

Утвержден Протоколом очередного общего собрания участников  
ООО «ВИС ФИНАНС» 28 апреля 2022 г.  
Протокол очередного общего собрания участников ООО «ВИС ФИНАНС»  
№ 2022/04.28-01 от 28 апреля 2022 г.  
Генеральный директор Группы «ВИС» (АО)-  
управляющей организации ООО "ВИС ФИНАНС"  
\_\_\_\_\_ / Д.В. Доев



**Общество с ограниченной ответственностью**

**«ВИС ФИНАНС»**

**Годовой отчет за 2021 год**

**ГОДОВОЙ ОТЧЁТ 2021**

**Содержание**

<b>Раздел 1. Информация об Обществе .....</b>	<b>3</b>
<b>Раздел 2. Итоги работы Общества .....</b>	<b>3</b>
<b>Раздел 3. Положение Общества в отрасли .....</b>	<b>5</b>
<b>Раздел 4. Перспективы развития Общества .....</b>	<b>5</b>
<b>Раздел 5. Состояние чистых активов .....</b>	<b>5</b>
<b>Раздел 6. Выплата прибыли участникам .....</b>	<b>6</b>
<b>Раздел 7. Информация о директоре.....</b>	<b>6</b>
<b>Раздел 8. Иная информация .....</b>	<b>6</b>
<b>Приложение 1. Годовая бухгалтерская отчетность за 2021 год и аудиторское заключение независимого аудитора .....</b>	<b>8</b>
<b>Приложение 2. Финансовая отчетность и аудиторское заключение по состоянию на 31 декабря 2021 года и за 2021 год .....</b>	<b>41</b>

## Раздел 1. Информация об Обществе

1.1. Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ВИС ФИНАНС» (далее по тексту – «Общество»).

1.2. Краткое наименование: ООО «ВИС ФИНАНС».

1.3. Место нахождения (в соответствии с Уставом Общества): Ленинградская область, Гатчинский район, г. Гатчина.

1.4. Адрес: 188300, Ленинградская обл., Гатчинский район, г. Гатчина, ул. 7 Армии, д. 22А этаж / пом. 2/№28

1.5 Адрес (почтовый): 121096, г. Москва, ул. Василисы Кожинной, д. 1, к. 1 этаж / ком. 3/22

1.6. Номер телефона и адрес электронной почты: 8 (495) 789-85-55, [finance@vis-group.ru](mailto:finance@vis-group.ru)

1.7. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 4705081944

1.8. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1194704013350

1.9. Данные о государственной регистрации: зарегистрировано 24 мая 2019 года Инспекцией Федеральной налоговой службы по Выборгскому району Ленинградской области.

1.10. Сведения об уставном капитале: размер уставного капитала Общества с даты учреждения Общества не менялся и составляет 30 000 (тридцать тысяч) рублей.

1.11. Цели создания Общества: в соответствии с Уставом целью деятельности Общества является извлечение прибыли. Основные виды хозяйственной деятельности Общества: основной код ОКВЭД 64.99 «Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки».

1.10. Органами управления Общества являются:

- Общее собрание участников;
- Совет директоров;
- Единоличный исполнительный орган – Управляющая организация Группа «ВИС» (АО).

Совет директоров (наблюдательный совет) не избран.

Уставом и внутренними документами Общества органы контроля за финансово-хозяйственной деятельностью не предусмотрены. Ревизионная комиссия (Ревизор) и иные органы Эмитента по контролю за его финансово-хозяйственностью в 2021 году не формировались.

1.11. Сфера деятельности: ООО «ВИС ФИНАНС» является специализированной компанией Группы «ВИС», в задачи которой входит привлечение и обслуживание публичного долга на рынках капитала на территории Российской Федерации. Иной деятельности Общество не ведет.

## Раздел 2. Итоги работы Общества

С даты государственной регистрации Общества до даты утверждения Программы и Проспекта ценных

бумаг Общество не осуществляло основную хозяйственную деятельность. В настоящее время Общество осуществляет деятельность по привлечению денежных средств на российском долговом рынке для финансирования потребностей Группы «ВИС». Группа «ВИС» представляет группу юридических лиц, прямо или косвенно контролируемых компанией Группа «ВИС» (АО).

По итогам 2021 г. ООО «ВИС ФИНАНС» достигло следующих результатов:

✓ В рамках Программы биржевых облигаций серии 001P на Московской Бирже размещен выпуск биржевых облигаций с обеспечением процентных неконвертируемых бездокументарных с централизованным учетом прав серии БО-П02, размещенные путем открытой подписки, регистрационный номер выпуска – 4B02-02-00554-R-001P.

Объем выпуска составил 2 000 000 (два миллиона) штук

Номинал – 1 000 (одна тысяча) рублей.

Срок погашения – 1092 (одна тысяча девяносто второй) день с даты начала размещения.

Длительность первого купонного периода с даты начала размещения Биржевых облигаций до 20.05.2021г., со 2 по 11 купонный период – 91 (девяносто один) день, 12-й купонный период с 16.11.2023 по 1092 день.

Ставка купона – 9,15 % годовых. Ставки 2-12 купонов равны первому купону.

Кредитный рейтинг выпуска – А (RU) прогноз «стабильный»

Поручителем выпуска БО-П02 выступает Группа «ВИС» (АО)

Полное фирменное наименование лица: Группа «ВИС» (Акционерное общество);

Место нахождения: 121096, РФ, город Москва, Василысы Кожиной дом 1, корп. 1, оф. 3/22;

ИНН: 7728355650, ОГРН: 5167746444674.

Размер предоставляемого поручительства не менее суммы номинальной стоимости Биржевых облигаций размещенного выпуска и совокупного купонного дохода по ним.

Поручитель обязуется исполнять обязательства Эмитента в сумме предоставленного поручительства в части, в которой Эмитент не исполнил или ненадлежащим образом исполнил свои обязательства перед владельцами Биржевых облигаций.

Поскольку Общество является специализированной компанией Группы «ВИС», Общество не ведет иной самостоятельной деятельности и не требует специальной организации деятельности. Обществом не производились инвестиции в развитие и приобретение основных средств.

✓ Биржевым облигациям серии БО-П01 и БО-П02 подтвержден кредитный рейтинг на уровне А(RU) прогноз «стабильный»

✓ ПАО «Московская Биржа» зарегистрирован Проспект биржевых облигаций, размещаемых в рамках программы биржевых облигаций ООО «ВИС ФИНАНС», регистрационный номер программы 4-00554-R-001P-02E

✓ На момент окончания 2021 года Обществом выплачено 7 купонов по выпускам биржевых облигаций серии БО-П01 и БО-П-02. Общий размер выплаченных доходов по ценным бумагам эмитента составил 343 220 000 рублей, в том числе

по выпуску биржевых облигаций серии БО-П01 с 1-го по 4-й купон:

1-й купонный период с 20.10.2020 по 19.01.2021 56 100 000 рублей;

2-й купонный период с 19.01.2021 по 20.04.2021 56 100 000 рублей;

3-й купонный период с 20.04.2021 по 20.07.2021 56 100 000 рублей;

4-й купонный период с 20.07.2021 по 19.10.2021 56 100 000 рублей;

по выпуску биржевых облигаций серии БО-П02 с 1-го по 3-й купон:

1-й купонный период с 26.03.2021 по 20.05.2021 27 580 000 рублей;

2-й купонный период с 20.05.2021 по 19.08.2021 45 620 000 рублей;

3-й купонный период с 19.08.2021 по 18.11.2021 45 620 000 рублей.

### Раздел 3. Положение Общества в отрасли

ООО «ВИС ФИНАНС» - специализированная компания, осуществляющая деятельность по привлечению финансирования на российском долговом рынке для Группы «ВИС» и входящая в Группу «ВИС».

Группа «ВИС» является одним из лидеров российского рынка государственно-частного партнёрства (ГЧП). Входит в перечень системообразующих компаний в России. Холдинг инвестирует собственные средства в создание объектов транспортной, социальной и коммунальной инфраструктуры и реализует проекты ГЧП и концессий «под ключ», управляя каждым этапом их жизненного цикла. Компании Группы «ВИС» выступают частными партнёрами, структурируют проекты, осуществляют организацию финансирования, строительство и эксплуатацию созданных объектов. Общий портфель контрактов сформирован до 2045 года.

Общество зарегистрировано в качестве юридического лица 24.05.2019 г. Наименование Общества при создании – Общество с ограниченной ответственностью «Тридцать первая концессионная компания». Решением единственного участника, принятым 29.06.2020 г., Общество было переименовано в Общество с ограниченной ответственностью «ВИС ФИНАНС».

С момента государственной регистрации в качестве юридического лица и до середины 2020 года Общество активную финансово-хозяйственную деятельность не осуществляло (доходы от основного вида деятельности и прочие доходы отсутствуют).

После регистрации Проспекта ценных бумаг и Программы биржевых облигаций Общество осуществляет публичное раскрытие на сайте: <https://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=38241>

В связи с характером и спецификой деятельности Общества, у него отсутствуют прямые конкуренты на территории России.

### Раздел 4. Перспективы развития общества

По причине узконаправленной специализации компании, Общество планирует осуществлять основную деятельность, связанную с привлечением внешнего (публичного) долга на российском долговом рынке в интересах деятельности Группы «ВИС».

Общество планирует производить привлечение финансирования на долговом рынке за счёт размещения новых выпусков биржевых облигаций в рамках зарегистрированной Программы. Привлечённые денежные средства будут направлены на реализацию приоритетных проектов Группы «ВИС», а также на корпоративные цели путём предоставления внутригруппового финансирования.

Средства, получаемые в виде процентов по внутригрупповым займам, будут являться источником дохода для обслуживания размещаемых выпусков.

### Раздел 5. Состояние чистых активов

Стоимость чистых активов Общества на 31.12.2021 составила 19 717 тыс. руб.

Показатели, характеризующие динамику изменения стоимости чистых активов Общества и уставного

капитала Общества за три последних завершённых финансовых года, включая отчетный год:

Отчетный период	Стоимость чистых активов, тыс. руб.	Размер уставного капитала, тыс. руб.
2021 г.	19 717	30
2020 г.	7 563	30
2019 г.	36	30

## Раздел 6. Выплата прибыли участникам

Общество за весь период существования, в том числе в течение 2021 года, решений о выплате (распределении) прибыли в виде дивидендов не принимало.

## Раздел 7. Информация о директоре

С 9 июля 2020 года по 26 мая 2021 года функции единоличного исполнительного органа Общества осуществляла Генеральный директор Паршакова Людмила Васильевна.

26 мая 2021 года общим собранием участников Общества было принято решение передать с 27 мая 2021 года полномочия единоличного исполнительного органа Общества управляющей организации – Группе «ВИС» (АО). 27 мая 2021 года между Обществом и Группой «ВИС» (АО) был заключен договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации №1-ВИСФ/2021. В период с даты передачи полномочий до 09.09.2021 функции единоличного исполнительного органа управляющей организации Общества выполнял Генеральный директор Группы «ВИС» (АО) Гапеев Кирилл Игоревич.

С 10 сентября 2021 года на должность Генерального директора Группы «ВИС» (АО) назначен Доев Дмитрий Витальевич.

Год рождения: 1966 г.

Сведения об образовании: высшее

Все должности, занимаемые в других организациях за последние три года и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

Период	Организация	Должность
с 2021 года по настоящее время	Группа «ВИС» (АО)	Генеральный директор
с 2021 года по настоящее время	ООО «Управление золотыми активами»	Генеральный директор
с 2008 года по 2021 год	ООО «Газпром центрремонт»	Генеральный директор

Доли участия в уставном капитале не имеет.

## Раздел 8. Иная информация

8.1. Перечень совершенных Эмитентом в отчетном году сделок, в совершении которых имелась заинтересованность.

1. Дата совершения сделки: 26.03.2021 г.

Предмет и иные существенные условия сделки:

Заключение договора займа (далее – Договор займа), в рамках которого ООО «ВИС ФИНАНС» (Займодавец) предоставляет Группе «ВИС» (АО) (Заемщик) процентный заем в виде передачи денежных средств (денег) в собственность Заемщика, на общую сумму, не превышающую 2 000 000 000 (Два миллиарда) рублей 00 копеек, на срок не более 1 091 (Одной тысячи девяносто одного) календарного дня с даты предоставления займа, но не позднее срока исполнения Заемщиком обязательств по погашению биржевых облигаций с обеспечением бездокументарных процентных неконвертируемых с централизованным учетом прав серии БО-П02, регистрационный номер выпуска 4B02-02-00554-R-001P от 11.03.2021, размещаемых в рамках Программы биржевых облигаций серии 001P, имеющей регистрационный номер 4-00554-R-001P-02E от 08.09.2020, код ISIN RU000A102VK5 (далее – Биржевые облигации) в порядке, предусмотренном Решением о выпуске ценных бумаг и Программой биржевых облигаций серии 001P. Начисленные проценты за пользование Заемщиком выплачиваются Заемщиком за период пользования Заемщиком, в соответствии с графиком выплаты процентов, изложенных в Приложении 1 к Договору займа.

Лица, являющиеся сторонами по сделке: займодавец – ООО «ВИС ФИНАНС», заемщик – Группа «ВИС» (АО).

Размер сделки в денежном выражении – не более 2 000 000 000 рублей (предельная сумма займа).

Размер сделки в процентах от стоимости активов Общества- 99,81 %.

Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств:

1 091 (Одна тысяча девяносто один) календарный день с даты предоставления займа, но не более срока исполнения Заемщиком обязательств по погашению Биржевых облигаций, в порядке, предусмотренном Решением о выпуске ценных бумаг и Программой биржевых облигаций серии 001P  
Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки: Внеочередное общее собрание участников Общества.

Дата принятия решения об одобрении сделки: 25.03.2021 г.

Дата составления протокола: 25.03.2021 г.

Номер протокола: № 2021/03.25-1

8.2. Иные сведения отсутствуют.

## Приложения:

1. Годовая бухгалтерская отчетность за 2021 год и аудиторское заключение независимого аудитора.
2. Финансовая отчетность и аудиторское заключение по состоянию на 31 декабря 2021 года и за 2021 год.

**ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ГОДОВАЯ БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ ЗА 2021 ГОД  
И АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**



127473, г. Москва, ул. Краснопролетарская, д. 16, стр. 1  
тел.: +7 (495) 775-22-00  
почтовый адрес: 127473, г. Москва, а/я 31  
e-mail: info@finexpertiza.ru | www.finexpertiza.ru

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности  
Общества с ограниченной ответственностью  
«ВИС ФИНАНС»  
за 2021 год

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

Участникам ООО «ВИС ФИНАНС»

**МНЕНИЕ**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «ВИС ФИНАНС» (далее по тексту – «Общество», ОГРН 1194704013350, 188300, Ленинградская область, Гатчинский район, город Гатчина, ул. 7 Армии, дом 22А, эт/пом 2/№28), состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года;
- отчета о финансовых результатах за 2021 год;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
  - отчета об изменениях капитала за 2021 год;
  - отчета о движении денежных средств за 2021 год;
  - пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

**ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ**

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Обществу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие 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.

**КЛЮЧЕВЫЕ ВОПРОСЫ АУДИТА**

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

**Финансовые вложения в составе внеоборотных активов, Заемные средства в составе долгосрочных и краткосрочных обязательств бухгалтерского баланса.**

Мы обратили внимание на данную область в связи с существенностью займа, выданного связанной стороне, участнику Общества. Мы установили, что сумма выданного займа практически идентична сумме облигационного займа, полученные средства по которому были направлены на выдачу рассматриваемого займа. Сумма, сроки погашения основного долга и процентов, а также процентная ставка по займу привязаны к условиям облигационного выпуска. Мы также установили, что по указанному облигационному займу выступает поручителем участник Общества, которому выдан заем.

Мы провели анализ платежеспособности этого участника Общества. Выяснили, что по состоянию на отчетную дату отсутствует значительное увеличение кредитного риска по выданному займу с момента его первоначального признания.

#### **ПРОЧАЯ ИНФОРМАЦИЯ**

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация представляет собой информацию в годовом отчете, за исключением годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности и нашего аудиторского заключения о ней. Годовой отчет, предположительно, будет нам предоставлен после даты настоящего аудиторского заключения.

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

В связи с проведением нами аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с указанной выше прочей информацией, когда она будет нам предоставлена, и рассмотрении вопроса о том, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных возможных существенных искажений. Если на основании проведенной нами работы мы приходим к выводу о том, что такая прочая информация содержит существенное искажение, мы обязаны сообщить об этом факте.

#### **ПРОЧИЕ СВЕДЕНИЯ**

Мы обращаем внимание на обстоятельства, сложившиеся на дату выдачи нашего аудиторского заключения. С февраля 2022 года США, ЕС и ряд других стран вводят санкции против России, Россия вводит ответные санкции. Как следствие, наблюдается рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро. Все это оказывает неблагоприятное воздействие на экономику России, что может оказать существенное влияние на деятельность Общества в будущем. Данное влияние на текущую дату не может быть надежно определено.

#### **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА ЗА БУХГАЛТЕРСКУЮ (ФИНАНСОВУЮ) ОТЧЕТНОСТЬ**

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

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать Общество, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

#### **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с 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 годовой бухгалтерской отчетности.

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

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основой для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск обнаружения 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;
- получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Общества;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством Общества, и соответствующего раскрытия информации;
- делаем вывод о правомерности применения руководством Общества 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 Общества продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Общество утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством, доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

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

Из тех вопросов, которые мы довели до сведения руководства, мы определили вопросы, которые были наиболее значимы для аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за текущий период и, следовательно, являются ключевыми вопросами аудита. Мы описываем эти вопросы в нашем аудиторском заключении, кроме случаев, когда публичное раскрытие информации об этих

вопросах запрещено законом или нормативным актом, или когда в крайне редких случаях мы приходим к выводу о том, что информация о каком-либо вопросе не должна быть сообщена в нашем заключении, так как можно обоснованно предположить, что отрицательные последствия сообщения такой информации превысят общественно значимую пользу от ее сообщения.

Лицо, действующее от лица аудиторской организации на основании доверенности № ОБ/10122/22-ФЗ-3 от 01 января 2022 г. сроком до 30 июня 2022 г.; руководитель аудита, по результатам которого выпущено аудиторское заключение, (ОРНЗ 22006052910)



Н.В. Бушманова

Аудиторская организация:  
Общество с ограниченной ответственностью «ФинЭкспертиза»,  
ОГРН 1027739127734,  
127473, г. Москва, ул. Краснопролетарская, дом 16, строение 1, этаж 6, помещение I, комната 29,  
член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС),  
ОРНЗ 12006017998

«26 апреля 2022 г.»

Бухгалтерский баланс  
на 31 декабря 2021 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "ВИС Финанс"	по ОКПО	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	0710001		
Вид экономической деятельности	Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки	по ОКВЭД 2	31	12	2021
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	4705081944		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	64.99		
Местонахождение (адрес)	188300, Ленинградская обл, Гатчинский р-н, Гатчина г, 7 Армии ул, д. № 22А, этаж 2 пом. №28		12300	16	
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ		384		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	Общество с ограниченной ответственностью "ФинЭкспертиза"	ИНН	7708096662		
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1027739127734		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора					

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	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	4 396 000	2 426 000	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	11
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	4 396 000	2 426 000	11
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	9
	Дебиторская задолженность	1230	112 543	66 137	50
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	77 864	60 248	18
	Прочие оборотные активы	1260	-	3	-
	Итого по разделу II	1200	190 407	126 388	77
	<b>БАЛАНС</b>	1600	4 586 407	2 552 388	88

6

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	30	30	30
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	6 050	6 050	50
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	13 637	1 483	(44)
	Итого по разделу III	1300	19 717	7 563	36
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	4 500 000	2 500 000	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	4 500 000	2 500 000	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	66 560	44 375	-
	Кредиторская задолженность	1520	130	450	52
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	66 690	44 825	52
	<b>БАЛАНС</b>	1700	4 586 407	2 552 388	88

Руководитель



Доев Дмитрий Витальевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

22 марта 2022 г.

7

Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Декабрь 2021 г.

Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "ВИС Финанс"</b>	по ОКПО	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	0710002		
Вид экономической деятельности	<b>Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки</b>	по ОКВЭД 2	31	12	2021
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКПОФ / ОКФС	4705081944		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	64.99		
			12300	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	388 434	47 062
	Себестоимость продаж	2120	(374 656)	(45 304)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	13 778	1 758
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(578)	(167)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	13 200	1 591
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	2 114	698
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(110)	(313)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	15 204	1 976
	Налог на прибыль	2410	(3 050)	(449)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(3 050)	(438)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	(11)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	12 154	1 527

8

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	12 154	1 527
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Доев Дмитрий Витальевич  
(расшифровка подписи)

22 марта 2022 г.

9

**Отчет об изменениях капитала  
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Коды		
0710004		
31	12	2021
4705081944		
64.99		
12300	16	
384		

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "ВИС Финанс"** Форма по ОКУД  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности **Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки** по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_  
 Организационно-правовая форма / форма собственности \_\_\_\_\_ по ОКПО \_\_\_\_\_  
**Общества с ограниченной ответственностью** / **Частная собственность** по ОКФС / ОКФС \_\_\_\_\_  
 Единица измерения: в тыс. рублей \_\_\_\_\_ по ОКЕИ \_\_\_\_\_

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Неразмешенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3100	30	-	50	-	(44)	36
За 2020 г.	3210	-	-	6 000	-	1 527	7 527
Увеличение капитала - всего:							
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	X	1 527
переоценка имущества	3212	X	X	-	-	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	6 000	X	-	6 000
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
Дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

10

форма 0710004 с.2

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Неразмещенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г. За 2021 г.	3200	30	-	6 050	-	1 483	7 563
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	12 154	12 154
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	12 154	12 154
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
Дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	30	-	6 050	-	13 637	19 717

11

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
		На 31 декабря 2019 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
<b>Капитал - всего</b>				
до корректировок	3400	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-
по другим статьям капитала				
до корректировок	3402	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3412	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-

12

форма 0710004 с.4

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	19 717	7 563	36



Досев Дмитрий Витальевич  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

22 марта 2022 г.

15

Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2021 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "ВИС Финанс"	Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
Идентификационный номер налогоплательщика		Форма по ОКПО	0710005		
Вид экономической деятельности	Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки	ИНН	4705081944		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКВЭД 2	64.99		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКФС / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	-	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(363 629)	(15 971)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 037)	(13 908)
в связи с оплатой труда работников	4122	(5)	(4)
процентов по долговым обязательствам	4123	(343 220)	-
налога на прибыль организаций	4124	(3 796)	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(15 571)	(2 059)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(363 629)	(15 971)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	351 495	264
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	351 495	264
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(1 970 000)	(2 426 000)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(1 970 000)	(2 426 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(1 618 505)	(2 425 736)

14

Форма 0710005 с.2

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	1 999 750	2 501 937
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 999 750	2 499 687
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	2 250
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 999 750	2 501 937
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	17 616	60 230
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	60 248	18
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	77 864	60 248
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



(подпись)

Доев Дмитрий Витальевич

(расшифровка подписи)

22 марта 2022 г.

15



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

ВИС ФИНАНС

Общество с ограниченной ответственностью  
«ВИС ФИНАНС»

ПОЯСНЕНИЯ  
к бухгалтерской (финансовой) отчетности  
за 2021 год

г. Гатчина

/6

## 1. Информация об организации: структура, основные направления деятельности

Общество с ограниченной ответственностью «ВИС ФИНАНС», сокращенное наименование ООО «ВИС ФИНАНС» (далее – Общество) создано 24.05.2019 года, ОГРН 1194704013350.

Дата введения действующего наименования: 08.07.2020 года. Прежнее наименование Общество с ограниченной ответственностью «Тридцать первая концессионная компания»

Основным видом деятельности Общества является Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению (ОКВЭД 64.99).

Юридический адрес общества: 188300, Ленинградская область, Гатчинский район, город Гатчина, улица 7 Армии, дом 22А, этаж 2, помещение 28.

Уставный капитал Общества составляет 30 тыс. рублей.

Обособленные подразделения в Обществе в течение отчетного периода не создавались, не ликвидировались, на конец отчетного периода 31.12.2021 г. отсутствуют.

Средняя численность работников за отчетный период составила 0,3 человек.

## 2. Информация о связанных сторонах

Единоличный исполнительный орган Общества:

Управляющая организация Группа «ВИС» (Акционерное общество), полномочия единоличного исполнительного органа были переданы в соответствии с Протоколом внеочередного Общего собрания участников ООО «ВИС ФИНАНС» № 2021/26.05-1 от 26.05.2021 г.

В соответствии с записью в ЕГРЮЛ датой начала полномочий единоличного исполнительного органа определено 27.05.2021 г.

В период с 09.07.2020 по 26.05.2021 включительно обязанности Генерального директора ООО «ВИС ФИНАНС» были возложены на Паршакову Людмилу Васильевну.

В период с 06.05.2019 по 08.07.2020 включительно обязанности единоличного исполнительного органа были возложены на управляющую организацию Общество с ограниченной ответственностью «Первая концессионная корпорация» ИНН 4705075370, в лице генерального директора Снегурова Игоря Адольфовича.

Участники Общества по состоянию на конец отчетного периода 31.12.2021:

- Группа «ВИС» (АО); ОГРН 5167746444674; ИНН 7728355650; владеет 50,5 % долей уставного капитала Общества номинальной стоимостью 15 150,00 (Пятнадцать тысяч сто пятьдесят) рублей.
- ООО "ПФ "ВИС"; ОГРН: 1037835013006; ИНН: 7816158919; владеет 49,5 % долей уставного капитала Общества номинальной стоимостью 14 850,00 (Четырнадцать тысяч восемьсот пятьдесят) рублей.

Конечным бенефициаром Общества является Снегуров И.А.

17

Аффилированные лица **Группа «ВИС» (АО)** – дочерние и зависимые общества на 31.12.2021 г. и доля участия в их уставных капиталах:

№ п/п	Наименование контрагента	Доля владения
1.	ООО «ПФ «ВИС», ИНН 7816158919	93,5
2.	ООО «Девятая концессионная компания», ИНН 4705075860	100
3.	ООО «НТК», ИНН 4705076655	99
4.	ООО «НМХ», ИНН 4705086847	99
5.	ООО «Шестнадцатая концессионная компания», ИНН 4705076694	100
6.	ООО «НИК», ИНН 4705074873	66,6
7.	ООО «Одиннадцатая концессионная компания», ИНН 4705075838	100
8.	ООО «КИиП», ИНН 7704459298	51
9.	ООО «Семнадцатая концессионная компания», ИНН 4705076648	100
10.	ООО «ПКК», ИНН 4705075370	80
11.	ООО «ВИКом», ИНН 4705079977	99
12.	ООО «Тридцатая концессионная компания», ИНН 4705081246	100
13.	ООО «РусЭкоГрупп», ИНН 4705081969	80
14.	ООО «ГЭМ», ИНН 4705061088	100
15.	ООО «Тридцать пятая концессионная компания», ИНН 7806564527	100
16.	ООО «ВИС КАПИТАЛ», ИНН 4705086068	80
17.	ООО «Сороковая концессионная компания», ИНН 7806577318	100
18.	ООО «Сорок вторая концессионная компания», ИНН 4705088474	100
19.	ООО «ВИС Инфраструктура Азия», ИНН 4705088499	100
20.	ООО «ВИС Строй», ИНН 7730261343	100
21.	ООО «Сорок четвертая концессионная компания», ИНН 7730261431	100

18

№ п/п	Наименование контрагента	Доля владения
22.	ООО «ВИС СоцСтрой», ИНН 7730265595	100
23.	ООО «Сорок шестая концессионная компания», ИНН 7730265620	100
24.	ООО «ВИС СоцПроект», ИНН 7730265612	100
25.	ООО «Сорок восьмая концессионная компания», ИНН 7730270348	76
26.	ООО «Сорок девятая концессионная компания», ИНН 7730270330	100
27.	ООО «ВИС Мед», ИНН 7730270940	90

Аффилированные лица **ООО "НТК"** - дочерние и зависимые общества на 31.12.2021 г. и доля участия в их уставных капиталах:

№ п/п	Наименование контрагента	Доля владения
1	ООО «Четвертая концессионная компания»	90
2	ООО «Сибирская концессионная компания»	100
3	ООО «РКК»	75
4	ООО «Транстолл»	100

Аффилированные лица **ООО "НИК"** - дочерние и зависимые общества на 31.12.2021 г. и доля участия в их уставных капиталах:

№ п/п	Наименование контрагента	Доля владения
1.	ООО «Пятнадцатая концессионная компания», ИНН 4705076670	100
2.	ООО «Двадцатая концессионная компания», ИНН 4705079960	100
3.	ООО «Десятая концессионная компания», ИНН 4705075820	74,9
4.	ООО «Сорок первая концессионная компания», ИНН 4705088481	74,9

18

Аффилированные лица ООО "Сорок первая концессионная компания" - дочерние и зависимые общества на 31.12.2021 г. и доля участия в их уставных капиталах:

№ п/п	Наименование контрагента	Доля владения
1.	ООО «Восьмая концессионная компания»	100

Аффилированные лица ООО "ВИКом" - дочерние и зависимые общества на 31.12.2021 г. и доля участия в их уставных капиталах:

№ п/п	Наименование контрагента	Доля владения
1.	ООО «НКС», ИНН 7806577332	77
2.	ООО «НКС», ИНН 7806590735	100

Аффилированные лица ООО "РусЭкоГрупп" - дочерние и зависимые общества на 31.12.2021 г. и доля участия в их уставных капиталах:

№ п/п	Наименование контрагента	Доля владения
1.	ООО «РусЭкоГруппПроект», ИНН 7806564510	51
2.	ООО «ЭкоТранс-Н», ИНН 4705081905	50
3.	ООО «РусЭкоГрупп Владивосток», ИНН 7730264270	100
4.	ООО «РусЭкоГрупп ЮТЗ», ИНН 7730264263	100
5.	ООО «Экотехнопарк Восточный», ИНН 2543140935	100

Аффилированные лица ООО "РусЭкоГруппПроект" - дочерние и зависимые общества на 31.12.2021 г. и доля участия в их уставных капиталах:

№ п/п	Наименование контрагента	Доля владения
1.	ООО «ЭКОТРАНС ТОМСК», ИНН 7017481305	100
2.	ООО «ЭКОЛОГИЯ ТОМСК», ИНН 7017482210	100
3.	ООО «РУСЭКО ТОМСК», ИНН 7017482228	100

20

Аффилированные лица **ООО "НМХ"** - дочерние и зависимые общества на 31.12.2021 г. и доля участия в их уставных капиталах:

№ п/п	Наименование контрагента	Доля владения
1.	ООО «ВИС РАЗВИТИЕ», ИНН 4705072315	100
2.	ООО «Седьмая концессионная компания», ИНН 4705074986	100

Аффилированные лица **ООО «ПФ «ВИС»** – дочерние и зависимые общества на 31.12.2021 г. и доля участия в их уставных капиталах:

№ п/п	Наименование контрагента	Доля владения
1.	ООО «ВИС Строймаш», ИНН 7838394483	100
2.	ООО «ВИС Автоматизация», ИНН 7728693280	100
3.	ООО «ВИС СЕРВИС», ИНН 7842489152	50
4.	ООО «ВИС Инфраструктура», ИНН 4705064434	100
5.	ООО «КПФ», ИНН 7728345490	100
6.	ООО «ТранСтрой», ИНН 6449072121	100

Аффилированные лица **ООО "КПФ"** - дочерние и зависимые общества на 31.12.2021 г. и доля участия в их уставных капиталах:

№ п/п	Наименование контрагента	Доля владения
1.	ООО «Экология-Новосибирск», ИНН 5410772955	75

Ниже указаны остатки на 31 декабря 2021 года по операциям со связанными сторонами:

	Участник Общества	Компании под общим контролем	Ключевой управленческий персонал	Итого
Займы, выданные юридическим лицам	4 396 000	-	-	4 396 000
Дебиторская задолженность	90 097	-	-	90 097
Кредиторская задолженность	-	(23)	-	(23)

21

Ниже указаны остатки на 31 декабря 2020 года по операциям со связанными сторонами:

	Участник Общества	Компании под общим контролем	Ключевой управленческий персонал	Итого
Займы, выданные юридическим лицам	2 426 000	-	-	2 426 000
Дебиторская задолженность	50 862	-	-	50 862
Кредиторская задолженность	-	(1)	(4)	(5)

#### Расшифровка операций со связанными сторонами ООО "ВИС ФИНАНС" по состоянию на 31.12.2021

№	Связанная сторона	Вид отношений	Сальдо на начало периода		Поступле- ние	Выбытие	Сальдо на конец периода	
			В пользу ООО "ВИС ФИНАНС"	В пользу связанной стороны			В пользу ООО "ВИС ФИНАНС"	В пользу связанной стороны
1	ООО «ПФ «ВИС»	аренда офисов	-	-	86	(106)	-	(20)
		прочее	-	-	-	-	-	-
2	Группа "ВИС" (АО)	консалтинг и прочие информацион- ные услуги	-	(1)	497	(499)	-	(3)
		займы выданные, начисленные проценты	2 473 062	-	2 368 330	(359 094)	4 482 297	-
		прочее	3 800	-	-	-	3 800	-

Выдан займ Группе «ВИС» (АО) 26.03.2021г. в сумме 1 970 тыс. руб. путем перечисления денежных средств на расчетный счет заемщика.

Сумма вознаграждения ключевого управленческого персонала за 2020 год составила 4 тыс. руб., за 2021 год составила 4 тыс. руб.

### 3. Информация об учетной политике

Бухгалтерский отчет сформирован, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» и «Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности» в Российской Федерации, утвержденного Министерством финансов Российской Федерации.

Учетная политика общества сформирована исходя из допущений, предусмотренных пунктом 5 ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации».

При подготовке бухгалтерской отчетности отсутствует значительная неопределенность в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности.

В Обществе применяется автоматизированная форма ведения учета. Бухгалтерский учет осуществляется с применением компьютерной программы «1С: Бухгалтерия предприятия».

По состоянию на 31 декабря 2021 и 2020 годов у Компании не было активов и обязательств в иностранной валюте.

22

При подготовке настоящей отчетности Обществом существенной для дополнительного раскрытия признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет не менее пяти процентов.

В организации «Учет кредитов и займов» и «Учет доходов и расходов» ведется в соответствии с изложенными ниже положениями учетной политики :

#### 1. Раздел «Учет кредитов и займов»

##### Облигационные займы

Заемные средства в виде облигационных займов в зависимости от срока обращения облигаций учитываются как:

- краткосрочные (срок обращения облигации составляет не более 12 месяцев);
- долгосрочные займы (срок обращения облигации составляет более 12 месяцев).

Облигационные займы, отнесенные на момент получения к долгосрочной задолженности, переводятся в состав краткосрочной задолженности, когда по условиям договора до возврата основной суммы долга остается 365/366 дней.

Если облигации размещаются по цене, превышающей их номинальную стоимость, то полученная сумма в размере их номинальной стоимости, подлежащая возврату держателям облигаций, и премия по облигациям (сумму превышения цены размещения над номинальной стоимостью) учитываются в составе кредиторской задолженности обособленно на счете 66 (67).

Если облигации размещаются по цене ниже их номинальной стоимости, то кредиторская задолженность отражается в размере фактически полученных денежных средств. Сумма дисконта по облигациям в дальнейшем включается в расходы по обычным видам деятельности равномерно в течение срока размещения облигаций.

Начисленные проценты (купон) по облигациям отражаются равномерно в течение предусмотренного срока обращения, включаются в состав расходов от обычных видов деятельности и учитываются обособленно на счете 66 (67).

Дополнительные затраты, связанные с выпуском и размещением облигаций:

- расходы на организацию выпуска;
- расходы на регистрацию выпуска;
- расходы на рейтинговые процедуры;

учитываются в составе дебиторской задолженности и относятся на расходы по обычным видам деятельности равномерно в течение срока размещения облигаций.

Дополнительные затраты, связанные с обслуживанием облигационного займа:

- расходы на услуги депозитария;
- расходы на раскрытие информации;

учитываются в составе расходов по обычным видам деятельности в периоде, в котором они были произведены.

#### 2. Раздел «Учет доходов и расходов»

##### Доходы

Доходы Общества подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы.

23

Доходом от обычных видов деятельности, признается доход, если его величина составляет 5% и более от общей суммы доходов Обществ за отчетный период.

К доходам Общества от обычных видов деятельности, в частности, относятся доходы по финансовой деятельности.

Общество осуществляет следующие виды финансовой деятельности:

- осуществление выпуска ценных бумаг в установленном законом порядке;
- предоставление займов другим организациям;
- инвестиции в ценные бумаги, уставные капиталы других организаций;
- посредническая и коммерческая деятельность по ценным бумагам;
- маркетинг рынка ценных бумаг и инвестиций;
- консультационные услуги в области операций с ценными бумагами и инвестиций;
- иные финансовые операции и услуги.

Доходами от финансовой деятельности являются:

- выручка в виде процентов, полученных за предоставление в пользование денежных средств организациям в рамках осуществления деятельности по эмиссии ценных бумаг;
- выручка от посреднической и коммерческой деятельности по ценным бумагам;
- выручка от консультационных услуг в области операций с ценными бумагами и инвестиций;
- выручка от прочих финансовых операций и услуг.

Доходы от обычных видов деятельности отражаются на бухгалтерском счете 90.01 «Выручка».

Выручка от реализации иного имущества и по прочим хозяйственным операциям, не относящимся к обычным видам деятельности для Общества (реализация материалов, основных средств, краткосрочная аренда имущества, иные случаи реализации товаров, работ, услуг, носящие разовый характер и т.п.) отражается на бухгалтерском счете 91 «Прочие доходы и расходы», по дебету которого списываются и расходы по указанным хозяйственным операциям.

Расходы

Расходами от обычных видов деятельности признаются расходы, связанные с получением доходов от обычных видов деятельности.

К расходам Общества от обычных видов деятельности, в частности, относятся расходы, связанные с получением доходов от финансовой деятельности.

Другие расходы, отличные от расходов по обычным видам деятельности, подлежат отнесению в состав прочих расходов.

Учет расходов от финансовой деятельности ведется с применением счета 20 «Основное производство».

#### **4. Показатели форм бухгалтерской (финансовой) отчетности по состоянию на 31.12.2021 г.**

Показатели формы бухгалтерской (финансовой) отчетности расшифрованы в пояснениях (расшифровках).

Денежные средства и денежные эквиваленты

24

	31 декабря 2021 года	31 декабря 2020 года
Текущие счета в банках	64	56 348
Депозиты в банках	77 800	3 900
<b>Итого денежные средства и их эквиваленты</b>	<b>77 864</b>	<b>60 248</b>

#### Состав денежных средств и денежных эквивалентов (Отчет о движении денежных средств)

Отчет о движении денежных средств составляется прямым методом, в Отчете отражаются данные о фактическом поступлении и расходовании денег организации за отчетный год.

В состав денежных средств и денежных эквивалентов на начало и конец 2021 г. входят:

- деньги на расчетных счетах в банках
- краткосрочные депозиты со сроком размещения до 1 мес.

В отчете о движении денежных средств представляются данные, прямо вытекающие из записей по счетам бухгалтерского учета денежных средств (наличные в кассе, банковские счета (за исключением депозитных вкладов)) и денежных эквивалентов.

Для того, чтобы финансовое вложение могло классифицироваться как денежный эквивалент, оно должно быть легко обратимо в заранее известную сумму денежных средств и подвержено незначительному риску изменения стоимости. Финансовое вложение классифицируется как денежный эквивалент, если оно имеет срок погашения до трех месяцев с даты приобретения. В отчете о движении денежных средств средний курс при перечислении иностранной валюты не используется. Пересчет иностранной валюты в рубли производится по официальному курсу Центрального банка РФ на день поступления/выбытия.

#### Кредиторская задолженность и прочие обязательства

	31 декабря 2021 года	31 декабря 2020 года
Расчеты по налогам и сборам	-	440
Расчеты с подотчетными лицами	-	4
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	130	6
<b>Итого кредиторская задолженность и прочие обязательства</b>	<b>130</b>	<b>450</b>

#### Выручка

	2021 год	2020 год
Процентные доходы по займам выданным	388 434	47 062
<b>Итого</b>	<b>388 434</b>	<b>47 062</b>

25

## Себестоимость

	2021 год	2020 год
Процентные расходы по выпущенным облигациям	(365 405)	(44 375)
Прочее	(9 251)	(929)
<b>Итого</b>	<b>(374 656)</b>	<b>(45 304)</b>

## Управленческие расходы

	2021 год	2020 год
Материальные затраты	-	(2)
Расходы на оплату труда	(3)	(4)
Отчисления на социальные нужды	(1)	(1)
Прочее, в том числе:	(574)	(160)
аренда офисов	(79)	(79)
юридические услуги	(37)	(53)
консалтинг и прочие информационные услуги	(18)	(18)
аудит	(430)	-
<b>Итого</b>	<b>(578)</b>	<b>(167)</b>

## Налог на прибыль

	2021 год	2020 год
Текущий налог на прибыль, в том числе:	(3 050)	(438)
постоянные разницы	-	(54)
Отложенный налог на прибыль, в том числе:	-	(11)
убытки прошлых лет	-	(11)
<b>Итого</b>	<b>(3 050)</b>	<b>(449)</b>

26

**События после отчетной даты:**

17.01.2022 произведена выплата купонного дохода по Биржевым облигациям с обеспечением бездокументарным процентным неконвертируемым с централизованным учетом прав серии БО-П01 № 4B02-01-00554-R-001P от 19.10.2020 за 5 (пятый) купонный период:

- дата начала 5 (пятого) купонного периода – 19.10.2021;
- дата окончания 5 (пятого) купонного периода – 18.01.2022.

Общий размер купонного дохода составил 56 100 тыс. руб.

16.02.2022 произведена выплата купонного дохода по Биржевым облигациям с обеспечением бездокументарным процентным неконвертируемым с централизованным учетом прав серии БО-П02 № 4B02-02-00554-R-001P от 11.03.2021 за 4 (четвертый) купонный период:

- дата начала 4 (четвертого) купонного периода – 18.11.2021;
- дата окончания 4 (четвертого) купонного периода – 17.02.2022.

Общий размер купонного дохода составил 45 620 тыс. руб.

Обязательство эмитента по выплате купонного дохода в первый купонный период исполнено в полном объеме в установленный срок, других событий, влияющих на отчетность, не было.

В связи с глобальными геополитическими рисками и крайне высокой неопределенностью, существующей на момент составления настоящей отчетности, руководство не может оценить с достаточной степенью надежности возможное влияние указанных обстоятельств на финансовое положение компании.

**Условные обязательства:**

Исполнение обязательств по облигациям выпуска серии БО-П01 № 4B02-01-00554-R-001P от 19.10.2020, БО-П02 № 4B02-02-00554-R-001P от 11.03.2021 обеспечивается поручительством Группы «ВИС» (АО) в соответствии с условиями Программы Биржевых облигаций № 4-00554-R-001P-02E от 08.09.2020г. и оферты, включенной в Решение о выпуске облигаций от 08.09.2020 года, в объеме номинальной стоимости облигаций и совокупной суммы купонных выплат за период их действия.

На конец отчетного периода компания не имеет неразрешенных судебных разбирательств. Не выступает истцом и ответчиком в судебных спорах.

**Важная информация**

В марте 2021 года Общество разместило бездокументарные процентные неконвертируемые биржевые облигации с обеспечением серии БО-П02 № 4B02-02-00554-R-001P от 11.03.2021 на сумму 2 000 000 тыс. рублей номинальной стоимостью 1000 рублей каждая в количестве 2 000 000 штук путем открытой подписки. Срок обращения ценных бумаг составляет 1 092 дня (до марта 2024 года), ставка 1-12 купонов – 9,15% годовых. Исполнение обязательств по облигациям настоящего выпуска обеспечено поручительством участника Компании «Группа ВИС» (АО).

27

На дату составления настоящей финансовой отчетности текущий анализ подтверждает возможность продолжить непрерывное функционирование компании в обозримом будущем.

**5. Состав финансовой отчетности по состоянию на 31.12.2021.**

1. Бухгалтерский баланс
2. Отчет о финансовых результатах
3. Отчет об изменении капитала
4. Отчет о движении денежных средств
5. Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
6. Пояснение № 1. Расшифровка строк 1170 Бухгалтерского баланса: Долгосрочные финансовые вложения
7. Пояснение № 2. Расшифровка строки 1230 Бухгалтерского баланса: Дебиторская задолженность
8. Пояснение № 3. Расшифровка строки 1250 Бухгалтерского баланса: Денежные средства и денежные эквиваленты
9. Пояснение № 4. Расшифровка строк 1410, 1510 Бухгалтерского баланса: Заемные средства

Генеральный директор  
Группа «ВИС» (АО) –  
Управляющей организации  
ООО «ВИС ФИНАНС»

*dd.03.2022*



Д.В. Доев

*28*

Приложение № 1 к Бухгалтерской отчетности ООО "ВИС ФИНАНС" по состоянию на 31.12.2021 г.

Расшифровка строк 1170 "Долгосрчные финансовые вложения"

тыс. руб.

I. Инвестиции в дочерние, зависимые общества			
№ п/п	Наименование объекта инвестирования	Доля в УК, %%	Балансовая стоимость
1			
Итого инвестиций в дочерние, зависимые общества			-

II. Долгосрчные займы, векселя						
№ п/п	Наименование объекта инвестирования	Ставка	Дата выдачи	Дата погашения	Сумма задолженности на 31.12.2021г.	Сумма задолженности на 31.12.2020г.
1	Группа "ВИС" (АО)	10%	21.10.2020	10.10.2027	2 426 000	2 426 000
2	Группа "ВИС" (АО)	9,65%	26.03.2021	22.03.2024	1 970 000	
Итого долгосрчных займов, векселей					4 396 000	2 426 000
Итого по строке 1170					4 396 000	2 426 000

Генеральный директор управляющей организации Группа "ВИС" (АО)

22 марта 2022 г.



Д.В. Доев

(расшифровка подписи)

28



Приложение № 3 к Бухгалтерской отчетности ООО "ВИС ФИНАНС" по состоянию на 31.12.2021 г.

Расшифровка строки 1250 "Денежные средства и денежные эквиваленты"  
тыс.руб.

№ п/п	Наименование статьи	Сумма на 31.12.2021г.	Сумма на 31.12.2020г.
1	Расчетные счета	64	56 348
2	Денежные эквиваленты	77 800	3 900
3	Касса	-	-
Итого по строке 1250		77 864	60 248

Генеральный директор управляющей  
организации Группа "ВИС" (АО)



Д.В. Доев

(расшифровка подписи)

22 марта 2022 г.

31

Приложение № 4 к Бухгалтерской отчетности ООО "ВИС ФИНАНС" по состоянию на 31.12.2021г.

Расшифровка строки 1410 «Заемные средства»

тыс.руб.

Наименование кредитора	Дата выдачи	Дата погашения	Сумма займа на 31.12.2021г.	Сумма займа на 31.12.2020г.
Биржевые облигации Выпуск № 4B02-01-00554-R-001P от 19.10.2020	20.10.2020	12.10.2027	2 500 000	2 500 000
Биржевые облигации Выпуск № 4B02-02-00554-R-001P от 11.03.2021	26.03.2021	22.03.2024	2 000 000	-
<b>Итого по строке</b>			<b>4 500 000</b>	<b>2 500 000</b>

Расшифровка строки 1510 «Заемные средства»

Краткосрочные обязательства

Наименование кредитора	Дата выдачи	Дата погашения	Сумма займа на 31.12.2021г.	Сумма займа на 31.12.2020г.
Накопленный купонный доход по БО-П01 (Выпуск № 4B02-01-00554-R-001P от 19.10.2020)	20.10.2021	17.01.2022	45 000	44 375
Накопленный купонный доход по БО-П02 (Выпуск № 4B02-02-00554-R-001P от 11.03.2021)	20.11.2021	16.02.2022	21 560	-
<b>Итого по строке</b>			<b>66 560</b>	<b>44 375</b>

Генеральный директор управляющей организации Группа "ВИС" (АО)



(подпись)

Д.В. Доев  
(расшифровка подписи)

22 марта 2022 г.

32

**ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ И АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО СОСТОЯНИЮ  
НА 31 ДЕКАБРЯ 2021 ГОДА И ЗА 2021 ГОД**

**ООО «ВИС ФИНАНС»**

**Финансовая отчетность и аудиторское  
заключение  
по состоянию на 31 декабря 2021 года и за  
2021 год**

Финансовый отчет ООО «Вис Финанс» за 2021 год

ООО «ВИС ФИНАНС»

**Содержание**

Аудиторское заключение	3
Отчет о финансовом положении	7
Отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе	8
Отчет об изменениях в капитале	9
Отчет о движении денежных средств	10
1 Основная деятельность Компании	11
2 Условия осуществления хозяйственной деятельности	11
3 Основы составления финансовой отчетности и основные принципы учетной политики	12
4 Основные положения учетной политики	14
5 Долгосрочные и краткосрочные финансовые активы	22
6 Денежные средства и их эквиваленты	23
7 Дебиторская задолженность и прочие активы	24
8 Выпущенные долговые ценные бумаги	25
9 Кредиторская задолженность и прочие обязательства	25
10 Уставный капитал	26
11 Процентные доходы и расходы	26
12 Общехозяйственные, административные и прочие расходы	26
13 Расходы по налогу на прибыль	27
14 Управление капиталом	28
15 Справедливая стоимость и управление рисками	28
16 Условные обязательства	31
17 Операции со связанными сторонами	32
18 События после отчетной даты	33



127473, г. Москва, ул. Краснопролетарская, д. 16, стр. 1  
 тел.: +7 (495) 775-22-00  
 почтовый адрес: 127473, г. Москва, а/я 31  
 e-mail: info@finexpertiza.ru | www.finexpertiza.ru

Исх № 1209 от 26.04.2022

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам ООО «ВИС ФИНАНС»

### МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой финансовой отчетности Общества с ограниченной ответственностью «ВИС ФИНАНС» (ООО «ВИС ФИНАНС», далее по тексту – «Общество», ОГРН 1194704013350, 188300, Ленинградская область, Гатчинский район, город Гатчина, ул. 7 Армии, дом 22А, эт/пом 2/№28), состоящей из:

- отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2021 года;
- отчета о совокупном доходе за 2021 год;
- отчета об изменениях в капитале за 2021 год;
- отчета о движении денежных средств за 2021 год;
- примечаний к финансовой отчетности, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 год в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО).

### ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит финансовой отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Обществу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), 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.

### КЛЮЧЕВЫЕ ВОПРОСЫ АУДИТА

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

### Долгосрочные и краткосрочные финансовые активы, Выпущенные долговые ценные бумаги – примечания 5 и 8 к финансовой отчетности.

Мы обратили внимание на данную область в связи с существенностью займа, выданного связанной стороне, участнику Общества. Мы установили, что сумма выданного займа практически идентична сумме облигационного займа, полученные средства по которому были направлены на выдачу рассматриваемого займа. Сумма, сроки погашения основного долга и процентов, а также процентная

ставка по займу привязаны к условиям облигационного выпуска. Мы также установили, что по указанному облигационному займу выступает поручителем участник Общества, которому выдан заем. Мы провели анализ платежеспособности этого участника Общества. Выяснили, что по состоянию на отчетную дату отсутствует значительное увеличение кредитного риска по выданному займу с момента его первоначального признания.

#### **ПРОЧАЯ ИНФОРМАЦИЯ**

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация представляет собой информацию в годовом отчете, за исключением финансовой отчетности и нашего аудиторского заключения о ней. Годовой отчет, предположительно, будет нам предоставлен после даты настоящего аудиторского заключения.

Наше мнение о финансовой отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не предоставляем вывода, обеспечивающего в какой-либо форме уверенность в отношении данной информации.

В связи с проведением нами аудита финансовой отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с указанной выше прочей информацией, когда она будет нам предоставлена, и рассмотрении вопроса о том, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и финансовой отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных возможных существенных искажений. Если на основании проведенной нами работы мы приходим к выводу о том, что такая прочая информация содержит существенное искажение, мы обязаны сообщить об этом факте.

#### **ПРОЧИЕ СВЕДЕНИЯ**

Мы обращаем внимание на обстоятельства, сложившиеся на дату выдачи нашего аудиторского заключения. С февраля 2022 года США, ЕС и ряд других стран вводят санкции против России, Россия вводит ответные санкции. Как следствие, наблюдается рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро. Все это оказывает неблагоприятное воздействие на экономику России, что может оказать существенное влияние на деятельность Общества в будущем. Данное влияние на текущую дату не может быть надежно определено.

#### **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА ЗА ФИНАНСОВУЮ ОТЧЕТНОСТЬ**

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной финансовой отчетности в соответствии с МСФО 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 Общества продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать Общество, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

#### **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что финансовая отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с 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.

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

- 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 основой 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;
- получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Общества;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством и соответствующего раскрытия информации;
- делаем вывод о правомерности применения руководством Общества 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 Общества продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в финансовой отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Общество утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- проводим оценку представления финансовой отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли финансовая отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством, доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

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

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

Лицо, действующее от лица аудиторской организации на основании доверенности № ОБ/10122/22-ФЭ-3 от 01 января 2022 г. сроком до 30 июня 2022 г. руководитель аудита, по результатам которого выпущено аудиторское заключение, (ОРНЗ 22006052910)



Н.В. Бушманова

Аудиторская организация:  
Общество с ограниченной ответственностью «ФинЭкспертиза»,  
ОГРН 1027739127734,  
127473, г. Москва, ул. Краснопролетарская, дом 16, строение 1, этаж 6, помещение I, комната 29,  
член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС),  
ОРНЗ 12006017998

« 26 » Апреля 2022 г.

ООО «ВИС ФИНАНС»  
Отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2021 года  
(в тысячах российских рублей)

	Прим.	31 декабря 2021 года	31 декабря 2020 года
<b>Активы</b>			
Долгосрочные финансовые активы	5	4 392 627	2 424 391
Отложенный налоговый актив	13	-	284
<b>Внеоборотные активы</b>		<b>4 392 627</b>	<b>2 424 675</b>
Денежные средства и их эквиваленты	6	78 115	60 682
Краткосрочные финансовые активы	5	86 245	47 034
Дебиторская задолженность и прочие активы	7	6 437	5 852
Предоплата по налогу на прибыль		308	-
<b>Оборотные активы</b>		<b>171 105</b>	<b>113 568</b>
<b>Итого активов</b>		<b>4 563 732</b>	<b>2 538 243</b>
<b>Капитал</b>			
Уставный капитал	10	30	30
Добавочный капитал		6 050	6 050
Нераспределенная прибыль / (убыток)		18 011	348
<b>Итого капитала</b>		<b>24 091</b>	<b>6 428</b>
<b>Обязательства</b>			
Выпущенные долговые ценные бумаги	8	4 471 859	2 486 995
Отложенное налоговое обязательство	13	1 093	-
<b>Долгосрочные обязательства</b>		<b>4 472 952</b>	<b>2 486 995</b>
Выпущенные долговые ценные бумаги	8	66 560	44 375
Кредиторская задолженность и прочие обязательства	9	129	6
Текущие обязательства по налогу на прибыль		-	439
<b>Краткосрочные обязательства</b>		<b>66 689</b>	<b>44 820</b>
<b>Итого обязательств</b>		<b>4 539 641</b>	<b>2 531 815</b>
<b>Итого капитала и обязательств</b>		<b>4 563 732</b>	<b>2 538 243</b>

Настоящая финансовая отчетность утверждена руководством 25 апреля 2022 года и от имени руководства ее подписал:

Генеральный директор Группы «ВИС» (АО) –  
Управляющей организации  
ООО «ВИС ФИНАНС



/ Доев Д.В.

7

Показатели отчета о финансовом положении следует рассматривать в совокупности с примечаниями на страницах 11-34, которые являются неотъемлемой частью данной финансовой отчетности.

## ООО «ВИС ФИНАНС»

Отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за 2021 год  
(в тысячах российских рублей)

	Прим.	2021 год	2020 год
Процентные доходы	11	389 965	47 606
Процентные расходы	11	(364 090)	(44 743)
Изменение резервов под ожидаемые кредитные убытки	5, 7	(1 205)	(1 486)
Общехозяйственные, административные и прочие расходы	12	(2 580)	(819)
<b>Прибыль до налогообложения</b>		<b>22 090</b>	<b>558</b>
Расходы по налогу на прибыль	13	(4 427)	(166)
<b>Прибыль за отчетный период</b>		<b>17 663</b>	<b>392</b>
<b>Итого совокупная прибыль за период</b>		<b>17 663</b>	<b>392</b>

Настоящая финансовая отчетность утверждена руководством 25 апреля 2022 года и от имени руководства ее подписал:

Генеральный директор Группа «ВИС» (АО) –  
Управляющей организации  
ООО «ВИС ФИНАНС



/ Доев Д.В.

8

Показатели отчета о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе следует рассматривать в совокупности с примечаниями на страницах 11-34, которые являются неотъемлемой частью данной финансовой отчетности.



ООО «ВИС ФИНАНС»  
Отчет о движении денежных средств за 2021 год  
(в тысячах российских рублей)

Прим.	2021 год	2020 год
<b>Денежные потоки от операционной деятельности</b>		
	<b>22 090</b>	<b>558</b>
<b>Прибыль до налогообложения</b>		
Корректировки:		
Процентные доходы	11 (387 851)	(46 908)
Процентные расходы	11 364 090	44 743
Изменение резервов под ожидаемые кредитные убытки	5, 7 1 205	1 486
Расчеты по затратам по облигационному выпуску	(15 136)	(13 374)
	<b>(15 602)</b>	<b>(13 495)</b>
Проценты уплаченные	(341 905)	-
Налог на прибыль уплаченный	(3 797)	-
Изменения:		
Дебиторской задолженности	(334)	(1 732)
Кредиторской задолженности	123	(46)
	<b>(361 515)</b>	<b>(15 273)</b>
<b>Денежные потоки от инвестиционной деятельности</b>		
Проценты полученные	349 198	-
Выдача займа	(1 970 000)	(2 426 000)
	<b>(1 620 802)</b>	<b>(2 426 000)</b>
<b>Денежные потоки от финансовой деятельности</b>		
Взносы участника	-	2 250
Поступления от выпуска долговых ценных бумаг	1 999 750	2 499 687
	<b>1 999 750</b>	<b>2 501 937</b>
<b>Чистый поток денежных средств от/(использованных в) операционной деятельности</b>		
	<b>17 433</b>	<b>60 664</b>
<b>Чистый поток денежных средств от/(использованных в) инвестиционной деятельности</b>		
	<b>60 682</b>	<b>18</b>
<b>Денежные средства и их эквиваленты на начало периода</b>		
	<b>78 115</b>	<b>60 682</b>
<b>Денежные средства и их эквиваленты на конец периода</b>		
6	<b>78 115</b>	<b>60 682</b>

Настоящая финансовая отчетность утверждена руководством 25 апреля 2022 года и от имени руководства ее подписал:

Генеральный директор Группа «ВИС» (АО) –  
Управляющей организации  
ООО «ВИС ФИНАНС



/ Доев Д.В.

10

Показатели отчета о движении денежных средств следует рассматривать в совокупности с примечаниями на страницах 11-34, которые являются неотъемлемой частью данной финансовой отчетности.

ООО «ВИС ФИНАНС»

Примечания к финансовой отчетности на 31 декабря 2021 года и за 2021 год  
(в тысячах российских рублей)**1 Основная деятельность Компании**

Общество с ограниченной ответственностью «ВИС ФИНАНС» (до 8 июля 2020 года Общество с ограниченной ответственностью «Тридцать первая концессионная компания» (далее – «Компания») учреждено 24 мая 2019 года.

Местонахождение Компании: 188300, Ленинградская область, Гатчинский район, город Гатчина, ул. 7-й Армии, дом 22А, этаж 2, помещение 28.

Данные о государственной регистрации Компании: Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе по месту ее нахождения, основной государственный регистрационный номер 1194704013350, дата внесения записи 24 мая 2019 года, регистрирующий орган: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №7 по Ленинградской области.

Основной вид деятельности Компания предоставление прочих финансовых услуг.

По состоянию на 31 декабря 2021 года численность сотрудников Компании составила 1 человека (31 декабря 2020 года: 1 человека).

Уставный капитал Компании состоит из номинальной стоимости доли ее участника. Уставный капитал Компании составляет 30 000 (тридцать тысяч) рублей.

По состоянию на 31 декабря 2021 года участником Компании с долей 50,5% является АО «Группа ВИС», участником Компании с долей 49,5% является ВИС ПФ ООО. По состоянию на 31 декабря 2020 года единственным участником Компании является АО «Группа ВИС», размер доли – 100%.

Единоличным исполнительным органом Компании является АО «Группа ВИС».

Конечным бенефициаром Компании является Снегуров И.А.

**2 Условия осуществления хозяйственной деятельности**

Компания осуществляет свою деятельность в Российской Федерации. Экономика Российской Федерации проявляет некоторые особенности, присущие развивающимся рынкам. Экономика страны особенно чувствительна к ценам на нефть и газ.

Нормативно-правовая база и налоговое законодательство продолжают совершенствоваться, но допускают возможность разных толкований и подвержены часто вносимым изменениям, которые в совокупности с другими недостатками правовой и фискальной систем создают дополнительные трудности для предприятий, осуществляющих свою деятельность в Российской Федерации.

Негативное влияние на российскую экономику оказывают международные санкции, введенные в отношении ряда российских компаний и физических лиц.

В 2021 году темп роста российской экономики составил 4,7% после снижения на 2,7% годом ранее. Таким образом, экономика Российской Федерации полностью восстановилась к докризисному уровню. Мировая торговля активно восстанавливалась, несмотря на сбои в цепочках поставок, вызванные пандемией коронавируса. Несмотря на заметный рост цен на нефть, негативное влияние на валютный курс оказывали рост геополитической напряженности и неопределённость, связанная с распространением новых штаммов коронавируса. По итогам 2021 года среднее значение курса рубля составило 73,7 рубля за 1

11

ООО «ВИС ФИНАНС»

Примечания к финансовой отчетности на 31 декабря 2021 года и за 2021 год  
(в тысячах российских рублей)

доллар США по сравнению с 72,1 рубля за 1 доллар США в 2020 году. На фоне высокого темпа роста потребительских цен и повышенных инфляционных ожиданий, ЦБ РФ перешел к ужесточению денежно-кредитной политики. По итогам 2021 года ключевая ставка была повышена с 4,25% до уровня 8,5%.

В 2022 году сохраняется неопределенность в оценке дальнейшего влияния пандемии COVID-19 на экономическую активность в Российской Федерации. Несмотря на предпринятые меры по наращиванию темпов вакцинации со стороны Правительства РФ, эпидемическая ситуация остается напряженной в связи с появлением новых штаммов COVID-19.

В феврале 2022 года в связи геополитической ситуацией в отношении Российской Федерации были объявлены и введены международные санкции, которые оказали отрицательное влияние на экономическую ситуацию в Российской Федерации и привели к существенному росту волатильности на фондовых и валютных рынках. В связи с повышенной волатильностью на финансовом рынке ЦБ РФ принял ряд мер поддержки финансового сектора, предприятий и граждан. В результате введенных санкций некоторые российские субъекты могут испытывать трудности с доступом к международным рынкам акций и долговых обязательств и становятся все более зависимы от российских государственных банков для финансирования своей деятельности. В настоящее время сложно определить долгосрочные последствия недавно введенных санкций, а также оценить потенциальное влияние угрозы введения дополнительных санкций в будущем.

Эти события могут иметь дальнейшее значительное влияние на деятельность и финансовое положение Компании в будущем, последствия которого сложно спрогнозировать. Будущая экономическая ситуация и нормативно-правовая среда и ее воздействие на деятельность Компании могут отличаться от текущих ожиданий руководства.

### 3 Основы составления финансовой отчетности и основные принципы учетной политики

#### Основы составления отчетности

Данная финансовая отчетность подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности («МСФО»). Принципы учетной политики, использованные при подготовке данной финансовой отчетности, представлены ниже.

#### Принцип непрерывности деятельности

Финансовая отчетность была подготовлена с учетом принципа непрерывности деятельности Компании.

#### База для оценки

Настоящая финансовая отчетность подготовлена на основе принципа исторической стоимости, за исключением финансовых активов и обязательств, отражаемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток, первоначального признания финансовых инструментов.

ООО «ВИС ФИНАНС»

Примечания к финансовой отчетности на 31 декабря 2021 года и за 2021 год  
(в тысячах российских рублей)**Функциональная валюта и валюта представления отчетности**

Функциональной валютой Компании и валютой представления отчетности Компании является национальная валюта Российской Федерации – российский рубль.

Операции в иностранной валюте отражаются в российских рублях по официальному обменному курсу на день операции. Монетарные активы и обязательства в иностранной валюте переводятся в российские рубли по официальному курсу Центрального банка Российской Федерации на отчетную дату.

На 31 декабря 2021 года официальный обменный курс, использованный для переоценки остатков по счетам в иностранной валюте, составлял 74,2926 рублей за 1 доллар США (31 декабря 2020 года: 73,8757 рублей за 1 доллар США) и 84,0695 рублей за 1 евро (31 декабря 2020 года: 90,6824 рублей за 1 евро).

По состоянию на 31 декабря 2021 и 2020 годов у Компании не было активов и обязательств в иностранной валюте.

Суммы в данной финансовой отчетности округлены до тысяч рублей.

**Использование расчетных оценок и профессиональных суждений**

Подготовка финансовой отчетности в соответствии с МСФО требует от руководства Компании выработки оценок и допущений, влияющих на приводимые в отчетности суммы активов и обязательств Компании, раскрытие условных активов и обязательств по состоянию на отчетную дату и приводимые в отчетности суммы доходов и расходов за отчетный период. Фактические результаты могут отличаться от этих оценок. Оценки, расхождение которых с фактическими результатами наиболее вероятно, связаны с формированием резервов на потери, снижением стоимости активов и определением справедливой стоимости финансовых инструментов.

**Новые стандарты и разъяснения, еще не вступившие в действие**

Ряд новых стандартов, изменений к стандартам и интерпретаций не вступили в действие по состоянию на 31 декабря 2021 года и не были применены досрочно:

МСФО (IFRS) 17 «Договоры страхования» (вступает в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2023 года или после этой даты). Новый стандарт устанавливает принципы признания, оценки, представления и раскрытия договоров страхования и заменяет МСФО (IFRS) 4 «Договоры страхования». Стандарт применяется ретроспективно, за исключением тех случаев, когда это практически неосуществимо, в таких случаях применяется модифицированный ретроспективный подход или подход справедливой стоимости.

Поправки к МСФО (IFRS) 17 «Договоры страхования» и поправки к МСФО (IFRS) 4 «Договоры страхования» (вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2023 года или после этой даты). Поправки включают ряд разъяснений, призванных облегчить внедрение МСФО (IFRS) 17, упростить некоторые требования стандарта и переход на него.

Поправки к МСФО (IFRS) 10 «Консолидированная финансовая отчетность» и МСФО (IAS) 28 «Инвестиции в ассоциированные и совместные предприятия» (вступают в силу для годовых периодов, начинающихся на дату, которая будет определена Советом по МСФО, или после этой даты, при этом допускается досрочное применение).

ООО «ВИС ФИНАНС»

Примечания к финансовой отчетности на 31 декабря 2021 года и за 2021 год  
(в тысячах российских рублей)

Классификация обязательств в качестве краткосрочных и долгосрочных – поправки к МСФО (IAS) 1 «Представление финансовой отчетности» (вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2023 года или после этой даты).

Данные поправки вносят изменения в определение долгосрочных и краткосрочных обязательств.

Раскрытие учетной политики - Поправки к МСФО (IAS) 1 «Представление финансовой отчетности» и Практическим рекомендациям МСФО (IFRS PS) 2 «Вынесение суждений о существенности» (вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2023 года или после этой даты).

Поправки к МСФО (IAS) 12 «Налоги на прибыль» - Отложенный налог на активы и обязательства, возникающие в результате одной операции (вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2023 года или после этой даты).

Ежегодные Усовершенствования МСФО 2018-2020 (вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2022 года или после этой даты).

Ежегодные усовершенствования представляют собой поправки, которые уточняют формулировки или устраняют незначительные несоответствия, упущения или противоречия между требованиями в стандартах.

Ожидается, что данные новые стандарты и разъяснения существенно не повлияют на финансовую отчетность Компании.

#### 4 Основные положения учетной политики

##### Финансовые инструменты – основные подходы к оценке.

Справедливая стоимость – это цена, которая может быть получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства при проведении обычной сделки между участниками рынка на дату оценки. Наилучшим подтверждением справедливой стоимости является котированная цена на активном рынке. Активный рынок – это рынок, на котором операции с активом или обязательством проводятся с достаточной частотой и в достаточном объеме, позволяющем получать информацию об оценках на постоянной основе. Справедливая стоимость финансовых инструментов, обращающихся на активном рынке, оценивается как сумма, полученная при умножении котированной цены на отдельный актив или обязательство на их количество, удерживаемое организацией. Так обстоит дело даже в том случае, если обычный суточный торговый оборот рынка недостаточен для поглощения того количества активов и обязательств, которое имеется у организации, а размещение заказов на продажу позиций в отдельной операции может повлиять на котированную цену.

Модели оценки, такие как модель дисконтированных денежных потоков, а также модели, основанные на данных аналогичных операций между независимыми сторонами, или на текущей стоимости объекта инвестиций, используются для определения справедливой стоимости финансовых инструментов, для которых недоступна рыночная информация о цене сделок. Результаты оценки справедливой стоимости анализируются и распределяются по уровням иерархии справедливой стоимости следующим образом: (i) к Уровню 1 относятся оценки по котированным ценам (некорректируемым) на активных рынках для идентичных активов или обязательств, (ii) к Уровню 2 – полученные с помощью моделей оценки, в которых все используемые существенные исходные данные, которые либо прямо (например, цены),

14

ООО «ВИС ФИНАНС»

Примечания к финансовой отчетности на 31 декабря 2021 года и за 2021 год  
(в тысячах российских рублей)

либо косвенно (например, рассчитанные на основе цен) являются наблюдаемыми для актива или обязательства, и (iii) оценки Уровня 3, которые являются оценками, не основанными исключительно на наблюдаемых рыночных данных (т.е. для оценки требуется значительный объем ненаблюдаемых исходных данных). Переводы с уровня на уровень иерархии справедливой стоимости считаются имевшими место на конец отчетного периода.

Затраты по сделке являются дополнительными затратами, относящимися к приобретению, выпуску или выбытию финансового инструмента. Дополнительные затраты – это затраты, которые не были бы понесены, если бы сделка не состоялась. Затраты по сделке включают выплаты и комиссионные, уплаченные агентам (включая работников, выступающих в качестве торговых агентов), консультантам, брокерам и дилерам, обязательные платежи регулирующим органам и фондовым биржам, а также налоги и сборы, взимаемые при передаче собственности.

Затраты по сделке не включают премии или дисконты по долговым обязательствам, затраты на финансирование, внутренние административные расходы или затраты на хранение. Амортизированная стоимость представляет собой стоимость финансового инструмента при первоначальном признании за вычетом выплат основного долга, но включая наращенные проценты, а для финансовых активов – за вычетом любого оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки. Наращенные проценты включают амортизацию отложенных при первоначальном признании затрат по сделке, а также любых премий или дисконта от суммы погашения с использованием метода эффективной процентной ставки. Наращенные процентные доходы и наращенные процентные расходы, включая наращенный купонный доход и амортизированный дисконт или премию (включая отложенную при предоставлении комиссию, при наличии таковой), не показываются отдельно, а включаются в балансовую стоимость соответствующих статей отчета о финансовом положении.

Метод эффективной процентной ставки – это метод распределения процентных доходов или процентных расходов в течение соответствующего периода с целью обеспечения постоянной процентной ставки в каждом периоде (эффективной процентной ставки) на балансовую стоимость инструмента. Эффективная процентная ставка – это точная ставка дисконтирования расчетных будущих денежных выплат или поступлений (не включая будущие кредитные убытки) на ожидаемый срок действия финансового инструмента или, в соответствующих случаях, на более короткий срок до валовой балансовой стоимости финансового инструмента. Эффективная процентная ставка используется для дисконтирования денежных потоков по инструментам с переменной ставкой до следующей даты изменения процента, за исключением премии или дисконта, которые отражают кредитный спред по плавающей ставке, указанной для данного инструмента, или по другим переменным факторам, которые устанавливаются независимо от рыночного значения. Такие премии или дисконты амортизируются на протяжении всего ожидаемого срока обращения инструмента.

Расчет приведенной стоимости включает все выплаты и вознаграждения, уплаченные или полученные сторонами по договору, составляющие неотъемлемую часть эффективной процентной ставки. Для активов, являющихся приобретенными или созданными кредитно-обесцененными (РОСІ) финансовыми активами при первоначальном признании, эффективная процентная ставка корректируется с учетом кредитного риска, т.е. рассчитывается на основе ожидаемых денежных потоков при первоначальном признании, а не на базе контрактных денежных потоков.

ООО «ВИС ФИНАНС»

Примечания к финансовой отчетности на 31 декабря 2021 года и за 2021 год  
(в тысячах российских рублей)**Первоначальное признание финансовых инструментов.**

Финансовые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, первоначально признаются по справедливой стоимости. Все прочие финансовые инструменты первоначально отражаются по справедливой стоимости, включая затраты по сделке. Наилучшим подтверждением справедливой стоимости при первоначальном признании является цена сделки. Прибыль или убыток при первоначальном признании учитываются только в том случае, если есть разница между справедливой ценой и ценой сделки, подтверждением которой могут служить другие наблюдаемые на рынке текущие сделки с тем же инструментом или модель оценки, которая в качестве базовых данных использует только данные наблюдаемых рынков.

После первоначального признания в отношении финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости, и инвестиций в долговые инструменты, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, признается оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки, что приводит к признанию бухгалтерского убытка сразу после первоначального признания актива. Покупка и продажа финансовых активов, поставка которых должна производиться в сроки, установленные законодательством или обычаями делового оборота для данного рынка (покупка и продажа «на стандартных условиях»), отражаются на дату заключения сделки, то есть на дату, когда Компания обязуется купить или продать финансовый актив. Все другие операции по приобретению признаются, когда предприятие становится стороной договора в отношении данного финансового инструмента.

**Классификация и последующая оценка финансовых активов: категории оценки.**

Компания классифицирует финансовые активы, используя следующие категории оценки: оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход и оцениваемые по амортизированной стоимости. Классификация и последующая оценка долговых финансовых активов зависит от: (i) бизнес-модели Компании для управления соответствующим портфелем активов и (ii) характеристик денежных потоков по активу.

**Классификация и последующая оценка финансовых активов: бизнес-модель.**

Бизнес-модель отражает способ, используемый Компанией для управления активами в целях получения денежных потоков: является ли целью Компании (i) только получение предусмотренных договором денежных потоков от активов («удержание активов для получения предусмотренных договором денежных потоков»), или (ii) получение и предусмотренных договором денежных потоков, и денежных потоков, возникающих в результате продажи активов («удержание активов для получения предусмотренных договором денежных потоков»), или, если не применим ни пункт (i), ни пункт (ii), финансовые активы относятся к категории «прочих» бизнес-моделей и оцениваются по справедливой стоимости через прибыль или убыток. Бизнес-модель определяется для группы активов (на уровне портфеля) на основе всех соответствующих доказательств деятельности, которую Компания намерена осуществить для достижения цели, установленной для портфеля, имеющегося на дату проведения оценки. Факторы, учитываемые Компанией при определении бизнес-модели, включают цель и состав портфеля, прошлый опыт получения денежных потоков по соответствующим активам, подходы к оценке и управлению рисками, методы оценки доходности активов и схему выплат руководителям.

ООО «ВИС ФИНАНС»

Примечания к финансовой отчетности на 31 декабря 2021 года и за 2021 год  
(в тысячах российских рублей)**Классификация и последующая оценка финансовых активов: характеристики денежных потоков.**

Если бизнес-модель предусматривает удержание активов для получения предусмотренных договором денежных потоков или для получения предусмотренных договором денежных потоков и продажи, Компания оценивает, представляют ли собой денежные потоки исключительно платежи в счет основной суммы долга и процентов («тест на платежи исключительно в счет основной суммы долга и процентов» или «SPPI-тест»). Если условия договора предусматривают подверженность риску или волатильности, которые не соответствуют условиям базового кредитного договора, соответствующий финансовый актив классифицируется и оценивается по справедливой стоимости через прибыль или убыток. Тест на платежи исключительно в счет основной суммы долга и процентов проводится при первоначальном признании актива, и последующая переоценка не проводится.

**Реклассификация финансовых активов.**

Финансовые инструменты реклассифицируются только в случае, когда изменяется бизнес-модель управления этим портфелем в целом. Реклассификация производится перспективно с начала первого отчетного периода после изменения бизнес-модели. Компания не меняла свою бизнес-модель в течение текущего или сравнительного периода и не производил реклассификаций.

**Обесценение финансовых активов: оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки.**

На основании прогнозов Компания оценивает ожидаемые кредитные убытки, связанные с долговыми инструментами, оцениваемыми по амортизированной стоимости и по справедливой стоимости через прочий совокупный доход. Компания оценивает ожидаемые кредитные убытки и признает оценочный резерв под кредитные убытки на каждую отчетную дату. Оценка ожидаемых кредитных убытков отражает: (i) непредвзятую и взвешенную с учетом вероятности сумму, определенную путем оценки диапазона возможных результатов, (ii) временную стоимость денег и (iii) всю обоснованную и подтверждаемую информацию о прошлых событиях, текущих условиях и прогнозируемых будущих экономических условиях, доступную на отчетную дату без чрезмерных затрат и усилий.

Долговые инструменты, оцениваемые по амортизированной стоимости, представляются в отчете о финансовом положении за вычетом оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки. Компания применяет «трехэтапную» модель учета обесценения на основании изменений кредитного качества с момента первоначального признания. Финансовый инструмент, который не является обесцененным при первоначальном признании, классифицируется как относящийся к Стадии 1. Для финансовых активов Стадии 1 ожидаемые кредитные убытки оцениваются в сумме, равной части ожидаемых кредитных убытков за весь срок, которые возникают в результате дефолтов, которые могут произойти в течение следующих 12 месяцев или до даты погашения согласно договору, если она наступает до истечения 12 месяцев («12-месячные ожидаемые кредитные убытки»). Если Компания идентифицирует значительное увеличение кредитного риска с момента первоначального признания, то актив переводится в Стадию 2, а ожидаемые кредитные убытки по этому активу оцениваются на основе ожидаемых кредитных убытков за весь срок, то есть до даты погашения согласно договору, но с учетом ожидаемой предоплаты, если она предусмотрена («ожидаемые кредитные убытки за весь срок»). Если Компания определяет, что финансовый актив является обесцененным, актив переводится в Стадию 3 и ожидаемые по нему кредитные убытки оцениваются как ожидаемые кредитные убытки за весь срок. Для

ООО «ВИС ФИНАНС»

Примечания к финансовой отчетности на 31 декабря 2021 года и за 2021 год  
(в тысячах российских рублей)

приобретенных или созданных кредитнообесцененных финансовых активов ожидаемые кредитные убытки всегда оцениваются как ожидаемые кредитные убытки за весь срок.

#### **Списание финансовых активов.**

Финансовые активы списываются целиком или частично, когда Компания исчерпала все практические возможности по их взысканию и пришла к заключению о необоснованности ожиданий относительно возмещения таких активов. Списание представляет прекращение признания.

#### **Прекращение признания финансовых активов.**

Компания прекращает признание финансовых активов, (а) когда эти активы погашены или срок действия прав на денежные потоки, связанных с этими активами, истек, или (б) Компания передала права на денежные потоки от финансовых активов или заключила соглашение о передаче, и при этом (i) также передала практически все риски и вознаграждения, связанные с владением этими активами, или (ii) ни передала, ни сохранила практически все риски и вознаграждения, связанные с владением этими активами, но утратила право контроля в отношении данных активов. Контроль сохраняется, если контрагент не имеет практической возможности полностью продать актив несвязанной третьей стороне без введения ограничений на продажу.

#### **Категории оценки финансовых обязательств.**

Финансовые обязательства классифицируются как впоследствии оцениваемые по амортизированной стоимости, кроме финансовых обязательств, оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток: эта классификация применяется к производным финансовым инструментам, финансовым обязательствам, предназначенным для торговли (например, короткие позиции по ценным бумагам), условному возмещению, признаваемому приобретателем при объединении бизнеса, и другим финансовым обязательствам, определенным как таковые при первоначальном признании. По состоянию на отчетную дату у Компании были только финансовые обязательства, учитываемые по амортизированной стоимости.

#### **Прекращение признания финансовых обязательств.**

Признание финансовых обязательств прекращается в случае их погашения (т.е. когда выполняется или прекращается обязательство, указанное в договоре, или истекает срок его исполнения). Обмен долговыми инструментами с существенно различающимися условиями между Компанией и ее первоначальными кредиторами, а также существенные модификации условий существующих финансовых обязательств учитываются как погашение первоначального финансового обязательства и признание нового финансового обязательства.

#### **Денежные средства и их эквиваленты.**

Денежные средства и их эквиваленты состоят из денежных средств на текущих расчетных счетах, банковских депозитов и высоколиквидных инвестиций с первоначальным сроком погашения до трех месяцев, которые свободно могут быть переведены в определенное количество денежных средств с незначительным риском изменения их стоимости.

#### **Нематериальные активы.**

Нематериальные активы Компании имеют ограниченный срок полезного использования и первоначально оцениваются по стоимости приобретения. После первоначального признания

ООО «ВИС ФИНАНС»

Примечания к финансовой отчетности на 31 декабря 2021 года и за 2021 год  
(в тысячах российских рублей)

нематериальные активы отражаются по стоимости приобретения за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения (при наличии таковых). Нематериальные активы амортизируются линейным методом в течение срока полезного использования, составляющего не более 18 лет. Сроки и порядок амортизации нематериальных активов анализируются ежегодно в конце каждого отчетного периода. Амортизационные отчисления по нематериальным активам отражаются в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе в составе общехозяйственных, административных и прочих расходов. Приобретенные лицензии на программное обеспечение капитализируются на основе затрат, понесенных на приобретение и внедрение данного программного обеспечения. Капитальные вложения представляют собой затраты на программное обеспечение, которое еще не готово для целевого использования на отчетную дату.

#### **Отражение доходов и расходов.**

Процентные доходы и расходы по всем финансовым инструментам отражаются по методу начисления с использованием метода эффективной ставки процента. Такой расчет включает в процентные доходы и расходы все комиссии и сборы, уплаченные и полученные сторонами договора и составляющие неотъемлемую часть эффективной ставки процента, затраты по сделке, а также все прочие премии или скидки. Комиссии, относящиеся к эффективной процентной ставке, включают комиссии, полученные или уплаченные в связи с формированием или приобретением финансового актива или выпуском финансового обязательства. В случае если возникает сомнение в своевременном погашении кредитов и прочих долговых инструментов, их стоимость снижается до возмещаемой стоимости с последующим отражением процентного дохода на основе той эффективной процентной ставки, которая использовалась для дисконтирования будущих денежных потоков с целью оценки возмещаемой стоимости изначально. Все прочие комиссионные доходы, прочие доходы и прочие расходы отражаются по методу начисления в течение периода предоставления услуги в зависимости от степени завершенности конкретной сделки, определяемой как доля фактически оказанной услуги в общем объеме услуг, которые должны быть предоставлены.

#### **Налог на прибыль.**

В финансовой отчетности отражены расходы по налогообложению в соответствии с требованиями законодательства, с использованием налоговых ставок и законодательных норм, которые действуют или по существу вступили в силу на конец отчетного периода. Расходы по налогу на прибыль включают в себя расход/доход по текущим налогам и расход/доход по отложенным налогам и отражаются в прибыли или убытке за год, если они не должны быть отражены в составе прочего совокупного дохода или непосредственно в капитале в связи с тем, что относятся к операциям, которые также отражены в этом или другом периоде в составе прочего совокупного дохода или непосредственно в капитале. Текущий налог рассчитывается на основе сумм налога на прибыль, ожидаемых к уплате налоговыми органами или возмещению налоговыми органами в отношении налогооблагаемой прибыли или убытков за текущий и предшествующие периоды.

Налогооблагаемая прибыль или убыток базируются на оценочных показателях, если финансовая отчетность утверждается до подачи соответствующих налоговых деклараций. Прочие расходы по налогам, за исключением налога на прибыль, отражаются в составе общехозяйственных, административных и прочих расходов. Отложенный налог на прибыль рассчитывается по методу балансовых обязательств в отношении отложенных налоговых убытков и временных разниц между налогооблагаемой базой активов и обязательств и их балансовой стоимостью в отчете о финансовом положении. Активы и обязательства по

19

**ООО «ВИС ФИНАНС»**

Примечания к финансовой отчетности на 31 декабря 2021 года и за 2021 год  
(в тысячах российских рублей)

отложенному налогообложению определяются с использованием ставок налогообложения, которые действуют или по существу действующих на конец отчетного периода и которые, как ожидается, будут применяться в период, когда временные разницы или отложенные налоговые убытки будут реализованы. Отложенные налоговые активы по временным разницам, уменьшающим налогооблагаемую базу, и отложенные налоговые убытки отражаются только в той степени, в какой существует вероятность получения налогооблагаемой прибыли, против которой могут быть использованы налогооблагаемые временные разницы.

**Расчеты с поставщиками и прочая кредиторская задолженность.**

Кредиторская задолженность признается при выполнении контрагентом своих обязательств и отражается по амортизированной стоимости.

**Чистые активы, принадлежащие участникам.**

Компания классифицировала доли участников Компании, созданной в форме общества с ограниченной ответственностью, в качестве долевых инструментов (элементов собственного капитала).

**Уставный капитал.**

Уставный капитал представляет собой совокупность долей участников Компании и отражается по первоначальной стоимости.

**Добавочный капитал.**

Добавочный капитал представляет собой дополнительные вклады участников Компании в капитал Компании.

**Взаимозачет.**

Финансовые активы и обязательства подлежат взаимозачету и в отчете о финансовом положении отражается чистая величина только в тех случаях, когда существует юридически защищенное право произвести взаимозачет отраженных сумм, а также намерение либо произвести взаимозачет, либо одновременно реализовать актив и урегулировать обязательство. Рассматриваемое право на взаимозачет 1) не должно зависеть от возможных будущих событий и 2) должно иметь юридическую возможность осуществления при следующих обстоятельствах: (а) в ходе осуществления обычной финансово-хозяйственной деятельности, (б) при невыполнении обязательства по платежам (события дефолта) и (в) в случае несостоятельности или банкротства.

**Аренда.**

Договоры аренды признаются как активы в форме права пользования, с соответствующим обязательством на дату получения Компанией в пользование соответствующего актива, являющегося предметом аренды. Каждый арендный платеж распределяется между обязательством и финансовыми расходами. Финансовые расходы относятся на прибыль или убыток в течение срока аренды с целью обеспечения постоянной процентной ставки по оставшемуся остатку обязательства за каждый период. Актив в форме права пользования амортизируется линейным методом в течение срока полезного использования актива или срока аренды в зависимости от того, какой из них закончится раньше.

Активы и обязательства, возникающие на основе договора аренды, первоначально оцениваются по приведенной стоимости. Обязательства по аренде включают чистую приведенную стоимость следующих арендных платежей:

20

ООО «ВИС ФИНАНС»

Примечания к финансовой отчетности на 31 декабря 2021 года и за 2021 год  
(в тысячах российских рублей)

- фиксированные выплаты (включая по существу фиксированные платежи) за вычетом стимулирующих платежей к получению;
- переменные арендные платежи, основанные на индексе или ставке;
- суммы к получению арендатором по условиям гарантий остаточной стоимости;
- цена исполнения опциона на покупку, если у арендатора имеется достаточная уверенность в том, что опцион будет исполнен;
- уплата штрафов за расторжение договора аренды, если срок аренды отражает реализацию арендатором этого опциона.

Арендные платежи дисконтируются по процентной ставке, заложенной в договоре аренды. Если такая ставка не может быть определена, то используется ставка привлечения арендатором дополнительных заемных средств, так как это процентная ставка, которую арендатору пришлось бы заплатить, чтобы привлечь средства, необходимые для получения актива аналогичной стоимости в аналогичной экономической среде на аналогичных условиях. Активы в форме права пользования оцениваются по себестоимости с учетом:

- суммы первоначальной оценки обязательства по аренде;
- всех арендных платежей, осуществленных на дату начала действия договора аренды или до нее, за вычетом стимулирующих платежей по аренде;
- всех первоначальных прямых затрат;
- расходов на восстановление (актива или участка, на котором он находится).

При определении срока аренды руководство Компании учитывает все факты и обстоятельства, формирующие экономическое основание для продления аренды или неиспользования опциона на расторжение аренды. Опционы на продление аренды (или периоды времени после срока исполнения опционов на расторжение договора аренды) включаются в срок аренды, только если имеется достаточная уверенность в том, что договор будет продлен (или не будет расторгнут). Оценка подлежит пересмотру в случае наступления значительного события или значительного изменения в обстоятельствах, которое влияет на такую оценку и при этом подконтрольно арендатору.

Также Компания воспользовалась правом исключения из сферы действия нового стандарта тех контрактов, срок которых с учетом экономически целесообразных пролонгаций и возможности выкупа объекта аренды составлял менее 12 месяцев, а также контрактов, базовый актив которых имел низкую стоимость.

ООО «ВИС ФИНАНС»

Примечания к финансовой отчетности на 31 декабря 2021 года и за 2021 год  
(в тысячах российских рублей)

**5 Долгосрочные и краткосрочные финансовые активы**

	31 декабря 2021 года	31 декабря 2020 года
<b>Долгосрочные финансовые активы</b>		
Займы, выданные юридическим лицам	4 395 264	2 425 846
Резерв под обесценение	(2 637)	(1 455)
<b>Итого долгосрочные финансовые активы</b>	<b>4 392 627</b>	<b>2 424 391</b>
<b>Краткосрочные финансовые активы</b>		
Проценты, начисленные по займам, выданным юридическим лицам	86 297	47 062
Резерв под обесценение	(52)	(28)
<b>Итого краткосрочные финансовые активы</b>	<b>86 245</b>	<b>47 034</b>
<b>Итого долгосрочные и краткосрочные финансовые активы</b>	<b>4 478 872</b>	<b>2 471 425</b>

По состоянию на 31 декабря 2021 года займы, выданные юридическим лицам, представлены займами в российских рублях, выданными участнику Компании, АО «Группа ВИС». Начисленные проценты по займам отражаются как краткосрочная часть. Процентные ставки по займам составляют от 9,65% до 10%, сроки погашения займов – с октября 2023 года по октябрь 2027 года. Сроки погашения займов соответствуют срокам погашения выпущенных Компанией долговых ценных бумаг. Условия выплаты начисленных процентов могут быть пересмотрены при изменении порядка и сроков выплаты купона по биржевым облигациям.

По состоянию на 31 декабря 2020 года займы, выданные юридическим лицам, представлены займом в российских рублях, выданным участнику Компании, АО «Группа ВИС». Начисленные проценты по займу отражаются как краткосрочная часть. Процентная ставка по займу составляет 10%, срок погашения займа – октябрь 2027 года, но не позднее срока исполнения займодавцем обязательств по погашению биржевых облигаций, в порядке, предусмотренном Решением о выпуске. Условиями выпуска бездокументарных процентных неконвертируемых биржевых облигаций с обеспечением серии БО-П01 предусмотрена оферта в октябре 2023 года.

Формирование резервов по финансовым активам осуществляется Компанией на основании оценки ожидаемых кредитных убытков (далее – ОКУ) в соответствии с принципами МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты». Резервы по финансовым активам, рассчитанные на основании оценки ОКУ, представляют собой сумму, которая отражает вероятность понесения потерь, временную стоимость денег, а также разумную и подтвержденную информацию о прошлых событиях, текущей и будущей экономической ситуации и зависит от степени ухудшения кредитного качества с момента первоначального признания финансового инструмента. Оценка ОКУ проводится с использованием соответствующих методик и рейтинговых моделей. По состоянию на 31 декабря 2021 года и 31 декабря 2020 года финансовые активы Компании являются непросроченными и необесцененными. Резервы под обесценение были созданы на основе модели, с использованием критериев определения уровня кредитного риска в зависимости от значения внешнего рейтинга и статистики дефолтов.

**ООО «ВИС ФИНАНС»**  
Примечания к финансовой отчетности на 31 декабря 2021 года и за 2021 год  
(в тысячах российских рублей)

Информация о движении резерва под ожидаемые кредитные убытки за 2021 и 2020 год представлена ниже.

	Стадия 1 (12- месячные ожидаемые кредитные убытки)	Итого
<b>Резерв под ожидаемые кредитные убытки на 31.12.2019 года</b>	-	-
Расход от создания оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки	(1 483)	(1 483)
<b>Резерв под ожидаемые кредитные убытки на 31.12.2020 года</b>	<b>(1 483)</b>	<b>(1 483)</b>
Расход от создания оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки	(1 206)	(1 206)
<b>Резерв под ожидаемые кредитные убытки на 31.12.2021 года</b>	<b>(2 689)</b>	<b>(2 689)</b>

## 6 Денежные средства и их эквиваленты

	31 декабря 2021 года	31 декабря 2020 года
<b>Текущие счета в банках</b>		
С кредитным рейтингом от ВВВ- до ВВВ+	9	71
С кредитным рейтингом от ВВ- до ВВ+	55	161
Без кредитного рейтинга	-	16
Неснижаемые остатки в банках с кредитным рейтингом от ВВВ- до ВВВ+	-	56 530
<b>Итого текущие счета в банках</b>	<b>64</b>	<b>56 778</b>
<b>Депозиты в банках</b>		
Депозиты в банках с кредитным рейтингом от ВВВ- до ВВВ+	16 107	-
Депозиты в банках с кредитным рейтингом от ВВ- до ВВ+	61 944	3 904
<b>Итого депозиты в банках</b>	<b>78 051</b>	<b>3 904</b>
<b>Итого денежные средства и их эквиваленты</b>	<b>78 115</b>	<b>60 682</b>

ООО «ВИС ФИНАНС»

Примечания к финансовой отчетности на 31 декабря 2021 года и за 2021 год  
(в тысячах российских рублей)

По состоянию на 31 декабря 2021 года и 31 декабря 2020 года текущие счета и депозиты в банках представлены остатками в российских рублях.

По состоянию на 31 декабря 2021 года процентная ставка по депозитам в банках составляла от 7,65% до 8,5%. Депозиты размещены на срок менее 1 месяца.

По состоянию на 31 декабря 2020 года процентная ставка по депозитам в банках составила 3,7%, по неснижаемому остатку – 3,9%. Депозиты и неснижаемый остаток размещены на срок менее 1 месяца.

Рейтинги приведены по международной шкале Standard&Poor's, Moody's и Fitch при их наличии, в противном случае используются рейтинги национальных рейтинговых агентств, аккредитованных Банком России.

Резерв под ожидаемые кредитные убытки на 31 декабря 2021 года и 31 декабря 2020 года не создавался.

## 7 Дебиторская задолженность и прочие активы

	31 декабря 2021 года	31 декабря 2020 года
Задолженность участника по вкладу в имущество	3 800	3 800
Расчеты по авансам выданным поставщикам	311	177
Расчеты с прочими дебиторами	2 328	1 874
Прочие активы	-	4
Резерв под ожидаемые кредитные убытки	(2)	(3)
<b>Итого дебиторская задолженность и прочие активы</b>	<b>6 437</b>	<b>5 852</b>

Информация о движении резерва под ожидаемые кредитные убытки за 2021 и 2020 год представлена ниже.

	Стадия 1 (12- месячные ожидаемые кредитные убытки)	Итого
<b>Резерв под ожидаемые кредитные убытки на 31.12.2019 года</b>	-	-
Расход от создания оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки	(3)	(3)
<b>Резерв под ожидаемые кредитные убытки на 31.12.2020 года</b>	<b>(3)</b>	<b>(3)</b>
Восстановление оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки	1	1
<b>Резерв под ожидаемые кредитные убытки на 31.12.2021 года</b>	<b>(2)</b>	<b>(2)</b>

ООО «ВИС ФИНАНС»

Примечания к финансовой отчетности на 31 декабря 2021 года и за 2021 год  
(в тысячах российских рублей)

## 8 Выпущенные долговые ценные бумаги

	31 декабря 2021 года	31 декабря 2020 года
<b>Долгосрочные обязательства</b>		
Облигации, выпущенные на внутреннем рынке	4 500 000	2 500 000
Несамортизированный остаток расходов на выпуск облигаций	(28 141)	(13 005)
<b>Итого долгосрочные обязательства</b>	<b>4 471 859</b>	<b>2 486 995</b>
<b>Краткосрочные обязательства</b>		
Облигации, выпущенные на внутреннем рынке, начисленные проценты	66 560	44 375
<b>Итого краткосрочные обязательства</b>	<b>66 560</b>	<b>44 375</b>
<b>Итого выпущенные долговые ценные бумаги</b>	<b>4 538 419</b>	<b>2 531 370</b>

В октябре 2020 года Компания разместила бездокументарные процентные неконвертируемые биржевые облигации с обеспечением серии БО-П01 на сумму 2 500 000 тыс. рублей номинальной стоимостью 1000 рублей каждая в количестве 2 500 000 штук путем открытой подписки. Срок обращения ценных бумаг составляет 2 548 дней (до октября 2027 года), ставка 1-12 купонов – 9% годовых, ставка 13-28 купонов определяется уполномоченным органом эмитента. Дата выплаты следующего купона – 18 января 2022 года. Условиями выпуска предусмотрена оферта в октябре 2023 года. Исполнение обязательств по облигациям настоящего выпуска обеспечено поручительством участника Компании, АО «Группа ВИС».

В марте 2021 года Компания разместила бездокументарные процентные неконвертируемые биржевые облигации с обеспечением серии БО-П02 на сумму 2 000 000 тыс. рублей номинальной стоимостью 1000 рублей каждая в количестве 2 000 000 штук путем открытой подписки. Срок обращения ценных бумаг составляет 1 092 дня (до ноября 2023 года), ставка купона – 9,15% годовых. Дата выплаты следующего купона – 17 февраля 2022 года. Исполнение обязательств по облигациям настоящего выпуска обеспечено поручительством участника Компании, АО «Группа ВИС».

## 9 Кредиторская задолженность и прочие обязательства

	31 декабря 2021 года	31 декабря 2020 года
Торговая и прочая кредиторская задолженность	129	1
Расчеты с подотчетными лицами	-	4
Прочие обязательства	-	1
<b>Итого кредиторская задолженность и прочие обязательства</b>	<b>129</b>	<b>6</b>

25

ООО «ВИС ФИНАНС»

Примечания к финансовой отчетности на 31 декабря 2021 года и за 2021 год  
(в тысячах российских рублей)**10 Уставный капитал**

Уставный капитал Компании сформирован за счет взносов, внесенных участником в российских рублях.

Взносы участника в имущество Компании отражены в составе добавочного капитала.

**11 Процентные доходы и расходы**

	2021 год	2020 год
<b>Процентные доходы</b>		
Процентные доходы по займам выданным	387 851	46 908
Процентные доходы по депозитам и счетам в банках	2 114	698
<b>Итого процентные доходы</b>	<b>389 965</b>	<b>47 606</b>
<b>Процентные расходы</b>		
Процентные расходы по выпущенным облигациям	(364 090)	(44 743)
<b>Итого процентные расходы</b>	<b>(364 090)</b>	<b>(44 743)</b>
<b>Чистые процентные доходы</b>	<b>25 875</b>	<b>2 863</b>

**12 Общехозяйственные, административные и прочие расходы**

	2021 год	2020 год
Услуги хранения ценных бумаг	1 064	230
Реклама	546	102
Аренда помещений	79	79
Профессиональные услуги	485	61
Услуги банка	65	36
Информационные услуги	10	18
Прочее	331	293
<b>Итого общехозяйственные, административные и прочие расходы</b>	<b>2 580</b>	<b>819</b>

ООО «ВИС ФИНАНС»

Примечания к финансовой отчетности на 31 декабря 2021 года и за 2021 год  
(в тысячах российских рублей)**13 Расходы по налогу на прибыль**

Применимая для Компании налоговая ставка составляет 20% и представляет собой ставку налога на прибыль для российских компаний.

	2021 год	2020 год
Текущий налог на прибыль	3 050	439
Изменение отложенных налогов	1 377	(273)
<b>Итого расходы по налогу на прибыль</b>	<b>4 427</b>	<b>166</b>

Ниже представлено сопоставление теоретических налоговых расходов с фактическими расходами по налогообложению:

	2021 год	2020 год
<b>Прибыль до налогообложения</b>	<b>22 090</b>	<b>558</b>
Теоретические налоговые отчисления по законодательно установленной ставке (2021 г.: 20%; 2020 г.: 20%)	4 418	112
Расходы, не уменьшающие налогооблагаемую базу	9	54
<b>Итого расходы по налогу на прибыль</b>	<b>4 427</b>	<b>166</b>

Различия между МСФО и налоговым законодательством Российской Федерации приводят к возникновению временных разниц между балансовой стоимостью активов и обязательств в целях составления финансовой отчетности и в целях расчета налога на прибыль. Ниже подробно представлены налоговые последствия движения этих временных разниц, которые отражаются по ставке 20%.

	31 декабря 2020 года	Отнесено на прибыли и убытки	31 декабря 2021 года
Финансовые активы	328	358	686
Выпущенные долговые ценные бумаги	(44)	(1 735)	(1 779)
<b>Чистые отложенные налоговые активы</b>	<b>284</b>	<b>(1 377)</b>	<b>(1 093)</b>

ООО «ВИС ФИНАНС»

Примечания к финансовой отчетности на 31 декабря 2021 года и за 2021 год  
(в тысячах российских рублей)

	31 декабря 2019 года	Отнесено на прибыли и убытки	31 декабря 2020 года
Убыток, переносимый на будущее	11	(11)	-
Финансовые активы	-	328	328
Выпущенные долговые ценные бумаги	-	(44)	(44)
<b>Чистые отложенные налоговые активы</b>	<b>11</b>	<b>273</b>	<b>284</b>

**14 Управление капиталом**

Компания не имеет официальной политики по управлению капиталом, однако руководство предпринимает меры по поддержанию капитала на уровне, достаточном для удовлетворения операционных и стратегических потребностей Компании, а также для поддержания доверия участников рынка. Это достигается посредством управления денежными средствами, постоянного мониторинга выручки и прибыли Компании, а также планирования долгосрочных инвестиций, которые финансируются за счет средств от операционной деятельности Компании.

**15 Справедливая стоимость и управление рисками****Справедливая стоимость**

Результаты оценки справедливой стоимости анализируются и распределяются по уровням иерархии справедливой стоимости следующим образом: (i) к 1 Уровню относятся оценки по котировке ценам (некорректируемым) на активных рынках для идентичных активов или обязательств, (ii) ко 2 Уровню – полученные с помощью методов оценки, в котором все используемые существенные исходные данные, прямо или косвенно являются наблюдаемыми для актива или обязательства (т.е., например, цены), и (iii) оценки 3 Уровня, которые являются оценками, не основанными на наблюдаемых рыночных данных (т.е. основаны на ненаблюдаемых исходных данных). Для распределения финансовых инструментов по категориям иерархии справедливой стоимости руководство использует профессиональные суждения. Если для оценки справедливой стоимости используются наблюдаемые исходные данные, требующие значительных корректировок, эта оценка относится к 3 Уровню. Значимость используемых исходных данных оценивается для всей совокупности оценки справедливой стоимости.

ООО «ВИС ФИНАНС»

Примечания к финансовой отчетности на 31 декабря 2021 года и за 2021 год  
(в тысячах российских рублей)

Ниже приводится анализ справедливой стоимости по уровням иерархии справедливой стоимости и балансовая стоимость активов и обязательств, не оцениваемых по справедливой стоимости на 31 декабря 2021 года:

	Уровень 1	Уровень 2	Уровень 3	Балансовая стоимость
Займы, выданные юридическим лицам	-	-	4 478 872	4 478 872
Денежные средства и их эквиваленты	78 115	-	-	78 115
Выпущенные долговые ценные бумаги	(4 474 610)	-	-	(4 538 419)

Ниже приводится анализ справедливой стоимости по уровням иерархии справедливой стоимости и балансовая стоимость активов и обязательств, не оцениваемых по справедливой стоимости на 31 декабря 2020 года:

	Уровень 1	Уровень 2	Уровень 3	Балансовая стоимость
Займы, выданные юридическим лицам	-	-	2 471 425	2 471 425
Денежные средства и их эквиваленты	60 682	-	-	60 682
Выпущенные долговые ценные бумаги	(2 561 375)	-	-	(2 531 370)

Денежные средства и их эквиваленты учитываются по амортизированной стоимости, которая приблизительно равна их справедливой стоимости.

Оценка справедливой стоимости на Уровне 3 иерархии справедливой стоимости была выполнена с помощью метода дисконтированных потоков денежных средств.

## Управление рисками

### Основные принципы управления рисками

В данном примечании представлена информация о подверженности Компании рискам, ее политике и процедурах оценки и управления данными рисками. Дополнительная информация количественного характера раскрывается по всему тексту данной финансовой отчетности.

Единоличный исполнительный орган Компании несет всю полноту ответственности за организацию системы управления рисками Компании и надзор за функционированием этой системы.

### Кредитный риск

Кредитный риск – это риск возникновения у Компании финансового убытка, вызванного неисполнением покупателем или контрагентом по финансовому инструменту своих договорных обязательств и возникает, главным образом, в связи с имеющимися у Компании

## ООО «ВИС ФИНАНС»

Примечания к финансовой отчетности на 31 декабря 2021 года и за 2021 год  
(в тысячах российских рублей)

дебиторской задолженностью, денежными средствами и депозитами и выданным долгосрочным займом.

Инструментами для управления кредитными рисками являются: рейтинговая оценка заемщиков по различным клиентским сегментам; разработка и внедрение методологии и процедур по управлению кредитным риском.

Максимальная сумма кредитного риска Компании на 31 декабря 2021 года составляет 4 488 000 тыс. рублей, сумму выданных займов и дебиторской задолженности (31 декабря 2020 года: 2 478 763 тыс. рублей). Основная сумма задолженности приходится на займы, выданные участнику Компании, АО «Группа ВИС». Кредитный рейтинг Группа «ВИС» АО, присвоенный рейтинговым агентством АКРА на уровне А (RU), подтверждает высокую платежеспособность заемщика.

**Риск ликвидности**

Риск ликвидности – это риск того, что у Компании возникнут сложности при выполнении обязанностей, связанных с финансовыми обязательствами, расчеты по которым осуществляются путем передачи денежных средств или другого финансового актива. Подход Компании к управлению ликвидностью заключается в том, чтобы обеспечить, насколько это возможно, постоянное наличие у Компании ликвидных средств, достаточных для погашения своих обязательств в срок, как в обычных, так и в стрессовых условиях, не допуская возникновения неприемлемых убытков и не подвергая риску репутацию Компании.

В управленческих целях Компания разработала систему бюджетирования, включающую планирование денежных потоков и их контроль с целью обеспечения наличия необходимых фондов для финансовых нужд.

Руководство Компании контролирует риск ликвидности путем анализа дебиторской и кредиторской задолженности по срокам погашения, анализа кредитов и займов, а также путем разработки стратегии функционирования на каждый финансовый период, основанной на движении денежных потоков. Планирование денежных потоков осуществляется ежегодно и подлежит ежемесячному анализу. Кроме того, руководство Компании на ежедневной основе контролирует выручку и анализирует структуру расходов, осуществляет контроль над выполнением плановых показателей для своевременного погашения обязательств. Компания также располагает источниками для финансирования текущих расходов.

Значения коэффициента текущей ликвидности, рассчитываемого как отношение оборотных активов к краткосрочным обязательствам на отчетную дату, представлены ниже.

	31 декабря 2021 года	31 декабря 2020 года
Коэффициент текущей ликвидности	2,6	2,5

Полученные значения показателя отражают наличие способности Компании погашать краткосрочные обязательства за счёт оборотных активов.

**Рыночный риск**

Рыночный риск – это риск того, что изменения рыночных цен, например, обменных курсов иностранных валют, ставок процента, окажут негативное влияние на прибыль Компании или

## ООО «ВИС ФИНАНС»

Примечания к финансовой отчетности на 31 декабря 2021 года и за 2021 год  
(в тысячах российских рублей)

на стоимость имеющихся у нее финансовых инструментов. Цель управления рыночным риском заключается в том, чтобы контролировать подверженность рыночному риску и удерживать ее в допустимых пределах, при этом добиваясь оптимизации доходности инвестиций.

Рыночный риск включает в себя ряд рисков, которые возникают в результате рыночных сделок, а именно процентный риск, валютный риск и фондовый риск.

Одна из целей Компании заключается в минимизации потерь от неожиданных негативных изменений процентной маржи. Финансовые инструменты Компании имеют фиксированные процентные ставки.

Компания осуществляет мониторинг процентных ставок по финансовым инструментам. В таблице ниже представлены процентные ставки на соответствующую отчетную дату на основе отчетов, которые были проанализированы руководством Компании.

	31 декабря 2021 года	31 декабря 2020 года
Займы, выданные юридическим лицам	9,84%	10,00%
Неснижаемые остатки и депозиты в банках	8,33%	3,88%
Выпущенные долговые ценные бумаги	9,07%	9,00%

Подверженность валютному и фондовому риску отсутствует. По состоянию на 31 декабря 2021 и 2020 годов у Компании не было активов и обязательств в иностранной валюте.

**Географический риск**

Все активы и обязательства Компании сконцентрированы на территории Российской Федерации.

**16 Условные обязательства****Налогообложение**

Налоговая система Российской Федерации продолжает развиваться и характеризуется частыми изменениями законодательных норм, официальных разъяснений и судебных решений, которые временами являются противоречивыми, что допускает их неоднозначное толкование различными налоговыми органами.

Проверками и расследованиями в отношении правильности исчисления налогов занимаются несколько регулирующих органов, имеющих право налагать крупные штрафы и начислять пени. Правильность исчисления налогов в отчетном периоде может быть проверена в течение трех последующих календарных лет. В последнее время практика в Российской Федерации такова, что налоговые органы занимают более жесткую позицию в части интерпретации и требований соблюдения налогового законодательства.

Указанные обстоятельства могут привести к тому, что налоговые риски в Российской Федерации будут гораздо выше, чем в других странах. Руководство Компании, исходя из своего понимания применимого российского налогового законодательства, официальных разъяснений и судебных решений, считает, что налоговые обязательства отражены в адекватной сумме. Тем не менее, трактовка этих положений налоговыми и судебными

31

ООО «ВИС ФИНАНС»

Примечания к финансовой отчетности на 31 декабря 2021 года и за 2021 год  
(в тысячах российских рублей)

органами, особенно в связи с проведенной реформой высших судебных органов, отвечающих за разрешение налоговых споров, может быть иной и, в случае, если налоговые органы смогут доказать правомерность своей позиции, это может оказать значительное влияние на настоящую финансовую отчетность.

#### Судебные разбирательства

В ходе обычной деятельности Компания не является объектом судебных исков и претензий. По мнению руководства, вероятные обязательства (при их наличии), возникающие в результате таких исков и претензий, не окажут существенного отрицательного влияния на финансовое положение или результаты деятельности компании в будущем.

По мнению руководства на 31 декабря 2021 года и 31 декабря 2020 года соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и позиция руководства в отношении вопросов налогообложения, а также законодательства в области налогообложения должна быть поддержана налоговыми органами и судами.

#### Договорные обязательства по аренде

Ниже представлены минимальные суммы будущей арендной платы по операционной аренде без права досрочного прекращения в случаях на 31 декабря 2021 года и 31 декабря 2020 года, когда Компания выступает в качестве арендатора. По состоянию на 31 декабря 2021 года и 31 декабря 2020 года в Компании были заключены краткосрочные (менее 1 года) договоры аренды.

	31 декабря 2021 года	31 декабря 2020 года
Обязательства по операционной аренде, сроком менее 1 года	20	20

#### 17 Операции со связанными сторонами

Стороны считаются связанными, если они находятся под общим контролем, или одна из них имеет возможность контролировать другую, или может оказывать существенное влияние при принятии другой стороной финансовых и операционных решений. При рассмотрении взаимоотношений со всеми связанными сторонами принимается во внимание экономическое содержание таких взаимоотношений, а не только их юридическая форма.

Ниже указаны остатки на 31 декабря 2021 года по операциям со связанными сторонами:

	Участники Компании	Итого
Займы, выданные юридическим лицам	4 478 872	4 478 872
Дебиторская задолженность и прочие активы	3 798	3 798
Кредиторская задолженность и прочие обязательства	(23)	(23)

32

ООО «ВИС ФИНАНС»

Примечания к финансовой отчетности на 31 декабря 2021 года и за 2021 год  
(в тысячах российских рублей)

Ниже указаны остатки на 31 декабря 2020 года по операциям со связанными сторонами:

	Участники Компании	Компании под общим контролем	Ключевой управленческий персонал	Итого
Займы, выданные юридическим лицам	2 471 425	-	-	2 471 425
Дебиторская задолженность и прочие активы	3 797	-	-	3 797
Кредиторская задолженность и прочие обязательства	-	(1)	(5)	(6)

Ниже указаны статьи доходов и расходов по операциям со связанными сторонами за 2021 год:

	Участники Компании	Итого
Процентные доходы	387 851	387 851
Общехозяйственные, административные и прочие расходы	(578)	(578)

Ниже указаны статьи доходов и расходов по операциям со связанными сторонами за 2020 год:

	Участники Компании	Компании под общим контролем	Ключевой управленческий персонал	Итого
Процентные доходы	46 908	-	-	46 908
Общехозяйственные, административные и прочие расходы	(7)	(82)	(4)	(93)

Сумма вознаграждения управляющей компании за 2021 год составило 4 тыс. рублей (2020 год: вознаграждение ключевого управленческого персонала составило 4 тыс. рублей).

## 18 События после отчетной даты

18 января 2022 года произведена выплата купонного дохода по биржевым облигациям с обеспечением бездокументарным процентным неконвертируемым с централизованным учетом прав серии БО-П01 № 4B02-01-00554-R-001P от 19.10.2020 за 5 (пятый) купонный период:

- дата начала 5 (пятого) купонного периода – 19.10.2021;  
- дата окончания 5 (пятого) купонного периода – 18.01.2022.

Общий размер купонного дохода составил 56 100 тыс. руб.

19 апреля 2022 года произведена выплата купонного дохода по биржевым облигациям с обеспечением бездокументарным процентным неконвертируемым с централизованным учетом прав серии БО-П01 № 4B02-01-00554-R-001P от 19.10.2020 за 6 (шестой) купонный период:

ООО «ВИС ФИНАНС»

Примечания к финансовой отчетности на 31 декабря 2021 года и за 2021 год  
(в тысячах российских рублей)

- дата начала 6 (шестого) купонного периода – 18.01.2022;  
- дата окончания 6 (шестого) купонного периода – 19.04.2022.  
Общий размер купонного дохода составил 56 100 тыс. руб.

17 февраля 2022 года произведена выплата купонного дохода по Биржевым облигациям с обеспечением бездокументарным процентным неконвертируемым с централизованным учетом прав серии БО-П02 № 4B02-02-00554-R-001P от 11.03.2021 за 4 (четвертый) купонный период:

- дата начала 4 (четвертого) купонного периода – 18.11.2021;  
- дата окончания 4 (четвертого) купонного периода – 17.02.2022.  
Общий размер купонного дохода составил 45 620 тыс. руб.

Обязательство эмитента по выплате купонного дохода в первый купонный период исполнено в полном объеме в установленный срок, других событий, влияющих на отчетность, не было.

В связи с глобальными геополитическими рисками и крайне высокой неопределенностью, существующей на момент составления настоящей финансовой отчетности, руководство не может оценить с достаточной степенью надежности возможное влияние указанных обстоятельств на финансовое положение Компании.