

Утвержден «25» апреля 2019 года
решением очередного Общего собрания
участников Общества с ограниченной
ответственностью «Специализированное
финансовое общество ТKB МСП 1»
Протокол № 09 от «25» апреля 2019 г.

ГODOVOЙ ОТЧЕТ
Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированное финансовое общество ТKB МСП 1»

за

20 18 год

125171, Российская Федерация, г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8, комната 51.

Информация, содержащаяся в настоящем годовом отчете, подлежит раскрытию в соответствии с законодательством Российской Федерации о ценных бумагах

Генеральный директор ООО «ТМФ РУС» - управляющей организации ООО «СФО ТKB МСП 1», осуществляющей функции единоличного исполнительного органа ООО «СФО ТKB МСП 1» на основании договора передачи полномочий единоличного исполнительного органа от 27.07.2015г. б/н (наименование должности руководителя Общества)

Дата « 25 » апреля 2019 г.


(подпись)
М.П.



Ю.С. Песу
(И.О. Фамилия)

Уполномоченный представитель ООО «РМА СЕРВИС», осуществляющего ведение бухгалтерского и налогового учета ООО «СФО ТKB МСП 1» на основании договора об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета от 27.07.2015г. б/н и доверенности № 02-18РОА/РМА от 23 «января» 2018 г.

Дата « 25 » апреля 2019 г.


(подпись)
М.П.



О.Ю. Белая
(И.О. Фамилия)

Контактное лицо: Карпенко Анастасия Владимировна
Телефон: (495) 777 00 85
Факс: (495) 777 00 86
Адрес электронной почты: mos.sec.legal@tmf-group.com
Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на https://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37194 которой раскрывается информация, содержащаяся в http://www.smetkb.ru/ настоящем годовом отчете:

Введение

1. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество ТКБ МСП 1»
Сокращенное фирменное наименование: ООО «СФО ТКБ МСП 1»
Полное наименование на иностранном языке: «Special purpose entity ТКБ SME 1» Limited Liability Company
Сокращенное наименование на иностранном языке: «SPE ТКБ SME 1» LLC
Адрес места нахождения: Российская Федерация, 125171, город Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8, комната 51
Дата внесения записи в Единый государственный реестр (ЕГР): 11.06.2015, ОГРН: 1157746526410
Сведения об уставном капитале: 10 000 (десять тысяч) рублей
Совет Директоров Уставом Общества не предусмотрен.
Органы управления Общества:
- общее собрание участников
- Управляющая организация (единоличный исполнительный орган).

2. Положение Общества в отрасли

Общество является специализированным финансовым обществом, созданным в форме общества с ограниченной ответственностью в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» от 08.02.1998 г. (с изменениями и дополнениями) (далее – «Закон об ООО»), Федеральным законом № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг» от 22 апреля 1996 г. (с изменениями и дополнениями) (далее - «Закон о рынке ценных бумаг») и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации. Исключительными целями и предметом деятельности Общества согласно пункту 2.1 Устава является приобретение имущественных прав требовать исполнения от должников уплаты денежных средств по кредитным договорам, договорам займа и (или) иным обязательствам, включая права, которые возникнут в будущем из существующих или из будущих обязательств (далее также – денежные требования), приобретение иного имущества, связанного с приобретаемыми денежными требованиями и осуществление эмиссии облигаций, обеспеченных залогом денежных требований в соответствии с Законом о рынке ценных бумаг.

Существование и функционирование иных компаний, обладающих статусом специализированного финансового общества, лишь косвенно может повлиять на положение Общества путем предложения ценных бумаг, имеющих статус облигаций с залоговым обеспечением. Последствия увеличения количества эмитентов облигаций с залоговым обеспечением расцениваются Обществом как позитивные: увеличение числа выпусков облигаций с залоговым обеспечением различных специализированных финансовых обществ будет способствовать дальнейшему развитию соответствующего сегмента рынка, основной чертой которого является надежность облигаций с залоговым обеспечением как инструмента инвестирования.

3. Приоритетные направления деятельности Общества

В соответствии с требованиями Федерального закона «О рынке ценных бумаг» и Уставом Общества правоспособность Общества ограничена, в связи с чем, Общество не ведет никакой хозяйственной деятельности, за исключением видов деятельности, предусмотренных Уставом Общества.

Исключительным предметом деятельности Общества является приобретение имущественных прав требовать исполнения от должников уплаты денежных средств по кредитным договорам, договорам займа и (или) иным обязательствам, включая права, которые возникнут в будущем из существующих или из будущих обязательств (далее также – денежные требования), приобретение иного имущества, связанного с приобретаемыми денежными требованиями и осуществление эмиссии облигаций, обеспеченных залогом денежных требований в соответствии с Законом о рынке ценных бумаг.

4. Перспективы развития Общества

Исключительными целями и предметом деятельности Общества согласно пункту 2.1 Устава является приобретение имущественных прав требовать исполнения от должников уплаты денежных средств по кредитным договорам, договорам займа и (или) иным обязательствам, включая права, которые возникнут в будущем из существующих или из будущих обязательств (далее также – денежные требования), приобретение иного имущества, связанного с приобретаемыми денежными требованиями и осуществление эмиссии облигаций, обеспеченных залогом денежных требований в соответствии с Законом о рынке ценных бумаг..

5. Отчет о размере распределяемой прибыли.

В 2018 г. решений о распределении прибыли Общества не принималось.

6. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества

К основным факторам риска, которые могут повлиять на деятельность Общества, можно отнести следующие:

- политическая, социальная и экономическая нестабильность в стране;
- изменение законодательства, регулирующего деятельность Общества.

В случае возникновения одного или нескольких перечисленных факторов риска, Общество предпримет все возможные меры по ограничению их негативного влияния.

Общество не может гарантировать, что действия, направленные на преодоление возникших негативных изменений, приведут к существенному изменению ситуации, поскольку большинство приведенных факторов риска находятся вне контроля Общества.

Характер деятельности Общества не позволяет указать на существенные события/факторы, которые могут улучшить результаты деятельности Общества, вероятность их наступления, а также продолжительность действия.

При этом необходимо учитывать возможные риски, связанные с изменениями законодательства, регулирующего рынок секьюритизации в Российской Федерации. Принимая во внимание продолжающийся процесс внесения изменений в законодательство по рынку ценных бумаг и учитывая, что они направлены, в том числе, на совершенствование законодательных норм, содействующих развитию рынка ипотечных ценных бумаг в России, в настоящий момент Общество оценивает данные риски как незначительные. Тем не менее, Общество не исключает возможности внесения в действующее законодательство по рынку ценных бумаг, которые могут негативно отразиться на деятельности Общества.

Общество не участвует в судебных процессах, которые могут существенным образом отразиться на финансово-хозяйственной деятельности Общества.

Обществу не требуется лицензия для ведения своей уставной деятельности и Общество не осуществляет какие-либо виды деятельности, подлежащие лицензированию. Общество не использует какие-либо ограниченные в обороте объекты.

У Общества нет дочерних или зависимых обществ. Общество не несет ответственности по долгам третьих лиц и не может принимать на себя ответственность по обязательствам третьих лиц. В случае, если на Общества будет возложена такая ответственность, владельцы Облигаций будут иметь преимущественное право на удовлетворение своих требований по Облигациям из стоимости ипотечного покрытия.

Общество не производит и не предоставляет какие-либо работы, продукцию или услуги для потребителей.

7. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом от 08.02.1998г. № 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью" крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом Общества распространяется порядок одобрения крупных сделок, с указанием по каждой сделке ее существенных условий и органа управления Общества, принявшего решение о ее одобрении

Согласно Уставу, в отношении Общества не применяются правила, предусмотренные пунктом 4 статьи 90 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также правила, предусмотренные пунктами 3 - 5 статьи 20, статьями 23, 24, 45 и 46 Закона об ООО.

8. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом от 08.02.1998г. № 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью" сделками, в совершении которых имелась заинтересованность, с указанием по каждой сделке заинтересованного лица (лиц), существенных условий и органа управления Общества, принявшего решение о ее одобрении

Согласно Уставу, в отношении Общества не применяются правила, предусмотренные пунктом 4 статьи 90 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также правила, предусмотренные пунктами 3 - 5 статьи 20, статьями 23, 24, 45 и 46 Закона об ООО.

9. Сведения о лице, осуществляющем функции единоличного исполнительного органа (управляющем, управляющей организации) Общества, и членах коллегиального исполнительного органа Общества, их краткие биографические данные, доля их участия в уставном капитале Общества, информация о сделках по приобретению или отчуждению долей в уставном капитале Общества, совершенных лицом, осуществляющем функции единоличного исполнительного органа (управляющем, управляющей организации), и/или членами коллегиального исполнительного органа в течение отчетного года.

В соответствии с Федеральным законом «О рынке ценных бумаг» полномочия единоличного исполнительного органа Общества переданы управляющей организации (далее - Управляющая организация).

Сведения об Управляющей организации:

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ТМФ РУС»

Сокращенное фирменное наименование: ООО «ТМФ РУС»

Основание передачи полномочий: Решение единственного участника № 1 от 06.10.2014, Договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 17 ноября 2014 года № б/н

Место нахождения: 125171, Российская Федерация, г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8, комната 45

ИНН: 7704588720

ОГРН: 1067746307386

Телефон: (495) 777-0085

Факс: (495) 777-0086

Адрес электронной почты: mos.sec.legal@tmf-group.com

Единоличный исполнительный орган Управляющей организации

ФИО: *Песу Юсси Самули*

Управляющая организация учреждена в соответствии с законодательством Российской Федерации и является частью группы ТМФ - независимой международной компании, оказывающей услуги в сфере корпоративного управления, а также ведения бухгалтерского и налогового учета, расчета зарплаты и кадрового администрирования для организаций различного масштаба, профиля и структуры на принципах аутсорсинга. Компания основана в Голландии в 1988 г. для профессионального решения разнообразных финансовых и административных задач в интересах клиентов. На сегодняшний день штат группы компаний ТМФ насчитывает более 2 500 профессионалов, работающих в 120 офисах, находящихся в 80 странах.

Управляющая организация доли в уставном капитале Общества не имеет.

Управляющая организация сделок по приобретению или отчуждению долей Общества не совершала.

Коллегиальный исполнительный орган уставом Общества не предусмотрен.

10. Критерии определения и размер вознаграждения (компенсации расходов) лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа (управляющего, управляющей организации) Общества

В соответствии с Договором передаче полномочий единоличного исполнительного органа № б/н от 27.07.2015г. Общество за 2018 год осуществило следующие выплаты:

Вознаграждение, руб.	656 049,76
Заработная плата, руб.	0,00
Премии, руб.	0,00
Комиссионные, руб.	0,00
Льготы, руб.	0,00
Компенсации расходов, руб.	79 330,79
Иные имущественные представления, руб.	0,00
Иное, руб.	110 384,75
ИТОГО, руб.	845 765,30

При определении размера вознаграждения Управляющей организации Общество учитывает высокий уровень квалификации ее сотрудников и профессиональную репутацию группы ТМФ, к которой

принадлежит ООО «ТМФ РУС», специализирующейся на предоставлении услуг в сфере корпоративного управления.

11. Финансово-хозяйственная деятельность Общества в 2018 г., тыс. руб.

Наименование показателя	2018г.
Внерезультационная прибыль (убыток)	1 954
Валовая прибыль	0
Чистая прибыль (убыток)	1 954

12. Размер и структура капитала Общества, тыс. руб.

Наименование показателя	31.12.2018г.
Размер уставного капитала	10
Размер нераспределенной чистой прибыли	(3 492)
Общая сумма капитала	(3 482)

13. Финансовые вложения

Объект финансового вложения: Права (требования)

Размер вложения в денежном выражении, на 31.12.2018г.: 6 252 235 тыс. руб.

Размер дохода от объекта финансового вложения: различный по каждому заемщику

Срок выплаты: различный по каждому заемщику

14. Сведения о дебиторской задолженности

Вид дебиторской задолженности	Срок наступления платежа	
	До одного года	Свыше одного года
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков, тыс.руб.	0	0
в том числе просроченная, тыс.руб.	0	0
Дебиторская задолженность по процентам к получению тыс.руб.	6 578	0
в том числе просроченная, тыс.руб.	0	0
Дебиторская задолженность по авансам выданным, тыс. руб.	88	0
в том числе просроченная, тыс.руб.	0	0
Прочая дебиторская задолженность, тыс. руб.	0	0
в том числе просроченная, тыс.руб.	0	0
Итого, тыс. руб.	6 666	0
в том числе просроченная, тыс.руб.	0	0

15. Сведения о кредиторской задолженности

Вид кредиторской задолженности	Срок наступления платежа
--------------------------------	--------------------------

	До одного года	Свыше одного года
Кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками, тыс.руб.	1 388	0
в том числе просроченная, тыс.руб.	0	0
Кредиторская задолженность перед персоналом организации, тыс.руб.	0	0
в том числе просроченная, тыс.руб.	0	0
Кредиторская задолженность перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами, руб.	0	0
в том числе просроченная, тыс.руб.	0	0
Кредиты, тыс. руб.	0	2 254 750
в том числе просроченная, тыс.руб.	0	0
Проценты по кредитам	0	8 084
в том числе просроченная, тыс.руб.	0	0
Займы, тыс. руб.	0	5 000 000
в том числе просроченная, тыс. руб.	0	0
Проценты по займам	15 209	0
в том числе просроченная, тыс. руб.	0	0
Прочая кредиторская задолженность, тыс. руб.	307 433	0
в том числе просроченная, тыс.руб.	0	0
Итого, тыс.руб	324 030	7 262 834
в том числе просроченная, тыс.руб.	0	0

16. Сведения о состоянии чистых активов Общества

Стоимость чистых активов Общества на 31.12.2018 г. составила (3 482) тыс. руб.

Стоимость чистых активов Общества на 31.12.2017 г. составила (5 436) тыс. руб. За 2018 год чистые активы Общества увеличились на 35,95 % по сравнению с 2017 годом.

Стоимость чистых активов Общества на 31.12.2016 г. составила (3 101) тыс. руб. За 2017 год чистые активы Общества уменьшились на 75,30 % по сравнению с 2016 годом.

17. Социальные показатели

Сведения не приводятся ввиду отсутствия у Общества штата работников согласно пункту 2.6 устава Общества.

18. Иная информация, предусмотренная уставом Общества или иным внутренним документом Общества

Иные сведения отсутствуют.