

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**
о бухгалтерской (финансовой) отчетности
ООО «СФО Альфа Фабрика ПК-1»
за период с 31.01.2025 по 31.12.2025

ООО «Интерком-Аудит»

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

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Единственному участнику ООО «СФО Альфа Фабрика ПК-1»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «СФО Альфа Фабрика ПК-1» (полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Альфа Фабрика ПК-1»; ОГРН 1257700040256), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2025 года, отчета о финансовых результатах за период с 31.01.2025 по 31.12.2025, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за период с 31.01.2025 по 31.12.2025, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая бухгалтерская (финансовая) отчетность (далее – бухгалтерская отчетность) отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «СФО Альфа Фабрика ПК-1» (далее – Организация) по состоянию на 31 декабря 2025 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за период с 31.01.2025 по 31.12.2025 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 бухгалтерской отчетности» нашего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Организации в соответствии с этическими требованиями, принятыми в Российской Федерации, в том числе в Правилах независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексе профессиональной этики аудиторов, включая требования независимости, применимые к аудиту бухгалтерской отчетности общественно значимых организаций. Нами также выполнены прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ключевые вопросы аудита

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

Резервы под обесценение финансовых вложений

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

На каждую отчетную дату Организация оценивает наличие объективных признаков обесценения финансовых вложений. Достаточность уровня резерва под обесценение финансовых вложений является ключевой областью суждения руководства Организации. Информация о методике создания и использования резерва под обесценение финансовых вложений указана в разделе 2 «Краткое описание и применение учетной политики», оценка Организации в части формирования резерва под обесценение финансовых вложений — в пунктах 3.1, 3.3 раздела 3 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», подход руководства Организации к оценке и управлению кредитным риском - в разделе 9 «Потенциальные риски» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за период с 31.01.2025 по 31.12.2025.

Рассмотрение вопроса в ходе нашего аудита

В рамках наших аудиторских процедур мы:

- проанализировали подходы руководства к признакам обесценений финансовых вложений;
- оценили методику формирования резервов под обесценение финансовых вложений и факторов, влияющих на обесценение финансовых вложений;
- проанализировали применение признаков обесценения финансовых вложений;
- проанализировали раскрытие информации о финансовых вложениях в бухгалтерской отчетности.

Прочая информация

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация включает информацию, содержащуюся в годовом отчете за 2025 год и отчете эмитента за 2025 год, но не включает бухгалтерскую отчетность и наше аудиторское заключение о ней. Годовой отчет за 2025 год и отчет эмитента за 2025 год, предположительно, будут нам предоставлены после даты настоящего аудиторского заключения.

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

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

Если при ознакомлении с годовым отчетом за 2025 год, отчетом эмитента за 2025 год мы придем к выводу о том, что в них содержатся существенные искажения, мы должны довести это до сведения лиц, отвечающих за корпоративное управление.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление Организации, за бухгалтерскую отчетность

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

При подготовке бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Организации продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в

соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать Организацию, прекратить ее деятельность, или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой бухгалтерской отчетности Организации.

Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что бухгалтерская 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 бухгалтерской отчетности.

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

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Организации;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством Организации, и соответствующего раскрытия информации;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством Организации допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Организации продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Организация утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

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

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

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

Руководитель Департамента аудита организаций,
действует от имени аудиторской организации на основании
доверенности от 25.04.2025
(ОРНЗ 21706002663)



Коротких
Елена Владимировна

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

Собко
Юлия Анатольевна

Аудиторская организация:

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

24 марта 2026 года

Бухгалтерская отчетность
за период с 31.01.2025 по 31.12.2025 г.

Организация: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Альфа Фабрика ПК-1» по ОКПО 65918513

Идентификационный номер налогоплательщика _____ по ИНН 9704256936

Организационно-правовая форма Общества с ограниченной ответственностью по ОКOPФ 12300

Форма собственности Частная собственность по ОКФС 16

Адрес в пределах места нахождения
119435, РФ, г. Москва, вн. тер. г. Муниципальный округ Хамовники, пер Большой Саввинский, дом 10, строение 2А

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ
Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит
ООО "Интерком-Аудит"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации _____ по ИНН 7729744770
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации _____ по ОГРН 1137746561787

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению ДА НЕТ
Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность
Единственный участник

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2025 г.

Организация: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Альфа Фабрика ПК-1» по ОКПО 65918513

Единица измерения тыс. руб. по ОКЕИ 384

Форма по ОКУД 0710001
Отчетная дата (число, месяц, год) 31 12 2025

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	АКТИВ				
	I. Внеоборотные активы				
3.1	Финансовые вложения	1170	8 356 205	-	-
	права (требования)		8 356 205	-	-
	Итого по разделу I	1100	8 356 205	-	-
	II. Оборотные активы				
3.2	Дебиторская задолженность	1230	707 259	-	-
3.3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	2 586 667	-	-
	права (требования)		2 586 667	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 467 792	-	-
	Итого по разделу II	1200	4 761 718	-	-
	БАЛАНС	1600	13 117 923	-	-

	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	ПАССИВ				
	III. Капитал				
3.4	Уставный капитал	1310	10	-	-
3.5	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	462 857	-	-
	Итого по разделу III	1300	462 867	-	-
	IV. Долгосрочные обязательства				
3.6	Заемные средства	1410	9 944 267	-	-
	Облигационные займы (ОД)	1411	6 623 533	-	-
	Долгосрочные займы (ОД)	1412	3 255 184	-	-
	Долгосрочные займы (проценты)	1413	65 550	-	-
	Итого по разделу IV	1400	9 944 267	-	-
	V. Краткосрочные обязательства				
3.7	Заемные средства	1510	2 707 767	-	-
	Облигационные займы (ОД)	1511	2 586 667	-	-
	Облигационные займы (проценты)	1512	121 100	-	-
3.8	Кредиторская задолженность	1520	3 022	-	-
	Итого по разделу V	1500	2 710 789	-	-
	БАЛАНС	1700	13 117 923	-	-

Директор ООО "Тревеч-Управление" - Управляющей организации ООО "СФО Альфа Фабрика ПК-1" на основании договора о передаче функций ЕИО № б/н от 31.01.2025г.



(подпись)

Лесная Луиза Владимировна
(расшифровка подписи)

24 марта 2026г.



**Отчет о финансовых результатах
за период с 31.01.2025 по 31.12.2025 г.**

Коды		
0710002		
31	12	2025
Форма по ОКУД Отчетная дата (число, месяц, год)		
по ОКПО 65918513		
по ОКЕИ 384		

Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированное финансовое общество Альфа»
Организация: Фабрика ПК-1
Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 31 января - 31 декабря 2025 г.	За 31 января - 31 декабря 2024 г.
3.9	Проценты к получению	2320	1 217 661	-
3.10	Проценты к уплате	2330	(740 205)	-
3.11	Прочие доходы	2340	1 771 262	-
	Доходы от выбытия финансовых вложений	2341	1 770 313	-
	Прочие доходы	2342	949	-
3.12	Прочие расходы	2350	(1 785 861)	-
	Расходы от выбытия финансовых вложений	2341	(1 770 313)	-
	Расходы на управление и бухгалтерское обслуживание	2351	(4 054)	-
	Расходы на сервисное обслуживание	2352	(4 041)	-
	Прочие расходы	2353	(7 453)	-
3.13	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	462 857	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	462 857	-
	Совокупный финансовый результат	2500	462 857	-

Директор ООО "Тревеч-Управление" -
Управляющей организации ООО "СФО
Альфа Фабрика ПК-1" на основании
договора о передаче функций ЕИО № б/н
от 31.01.2025г.

(подпись)

Лесная Луиза Владимировна
(расшифровка подписи)

24 марта 2026г.



**Отчет об изменениях капитала
за период с 31.01.2025 по 31.12.2025 г.**

Коды	
0710004	31 12 2025
65918513	384

форма по ОКУД
Отчетная дата
(число, месяц, год)

**Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированное финансовое общество Альфа»**

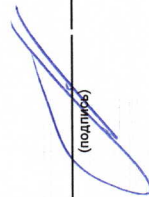
Организация: Фабрика ПК-1
Единица измерения: тыс. руб.

по ОКПО
по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенн ая прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	На 31 декабря 2023 г.	3100	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2023 г. после корректировки	3130	-	-	-	-	-	-	-
	За 31 января - 31 декабря 2024 г.		-	-	-	-	-	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г.	3250	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г.	3200	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	3230	-	-	-	-	-	-	-
	За 31 января - 31 декабря 2025 г.		-	-	-	-	-	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	462 857	462 857
	Внос в уставный капитал	3317	10	-	-	-	-	-	10
	на 31 декабря 2025 г.	3300	10	-	-	-	-	462 857	462 867

Директор ООО "Тревич-Управление" - Управляющей
организации ООО "СФО Альфа Фабрика ПК-1" на основании
договора о передаче функций ЕИО № 6/н от 31.01.2025г.

24 марта 2026г.


(подпись)

Лесная Луиза Владимировна
(расшифровка подписи)



Отчет о движении денежных средств
за период с 31.01.2025 по 31.12.2025 г.

Форма по ОКУД Отчетная дата (число, месяц, год)	Коды		
	0710005		
по ОКПО	31	12	2025
	65918513		
по ОКЕИ	384		

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное
Организация: финансовое общество Альфа Фабрика ПК-1
Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 31 января - 31 декабря 2025 г.	За 31 января - 31 декабря 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Платежи - всего	4120	(690 900)	-
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(11 128)	-
	процентов по долговым обязательствам	4123	(678 756)	-
	комиссия банка	4125	(5)	-
	госпошлина	4126	(200)	-
5.1	прочие платежи	4129	(811)	-
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(690 900)	-
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	2 777 782	-
	в том числе:			
	от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	1 223 932	-
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	1 552 914	-
	пени и штрафы	4215	936	-
	Платежи - всего	4220	(12 713 185)	-
	в том числе:			
	в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(12 713 185)	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(9 935 403)	-
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	13 611 410	-
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	3 613 000	-
	денежных вкладов собственников (участников)	4312	10	-
	от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных	4314	9 998 400	-
	Платежи - всего	4320	(1 517 315)	-
	в том числе:			
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(1 517 315)	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	12 094 095	-
	Сальдо денежных потоков за период	4400	1 467 792	-
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	-	-
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	1 467 792	-

Директор ООО "Тревеч-Управление" -
Управляющей организации ООО "СФО
Альфа Фабрика ПК-1" на основании
договора о передаче функций ЕИО № б/н
от 31.01.2025г.

24 марта 2026г.



Лесная Луиза Владимировна
(расшифровка подписи)

ПОЯСНЕНИЯ
к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за период с 31 января 2025 года по 31 декабря 2025 года
ООО "СФО Альфа Фабрика ПК-1"

1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Альфа Фабрика ПК-1» (далее – «Общество»). Основной государственный регистрационный номер – 1257700040256. Юридический адрес Общества: Российская Федерация, 119435, г. Москва, вн. тер. г. Муниципальный Округ Хамовники, Большой Саввинский пер., д. 10, стр. 2А.

Общество зарегистрировано в Инспекции Федеральной налоговой службы № 46 г. Москвы 31.01.2025 г.

Общество является специализированным финансовым обществом, созданным в соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом №14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью», Федеральным законом №39-ФЗ «О рынке ценных бумаг».

В соответствии с Федеральным законом «О рынке ценных бумаг» Общество не может иметь штат сотрудников.

Общество не вправе заключать возмездные договоры с физическими лицами и осуществлять виды предпринимательской деятельности, не предусмотренные Федеральным Законом «О рынке ценных бумаг» (далее - Закон о РЦБ).

Органы управления и контроля Общества:

1. Высшим органом управления Общества является общее собрание участников Общества.
2. В соответствии с Федеральным законом «О рынке ценных бумаг» полномочия единоличного исполнительного органа должны быть переданы коммерческой организации.

На основании Решения Единственного Учредителя Общества №1 от 28 января 2025 г. единоличным исполнительным органом Общества является Управляющая организация ООО «Тревеч-Управление», ОГРН 5147746079388.

Уставом ООО «Тревеч – Управление» предусмотрено образование двух единоличных исполнительных органа – директор и генеральный директор, действующих независимо друг от друга. Директор Лесная Луиза Владимировна и генеральный директор Морозова Елена Михайловна действуют на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа б/н от 31 января 2025 г.

В соответствии с Федеральным законом «О рынке ценных бумаг» ведение бухгалтерского учета должно быть передано специализированной организации.

На основании Решения Единственного Учредителя Общества №1 от 28 января 2025 г. Специализированной организацией, которой переданы функции по ведению бухгалтерского и налогового учета является Бухгалтерская организация ООО «Тревеч-Учет», ОГРН 5147746022408. С ООО «Тревеч-Учет» заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета б/н от 31 января 2025 г.

Членами специализированной организации – ООО «Тревеч-Учет» являются генеральный директор Морозова Елена Михайловна и главный бухгалтер Мадан Евгения Николаевна.

На основании Решения № 02/01/2025/ SPE Alfa от 22 апреля 2025 г. Участника Общества решено утвердить АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ» в качестве аудитора Общества. Размер вознаграждения по договору на аудит бухгалтерской отчетности на 31 марта 2025 год составил 126 000,00 (сто двадцать шесть тысяч) рублей 00 копеек, других договоров в 1 квартале 2025 году Общество с АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ» не заключало.

Вознаграждение за услуги ООО «Интерком-Аудит» (аудитор) за аудит бухгалтерской отчетности за 2025 год составляет 352 916,67 руб., в том числе налог на добавленную стоимость.

За аудит бухгалтерской отчетности за 2025 год подлежит выплате в 2026 году 352 916,67 руб.

Основным видом хозяйственной деятельности Общества является деятельность эмиссионная (ОКВЭД 66.12.3)

В отчетном периоде Общество осуществляло следующие виды деятельности:

приобретение и отчуждение (в том числе с отсрочкой или рассрочкой платежа) любых денежных требований, в том числе по кредитным договорам и договорам займа, прав в отношении любого обеспечения исполнения обязательств, предоставленного в отношении приобретаемых денежных требований;

приобретение и отчуждение (в том числе с отсрочкой или рассрочкой платежа) любого имущества, связанного с приобретаемыми денежными требованиями;

эмиссия облигаций, обеспеченных залогом денежных требований;

исполнение обязательств по облигациям, обеспеченным залогом денежных требований, выпущенным Обществом, осуществление любых предусмотренных эмиссионными документами по облигациям фактических и юридических действий, необходимых для исполнения обязательств по облигациям, в том числе, для погашения или приобретения Обществом облигаций;

обслуживание приобретенных денежных требований (в том числе по кредитам (займам)) и имущества, связанного с приобретаемыми денежными требованиями, включая получение исполнения от должников по денежным требованиям;

получение прав средств в процессе осуществления предмета деятельности Общества.

привлечение кредитов (займов) (включая субординированные кредиты) от юридических лиц в целях обеспечения осуществления предмета деятельности Общества.

Все расчеты с контрагентами Общества производятся в безналичной форме.

2. КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ И ПРИМЕНЕНИЕ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

2.1. Учет финансовых вложений

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

Приобретаемые права требования (Портфель прав требования) являются именными ценными бумагами (п.2 ст.13 Федерального Закона от 16.07.1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»), включаются в состав долгосрочных или краткосрочных финансовых вложений в зависимости от срока обращения (погашения).

Активы и обязательства относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) по ним не более 12 месяцев после отчетной даты или продолжительности операционного цикла, если он превышает 12 месяцев. Все остальные активы и обязательства относятся к долгосрочным.

В бухгалтерской отчетности производится расчет краткосрочных и долгосрочных финансовых вложений на основании документов Сервисного агента (письма о плановых погашениях, графики платежей и пр.)

Финансовые вложения, принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат Общества на их приобретение (за исключением НДС и других возмещаемых налогов).

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

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

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

Суммы, поступающие в погашение прав требования, по условиям которых производится частичное погашение долга, в части погашения основной суммы долга по праву требования и сумме начисленного процентного дохода, ранее уплаченного Обществом продавцу ценной бумаги, отражаются в учете Общества в составе прочих доходов.

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

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

Признание дохода по процентам, причитающимся по правам требования, производится ежемесячно.

Поступления и возвраты денежных средств по правам требования в отчете о движении денежных средств отражаются свернуто.

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

В 2025 году Обществом принято решение не создавать резервы предстоящих расходов и платежей в связи с тем, что перечень расходов Общества с течением времени не меняется, все расходы строго лимитированы в эмиссионных документах и учтены в расчетах по частичному досрочному погашению облигаций. В связи с этим, Обществом не ожидается значительных колебаний сумм расходов в течение года.

Обществом разработана Методика создания и использования резерва под обесценение финансовых вложений, по которым не определена текущая рыночная стоимость.

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

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

- договориться с заемщиком о возобновлении платежей;
- реструктурировать задолженность;
- получить страховое возмещение (в случае наступления страхового случая);
- реализовать право требования третьим лицам;
- реализовать предмет залога в досудебном порядке;
- реализовать предмет залога через суд.

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

При наличии устойчивого снижения стоимости финансовых вложений, резерв создается исходя из конкретного права требования. Сумма резерва определяется по итогам проверки наличия условий устойчивого снижения стоимости финансовых вложений, как разница между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений.

В связи с этим Общество делает вывод, что не выполняется первое из трех условий устойчивого снижения стоимости финансовых вложений, предусмотренное п. 37 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений».

2.2. Учет заемных средств

Размещенные облигации отражаются в бухгалтерском учете по номинальной стоимости как кредиторская задолженность с учетом причитающихся к оплате на конец отчетного периода процентов. Поскольку эмиссия облигаций с ипотечным покрытием осуществляется в целях привлечения заемного капитала, то операции, связанные с их движением, отражаются в бухгалтерском учете в соответствии с ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам».

Общество производит начисление процентов по размещенным облигациям ежемесячно, уплату процентов – ежеквартально или ежемесячно в соответствии с условиями выпуска облигаций. Начисление купонного дохода производится в соответствии с проспектом эмиссии ценных бумаг. Аналитический учет долгосрочных кредитов и займов организуется таким образом, чтобы обеспечивать формирование информации по видам кредитов и займов, кредитным организациям и другим заимодавцам, предоставившим их, и отдельным кредитам, и займам. Кредиты и займы, не оплаченные в срок, учитываются обособленно.

Дополнительные расходы по займам отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в том учетном периоде, к которому они относятся.

Обязательства относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) по ним не более 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные обязательства представляются как долгосрочные.

Эмиссия выпусков облигаций рассматривается как способ привлечения заемных средств путем выпуска и продажи облигаций (ст.816 ГК РФ) и включается в состав долгосрочных займов Общества.

2.3. Учет дебиторской задолженности

На основании п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ (в ред. Приказа Минфина РФ от 24.12.2010 N 186н) организация создает резервы по сомнительным долгам, в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

Обществом разработана Методика создания и использования резерва по сомнительным долгам:

1. КРИТЕРИИ ПРИЗНАНИЯ ЗАДОЛЖЕННОСТИ СОМНИТЕЛЬНОЙ

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

2. ФОРМИРОВАНИЕ РЕЗЕРВА ПО СОМНИТЕЛЬНЫМ ДОЛГАМ

Резерв по сомнительным долгам формируется следующим образом:

- a. Определяется задолженность контрагентов, которая не была погашена в сроки, определенные договорами, и не обеспечена необходимыми гарантиями (сомнительные долги);
- b. Отдельно по каждому сомнительному долгу определяется сумма, на которую необходимо создать резерв, в зависимости от финансового состояния должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично;
- c. По состоянию на 31 декабря отчетного года Общество проводит инвентаризацию дебиторской задолженности. Информация по формированию резерва отражается в акте и в пояснительной записке к годовой отчетности.

3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СУММЫ РЕЗЕРВА

Сумма резерва по сомнительным долгам определяется по результатам проведенной на последнее число отчетного (налогового) периода инвентаризации дебиторской задолженности и исчисляется следующим образом:

- а. По сомнительной задолженности со сроком возникновения свыше 90 календарных дней в сумму создаваемого резерва включается полная сумма выявленной на основании инвентаризации задолженности;
- б. По сомнительной задолженности со сроком возникновения от 45 до 90 календарных дней (включительно) в сумму резерва включается 50 процентов задолженности;
- с. Сомнительная задолженность со сроком возникновения до 45 дней не увеличивает сумму создаваемого резерва.

По результатам выявления такой задолженности составляется акт выявления сомнительной задолженности.

По результатам проведенной Обществом годовой инвентаризации, сомнительной дебиторской задолженности выявлено не было, в связи с чем, Обществом было принято решение не создавать резерв по сомнительным долгам по состоянию на 31 декабря 2025 г.

3. БУХГАЛТЕРСКАЯ (ФИНАНСОВАЯ) ОТЧЕТНОСТЬ

Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета. Бухгалтерская отчетность Общества сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, предусмотренных Федеральным Законом от 06.12.2011 г № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» и другими соответствующими нормативными актами.

Бухгалтерский баланс содержит следующие показатели:

Общество не приводит данные за 2024 год, так как создано в 2025 году.

Раздел I, Внеоборотные активы

3.1 Учетная политика в части учета финансовых вложений представлена в п.2.1 настоящих пояснений.

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

- по состоянию на 31.12.2025 г. отражена стоимость долгосрочной части финансовых вложений, срок погашения которых более 12 месяцев в сумме 8 356 205 тыс. рублей.

Права (требования), приобретенные Обществом у Банка Оригинатора по Соглашению об уступке прав (требований) № ПК-1-ДС от 08.09.2025 г.

Ожидаемый срок погашения (мес.) – от 12 мес. до 66 мес.

Движение финансовых вложений за период с 31.01.25 по 31.12.25 гг.

Наименование показателя	На начало периода, тыс. руб.	Изменения за период, тыс. руб.		На конец периода, тыс. руб.
		Поступило	Перевод в краткосрочную часть	
Финансовые вложения	0	10 132 624	(1 776 419)	8 356 205

Признаки обесценения финансовых вложений не выявлены, резерв под обесценение финансовых вложений по состоянию на 31 декабря 2025 г. не создавался.

Раздел II, Оборотные активы

3.2 Учетная политика в части учета дебиторской задолженности представлена в п.2.3 настоящих пояснений.

По строке 1230 «Дебиторская задолженность»:

- по состоянию на 31.12.2025 года раскрыта задолженность, которая включает в себя:

Движение дебиторской задолженности за период с 31.01.25 по 31.12.25 гг.

Наименование показателя	На начало периода, тыс. руб.	Изменения за период		На конец периода, тыс. руб.
		Поступило	Выбыло	
- авансы, выданные поставщикам	0	6 685	5 467	1 218
- задолженность, состоящая из начисленных процентов по правам (требованиям)	0	1 413 124	1 241 215	171 909
- задолженность, состоящая из задолженности сервисного агента по перечислению прав средств заемщиков по правам (требованиям)	0	2 817 014	2 777 782	39 232
Задолженность НКО АО НРД по выплате купона и номинала держателям облигаций	0	11 646 900	11 152 000	494 900
Итого:	0	15 883 723	15 176 464	707 259

По результатам проведенной инвентаризации не выявлено сомнительной, просроченной дебиторской задолженности за 2025 г.

3.3 Учетная политика в части учета финансовых вложений представлена в п.2.1 настоящих пояснений.

По строке 1240 «Финансовые вложения»:

- по состоянию на 31.12.2025 г. отражена стоимость краткосрочной части финансовых вложений в сумме 2 586 667 тыс. рублей.

Права (требования), приобретенные Обществом у Банка Оригинатора по Соглашению об уступке прав (требований) № ПК-1-ДС от 08.09.2025 г.

Ожидаемый срок погашения (мес.) – от 2 мес. до 12 мес.

Движение финансовых вложений за период с 31.01.25 по 31.12.25 гг.

Наименование показателя	На начало периода, тыс. руб.	Изменения за период, тыс. руб.			На конец периода, тыс. руб.
		Поступило	Перевод из долгосрочной части	Выбыло (погашено)	
Финансовые вложения	0	2 580 561	1 776 419	(1 770 313)	2 586 667

Признаки обесценения финансовых вложений не выявлены, резерв под обесценение финансовых вложений по состоянию на 31 декабря 2025 г. не создавался.

Раздел III, Капитал

3.4. По строке 1310 «Уставный капитал»:

- по состоянию на 31.12.2025 100% доли в уставном капитале принадлежит Фонду содействия развитию рынка секьюритизации активов «Секьюритизационные решения 3.

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

- по состоянию на 31.12.2025г. отражена нераспределенная прибыль Общества в размере 462 857 тыс. руб.
- Размер чистых активов на 31.12.2025г. составляет 462 867 тыс. рублей.

Раздел IV, Долгосрочные Обязательства

3.6. Учетная политика в части учета заемных средств представлена в п.2.2 настоящих пояснений.

По строке **1410** «Заемные средства»

- по состоянию на 31.12.2025 г. раскрыта сумма 9 944 267 тыс. руб., которая включает в себя:
- задолженность по кредитным договорам с Банком Оригинатором. Срок погашения кредитов 01.07.2031г.,
- долгосрочную часть основного долга по реализованным облигациям.

Общество 09.09.2025 г. произвело размещение неконвертируемых бездокументарных процентных облигаций с залоговым обеспечением права требования прав класса «А» (далее – Облигации) с возможностью досрочного погашения по требованию их владельцев и по усмотрению Эмитента путем открытой подписки на сумму номинальных стоимостей размещаемых Облигаций в размере 10 000 000 000 (десять миллиардов) рублей и номинальной стоимостью одной Облигации в размере 1 000 (одной тысячи) рублей.

С 17.09.2025 облигации включены в 1 уровень листинга.

Движение заемных средств за 2025 г.

Наименование показателя	На начало периода	Изменения за период		На конец периода
		Поступило	Выбыло	
КС № 0J3V9L от 05.09.2025 г. основной долг	-	610 000	68 001	541 999
КС № 0J3V9L от 05.09.2025 г. проценты	-	45 308	34 393	10 915
КС № 0J3Y0L от 05.09.2025 г. основной долг	-	3 000 000	286 815	2 713 185
КС № 0J3Y0L от 05.09.2025 г. проценты	-	209 732	155 097	54 635
Облигации ГРН № 4-01-00918-R от 20.08.2025г номинал	-	10 000 000	3 376 467	6 623 533

Раздел V. Краткосрочные Обязательства

3.7. Учетная политика в части учета заемных средств представлена в п.2.2 настоящих пояснений.

По строке **1510** «Заемные средства»:

- по состоянию на 31.12.2025 отражена сумма 2 707 767 тыс. руб., которая включает в себя:
- задолженность по начисленным процентам по облигациям (купоном) к выплате.
- краткосрочную часть обязательств по облигационному займу.

Движение заемных средств за 2025 г.

(тыс. руб.)

Наименование показателя	На начало периода	Изменения за период		На конец периода
		Поступило	Выбыло	
Облигации ГРН № 4-01-00918-R от 20.08.2025г номинал	-	2 586 667	-	2 586 667
Облигации ГРН № 4-01-00918-R от 20.08.2025г купон	-	484 900	363 800	121 100

По состоянию на 31.12.2025 г. недополученные денежные средства по договору об открытии кредитной линии (субординированной линии) № 0J3V9L от 05 сентября 2025г. с Банком Оригинатором составляет 190 000 тыс. рублей, срок кредита 01.07.2031 г.

3.8. По строке **1520** «Кредиторская задолженность»:

- по состоянию на 31.12.2025 года раскрыта задолженность, которая включает в себя:

(тыс. руб.)

Наименование показателя	На начало периода	Изменения за период		На конец периода
		Поступило	Выбыло	
- задолженность в отношении поставщиков услуг	-	13 743	10 721	3 022

«Отчет о финансовых результатах» содержит следующие показатели:

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

- раскрыта сумма доходов за период с 31.01.25 по 31.12.25 гг.

Строка 2320 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. руб. за период с 31.01.25 по 31.12.25 гг.
Проценты, начисленные по правам (требованиям)	1 217 661

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

- раскрыта сумма расходов за период с 31.01.25 по 31.12.25 гг.

Строка 2330 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. руб. за период с 31.01.25 по 31.12.25 гг.
Проценты по облигационным займам	484 900
Проценты к уплате по кредитному договору	255 305
Итого:	740 205

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

- раскрыта сумма доходов за период с 31.01.25 по 31.12.25 гг.

Строка 2340 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. руб. за период с 31.01.25 по 31.12.25 гг.
Погашение прав (требований)	1 770 313
Пени по правам (требованиям)	949
Итого:	1 771 262

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

- за период с 31.01.2025 по 31.12.2025 г. раскрыта сумма расходов в размере 1 785 861 тыс. руб., в том числе:
- расходы от выбытия финансовых вложений в размере 1 770 313 тыс. руб.
- расходы на управление и бухгалтерское сопровождение в размере 4 054 тыс. руб.
- расходы на сервисное сопровождение в размере 4 041 тыс. руб.
- прочие расходы в размере 7 453 тыс. руб.

в том числе:	Сумма, тыс. руб.
Аудиторские услуги	266
Госпошлина	200
НДС списанный на расходы	37
Расходы на услуги банков	5
Расходы по раскрытию информации	19
Списание выделенного НДС на прочие расходы	1735
Услуги Биржи	2691
Услуги нотариуса	23
Услуги по обслуживанию выпуска облигаций	1888
Услуги по сдаче электронной отчетности	31
Услуги представителя владельцев облигаций	149
Услуги расчетного агента	409

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

В соответствии с Налоговым кодексом РФ (статья 251 пункт 1 подпункт 29) доходы в виде имущества, включая денежные средства и (или) имущественные права, которые получены Специализированным финансовым обществом в связи с осуществлением его уставной деятельности, не облагаются налогом на прибыль.

В результате сумма в строке 2400 «Чистая прибыль (убыток)» равна сумме, отраженной в строке 2300.

4. ПБУ 18/02

В связи с тем, что доходы Общества связаны с осуществлением уставной деятельности и не облагаются налогом на прибыль в соответствии с Налоговым кодексом РФ (статья 251 пункт 1 подпункт 29), в бухгалтерском отчетности налог на прибыль равен нулю, отложенный налог на прибыль также равен нулю, и в бухгалтерском учете не возникают отложенный налоговый актив и временные разницы, величина постоянного налогового дохода за 2025 года составила 115 714 тыс. рублей.

5. ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

5.1 По строке **4129** «Прочие платежи»:

- по состоянию на 31 декабря 2025 г. раскрыта сумма 811 тыс. руб., в том числе:

Строка 4129 Отчета о движении прав средств	Сумма, тыс. руб.
Расходы на оплату услуг в части НДС	811

6. ИНФОРМАЦИЯ О ПОЛУЧЕННЫХ И ВЫДАННЫХ ГАРАНТИЯХ В ОБЕСПЕЧЕНИЕ ВЫПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И ПЛАТЕЖЕЙ

Обеспечение, полученное при покупке прав требований, подлежат учету за балансом. Запись по забалансовому счету, на сумму полученного обеспечения исполнения обязательств, производится в соответствии с Соглашениями об уступке прав (требований), заключенными между Обществом и Банком Оригинатором.

По состоянию на 31.12.2025 г. обеспечения обязательств и платежей, выданные, которые состоят из остатков средств: на залоговом счете, основного долга по правам требованиям и начисленных, но не выплаченных процентов, составляющим залоговое обеспечение – 12 581 453 тыс. руб., в том числе:

Остаток средств на залоговом счете - 1 466 671 тыс. руб.;

Остаток основного долга по правам требования и начисленных, но не выплаченных процентов - 11 114 782 тыс. руб.

7. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

В соответствии с Федеральным Законом № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. к связанным сторонам ООО «СФО Альфа Фабрика ПК-1» относятся стороны, указанные в приложении 1 к настоящим пояснениям и являющимся неотъемлемой частью настоящих Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год.

За период с 31.01.2025 по 31.12.2025г. на счетах Общества раскрыта следующая кредиторская задолженность связанных сторон:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
Управляющая организация	3

Данная задолженность раскрыта по строке **1520** Бухгалтерского баланса «Кредиторская задолженность» по состоянию на 31.12.2025г.

Общая сумма расходов на управление, оказанных Обществу за период с 31.01.2025 по 31.12.2025г. составила 2 122 тыс. рублей. Данные услуги отражены по строке **2351** «Расходы на управление и бухгалтерское сопровождение» Отчета о финансовых результатах.

За период с 31.01.2025 по 31.12.2025 Общество проводило операции со следующими связанными сторонами:

Название связанной стороны	Характер отношений (в соответствии с п. 6 ПБУ 11/2008)	Виды операций	Стоимость услуг за период с 31.01.2025 по 31.12.2025 г (тыс. рублей)	Задолженность на 31.12.2025 г. (тыс. рублей)	Срок погашения задолженности на 31.12.2025 г. (мес.)	Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2025 г.	Списанная дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек
Управляющая организация	Оказывает значительное влияние	Услуги	2 202	- Дебиторская 3 кредиторская	3	-	-

8. ИНАЯ СУЩЕСТВЕННАЯ ИНФОРМАЦИЯ, ПОДЛЕЖАЩАЯ РАСКРЫТИЮ.

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

У Общества отсутствует иная информация о фактах хозяйственной деятельности, которые оказали или могли оказать существенное влияние на положение Общества и имевшие место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности.

9. ПОТЕНЦИАЛЬНЫЕ РИСКИ

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

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

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

У Общества отсутствуют иные признаки, указывающие на несоблюдение принципа непрерывности деятельности. Общество планирует продолжать свою деятельность непрерывно в течение как минимум последующих 12 месяцев.

Риск неисполнения обществом своих обязательств оценивается, как незначительный. Порядок проведения выплат Общества соблюдается, риски нераскрытия Обществом информации отсутствуют.

Экономическая среда, в которой Общество осуществляет свою деятельность

Общество осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации.

Объявленные и введенные международные санкции привели к существенному росту нестабильности на финансовых рынках, резкому изменению цен на финансовые инструменты, увеличению спредов по торговым операциям, снижению суверенных рейтингов Российской Федерации. Ухудшение ситуации на рынках капитала, товарных и валютных рынках не повлияло на финансовое положение Общества, не оказало влияние на непрерывность деятельности Общества. Правительством РФ и Банком России принимаются меры для поддержания финансовой стабильности и обеспечения непрерывности работы бизнеса и финансового сектора.

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

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

Годовая бухгалтерская отчетность Общества составлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Долгосрочные последствия сложившейся экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов. Руководство Общества полагает, что им предпринимаются все необходимые меры для сохранения финансовой устойчивости Общества в сложившихся обстоятельствах.

Оценки и суждения руководства

Суждения и оценки, осуществленные руководством Общества в процессе применения учетной политики, соответствуют суждениям, описанным в бухгалтерской (финансовой) отчетности на 31.12.2025 г. Для оценки ожидаемых убытков, в текущих экономических условиях Общество постоянно отслеживает изменения внешних условий и макроэкономических показателей для оперативного реагирования на эти изменения. С учетом непредсказуемости событий, связанных с геополитической ситуацией, такая оценка подтверждена значительной неопределенности.

Риск потери деловой репутации (репутационный риск)

В целях обеспечения эффективного функционирования Общества были привлечены специализированные организации, обладающие высокой профессиональной репутацией и необходимым опытом, которые оказывают Обществу услуги на основании заключенных долгосрочных договоров.

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества подлежит обязательному аудиту в соответствии с законодательством об аудиторской деятельности.

Риски, связанные с деятельностью эмитента

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

- текущими судебными процессами, в которых участвует эмитент: в настоящее время Эмитент не участвует в судебных процессах. Судебная практика по спорам, относящимся к основной деятельности Эмитента и связанным с применением Закона о РЦБ специализированными обществами и инвесторами по облигациям с залоговым обеспечением, отсутствует. Таким образом, риски, связанные с текущими судебными процессами, отсутствуют;
- отсутствием возможности продлить действие лицензии эмитента на ведение определенного вида деятельности либо на использование объектов, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы): основная деятельность Эмитента не подлежит лицензированию. Эмитент не осуществляет каких-либо видов деятельности, подлежащих лицензированию, и не использует в своей деятельности объекты, оборот которых ограничен (включая природные ресурсы). Таким образом, указанные риски отсутствуют;
- возможной ответственностью эмитента по долгам третьих лиц, в том числе дочерних обществ эмитента: у Эмитента нет дочерних или зависимых обществ. Исключительным предметом деятельности Общества является приобретение денежных требований, включая права, которые возникнут в будущем из существующих или из будущих обязательств, приобретение иного имущества, связанного с приобретаемыми денежными требованиями (в том числе удостоверенного облигациями), и осуществление эмиссии облигаций, обеспеченных залогом денежных требований, а также, если это не противоречит законодательству Российской Федерации, залогом иного имущества. Эмитент не несет и не может принимать на себя ответственность по обязательствам третьих лиц. Таким образом, указанные риски отсутствуют;

- возможностью потери потребителей, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общей выручки от продажи продукции (работ, услуг) эмитента: Эмитент не производит никаких видов продукции и не оказывает никаких услуг для потребителей. Таким образом, указанные риски отсутствуют.

Риски, связанные с изменением законодательства об облигациях с залоговым обеспечением:

К иным рискам, связанным с деятельностью Эмитента, можно отнести риск изменения законодательства, регулирующего деятельность Эмитента.

Принимая во внимание продолжающийся процесс внесения изменений в законодательство по рынку ценных бумаг, и учитывая их характер, направленный на содействие развитию рынка ценных бумаг в Российской Федерации, в настоящий момент Эмитент оценивает данные риски как незначительные. Тем не менее, Эмитент не исключает возможности внесения в действующее законодательство по рынку ценных бумаг, законодательству об ипотеке изменений, которые могут негативно отразиться на деятельности Эмитента.

10. Информация по сегментам

Операционный сегмент

Основным видом хозяйственной деятельности Общества является деятельность эмиссионная (ОКВЭД 66.12.3). В связи с этим Общество осуществляет деятельность эмиссионную, не разделяя формируемые доходы и расходы от хозяйственно-экономической деятельности по направлениям бизнеса. На основании вышесказанного Общество не представляет информацию по операционным сегментам согласно ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам», считая, что экономическая деятельность осуществляется в рамках одного отчетного сегмента.

Географический сегмент

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

Подпись:

Ф.И.О.:

Должность:



[М.П.]

Дата:

Подпись:

Лесная Л.В.

Директор ООО "Тревич-Управление"-
Управляющей организации Общества ООО
«СФО Альфа Фабрика ПК-1» на основании
договора о передаче функций ЕИО № б/н от
31.01.2025г.

«24» марта 2026 г.

Коды эмитента	
ИНН	9704256936
ОГРН	1257700040256

2	0	2	5
---	---	---	---

3	1	1	2
---	---	---	---

I. Состав связанных сторон Общества с ограниченной ответственностью Специализированное финансовое общество Альфа Фабрика ПК-1»

N п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны, в том числе членов совета директоров (наблюдательного совета или др. коллегиального органа) и /или лица, единолично осуществляющего полномочия исполнительного органа	ОГРН юридического лица (иной идентификационный номер - в отношении иностранного юридического лица)/ИНН физического лица (при наличии)	Основание, в силу которого лицо признается связанной стороной	Доля участия связанной стороны в уставном капитале организации, %	Доля участия в уставном капитале связанной стороны, %
1	2	3	4	5	6
1.	Фонд содействия развитию рынка «Секьюритизационные решения 3» (далее – ФОНД)	1117799015982	Основание 1. Лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на долю участия данного юридического лица; Основание 2. Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	100	Нет
2.	Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч -Управление»	5147746079388	Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа эмитента.	Нет	Нет
3.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Альфа Фабрика ПК-2» (контролируется ФОНДОМ)	1257700419239	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет

Директор ООО "Тревеч-Управление" -
Управляющей организации Общества ООО «СФО Альфа Фабрика ПК-1»
на основании договора о передаче функций ЕИО № б/н от 31.01.2025г.

Лесная Л.В.



[И.П.]
Дата:
Подпись:

«24» марта 2026 г.



Всего прошуровано,
пронумеровано и скреплено
Десятью 10 листа
/ Е.В. Коротких

