инструментов		
11.1.	Учет производных финансовых инструментов	По справедливой стоимости	Международный стандарт финансовой отчетности (IAS) 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка»

4. ОСОБЕННОСТИ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ

К учету в составе финансовых вложений Общества принимаются активы, отвечающие требованиям, изложенным в пункте 2 Положения по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» (ПБУ 19/02), утвержденного приказом Минфина России от 10.12.2002 № 126н.

К финансовым вложениям Общества относятся:

- государственные и муниципальные ценные бумаги;
- ценные бумаги других организаций, в том числе долговые ценные бумаги, в которых дата и стоимость погашения определены (облигации, векселя);

- вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций (в том числе дочерних и зависимых хозяйственных обществ);
- предоставленные другим организациям займы, депозитные вклады в кредитных организациях;
- дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования;
- вклады по договору простого товарищества;
- прочие виды вложений Общества, удовлетворяющие условиям пункта 2 ПБУ 19/02.

Ценные бумаги, приобретаемые с целью получения инвестиционного дохода, принимаются к учету в сумме фактических затрат на приобретение и отражаются по дебету счета 58 «Финансовые вложения» как Долгосрочные финансовые вложения в корреспонденции со счетами учета денежных средств или расчетов.

Ценные бумаги, приобретаемые с целью получения дохода от их реализации, принимаются к учету в сумме фактических затрат на приобретение по дебету счета 58 как Краткосрочные финансовые вложения в корреспонденции со счетами учета денежных средств или расчетов.

Классификация всех финансовых вложений, за исключением акций и долей, в качестве долгосрочных или краткосрочных производится на основании данных о сроках погашения договоров или ценных бумаг. Акции и доли, по которым нет прямого решения о ближайшей продаже, признаются в качестве долгосрочных финансовых вложений.

Расходы, связанные с приобретением ценных бумаг, включаются в первоначальную стоимость ценных бумаг.

Если величина затрат на приобретение ценных бумаг незначительна по сравнению с их договорной стоимостью, то такие затраты Общество признает прочими расходами в том отчетном периоде, в котором были приняты к бухгалтерскому учету указанные ценные бумаги. Порог существенности для включения затрат в первоначальную стоимость ценных бумаг составляет 5% (пять процентов) от номинала приобретаемых ценных бумаг.

Стоимость ценных бумаг, учтенных на счете 58 (за исключением акций), выраженная в иностранной валюте, подлежит пересчету в рубли согласно пункту 7 Положения по бухгалтерскому учету «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте» (ПБУ 3/2006), утвержденного приказом Минфина России от 27.11.2006 № 154н. Пересчет стоимости ценных бумаг, выраженной в иностранной валюте, в рубли производится по курсу, установленному Центральным банком Российской Федерации для этой иностранной валюты по отношению к рублю, на дату совершения операции с указанными ценными бумагами, а также на дату составления бухгалтерской отчетности. Курсовая разница подлежит зачислению на финансовые результаты Общества как прочие доходы или прочие расходы согласно пункту 13 ПБУ 3/2006.

По долговым ценным бумагам разница между суммой фактических затрат на приобретение и номинальной стоимостью в течение срока их обращения равномерно включается в состав прочих доходов и расходов.

Проценты, начисленные по предоставленным займам, финансовым вложениям в виде векселей отражаются по дебету счета 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» и кредиту счета 91 «Прочие доходы и расходы». Если начисленные по договору депозитного вклада проценты, увеличивают сумму вклада, то их сумма присоединяется ко вкладу и учитывается на счете 55 «Специальные счета в банках». Если начисленные по договору депозитного вклада проценты не увеличивают сумму вклада, то их сумма учитывается на счете 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами». Если заем выдан сотруднику Общества, то начисленные проценты отражаются на счете 73 «Расчеты с персоналом по прочим операциям».

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

Финансовые вложения по дисконтированной стоимости не оцениваются. Учет по приобретенным ценным бумагам ведется по видам ценных бумаг в разрезе эмитентов. Аналитический учет приобретения ценных бумаг организован по партиям. При этом партией признается одна сделка по покупке ценных бумаг одного вида одного эмитента по одной цене в данный день.

При выбытии активов, принятых к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется Обществом исходя из последней оценки. При реализации и ином выбытии ценных бумаг, по которым их текущая рыночная стоимость не определяется, стоимость при списании определяется по себестоимости первых по времени приобретения ценных бумаг (скользящий ФИФО).

Процентные займы (выданные) отражаются по субсчету 58.3 «Предоставленные займы». Беспроцентные займы (выданные) отражаются по счету 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами».

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

Признаками обесценения финансовых вложений являются:

- появление у заемщика/эмитента ценных бумаг, находящихся в собственности и числящихся в учете Общества, признаков банкротства либо объявление его банкротом;

- отсутствие или существенное снижение поступлений от финансовых вложений в виде процентов (накопленного купонного дохода) при высокой вероятности дальнейшего уменьшения этих поступлений в будущем и т.д.

Начисления в резерв не производятся при отсутствии вышеуказанных признаков обесценения. Основой анализа служат профессиональные суждения ответственных подразделений АО «ДОМ.РФ», основанные на опыте и накопленной за предшествующие годы информации о средних сроках и размере (доле) погашения обязательств (в том числе процентных доходов в виде купонного дохода).

5. ОСОБЕННОСТИ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА ПОЛУЧЕННЫХ ЗАЙМОВ И КРЕДИТОВ

Учет затрат по полученным кредитам и займам осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008), утвержденного приказом Минфина России от 06.10.2008 № 107н.

Объектом бухгалтерского учета является основная сумма долга по полученному от заимодавца займу или кредиту в соответствии с условиями договора займа (кредитного договора) в сумме фактически поступивших денежных средств.

Аналитический учет задолженности по полученным займам и кредитам ведется по кредитным организациям, заимодавцам, видам займов и кредитов. Сумма займов полученных учитывается на субсчетах 66.03 «Краткосрочные займы» или 67.03 «Долгосрочные займы».

Расходами, связанными с выполнением обязательств по полученным займам и кредитам (далее – расходы по займам), являются:

- проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору);
- дополнительные расходы по займам:
 - суммы, уплачиваемые за информационные и консультационные услуги;
 - суммы, уплачиваемые за экспертизу договора займа (кредитного договора);
 - иные расходы, непосредственно связанные с получением займов (кредитов).

Проценты по займам и кредитам включаются в состав прочих расходов в полной сумме в том отчетном периоде, к которому относятся данные начисления, за исключением части суммы процентов, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива, а именно объектов незавершенного производства и незавершенного строительства, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету Обществом в качестве основных средств (включая земельные участки), нематериальных активов или иных внеоборотных активов и подготовка которых к использованию занимает более шести месяцев.

Порог существенности расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление объекта составляет 5% (пять процентов). Дополнительные расходы по займам списываются в состав прочих расходов в полной сумме в том отчетном периоде, когда они были произведены.

При отражении займов и кредитов обеспечивается отдельный учет краткосрочной и долгосрочной задолженности. Счет учета полученного займа или кредита определяется один раз на период действия договора в зависимости от первоначальных условий выдачи.

Краткосрочной задолженностью считается задолженность по полученным кредитам и займам, срок погашения которой согласно условиям договора не превышает 12 месяцев.

Долгосрочной задолженностью считается задолженность по полученным кредитам и займам, срок погашения которой согласно условиям договора превышает 12 месяцев.

Сумма начисляемых процентов по полученным займам учитывается на субсчетах 66.04 «Проценты по краткосрочным займам» или 67.04 «Проценты по долгосрочным займам». Проценты начисляются со дня, следующего за днем поступления денежных средств по договору займа (кредита), до дня их возврата включительно, если иное не установлено договором.

6. ОСОБЕННОСТИ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА СОБСТВЕННЫХ ОБЛИГАЦИЙ

В соответствии со статьей 816 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) выпуск и продажа облигаций являются одной из форм договора займа. В соответствии с пунктом 2 ПБУ 15/2008 сумму основного долга облигационного займа по размещенным облигациям эмитент отражает по номинальной стоимости, применяя счета 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам» и 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам».

Накопленный купонный расход по собственным облигациям начисляется на ежемесячной основе и в соответствии с графиками денежных потоков, объявленных Обществом. По Облигациям с переменной ставкой купонный расход рассчитывается исходя из прогнозных денежных потоков, предоставляемых подразделением «Управление рисками».

Если облигации размещаются с премией (сумма превышения цены размещения облигаций над их номинальной стоимостью), то сумма премии отражается на счете 98 «Доходы будущих периодов» с равномерным (линейным) списанием на счета прочих доходов (счет 91.01) в течение срока обращения облигации.

Если облигации размещаются с дисконтом, то сумма дисконта отражается на счете 97 «Расходы будущих периодов» с равномерным (линейным) списанием на счета прочих расходов (счет 91.02) в течение срока обращения облигации.

В соответствии со статьями 17–17.2 Федерального закона от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг» Общество как эмитент имеет право досрочно погасить выпущенные облигации. При этом в решении о выпуске облигаций определяется стоимость погашения и срок, не ранее которого они могут быть предъявлены к досрочному погашению.

Устанавливаются следующие опции для досрочного приобретения собственных облигаций эмитентом:

- облигации приобретаются Обществом для их досрочного погашения;
- облигации приобретаются Обществом с возможностью их последующего обращения.

Облигации, погашенные эмитентом досрочно, не могут быть вновь выпущены в обращение. В ином случае облигации могут быть опять отчуждены третьему лицу.

Выкуп облигаций для их досрочного погашения возможен:

- по требованию владельцев облигаций, и/или
- по усмотрению эмитента облигаций (Общества).

Причины досрочного погашения/выкупа облигаций могут быть различными:

- реализация прав по досрочному погашению, предоставленных владельцам облигаций;
- риск рефинансирования у эмитента;
- дешевизна погашения облигаций на момент погашения; возможности кросс-дефолта, если не будут исполнены обязательства или жалобы инвесторов, если Общество больше не соответствует тем гарантиям и заверениям, которые оно давало при выпуске облигаций и которым оно тогда соответствовало.

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

7. ОСОБЕННОСТИ УЧЕТА ПРОИЗВОДНЫХ ФИНАНСОВЫХ ИНСТРУМЕНТОВ

Производные финансовые инструменты (ПФИ) Общества отражаются при первоначальном признании и последующей оценке на балансовых счетах по справедливой стоимости.

Справедливая стоимость – это сумма, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства на текущих рыночных условиях на организованном рынке между участниками рынка на дату оценки.

Производные финансовые инструменты отражаются как финансовые активы на счете 76 субсчет «Производные финансовые инструменты, от которых ожидается получение экономических выгод», если их справедливая стоимость является положительной, и как обязательства на счете 76 субсчет «Производные финансовые инструменты, по которым ожидается уменьшение экономических выгод», если их справедливая стоимость является отрицательной.

Оценка справедливой стоимости ПФИ и отражение в бухгалтерском учете ее изменений осуществляются в последний рабочий день месяца, на дату прекращения признания производного финансового инструмента, а также на дату возникновения требований и (или) обязательств по уплате промежуточных платежей по производному финансовому инструменту в соответствии с договором,

осуществляемых в течение срока действия договора в счет исполнения обязательств по нему.

8. ОСОБЕННОСТИ УЧЕТА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ В КАЧЕСТВЕ ЗАПАСОВ

На основании полученных свидетельств из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним по обращению взысканий на заложенное имущество активы принимаются на баланс по цене, определенной в соответствии с пунктом 12 статьи 87 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве». Данные активы принимаются к бухгалтерскому учету в качестве запасов, так как предполагается их последующая перепродажа и они не используются в производстве продукции при выполнении работ или оказании услуг либо для управленческих нужд Общества. Единицей бухгалтерского учета запасов является самостоятельный объект права собственности. Земельные участки, находящиеся под объектами недвижимости, учитываются как один объект учета – «Жилой дом с земельным участком». Учет расходов, связанных с содержанием и реализацией товаров, осуществляется на счете 44 «Расходы на продажу». Аналитический учет по каждой единице запасов осуществляется по расходам, непосредственно связанным с реализацией. Расходы полностью относятся в состав коммерческих расходов Общества.

9. УЧЕТ ЗАПАСОВ

Учет запасов ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Запасы» (ФСБУ 5/2019), утвержденным приказом Министерства финансов Российской Федерации от 15.19.2019 № 180н.

Запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации (используемые при оказании услуг, выполнении работ, при производстве продукции, предназначенные для продажи в ходе обычной деятельности Общества и т.п.) либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

Активы, используемые в обычной деятельности Общества в течение срока, превышающего 12 месяцев, стоимостью до 40 000 (сорок тысяч) рублей (включительно) без учета НДС за единицу также учитываются в составе запасов.

Запасами являются:

- сырье, материалы, топливо, запасные части, комплектующие изделия, покупные полуфабрикаты;
- инструменты, инвентарь, специальная одежда, специальная оснастка, тара и другие аналогичные объекты (когда указанные объекты не отвечают критериям признания в составе основных средств);
- готовая продукция;
- товары, приобретенные у других лиц и предназначенные для продажи;
- готовая продукция, товары, переданные другим лицам в связи с продажей до момента признания выручки от их продажи;
- незавершенное производство (затраты, понесенные на производство продукции, не прошедшей всех стадий, предусмотренных технологическим процессом, изделия неукomплектованные, не прошедшие испытания и техническую приемку, а также

- затраты, понесенные на выполнение работ, оказание услуг другим лицам до момента признания выручки от их продажи);
- объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи;
 - объекты интеллектуальной собственности, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи.

Запасы признаются в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий:

- затраты, понесенные в связи с приобретением или созданием запасов, обеспечат получение в будущем экономических выгод Обществом;
- определена сумма затрат, понесенных в связи с приобретением или созданием запасов, или приравненная к ней величина.

Учет материалов ведется обществом на счете 10 «Материалы». Учет товаров, предназначенных для продажи, осуществляется на счете 41 «Товары».

Затраты на приобретение канцелярских и офисных принадлежностей, других материалов, предназначенных для управленческих нужд, со сроком использования не более 12 месяцев включаются Обществом в расходы того периода, в котором они были понесены (с использованием счета 26 «Общехозяйственные расходы»).

Единицей учета запасов является номенклатурный номер. Общество при необходимости может изменить единицу учета запасов после их признания в бухгалтерском учете.

Аналитический учет запасов ведется по видам запасов и материально ответственным лицам.

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости.

В фактическую себестоимость запасов включаются фактические затраты на приобретение (создание) запасов, приведение их в состояние и местоположение, необходимые для потребления, продажи или использования, в частности:

- уплаченные и/или подлежащие уплате Обществом поставщику при приобретении (создании) запасов суммы (за вычетом возмещаемых сумм налогов и сборов, а также с учетом всех скидок, уступок, вычетов, премий, льгот, предоставляемых Обществу, вне зависимости от формы их предоставления);
- затраты на заготовку и доставку запасов до места их потребления (продажи, использования);
- затраты по доведению запасов до состояния, в котором они пригодны к использованию в запланированных целях;
- величина возникшего в связи с приобретением (созданием) запасов оценочного обязательства по демонтажу, утилизации запасов и восстановлению окружающей среды;
- связанные с приобретением (созданием) запасов проценты, которые подлежат включению в стоимость инвестиционного актива;
- иные затраты, связанные с приобретением (созданием) запасов.

При приобретении запасов на условиях отсрочки (рассрочки) платежа на период, превышающий 12 месяцев, в фактическую себестоимость запасов включается сумма денежных средств, которая была бы уплачена Обществом при отсутствии указанной отсрочки (рассрочки). Разница между указанной суммой и номинальной величиной денежных средств, подлежащих уплате в будущем, учитывается в составе прочих расходов аналогично процентам по займам.

Запасы Общества оцениваются на конец отчетного года по наименьшей из следующих величин:

- фактическая себестоимость запасов;
- чистая стоимость продажи запасов.

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

При списании запасов оценка производится по средней стоимости единицы запасов на момент списания.

Запасы списываются:

- одновременно с признанием выручки от их продажи;
- при выбытии в случаях, отличных от продажи;
- при возникновении обстоятельств, в связи с которыми Общество не ожидает поступления экономических выгод в будущем от потребления (продажи, использования) запасов.

10. ОЦЕНКА АКТИВОВ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

Оценка активов и обязательств, отражаемая в бухгалтерском учете, производится в денежном выражении. При этом бухгалтерский учет по валютным счетам и операциям в иностранной валюте ведется в рублях на основании пересчета иностранной валюты по курсу Банка России на дату совершения операции, а также на отчетную дату составления бухгалтерской отчетности. Оценка имущества, приобретенного за плату, осуществляется путем суммирования фактически произведенных расходов на его покупку.

11. ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ АКТИВОВ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

Для обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности инвентаризация активов и обязательств Общества производится один раз в год по состоянию на первое ноября отчетного года. Инвентаризация имущества и финансовых обязательств проводится в порядке, предусмотренном Законом № 402-ФЗ, Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности Российской Федерации, утвержденным приказом Министерства финансов Российской Федерации от 29.07.1998 № 34н, и Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденными приказом Министерства финансов Российской Федерации от 13.06.1995 № 49, внутренними правилами и положениями по инвентаризации, разработанными подразделениями, ответственными за проведение инвентаризации активов и обязательств.

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

Результаты инвентаризации оформляются документально.

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

12. РЕЗЕРВ ПОД ОБЕСЦЕНЕНИЕ ЗАПАСОВ

Материально-производственные запасы, на которые в течение отчетного года рыночная цена снизилась или они морально устарели либо полностью или частично потеряли свои первоначальные качества, отражаются в бухгалтерском балансе на конец отчетного года по текущей рыночной стоимости с учетом физического состояния запасов. Снижение стоимости материально-производственных запасов отражается в бухгалтерском учете в виде начисления резерва.

Превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи считается обесценением запасов.

Признаки обесценения запасов: моральное устаревание запасов, потеря ими своих первоначальных качеств, снижение их рыночной стоимости, сужение рынков сбыта запасов.

В случае обесценения запасов Общество создает резерв под обесценение в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи на счете 14 «Резервы под снижение стоимости материальных ценностей».

Балансовой стоимостью запасов считается их фактическая себестоимость за вычетом созданного резерва.

Если чистая стоимость продажи запасов, по которым признано обесценение, продолжает снижаться, балансовая стоимость таких запасов уменьшается до их чистой стоимости продажи путем увеличения резерва под обесценение.

Если чистая стоимость продажи запасов, по которым признано обесценение, повышается, балансовая стоимость таких запасов увеличивается до их чистой стоимости продажи путем восстановления ранее созданного резерва (но не выше их фактической себестоимости).

Величина обесценения запасов признается прочим расходом периода, в котором создан (увеличен) резерв под их обесценение.

Величина восстановления резерва под обесценение запасов относится на уменьшение суммы расходов, признанных в этом же периоде.

Чистая стоимость продажи запасов может быть определена специализированными оценочными компаниями.

Проверка запасов на обесценение проводится раз в год по состоянию на 31 декабря перед составлением годового баланса.

Резерв под обесценение запасов создается Обществом по каждой единице объектов недвижимого имущества, принятых в бухгалтерском учете в качестве товаров для дальнейшей перепродажи, в месяце их принятия на баланс и корректируется на ежегодной основе.

13. ПЕРЕЧЕНЬ КРИТЕРИЕВ ПРИЗНАНИЯ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ, НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ ОБЩЕСТВА, НЕЛИКВИДНЫМИ

1. Неудовлетворительное состояние объекта недвижимости, в том числе техническое (включая полное или частичное разрушение), санитарное и аварийное, не позволяющее выставить объект на продажу (оценивается на основании информации, предоставленной агентом по сопровождению)¹.

Подтверждающие документы:

- акт осмотра объекта недвижимости с обязательным приложением фотоотчета;
 - отчет об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости с указанием на рассматриваемое обстоятельство как основание снижения цены.
2. Наличие обременений (безвозмездным пользованием и иными имущественными правами третьих лиц, которые не могут быть устранены), влияющих на рыночную стоимость объекта в сторону уменьшения либо препятствующих совершению сделки (предписания компетентных государственных органов, установленный законом запрет государственной регистрации либо отказ в государственной регистрации со стороны государственного органа).

Подтверждающие документы:

- выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
 - отчет об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости с указанием на рассматриваемое обстоятельство как основание снижения цены;
 - уведомление об отказе в государственной регистрации и иные предписания компетентных государственных органов.
3. Незаконные перепланировка и/или переустройство объекта недвижимости при наличии:

¹ Объект незавершенного строительства сам по себе не может быть признан неликвидным по данному основанию, если отсутствуют значительные разрушения конструкций и/или иные критерии неликвидности.

- предписания компетентного государственного органа о приведении объекта в первоначальное состояние или существенного риска получения такого предписания;
- видимых негативных последствий такой перепланировки/переустройства;
- заключения оценщика о снижении рыночной стоимости;
- прямого законодательного запрета продажи такого объекта и его эксплуатации.

Подтверждающие документы:

- техническая документация на объект недвижимости;
 - свидетельство о государственной регистрации права собственности на рассматриваемый объект с соответствующими отметками;
 - предписание компетентного государственного органа о приведении объекта в первоначальное состояние;
 - отчет об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости с указанием на рассматриваемое обстоятельство как основание снижения цены;
 - заключение строительной экспертизы;
 - фотоотчет.
4. Местонахождение объекта недвижимости (расположение объекта в зонах стихийных и иных бедствий, природных аномалий, зонах повышенной сейсмической активности и пр.)

Подтверждающие документы:

- отчет об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости с указанием на рассматриваемое обстоятельство как основание снижения цены;
 - акты/справки государственных органов о соответствующем статусе региона расположения (местоположения) объекта.
5. Отсутствие перспектив продажи объекта недвижимости ввиду отсутствия рыночного спроса для объектов недвижимости, срок экспозиции которых с даты публикации первого рекламного объявления в СМИ составил 18 месяцев.

Подтверждающие документы:

- отчет об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости;
- копия страницы СМИ с первым рекламным объявлением о продаже объекта недвижимости, номером и датой публикации объявления в СМИ;
- отчет агента по сопровождению недвижимости о ходе выполнения поручения на продажу.

14. РАСЧЕТ ОТЧИСЛЕНИЙ В РЕЗЕРВ ПО СОМНИТЕЛЬНЫМ ДОЛГАМ

Общество создает резервы сомнительных долгов:

- в части не обеспеченной залоговым имуществом дебиторской задолженности, т.е. задолженности заемщика, которая осталась непогашенной после обращения

взыскания на заложенное имущество (имущество продано с торгов или принято на баланс Общества);

- в части задолженности заемщиков по недействительным сделкам, в результате которых кредитный договор является ничтожным;
- в части дебиторской задолженности по предъявленным претензиям Общества к заемщикам и прочим юридическим лицам, к кредитным обществам в случае отзыва лицензии у последних.

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

На конец каждого отчетного периода в бухгалтерском учете Общества формируется резерв по сомнительным долгам в агрегированных суммах. 100%-ный (стопроцентный) резерв начисляется на необеспеченную задолженность, сомнительную задолженность по предъявленным претензиям Общества к заемщикам и прочим юридическим лицам, к кредитным обществам в случае отзыва лицензии у последних, отраженных на счете 76.02, начисленные, но не оплаченные проценты и прочие присужденные обязательства заемщиков (пени, госпошлины и иные судебные расходы по решению суда), отраженных на счете 76.05.

В бухгалтерском учете Общества формируется резерв по сомнительным долгам (Дт 91.02 – Кт 63 «Резервы по сомнительным долгам»).

Резерв по сомнительным долгам является оценочным и используется как инструмент корректировки величины дебиторской задолженности, отражаемой в балансе Общества, с целью предоставления достоверной информации пользователям отчетности.

Изменение резерва по сомнительным долгам отражается в учете путем увеличения расходов того периода, в котором создается или изменяется резерв.

15. Порядок использования резерва по сомнительным долгам

На суммы, поступившие в порядке взыскания ранее списанной в убыток сомнительной задолженности, в бухгалтерском учете делается запись:

Дт 51 «Расчетные счета» и др. Кт 91-1 «Возмещение убытков к получению (уплате)».

На сумму создаваемых резервов в бухгалтерском учете делаются записи по дебету счета 91 «Резерв по сомнительным долгам» и кредиту счета 63 «Резервы по сомнительным долгам». При списании дебиторской задолженности, ранее признанной сомнительной, делается запись по дебету счета 63 «Резервы по сомнительным долгам» в корреспонденции с соответствующими счетами учета расчетов с дебиторами. Неиспользованные суммы резервов по сомнительным долгам суммируются с прибылью отчетного периода, следующего за периодом их создания, и отражаются по дебету счета 63 «Резервы по сомнительным долгам» и кредиту счета 91 «Восстановление резервов». Аналитический учет по счету 63 «Резервы по сомнительным долгам» ведется по каждому созданному резерву.

16. РЕЗЕРВЫ ПОД ОБЕСЦЕНЕНИЕ ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ

16.1. РЕЗЕРВЫ ПОД ОБЕСЦЕНЕНИЕ ПО ЗАЙМАМ И ДОЛГОВЫМ ЦЕННЫМ БУМАГАМ

Расчет резервов производится на ежемесячной основе ответственным подразделением на основе разработанной и утвержденной методики. Размер резерва принимается равным ожидаемым убыткам, т.е. произведению вероятности дефолта на ожидаемые потери по дефолту. Непредвиденные потери, связанные с корреляцией дефолтов между собой, не учитываются. Резерв по портфелю равен сумме резервов по каждому кредиту.

Начисления производятся на счете 59 «Резервы под обесценение финансовых вложений», предназначенном для обобщения информации о наличии и движении резервов под обесценение финансовых вложений Общества.

На сумму создаваемых резервов делается запись по дебету счета 91 «Резерв под обесценение финансовых вложений» и кредиту счета 59 «Резервы под обесценение финансовых вложений». Аналогичная запись делается при увеличении величины указанных резервов.

При уменьшении величины созданных резервов, а также выбытии финансовых вложений, по которым ранее были созданы соответствующие резервы, производится запись по дебету счета 59 «Резервы под обесценение финансовых вложений» и кредиту счета 91 «Резерв под обесценение финансовых вложений».

Аналитический учет по счету 59 «Резервы под обесценение финансовых вложений» ведется по каждому резерву.

17. РЕЗЕРВЫ ПОД ОБЕСЦЕНЕНИЕ ПО ДОЛЕВЫМ ЦЕННЫМ БУМАГАМ

Проверка на обесценение финансовых вложений по ценным бумагам, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, производится ежеквартально при наличии признаков обесценения.

Признаками обесценения финансовых вложений являются:

- появление у Общества – эмитента ценных бумаг, находящихся в собственности и числящихся в учете Общества, признаков банкротства либо объявление его банкротом;
- отсутствие или существенное снижение поступлений от финансовых вложений в виде процентов (накопленного купонного дохода) при высокой вероятности дальнейшего уменьшения этих поступлений в будущем и т.д.

Начисления в резерв не производятся при отсутствии вышеуказанных признаков обесценения. Основой анализа служат профессиональные суждения ответственных подразделений АО «ДОМ.РФ», основанные на опыте и накопленной за предшествующие годы информации о средних сроках и размере (доле) погашения обязательств (в том числе процентных доходов в виде купонного дохода).

18. РАСХОДЫ БУДУЩИХ ПЕРИОДОВ

Расходы будущих периодов (РБП) – это затраты, произведенные Обществом в предшествующем и/или отчетном периодах, но подлежащие включению

в себестоимость продукции (работ, услуг) в последующие периоды деятельности Общества.

Расходы, связанные с приобретением неисключительных прав на использование результатов интеллектуальной деятельности или средств индивидуализации, в том числе неисключительных прав на использование программного обеспечения, архитектурных проектов и т. п. (далее – неисключительные права), осуществляемые на основании лицензионных договоров (соглашений) и других договоров, в соответствии с которыми Общество приобретает неисключительные права, учитываются на счете 97 «Расходы будущих периодов» и списываются равномерно в течение срока их использования.

Если в лицензионном договоре (соглашении) срок его действия не определен, срок использования приобретенного неисключительного права определяется на основании профессионального суждения подразделения-инициатора заключения договора.

Плата за предоставленное право использования результатов интеллектуальной собственности или средств индивидуализации в виде фиксированного разового платежа отражается в бухгалтерской (финансовой) отчетности в зависимости от срока использования этого права. Если срок превышает 12 месяцев, то расходы будущих периодов отражаются по строке «Прочие внеоборотные активы» раздела I Бухгалтерского Баланса; если нет, то по строке «Прочие оборотные активы» раздела II Бухгалтерского баланса.

Неотделимые улучшения, проведенные в арендованном офисном помещении, срок аренды по которому составляет более 12 месяцев, учитываются как расходы будущих периодов на срок аренды помещения.

19. УЧЕТ СУБСИДИЙ

В соответствии с ПБУ 13/2000 «Учет государственной помощи» Общество принимает бюджетные средства, включая ресурсы, отличные от денежных средств, к бухгалтерскому учету по мере фактического получения средств либо при наличии следующих условий:

- имеется уверенность, что условия предоставления этих средств Обществом будут выполнены. Подтверждением могут быть заключенные Обществом договоры, принятые и публично объявленные решения, технико-экономические обоснования, утвержденная проектно-сметная документация и т.п.;
- имеется уверенность, что указанные средства будут получены. Подтверждением могут быть утвержденная бюджетная роспись, уведомление о бюджетных ассигнованиях, лимитах бюджетных обязательств, акты приемки-передачи ресурсов и иные соответствующие документы.

Бюджетные средства, принятые к бухгалтерскому учету, отражаются в бухгалтерском учете как возникновение целевого финансирования и задолженности по этим средствам (дебет счета 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами», субсчет 9 «Расчеты по прочим операциям», кредит счета 86 «Целевое финансирование»). Аналитические счета открываются по видам государственной помощи.

По мере фактического получения средств соответствующие суммы уменьшают задолженность и увеличивают счета учета денежных средств, вложений во внеоборотные активы и т.п. При этом производятся записи по дебету счетов 50, 51,

52, 55, 60, 07, 08, 10 и др., кредиту счета 76, субсчет 9 «Расчеты по прочим операциям».

Списание бюджетных средств со счета учета целевого финансирования производится на систематической основе:

- суммы бюджетных средств на финансирование капитальных затрат – по мере начисления амортизации на протяжении срока полезного использования внеоборотных активов, подлежащих амортизации, или в течение периода признания расходов, связанных с выполнением условий предоставления бюджетных средств на приобретение внеоборотных активов, не подлежащих амортизации. При этом целевое финансирование учитывается при вводе объектов внеоборотных активов в эксплуатацию в качестве доходов будущих периодов с последующим отнесением в течение срока полезного использования объектов внеоборотных активов по мере начисления амортизации на финансовые результаты организации;
- суммы бюджетных средств на финансирование текущих расходов – в периоды признания расходов, в том числе процентных расходов, на финансирование которых они предоставлены.

Дебет счета 86 «Целевое финансирование».

Кредит счета 91 «Прочие доходы и расходы».

Если Общество фактически получило бюджетные средства, но недостаточная уверенность в том, что оно выполнит условия предоставления этих средств, отсутствует, то в бухгалтерском учете отражаются возникновение целевого финансирования и поступление денежных средств, капитальных вложений и т.п.

Эти суммы учитываются как целевое финансирование до получения достаточных подтверждений того, что Общество выполнит условия их предоставления.

Если в отчетном году возникают обстоятельства, в связи с которыми Общество должно вернуть ресурсы, признанные ранее в этом же году в качестве бюджетных средств согласно пункту 5 ПБУ 13/2000 «Учет государственной помощи», то в бухгалтерском учете производятся исправительные записи.

20. ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ

В соответствии с пунктом 5 ПБУ 23/2011 Отчета о движении денежных средств (далее – ПБУ 23/2011) под денежными эквивалентами понимаются высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

К денежным эквивалентам в учете Общества относятся высоколиквидные финансовые вложения, не предназначенные для инвестиций, практически не подверженные риску изменения стоимости, срок обращения (погашения) которых составляет менее трех месяцев.

21. ЗАБАЛАНСОВЫЙ УЧЕТ

Учет арендованных основных средств на счете 001 производится в оценке, установленной договором аренды (при наличии в нем такого условия), либо расчетным путем исходя из суммы арендной платы, метража и срока аренды.

Поступившие согласно постановлению судебного пристава и акту приема-передачи недвижимого имущества объекты до момента регистрации прав собственности учитываются на счете 002 «Товарно-материальные ценности в пути» с аналитикой в разрезе каждого объекта.

Земельные участки с правом долгосрочной аренды, полученные в результате обращения взыскания на предмет ипотеки, при нарушении обязательств по погашению долга заемщиком принимаются к учету в качестве неотъемлемой составляющей стоимости объекта недвижимости как товара. Учет арендованных земельных участков с жилыми домами с правом собственности на них осуществляется Обществом на счете 002.3 «Арендованные земельные участки» по площади в соответствии с кадастровыми данными. Арендные платежи по данным объектам относятся к прочим расходам по текущей деятельности ввиду их незначительности. При передаче по решению суда нереализованного имущества с правом аренды земельного участка объект недвижимости принимается к учету на основании стоимости, указанной в акте приема-передачи нереализованного имущества.

В соответствии с правоустанавливающими документами на дату получения свидетельства о праве собственности производится перевод объектов недвижимости на балансовый счет 41 «Товары» с одновременным списанием с забалансового счета 002.

Забалансовый счет 007 «Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов» предназначен для обобщения информации о состоянии дебиторской задолженности, списанной в убыток вследствие неплатежеспособности должников.

Списание сомнительного долга в убыток вследствие неплатежеспособности должника не является аннулированием задолженности. Задолженность отражается на забалансовом счете 007 в течение пяти лет с момента списания для наблюдения за возможностью ее взыскания в случае изменения имущественного положения должника.

Аналитический учет по счету 007 «Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов» ведется по каждому должнику, чья задолженность списана в убыток. Учет организуется в денежном выражении.

22. ПОНЯТИЕ УСЛОВНЫХ АКТИВОВ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

В соответствии с Планом счетов бухгалтерского учета забалансовые счета предназначены в том числе для отражения информации об условных правах и обязательствах. Для учета условных требований применяется счет 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные», для учета условных обязательств – счет 009 «Обеспечения обязательств и платежей выданные».

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

В соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» условные обязательства на счете 009 не отражаются. К условным обязательствам относятся договоры или обязательства, принятые по договорам, заключенным с эмитентами ценных бумаг о предоставлении им безвозмездного целевого финансирования в случае ухудшения финансового положения эмитента. Поскольку указанные договоры в соответствии с ГК РФ обеспечением обязательств выданных не являются, то и на забалансовом счете 009 не отражаются. На дату составления отчетности Общество производит оценку вероятности наступления событий, влекущих наступление событий по исполнению обязательств. Данное условное обязательство может перейти в реальное к исполнению при наступлении определенных условий или высокой вероятности наступления данных условий. При этом проводится ежемесячный мониторинг вероятности наступления оценочных обязательств, отслеживание возможности такого исполнения. Если вероятность высокая или очень высокая, Общество формирует оценочное обязательство в порядке, предусмотренном ПБУ 8/2010. Если оценка вероятности низкая или средняя, обязательства по таким договорам продолжают квалифицироваться как условные, обязательства по которым раскрываются в пояснительной записке к годовой бухгалтерской отчетности.

К условным активам, учитываемым на счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные», относятся:

- гарантии и поручительства, полученные в обеспечение выполнения обязательств и платежей других организаций;
- открытые, но не использованные кредитные линии;
- неиспользованный лимит овердрафта;
- займы (кредиты), недополученные на отчетную дату по заключенным договорам займа (кредитным договорам).

На счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные» отражается право залога на имущество, предоставленное в обеспечение выданных займов или прав требований.

На счете 008 в составе обеспечений обязательств и платежей полученных учитываются полученные гарантии и поручительства.

К условным обязательствам, учитываемым на счете 009 «Обеспечения обязательств и платежей выданные», относятся:

- гарантии и поручительства, выданные в обеспечение обязательств и платежей;
- индоссированные и авалированные векселя;
- прочие условные обязательства, например обязательства, подлежащие уплате по не урегулированным на отчетную дату в претензионном или ином досудебном порядке спорам, а также по не завершенным на отчетную дату судебным разбирательствам, в которых Общество выступает ответчиком и решения по которым могут быть приняты лишь в последующие отчетные периоды.

23. ФОРМЫ ПЕРВИЧНЫХ УЧЕТНЫХ ДОКУМЕНТОВ, РЕГИСТРОВ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА, А ТАКЖЕ ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ВНУТРЕННЕЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Для документального подтверждения фактов хозяйственной жизни в Обществе применяются следующие унифицированные формы первичной учетной документации:

- утвержденные постановлением Госкомстата Российской Федерации от 21.01.2003 № 7 «Об утверждении унифицированных форм первичной учетной документации по учету основных средств»:
 - акт о приеме-передаче объекта основных средств (кроме зданий, сооружений) – ОС-1, акт о приеме-передаче групп объектов основных средств (кроме зданий, сооружений) – ОС-1б, накладная на внутреннее перемещение объектов основных средств;
 - акт о приеме-передаче объекта основных средств (кроме зданий, сооружений) – ОС-1, акт о приеме-передаче групп объектов основных средств (кроме зданий, сооружений) – ОС-1б, накладная на внутреннее перемещение объектов основных средств;
 - накладная на внутреннее перемещение объектов основных средств ОС-2;
 - акт о списании объекта основных средств ОС-3;
 - акт о приеме-сдаче отремонтированных, реконструированных, модернизированных объектов основных средств ОС-4, акт о списании автотранспортных средств – ОС-4а, акт о списании групп объектов основных средств (кроме автотранспортных средств) – ОС-4б, инвентарная карточка учета объекта основных средств;
 - инвентарная карточка учета объекта основных средств ОС-6;
 - инвентарная карточка группового учета объектов основных средств – ОС-6а;
 - акт о приеме (поступлении) оборудования ОС-14;
 - акт о приеме-передаче оборудования в монтаж ОС-15;
 - акт о выявленных дефектах оборудования ОС-16;

- утвержденные постановлением Госкомстата Российской Федерации от 30.10.1997 № 71а «Об утверждении унифицированных форм первичной учетной документации по учету труда и его оплаты, основных средств и нематериальных активов, материалов, малоценных и быстроизнашивающихся предметов, работ в капитальном строительстве:
 - карточка учета нематериальных активов – НМА-1, требование – М-11, карточка учета малоценных и быстроизнашивающихся предметов – МБ-2, акт на списание малоценных и быстроизнашивающихся предметов – МБ-8
- утвержденные постановлением Госкомстата Российской Федерации от 18.08.1998 № 88 «Об утверждении унифицированных форм первичной учетной документации по учету кассовых операций, по учету результатов инвентаризации»:
 - приходный кассовый ордер – КО-1, расходный кассовый ордер – КО-2, журнал регистрации приходных и расходных кассовых документов – КО-3, кассовая книга – КО-4;
- инвентаризационная опись основных средств – ИНВ-1, инвентаризационная опись нематериальных активов – ИНВ-1а, инвентаризационная опись товарно-материальных ценностей – ИНВ-3, акт инвентаризации расходов будущих периодов – ИНВ-11, акт инвентаризации наличных денежных средств – ИНВ-15, инвентаризационная опись ценных бумаг и бланков документов строгой отчетности – ИНВ-16, акт инвентаризации расчетов с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами – ИНВ-17, справка к акту инвентаризации расчетов с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами – приложение к форме ИНВ-17, сличительная ведомость результатов инвентаризации основных средств – ИНВ-18, сличительная ведомость результатов инвентаризации товарно-материальных ценностей – ИНВ-19;
- утвержденные постановлением Госкомстата Российской Федерации от 05.01.2004 № 1 «Об утверждении унифицированных форм первичной учетной документации по учету труда и его оплаты»:
 - приказ (распоряжение) о приеме работника на работу – Т-1, приказ (распоряжение) о приеме работников на работу – Т-1а, личная карточка работника – Т-2, штатное расписание – Т-3, приказ (распоряжение) о переводе работника на другую работу – Т-5, приказ (распоряжение) о переводе работников на другую работу – Т-5а, приказ (распоряжение) о предоставлении отпуска работнику – Т-6, приказ (распоряжение) о предоставлении отпуска работникам – Т-6а, график отпусков – Т-7, приказ (распоряжение) о прекращении (расторжении) трудового договора с работником (увольнении) – Т-8, приказ (распоряжение) о прекращении (расторжении) трудового договора с работниками (увольнении) – Т-8а, приказ (распоряжение) о направлении работника в командировку – Т-9, приказ (распоряжение) о направлении работников в командировку – Т-9а, командировочное удостоверение – Т-10, служебное задание для направления в командировку и отчет о его выполнении – Т-10а, приказ (распоряжение) о поощрении работника – Т-

11, приказ (распоряжение) о поощрении работников – Т-11а, табель учета рабочего времени и расчета оплаты труда – Т-12, табель учета рабочего времени – Т-13;

- авансовый отчет – АО-1, утвержденный постановлением Госкомстата Российской Федерации от 01.08.2001 № 55 «Об утверждении унифицированной формы первичной учетной документации № АО-1 «Авансовый отчет»;
- товарная накладная ТОРГ-12, утвержденная постановлением Госкомстата Российской Федерации от 25.12.1998 № 132 «Об утверждении унифицированных форм первичной учетной документации по учету торговых операций».

В случае отсутствия унифицированного аналога применяются самостоятельно разработанные формы документов, отвечающие требованиям статьи 9 Закона № 402-ФЗ.

Общество использует следующие самостоятельно разработанные формы документов:

- бухгалтерскую справку²;
- акт о списании нематериальных активов;
- инвентаризационную опись ценных бумаг и бланков документов строгой отчетности, обязательств полученных и выданных по форме ИНВ-16 забаланс;
- справку-расчет по начислению процентов по займам выданным;
- справку-расчет о сумме залоговой стоимости по займам выданным;
- регистр отражения начисленных процентов по предоставленным займам;
- регистр расходов будущих периодов;
- регистр по дебиторской задолженности;
- реестр поданных исковых заявлений в суд;
- перечень поданных заявлений на возврат госпошлины;
- отражение процентов по полученным кредитам;
- резерв по сомнительным долгам;
- отражение начисленных процентов по остаткам на расчетных счетах.

² Ситуации, при которых необходимо составить справку бухгалтера:

- внесение исправлений;
- корректировка записей по счетам бухгалтерского учета;
- пояснения к отдельным расчетам;
- отсутствие первичных документов;
- расчет временных и постоянных разниц при различии данных налогового и бухгалтерского учета.

Во всех самостоятельно разработанных формах первичных учетных документов обязательно должны быть указаны следующие реквизиты:

- наименование документа (бухгалтерская справка или бухгалтерская справка-расчет);
- наименование Общества;
- дата составления;
- содержание операции;
- измерители операции;
- наименование должностей лиц, ответственных за совершение и правильность отражения факта хозяйственной жизни;
- личные подписи указанных выше лиц.

Самостоятельно разработанные формы первичной учетной документации Общества приведены в приложении № 2 к настоящей Учетной политике БУ.

В учете Общества также применяются формы внешних первичных учетных документов.

Утвержденная форма внешнего первичного учетного документа может подлежать уточнению (видоизменению) с соблюдением требований части 2 статьи 9 Закона № 402-ФЗ в рамках конкретной сделки по результатам согласования с каждым конкретным контрагентом. В случае внесения такого уточнения (видоизменения) формы первичного учетного документа, применяемого для оформления операций с конкретным контрагентом, окончательный вариант применяемой формы утверждается в рамках заключаемого с данным контрагентом договора (в качестве приложения или дополнительного соглашения к договору). Подписание внешнего первичного учетного документа уполномоченным доверенностью лицом контрагента является одновременно его утверждением для применения в учете, что соответствует требованиям части 4 статьи 9 Закона № 402-ФЗ.

Для остальных случаев применяются установленные договорными обязательствами формы внешних первичных учетных документов, поступающих от контрагентов.

В первичные учетные документы возможно внести исправления.

Исправления первичных учетных документов допустимо применять в следующих случаях:

- исправления в результате корректировок суммовых и количественных показателей ранее выписанного документа;
- исправления в результате допущенных в ранее выписанных документах ошибок.

Первичные учетные документы составляются на бумажном носителе и/или в виде электронного документа, подписанного электронной подписью.

Внесение исправлений в первичные учетные документы осуществляется следующими способами:

- методом внесения исправлений в изначальном первичном учетном документе;
- методом выставления корректирующего документа.

В части 4 статьи 10 Закона № 402-ФЗ утверждены семь обязательных реквизитов регистров бухгалтерского учета. Регистр бухгалтерского учета составляется на бумажном носителе и (или) в виде электронного документа, подписанного электронной подписью (часть 6 статьи 10 Закона № 402-ФЗ).

Утверждаемые регистры должны:

- иметь обязательные реквизиты в соответствии с частью 4 статьи 10 Закона № 402-ФЗ;
- быть представлены на бумажном носителе или в виде электронного документа, т.е. они должны соответствовать определению электронного документа (пункт 11.1 статьи 2 Федерального закона от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации»);
- должны быть подписаны лицами, ответственными за их ведение, или в случае составления регистра в виде электронного документа заверены электронной подписью соответствующего лица.

Единство системы компьютерного учета реализуется на уровне самой программы, в которую уже заложены механизмы контроля.

Регистры бухгалтерского учета предназначены для систематизации и накопления информации, содержащейся в принятых к учету первичных учетных документах, для отражения на счетах бухгалтерского учета и в бухгалтерской отчетности. Регистрами бухгалтерского учета Общества являются:

- журналы-ордера и ведомости по счетам;
- оборотно-сальдовая ведомость;
- анализ счетов;
- прочие регистры.

Регистры бухгалтерского учета ведутся на машинных носителях информации по формам, принятым для журнально-ордерной формы учета, а также предусмотренным автоматизированной системой ведения бухгалтерского учета «1С: Управление производственным предприятием».

Правильность отражения хозяйственных операций в регистрах бухгалтерского учета обеспечивают лица, составившие и подписавшие их.

Регистры бухгалтерского учета, составленные автоматизированным способом, выводятся на бумажный носитель по мере необходимости и по требованию проверяющих органов.

24. УРОВЕНЬ СУЩЕСТВЕННОСТИ

Показатель считается существенным и приводится обособленно в бухгалтерской отчетности, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации.

При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности существенной признается сумма, составляющая 10% (десять процентов) и более от общего итога валюты баланса на конец отчетного периода.

Показатели, составляющие менее 10% (десяти процентов) от общего итога валюты баланса на конец отчетного периода, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их характером либо конкретными обстоятельствами возникновения.

Ошибкой признается неправильное отражение (неотражение) фактов хозяйственной деятельности в бухгалтерском учете и (или) бухгалтерской отчетности Общества. Независимо от причины возникновения основная отличительная характеристика ошибки – неправильное отражение в учете и отчетности фактов хозяйственной жизни в условиях наличия полной информации о них, позволяющей осуществить правильную классификацию, оценку и признание фактов хозяйственной жизни в учете и отчетности.

Ошибка, допущенная в бухгалтерском учете, признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период составляет сумму, отношение которой к общему итогу соответствующих данных (группы соответствующих статей) за отчетный период составляет не менее 5% (пяти процентов).

Также признается существенной ошибка независимо от величины искажения, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период.

Порядок исправления ошибок регулируется Положением по бухгалтерскому учету «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» (ПБУ 22/2010), утвержденным приказом Минфина России от 28.06.2010 № 63н.

Существенная ошибка предшествующего отчетного года, выявленная после утверждения отчетности за этот год, исправляется записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета в текущем отчетном периоде. При этом корреспондирующим счетом в записях является счет учета нераспределенной прибыли (непокрытого убытка).

25. ПОРЯДОК ОТРАЖЕНИЯ В БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ПОСЛЕДСТВИЙ ИСПРАВЛЕНИЯ СУЩЕСТВЕННЫХ ОШИБОК

Период выявления существенной ошибки	Порядок отражения в бухгалтерской отчетности последствий исправления существенной ошибки
1	2
До окончания отчетного года, в котором совершена ошибка	Исправленная ошибка отражается в бухгалтерской отчетности за отчетный год, в котором она была допущена, в общеустановленном порядке. Дополнительных раскрытий и представлений не требуется
После окончания отчетного года, в котором совершена существенная ошибка, но до даты подписания бухгалтерской отчетности за этот отчетный год	Исправленная ошибка отражается в бухгалтерской отчетности за отчетный год, в котором она была допущена, в общеустановленном порядке. Дополнительных раскрытий в бухгалтерской отчетности за отчетный год, в котором была допущена выявленная ошибка, не требуется. Пересмотренная бухгалтерская отчетность за отчетный год, в котором была допущена выявленная ошибка, не формируется и не представляется
После даты подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год, в котором была допущена ошибка, но до даты представления такой отчетности участнику Общества	Исправленная ошибка отражается в бухгалтерской отчетности за отчетный год, в котором она была допущена, в общеустановленном порядке. Формируется пересмотренная бухгалтерская отчетность за отчетный год, в котором была допущена ошибка (отчетность, в которой исправлена выявленная существенная ошибка). Дополнительных раскрытий в пересмотренной бухгалтерской отчетности не требуется. Производится замена представленной каким-либо иным пользователям подписанной бухгалтерской отчетности на пересмотренную бухгалтерскую отчетность
После даты представления бухгалтерской отчетности за отчетный год, в котором была допущена ошибка, участнику Общества, но до даты утверждения такой отчетности в порядке, установленном законодательством Российской Федерации	Исправленная ошибка отражается в бухгалтерской отчетности за отчетный год, в котором она была допущена, в общеустановленном порядке. Формируется пересмотренная бухгалтерская отчетность за отчетный год, в котором была допущена ошибка (отчетность, в которой исправлена выявленная существенная ошибка). В пересмотренной бухгалтерской отчетности раскрывается информация об основаниях ее составления и о том, что она заменяет первоначально представленную. Пересмотренная бухгалтерская отчетность представляется во все адреса, в которые была представлена первоначально подписанная бухгалтерская отчетность

Период выявления существенной ошибки	Порядок отражения в бухгалтерской отчетности последствий исправления существенной ошибки
1	2
<p>После утверждения бухгалтерской отчетности за отчетный год, в котором совершена существенная ошибка</p>	<p>Исправленная ошибка отражается в бухгалтерской отчетности за отчетный год, в котором она была выявлена и исправлена.</p> <p>Исправленная ошибка отражается в бухгалтерской отчетности за отчетный год, в котором она была выявлена и исправлена, путем пересчета сравнительных показателей бухгалтерской отчетности за отчетные периоды, отраженные в бухгалтерской отчетности Общества за текущий отчетный год, в котором была выявлена и исправлена существенная ошибка, допущенная в отчетных периодах, бухгалтерская отчетность за которые уже утверждена.</p> <p>Пересчет сравнительных показателей бухгалтерской отчетности осуществляется ретроспективно начиная с того предшествующего отчетного периода, представленного в бухгалтерской отчетности за текущий отчетный год, в котором была допущена соответствующая ошибка.</p> <p>В бухгалтерскую отчетность текущего отчетного периода, в котором была исправлена ошибка, допущенная в периоде, бухгалтерская отчетность за который уже утверждена, включаются дополнительные раскрытия в соответствии с ПБУ 22/2010.</p> <p>Пересмотренная бухгалтерская отчетность за отчетный год, в котором была допущена ошибка, не формируется и не представляется</p>

26. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

События после отчетной даты делятся на две категории:

- корректирующие события, существовавшие на отчетную дату и подлежащие отражению в бухгалтерском учете;
- некорректирующие события, возникшие после отчетной даты и подлежащие раскрытию в пояснительной записке к годовой отчетности.

Корректирующие события:

- объявление в установленном порядке дебитора Общества банкротом, если по состоянию на отчетную дату в отношении этого дебитора уже осуществлялась процедура банкротства;
- произведенная после отчетной даты оценка активов, результаты которой свидетельствуют об устойчивом и существенном снижении их стоимости, определенной по состоянию на отчетную дату;

- получение информации о финансовом состоянии и результатах деятельности дочернего или зависимого общества, ценные бумаги которого котируются на фондовых биржах, подтверждающей устойчивое и существенное снижение стоимости долгосрочных финансовых вложений;
- обнаружение после отчетной даты существенной ошибки в бухгалтерском учете или нарушения законодательства при осуществлении деятельности Общества, которые ведут к искажению бухгалтерской отчетности за отчетный период;
- получение от страховой организации материалов по уточнению размеров страхового возмещения, по которому по состоянию на отчетную дату велись переговоры.

Некорректирующие события:

- крупная сделка, связанная с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений;
- действия органов государственной власти;
- прекращение существенной части основной деятельности Общества, если это нельзя было предвидеть по состоянию на отчетную дату;
- принятие решения о реорганизации Общества; реконструкция или планируемая реконструкция;
- существенное снижение стоимости основных средств, если это снижение имело место после отчетной даты;
- непрогнозируемое изменение курсов иностранных валют после отчетной даты;
- пожар, авария, стихийное бедствие или другая чрезвычайная ситуация, в результате которой уничтожена значительная часть активов Общества;
- принятие решения об эмиссии акций и иных ценных бумаг, размещение обыкновенных акций без оплаты или по цене ниже их рыночной стоимости;
- приобретение предприятия как имущественного комплекса.

27. БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ

При составлении бухгалтерской отчетности Общество руководствуется нормами Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99), утвержденного приказом Минфина России от 06.07.1999 № 43н, Положения по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» (ПБУ 23/2011), утвержденного приказом Минфина России от 02.02.2011 № 11н, нормами о раскрытии информации в бухгалтерской отчетности, содержащимися в других положениях по бухгалтерскому учету.

Состав годовой бухгалтерской отчетности регламентирован статьи 14 закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ.

Годовая бухгалтерская отчетность состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и приложений к ним (часть 1 статьи 14 Закона № 402-ФЗ).

К приложениям относятся:

- отчет об изменениях капитала;
- отчет о движении денежных средств;
- иные приложения (пояснения).

Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность состоит из бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах. Промежуточная бухгалтерская отчетность составляется ежемесячно.

(Основание: части 4, 5 статьи 13, часть 4 статьи 15 Закона № 402-ФЗ)

Бухгалтерская отчетность представляется по формам, утвержденным приказом Минфина России от 02.07.2010 № 66н.

Если по конкретному факту хозяйственной жизни российскими нормативными актами по бухгалтерскому учету не установлены способы бухгалтерского учета, Обществом применяются положения МСФО и разъяснения к ним, а также положения толкований, разъяснений и методических рекомендаций Фонда «НРБУ «БМЦ».

В бухгалтерском балансе заемные обязательства (включая сумму основного долга и проценты к уплате) показываются в составе краткосрочных, если они подлежат погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. В составе краткосрочных заемных обязательств отражаются также заемные обязательства (включая сумму основного долга и проценты к уплате), ранее квалифицированные как долгосрочные, в части, подлежащей погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. Остальные заемные обязательства отражаются в бухгалтерской отчетности в составе долгосрочных.

(Основание: пункт 19 ПБУ 4/99)

При составлении отчета о движении денежных средств к денежным эквивалентам относятся краткосрочные (до трех месяцев) высоколиквидные финансовые вложения, подверженные незначительному риску изменения их стоимости.

В случае соответствия указанным критериям в отчете о движении денежных средств в качестве денежных эквивалентов организации, в частности, указываются:

- депозиты до востребования и/или со сроком погашения три месяца и менее;
- векселя крупных стабильных банков (в том числе беспроцентные).

(Основание: пункт 5, подпункт «з» пункта 9 ПБУ 23/2011)

Денежные потоки по финансовым вложениям, приобретаемым с целью их перепродажи в краткосрочной перспективе, относятся к денежным потокам от текущих операций. Под краткосрочной перспективой понимается срок, не превышающий трех месяцев с момента приобретения финансовых вложений.

(Основание: подпункт «з» пункта 9, пункт 23 ПБУ 23/2011)

Классификация денежных потоков Общества осуществляется в соответствии с пунктами 9-11 ПБУ 23/2011.

Денежные потоки Общества, не поименованные в ПБУ 23/2011, классифицируются в зависимости от характера операций, с которыми они связаны, а также от того, каким образом информация о них используется для принятия решений пользователями бухгалтерской отчетности.

Денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно классифицированы в соответствии с пунктами 8-11 ПБУ 23/2011, классифицируются Обществом как денежные потоки от текущих операций.
(Основание: пункты 8-12 ПБУ 23/2011)

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они характеризуют не столько деятельность Общества, сколько деятельность его контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам. К таким денежным потокам относятся:

- косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее;
- денежные потоки комиссионера или агента в связи с осуществлением ими комиссионных или агентских услуг (за исключением платы за сами услуги);
- поступления от контрагента в счет возмещения коммунальных платежей и осуществление этих платежей в арендных и иных аналогичных отношениях;
- оплата транспортировки грузов с получением эквивалентной компенсации от контрагента.

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они отличаются быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата. К таким денежным потокам относятся:

- возвраты от поставщиков и покупателей по ранее оплаченным договорам;
- взаимно обусловленные платежи и поступления по расчетам с использованием банковских карт;
- покупка и перепродажа финансовых вложений;
- осуществление краткосрочных (до трех месяцев) финансовых вложений за счет заемных средств.

(Основание: пункт 16, пункт 17 ПБУ 23/2011)

Показатели отчета о движении денежных средств Общества отражаются в валюте Российской Федерации – рублях.

Величина денежных потоков в иностранной валюте пересчитывается в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа.

Разница, возникающая в связи с пересчетом денежных потоков Общества и остатков денежных средств и денежных эквивалентов в иностранной валюте по курсам на разные даты, отражается в отчете о движении денежных средств отдельно от текущих, инвестиционных и финансовых денежных потоков Общества как влияние изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю.
(Основание: пункт 18, пункт 19 ПБУ 23/2011)

28. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ПОЛОЖЕНИЙ МСФО И ПРОЧИХ РАЗЪЯСНЕНИЙ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ УЧЕТА

Если по конкретному факту хозяйственной жизни российскими нормативными актами по бухгалтерскому учету не установлены способы бухгалтерского учета, Обществом применяются положения МСФО и разъяснения к ним, а также положения толкований, разъяснений и методических рекомендаций Фонда «НРБУ «БМЦ».

29. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ

Приложение № 1. Рабочий план счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности Общества с ограниченной ответственностью «СОПФ Инфраструктурные облигации»

Приложение № 2. Самостоятельно разработанные формы первичной учетной документации Общества.

**Рабочий план счетов
бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности
Общества с ограниченной ответственностью
«СОПФ Инфраструктурные облигации»**

Номер счета (субсчета)	Наименование счета (субсчета)
1	2
01	Основные средства
01.01	Основные средства в организации
01.03	Арендованное имущество
01.08	Объекты недвижимости, права собственности на которые не зарегистрированы
01.09	Выбытие основных средств
01.К	Корректировка стоимости арендованного имущества
02	Амортизация основных средств
02.01	Амортизация основных средств, учитываемых на счете 01
02.02	Амортизация основных средств, учитываемых на счете 03
02.03	Амортизация арендованного имущества
03	Доходные вложения в материальные ценности
03.01	Материальные ценности в организации
03.02	Материальные ценности предоставленные во временное владение и пользование
03.03	Материальные ценности предоставленные во временное пользование
03.04	Прочие доходные вложения
03.09	Выбытие материальных ценностей
04	Нематериальные активы
04.01	Нематериальные активы организации
04.02	Расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы
05	Амортизация нематериальных активов
07	Оборудование к установке
08	Вложения во внеоборотные активы
08.01	Приобретение земельных участков
08.01.1	Приобретение земельных участков с доп. расходами
08.01.2	Приобретение земельных участков без доп. расходов
08.02	Приобретение объектов природопользования
08.03	Строительство объектов основных средств
08.04	Приобретение объектов основных средств
08.04.1	Приобретение компонентов основных средств
08.04.2	Приобретение основных средств
08.05	Приобретение нематериальных активов

Номер счета (субсчета)	Наименование счета (субсчета)
08.06	Перевод молодняка животных в основное стадо
08.07	Приобретение взрослых животных
08.08	Выполнение научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ
08.11	Нематериальные поисковые активы
08.12	Материальные поисковые активы
09	Отложенные налоговые активы
10	Материалы
10.01	Сырье и материалы
10.02	Покупные полуфабрикаты и комплектующие изделия, конструкции и детали
10.03	Топливо
10.04	Тара и тарные материалы
10.05	Запасные части
10.06	Прочие материалы
10.07	Материалы, переданные в переработку на сторону
10.08	Строительные материалы
10.09	Инвентарь и хозяйственные принадлежности
10.10	Специальная оснастка и специальная одежда на складе
10.11	Специальная оснастка и специальная одежда в эксплуатации
10.11.1	Специальная одежда в эксплуатации
10.11.2	Специальная оснастка в эксплуатации
11	Животные на выращивании и откорме
14	Резервы под снижение стоимости материальных ценностей
14.01	Резервы под снижение стоимости материалов
14.02	Резервы под снижение стоимости товаров
14.03	Резервы под снижение стоимости готовой продукции
14.04	Резервы под снижение стоимости незавершенного производства
15	Заготовление и приобретение материальных ценностей
15.01	Заготовление и приобретение материалов
15.02	Приобретение товаров
16	Отклонение в стоимости материальных ценностей
16.01	Отклонение в стоимости материалов
16.02	Отклонение в стоимости товаров
19	НДС по приобретенным ценностям
19.01	НДС при приобретении основных средств
19.02	НДС по приобретенным нематериальным активам
19.03	НДС по приобретенным материально-производственным запасам
19.04	НДС по приобретенным услугам
19.05	НДС, уплаченный при ввозе товаров на территорию Российской Федерации
19.06	Акцизы по оплаченным материальным ценностям
19.07	НДС по товарам, реализованным по ставке 0% (экспорт)
19.08	НДС при строительстве основных средств
19.09	НДС по уменьшению стоимости реализации
19.10	НДС, уплачиваемый при импорте из Таможенного союза

Номер счета (субсчета)	Наименование счета (субсчета)
20	Основное производство
20.01	Основное производство
20.02	Производство продукции из давальческого сырья
21	Полуфабрикаты собственного производства
23	Вспомогательные производства
25	Общепроизводственные расходы
26	Общехозяйственные расходы
28	Брак в производстве
29	Обслуживающие производства и хозяйства
40	Выпуск продукции (работ, услуг)
41	Товары
41.01	Товары на складах
41.02	Товары в розничной торговле (по покупной стоимости)
41.03	Тара под товаром и порожня
41.04	Покупные изделия
41.11	Товары в розничной торговле (в АТТ по продажной стоимости)
41.12	Товары в розничной торговле (в НТТ по продажной стоимости)
41.К	Корректировка товаров прошлого периода
42	Торговая наценка
42.01	Торговая наценка в автоматизированных торговых точках
42.02	Торговая наценка в неавтоматизированных торговых точках
43	Готовая продукция
44	Расходы на продажу
44.01	Издержки обращения в организациях, осуществляющих торговую деятельность
44.02	Коммерческие расходы в организациях, осуществляющих промышленную и иную производственную деятельность
45	Товары отгруженные
45.01	Покупные товары отгруженные
45.02	Готовая продукция отгруженная
45.03	Прочие товары отгруженные
45.04	Переданные объекты недвижимости
46	Выполненные этапы по незавершенным работам
50	Касса
50.01	Касса организации
50.02	Операционная касса
50.03	Денежные документы
50.04	Касса по деятельности платежного агента
51	Расчетные счета
55	Специальные счета в банках
55.01	Аккредитивы
55.02	Чековые книжки
55.03	Депозитные счета
55.04	Прочие специальные счета
57	Переводы в пути

Номер счета (субсчета)	Наименование счета (субсчета)
57.01	Переводы в пути
57.02	Приобретение иностранной валюты
57.03	Продажи по платежным картам
58	Финансовые вложения
58.01	Паи и акции
58.01.1	Паи
58.01.2	Акции
58.02	Долговые ценные бумаги
58.03	Предоставленные займы
58.03.1	Предоставленные займы
58.04	Вклады по договору простого товарищества
58.05	Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг
59	Резервы под обесценение финансовых вложений
60	Расчеты с поставщиками и подрядчиками
60.01	Расчеты с поставщиками и подрядчиками
60.02	Расчеты по авансам выданным
60.03	Векселя выданные
62	Расчеты с покупателями и заказчиками
62.01	Расчеты с покупателями и заказчиками
62.02	Расчеты по авансам полученным
62.03	Векселя полученные
62.Р	Расчеты с розничными покупателями
63	Резервы по сомнительным долгам
66	Расчеты по краткосрочным кредитам и займам
66.01	Краткосрочные кредиты
66.02	Проценты по краткосрочным кредитам
66.03	Краткосрочные займы
66.04	Проценты по краткосрочным займам
66.05	Краткосрочные долговые ценные бумаги
66.06	Проценты по краткосрочным долговым ценным бумагам
67	Расчеты по долгосрочным кредитам и займам
67.01	Долгосрочные кредиты
67.02	Проценты по долгосрочным кредитам
67.03	Долгосрочные займы
67.04	Проценты по долгосрочным займам
67.05	Долгосрочные долговые ценные бумаги
67.05.1	Номинал выпущенной ценной бумаги
67.05.2	Премия при размещении
67.05.3	Дисконт при размещении
67.06	Проценты по долгосрочным долговым ценным бумагам
68	Расчеты по налогам и сборам
68.01	НДФЛ при исполнении обязанностей налогового агента
68.02	Налог на добавленную стоимость
68.03	Акцизы

Номер счета (субсчета)	Наименование счета (субсчета)
68.04	Налог на прибыль
68.04.1	Расчеты с бюджетом
68.04.2	Расчет налога на прибыль
68.06	Земельный налог
68.07	Транспортный налог
68.08	Налог на имущество
68.09	Налог на рекламу
68.10	Прочие налоги и сборы
68.11	Единый налог на вмененный доход
68.12	Налог при упрощенной системе налогообложения
68.13	Торговый сбор
68.14	Налог при патентной системе налогообложения
68.21	НДФЛ индивидуального предпринимателя
68.22	НДС по экспорту к возмещению
68.32	НДС при исполнении обязанностей налогового агента
68.34	Налог на прибыль при исполнении обязанностей налогового агента
68.42	НДС при импорте товаров из Таможенного союза
68.52	НДС налогового агента по отдельным видам товаров
69	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению
69.01	Расчеты по социальному страхованию
69.02	Расчеты по пенсионному обеспечению
69.02.1	Страховая часть трудовой пенсии
69.02.2	Накопительная часть трудовой пенсии
69.02.3	Взносы на доплату к пенсии членам летных экипажей
69.02.4	Взносы на доплату к пенсии работникам организаций угольной промышленности
69.02.5	Дополнительные взносы на страховую часть пенсии работникам, занятым на работах с вредными условиями труда
69.02.6	Дополнительные взносы на страховую часть пенсии работникам, занятым на работах с тяжелыми условиями труда
69.02.7	Обязательное пенсионное страхование
69.03	Расчеты по обязательному медицинскому страхованию
69.03.1	Федеральный фонд ОМС
69.03.2	Территориальный фонд ОМС
69.04	ЕСН в части, перечисляемой в Федеральный бюджет
69.05	Добровольные взносы на накопительную часть трудовой пенсии
69.05.1	Взносы за счет работодателя
69.05.2	Взносы, удерживаемые из доходов работника
69.06	Расчеты по страховым взносам, уплачиваемым исходя из стоимости страхового года
69.06.1	Взносы в ПФР (страховая часть)
69.06.2	Взносы в ПФР (накопительная часть)
69.06.3	Взносы в ФОМС
69.06.4	Взносы в ФСС
69.06.5	Обязательное пенсионное страхование предпринимателя

Номер счета (субсчета)	Наименование счета (субсчета)
69.11	Расчеты по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний
69.12	Расчеты по добровольным взносам в ФСС на страхование работников на случай временной нетрудоспособности
69.13	Расчеты по средствам ФСС для страхователей, применяющих специальные режимы налогообложения
69.13.1	Расчеты по средствам ФСС для страхователей, уплачивающих ЕНВД
69.13.2	Расчеты по средствам ФСС для страхователей, применяющих УСН
70	Расчеты с персоналом по оплате труда
71	Расчеты с подотчетными лицами
71.01	Расчеты с подотчетными лицами
73	Расчеты с персоналом по прочим операциям
73.01	Расчеты по предоставленным займам
73.02	Расчеты по возмещению материального ущерба
73.03	Расчеты по прочим операциям
75	Расчеты с учредителями
75.01	Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал
75.02	Расчеты по выплате доходов
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами
76.01	Расчеты по имущественному, личному и добровольному страхованию
76.01.1	Расчеты по имущественному и личному страхованию
76.01.2	Платежи (взносы) по добровольному страхованию на случай смерти и причинения вреда здоровью
76.01.3	Расчеты по страхованию недвижимого имущества
76.01.9	Платежи (взносы) по прочим видам страхования
76.02	Расчеты по претензиям
76.03	Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам
76.04	Расчеты по депонированным суммам
76.05	Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками
76.06	Расчеты с прочими покупателями и заказчиками
76.07	Расчеты по аренде
76.07.1	Арендные обязательства
76.07.2	Задолженность по лизинговым платежам
76.07.9	НДС по арендным обязательствам
76.09	Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами
76.09.1	Проценты по МНО
76.09.2	Финансовая поддержка
76.09.3	Взаиморасчеты прочие
76.09.4	Проценты на остаток по расчетному счету
76.09.5	Субсидии к получению
76.10	Прочие расчеты с физическими лицами
76.11	Производные финансовые инструменты
76.11.1	Производные финансовые инструменты, от которых ожидается получение экономических выгод
76.11.2	Производные финансовые инструменты, по которым ожидается уменьшение экономических выгод»

Номер счета (субсчета)	Наименование счета (субсчета)
76.13	Расчеты с факторинговыми компаниями
76.14	Приобретение билетов для командировок
76.41	Расчеты по исполнительным документам работников
76.49	Расчеты по прочим удержаниям из заработной платы работников
76.AB	НДС по авансам и предоплатам
76.BA	НДС по авансам и предоплатам выданным
76.K	Корректировка расчетов прошлого периода
76.H	Расчеты по НДС, отложенному для уплаты в бюджет
76.HA	Расчеты по НДС при исполнении обязанностей налогового агента
76.OT	НДС, начисленный по отгрузке
77	Отложенные налоговые обязательства
79	Внутрихозяйственные расчеты
79.01	Расчеты по выделенному имуществу
79.02	Расчеты по текущим операциям
79.03	Расчеты по договору доверительного управления имуществом
80	Уставный капитал
80.01	Обыкновенные акции
80.02	Привилегированные акции
80.09	Привилегированные акции
81	Собственные акции (доли)
81.01	Обыкновенные акции
81.02	Привилегированные акции
81.09	Прочий капитал
82	Резервный капитал
82.01	Резервы, образованные в соответствии с законодательством
82.02	Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами
83	Добавочный капитал
83.01	Прирост стоимости внеоборотных активов по переоценке
83.01.1	Прирост стоимости основных средств
83.01.2	Прирост стоимости нематериальных активов
83.01.3	Прирост стоимости прочих внеоборотных активов
83.02	Эмиссионный доход от выпуска обыкновенных акций
83.03	Эмиссионный доход от выпуска привилегированных акций
83.09	Другие источники
84	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)
84.01	Прибыль, подлежащая распределению
84.02	Убыток, подлежащий покрытию
84.03	Нераспределенная прибыль в обращении
84.04	Нераспределенная прибыль использованная
86	Целевое финансирование
86.01	Целевое финансирование из бюджета
86.02	Прочее целевое финансирование и поступления
90	Продажи
90.01	Выручка

Номер счета (субсчета)	Наименование счета (субсчета)
90.01.1	Выручка по деятельности с основной системой налогообложения
90.01.2	Выручка по отдельным видам деятельности с особым порядком налогообложения
90.02	Себестоимость продаж
90.02.1	Себестоимость продаж по деятельности с основной системой налогообложения
90.02.2	Себестоимость продаж по отдельным видам деятельности с особым порядком налогообложения
90.03	Налог на добавленную стоимость
90.04	Акцизы
90.05	Экспортные пошлины
90.07	Расходы на продажу
90.07.1	Расходы на продажу по деятельности с основной системой налогообложения
90.07.2	Расходы на продажу по отдельным видам деятельности с особым порядком налогообложения
90.08	Управленческие расходы
90.08.1	Управленческие расходы по деятельности с основной системой налогообложения
90.08.2	Управленческие расходы по отдельным видам деятельности с особым порядком налогообложения
90.09	Прибыль / убыток от продаж
91	Прочие доходы и расходы
91.01	Прочие доходы
91.02	Прочие расходы
91.09	Сальдо прочих доходов и расходов
94	Недостачи и потери от порчи ценностей
96	Резервы предстоящих расходов
96.01	Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам
96.01.1	Оценочные обязательства по вознаграждениям
96.01.2	Оценочные обязательства по страховым взносам
96.09	Резервы предстоящих расходов прочие
97	Расходы будущих периодов
97.01	Расходы на оплату труда будущих периодов
97.02	Расходы будущих периодов на добровольное страхование работников
97.21	Прочие расходы будущих периодов
97.31	Расходы будущих периодов по страхованию недвижимого имущества
98	Доходы будущих периодов
98.01	Доходы, полученные в счет будущих периодов
98.01.1	Доходы в виде премии при размещении ценных бумаг, полученные в счет будущих периодов
98.02	Безвозмездные поступления
98.03	Предстоящие поступления по недостачам, выявленным за прошлые годы
98.04	Разница между суммой, подлежащей взысканию с виновных лиц, и балансовой стоимостью по недостачам ценностей
99	Прибыли и убытки
99.01	Прибыли и убытки от хозяйственной деятельности (за исключением налога на прибыль)

Номер счета (субсчета)	Наименование счета (субсчета)
99.01.1	Прибыли и убытки по деятельности с основной системой налогообложения
99.01.2	Прибыли и убытки по отдельным видам деятельности с особым порядком налогообложения
99.02	Налог на прибыль
99.02.1	Условный расход по налогу на прибыль
99.02.2	Условный доход по налогу на прибыль
99.02.3	Постоянное налоговое обязательство (актив)
99.02.4	Пересчет отложенных налоговых активов и обязательств
99.09	Прочие прибыли и убытки
Забалансовые счета	
001	Арендованные основные средства
002	Товарно-материальные ценности, принятые на ответственное хранение
003	Материалы, принятые в переработку
003.01	Материалы на складе
003.02	Материалы, переданные в производство
004	Товары, принятые на комиссию
004.01	Товары на складе
004.02	Товары, переданные на комиссию
004.К	Корректировка комиссионных товаров прошлого периода
005	Оборудование, принятое для монтажа
006	Бланки строгой отчетности
007	Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов
008	Обеспечения обязательств и платежей полученные
008.1	Обеспечения обязательств полученные поручительства
008.2	Обеспечения обязательств полученные прочие
009	Обеспечения обязательств и платежей выданные
009.1	Обеспечения обязательств выданные
010	Износ основных средств
011	Основные средства, сданные в аренду
ГТД	Учет импортных товаров по номерам ГТД
КВ	Амортизационная премия
МЦ	Материальные ценности в эксплуатации
МЦ.02	Спецодежда в эксплуатации
МЦ.03	Спецоснастка в эксплуатации
МЦ.04	Инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации
НЕ	Доходы и расходы, не учитываемые в целях налогообложения
НЕ.01	Расходы, которые не учтены на основании пунктов 1 - 48 статьи 270 НК
НЕ.01.1	Выплаты в пользу физических лиц
НЕ.01.9	Другие выплаты
НЕ.02	Расходы, которые не учтены на основании пункта 49 статьи 270 НК
НЕ.02.1	Выплаты в пользу физических лиц
НЕ.02.9	Другие выплаты
НЕ.03	Внереализационные расходы, не учитываемые в целях налогообложения

Номер счета (субсчета)	Наименование счета (субсчета)
HE.04	Доходы, не учитываемые в целях налогообложения
РВ	Розничная выручка
РВ.1	Наличная нераспределенная розничная выручка
РВ.2	НДС в наличной нераспределенной розничной выручке
РВ.3	Безналичная нераспределенная розничная выручка
РВ.4	НДС в безналичной нераспределенной розничной выручке
УСН	Вспомогательные счета по упрощенной системе налогообложения
УСН.01	Расчеты с покупателями по деятельности ЕНВД
УСН.02	Расчеты с покупателями за товары комитента
УСН.03	Расчеты с покупателями по деятельности на патенте
УСН.04	Расчеты с покупателями по деятельности на торговом сборе

Самостоятельно разработанные формы первичной учетной документации Общества

Бухгалтерские регистры

Организация: ООО «СОПФ «Инфраструктурные облигации»

Бухгалтерская справка № от

Содержание операции: _____

№	Дебет					Кредит					Сумма	Содержание проводки
	Счет	Аналитика	Количество	Валюта	Вал. сумма	Счет	Аналитика	Количество	Валюта	Вал. сумма		
	Подразделение					Подразделение						
1												

Исполнитель _____

подпись

расшифровка подписи

ООО «СОПФ «Инфраструктурные облигации»»

СПРАВКА-РАСЧЕТ ПОКРЫТИЯ ПО ОБЛИГАЦИЯМ**Наименование
контрагента**

Дата	Покрытие всего, руб.	Изменение покрытия, руб.	Количество бумаг в Обществе, шт.	Количество бумаг выпу- щенных, шт.	Номинал на дату расче- та покрыти- я по облига- циям, руб.	Сумма осн. долга по об- лигациям, находящимся в Обществе	Сумма осн. долга по выпус- ку обли- гаций	Покрытие счет 008, руб.
							Итого на дату	

Приложение: справки о размере покрытия по облигациям по состоянию на «__» _____ 20__ г.

Исполнитель: Бухгалтер _____

подпись

расшифровка подписи

Проверил:

Гл. бухгалтер/заместитель гл. бухгалтера _____

подпись

расшифровка подписи

ООО «СОПФ «Инфраструктурные облигации

Справка-расчет о сумме залоговой стоимости по займам выданным

№ п/п	Заемщик	Договор залога	Остаток долга на	Остаток долга на дату заключения договора залога/дополнительного соглашения к договору залога	Изменения за период (погашения ООД)	Остаток долга на	Корректировка

Подписи ответственных лиц с расшифровкой Ф.И.О.

ООО «СОПФ «Инфраструктурные облигации»

Справка-расчет по начислению процентов по займам выданным

№ п/п	Заемщик	Договор займа №/дата	Процентная ставка по договору займа	Остаток долга по займу на	Начисленные проценты за	Досрочные погашения ООД	Дата внесения досрочного погашения ООД/ дата выдачи займа	Остаток долга по займу на

Подписи ответственных лиц с расшифровкой Ф.И.О.

ООО «СОПФ «Инфраструктурные облигации»

Книга учета ценных бумаг

Счет Наименование эмитента Название ценной бумаги Виды долга ЦБ Дата покупки/продажи/иного выбытия ценных бумаг	.Серия	Номер	Сумма, руб./ Количество, шт.	Номинальная цена	Место хранения	Сальдо на начало периода	Покупка ценных бумаг	Номинальная цена	Продажа/погашение ценных бумаг	Сальдо на конец периода	Место хранения

Исполнитель: должность

/Ф.И.О./

Проверил: должность

/Ф.И.О./

ООО «СОПФ «Инфраструктурные облигации»

Информация по портфелю ценных бумаг по состоянию на «__» ____ 20__ г.

Наименование эмитента	Государственный регистрационный №	Код ISIN	Количество, шт.	Из них в залоге	В РЕПО	Ставка купона	На отчетную дату		
							НКД на отчетную дату, руб.	Рыночная котировка на отчетную дату, % к номиналу	Номинал на отчетную дату, руб.
Облигации, обеспеченные госгарантией, выкупленные Обществом									
ИТОГО									
Облигации, учитываемые в балансе Общества									
ИТОГО									
Акции, учитываемые в балансе Общества									
ИТОГО									
ИТОГО									

Подготовил _____
 должность подпись расшифровка подписи

Согласовано _____
 должность подпись расшифровка подписи

ООО «СОПФ «Инфраструктурные облигации»

Отражение начисленных процентов по предоставленным займам за __ квартал 20__ г.

Контр-агент/договор	Дата займа	Период с	Период по	Сумма займа	Дни использования	% в день	Ставка по займам годовых	Начислить в учете	1-й месяц квартала	2-й месяц квартала	3-й месяц квартала
----------------------------	-------------------	-----------------	------------------	--------------------	--------------------------	-----------------	---------------------------------	--------------------------	---------------------------	---------------------------	---------------------------

Подготовил: должность /Ф.И.О./

Согласовано: должность /Ф.И.О./

ООО «СОПФ «Инфраструктурные облигации»

наименование организации

структурное подразделение

Дата списания с бухгалтерского учета

Основание для составления акта

номер

дата

АКТ

Номер документа

Дата составления

о списании нематериальных активов

Причина списания

1. Сведения о состоянии объекта основных средств на дату списания

Наименование нематериального актива	Номер инвентарный	Дата принятия к бухгалтерскому учету	Фактический срок эксплуатации	Первоначальная стоимость на момент принятия к бухгалтерскому учету, руб.	Сумма начисленной амортизации, руб.	Остаточная стоимость, руб.
	1	2				

Акт заполнил

должность

подпись

расшифровка подписи

ООО «СОПФ «Инфраструктурные облигации»

наименование организации

структурное подразделение

Дата списания с бухгалтерского учета

Основание для составления акта

номер

дата

АКТ № ____
 ОБ ОБЕСЦЕНЕНИИ НЕМАТЕРИАЛЬНЫХ АКТИВОВ

Дата составления «__» _____ 20__ г.

Комиссия в составе _____
 пришла к заключению: изменить способы определения амортизации по следующим нематериальным активам:

№ п/п	Наименование объекта	Признаки обесценения	Остаточная стоимость объекта, руб.	Возмещаемая стоимость объекта, руб.	Убыток от обесценения, руб.
1	2	3	4	5	6

Нематериальные активы с неопределенным сроком полезного использования:

№ п/п	Наименование объекта	Остаточная стоимость, руб.	Возмещаемая стоимость объекта, руб.	Убыток от обесценения, руб.
1	2	3	4	5

Председатель комиссии: _____
 (должность) (подпись) (расшифровка подписи)

Члены комиссии: _____
 (должность) (подпись) (расшифровка подписи)

 (должность) (подпись) (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер: _____
 (подпись) (расшифровка подписи)

«__» _____ 20__ г.

ООО «СОПФ «Инфраструктурные облигации»

наименование организации

структурное подразделение

Дата списания с бухгалтерского учета

Основание для составления акта

номер

дата

АКТ № ____

О ПЕРЕСМОТРЕ СПОСОБОВ ОПРЕДЕЛЕНИЯ АМОРТИЗАЦИИ
ПО НЕМАТЕРИАЛЬНЫМ АКТИВАМ

Дата составления «__» _____ 20__ г.

Комиссия в составе _____
пришла к заключению: изменить способы определения амортизации по следующим нематериальным активам:

№ п/п	Наименование объекта	Дата постановки на учет	Способ определения амортизации до пересмотра	Фактическая (первоначальная) стоимость, руб.	Текущая рыночная стоимость, руб.	Сумма накопленной амортизации, руб.	Способ определения амортизации после пересмотра	Причина изменения способа определения амортизации	Изменение суммы амортизационных отчислений (+, -), руб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

Способы определения амортизации по следующим нематериальным активам оставить без изменения:

№ п/п	Наименование объекта	Дата постановки на учет	Способ определения амортизации	Сумма накопленной амортизации, руб.
1	2	3	4	5

Председатель комиссии: _____
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

Члены комиссии: _____
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер: _____
(подпись) (расшифровка подписи)

«__» _____ 20__ г.

ООО «СОПФ «Инфраструктурные облигации»

наименование организации

структурное подразделение

Дата списания с бухгалтерского учета

Основание для составления акта

номер

дата

АКТ № ____

О ПЕРЕСМОТРЕ СРОКОВ ПОЛЕЗНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
НЕМАТЕРИАЛЬНЫХ АКТИВОВ

Дата составления «__» _____ 20__ г.

Комиссия в составе _____
пришла к заключению: изменить сроки полезного использования по следующим нематериальным активам:

№ п/п	Наименование объекта	Дата постановки на учет	Документ, подтверждающий право на объект нематериального актива	Срок полезного использования до пересмотра, мес.	Срок полезного использования после пересмотра, мес.	Причина изменения срока полезного использования	Перечень прилагаемых оправдательных документов	Изменение суммы амортизационных отчислений (+, -), руб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9

Сроки полезного использования по следующим нематериальным активам оставить без изменения:

№ п/п	Наименование объекта	Дата постановки на учет	Документ, подтверждающий право на объект нематериального актива			Срок полезного использования, мес.	Перечень прилагаемых оправдательных документов
			Наименование	Дата	Номер		
1	2	3	4	5	6	7	8

Председатель комиссии: _____
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

Члены комиссии: _____
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер: _____
(подпись) (расшифровка подписи)

«__» _____ 20__ г.

ООО « СОПФ «Инфраструктурные облигации »

Дата « ____ »
_____ 20__ г.

Реестр поданных исковых заявлений в суд за _____ 20__ года

№ п/п	Плательщик госпошлины за подачу заявления (Агент по взысканию)	Номер договора	Дата оплаты госпошлины	№ п/п	Сумма, руб.	Вид госпошлины	Дата подачи заявления в суд	Наименование/Ф.И.О. заемщика	№ ЕИС

Исполнитель

должность

подпись

расшифровка подписи

Руководитель подразделения

должность

подпись

расшифровка подписи

ООО «СОПФ «Инфраструктурные облигации»

Дата « ____ » _____ 20__ г.

Перечень поданных заявлений на возврат госпошлины за _____ 20__ года

№ п/п	Получатель заявления на возврат госпошлины (ИФНС)	Наименование агента по взысканию	Дата подачи заявления	№ платежного поручения ООО «СОПФ «Инфраструктурные облигации»»	Дата п/п ООО «СОПФ «Инфраструктурные облигации»»	Сумма платежа, руб.	Сумма возврата госпошлины, руб.	Наименование/ФИО заемщика	№ ЕИС	Причина возврата

Исполнитель

должность

подпись

расшифровка подписи

Руководитель
подразделения

должность

подпись

расшифровка подписи

ООО «СОПФ «Инфраструктурные облигации»

Резерв по сомнительным долгам**Расчеты по претензиям (юридические лица)**

Расчетный пе- риод	
-------------------------------	--

(руб.)

№ п/ п	Контрагенты	Дого- вор	Сумма за- долженно- сти на начало расчетного периода	Увеличение задолжен- ности за от- четный пе- риод	Уменьшение задолжен- ности за от- четный пе- риод	Сумма за- долженно- сти на конец расчетного периода	Начисле- ние ре- зерва за расчет- ный пе- риод	Уменьше- ние резер- ва за рас- четный период	Сумма резерва
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Итого									

Главный
бухгалтер

(Ф.И.О.)

Ответственный исполнитель
Должность

(Ф.И.О.)

ООО «СОПФ «Инфраструктурные облигации»

Резерв по сомнительным долгам по состоянию на «_____» _____ Г.

(в соответствии с приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н «Об утверждении Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации» (ред. от 11.04.2018))

Расчеты по претензиям

Расчетный период	
-------------------------	--

№ п/п	Ф.И.О. должника	Номер закладной	Сумма задолженности на начало расчетного периода	Увеличение задолженности за отчетный период	Уменьшение задолженности за отчетный период	Сумма задолженности на конец расчетного периода	Начисление резерва за расчетный период	Восстановление резерва за расчетный период	Сумма резерва
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
ИТОГО:									

Руководитель подразделения
ответственного исполнителя

_____ (_____) _____
(должность) (подпись) (Ф.И.О.)

ТРЕБОВАНИЕ-НАКЛАДНАЯ № _____

Организация ООО «СОПФ «Инфраструктурные облигации»

Форма по ОКУД
по ОКПО

Коды
0315006
04416677

Дата составления	Код вида операции	Отправитель		Получатель		Корреспондирующий счет		Учетная единица выпуска продукции (работ, услуг)
		структурное подразделение	вид деятельности	структурное подразделение	вид деятельности	счет, субсчет	код аналитического учета	

Через кого _____

Затребовал _____ Разрешил _____

Корреспондирующий счет		Материальные ценности		Единица измерения		Количество		Цена, руб. коп.	Сумма без учета НДС, руб. коп.	Порядковый номер по складской картотеке
счет, субсчет	код аналитического учета	наименование	номенклатурный номер	код	наименование	затребовано	отпущено			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

Отпустил _____

Получил _____

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

Назначение использования _____

Прошито, пронумеровано и скреплено
печатью
198 (see reverse plate) лист.

ООО «СОТФ «Инфраструктурные облигации»
И.о. генерального директора
Управляющей организации

Е.А. Малука

