



СОПФ

**Годовая бухгалтерская (финансовая)
отчетность за 2025 год
с заключением независимого аудитора**

Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированное общество проектного
финансирования ДОМ.РФ»

г. Москва

Содержание	Стр.
Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества с ограниченной ответственностью «Специализированное общество проектного финансирования ДОМ.РФ» за 2025 год:	

Бухгалтерский баланс	8
Отчет о финансовых результатах.....	10
Отчет об изменениях капитала	11
Отчет о движении денежных средств	12
1. Общая информация	13
2. Основа подготовки отчетности	14
3. Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности за 2025 год.....	15
3.1. Нематериальные активы	15
3.2. Арендованные основные средства	15
3.3. Финансовые вложения	16
3.4. Запасы	18
3.5. Дебиторская задолженность	19
3.6. Денежные средства и денежные эквиваленты	19
3.7. Капитал	19
3.8. Заемные средства	20
3.9. Кредиторская задолженность.....	21
3.10. Оценочные обязательства	22
3.11. Раскрытие информации по доходам и расходам от основной деятельности	22
3.12. Проценты к получению и к уплате	23
3.13. Прочие доходы и расходы	23
3.14. Связанные стороны	24
4. Условные обязательства и условные активы	27
5. Обеспечения полученные	28
6. Информация по сегментам	29
7. Информация о рисках хозяйственной деятельности	29
8. Основные положения учетной политики.....	34
9. Информация о событиях после отчетной даты	41

Аудиторское заключение независимого аудитора

Единственному участнику
Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированное общество проектного
финансирования ДОМ.РФ»

Мнение

Мы провели аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированное общество проектного финансирования ДОМ.РФ» (далее – «Общество»), хэш сумма (алгоритм ГОСТ Р 34.11-2012 (256)) 7DF9BB6A918740631425A25C1D12197C5B006FF34C188F835045895E1DE9E44C, состоящей из:

- ▶ бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2025 г.;
- ▶ отчета о финансовых результатах за 2025 год;
- ▶ приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах:
 - ▶ отчета об изменениях капитала за 2025 год;
 - ▶ отчета о движении денежных средств за 2025 год;
 - ▶ пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая бухгалтерская (финансовая) отчетность, хэш сумма (алгоритм ГОСТ Р 34.11-2012 (256)) 7DF9BB6A918740631425A25C1D12197C5B006FF34C188F835045895E1DE9E44C, отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества по состоянию на 31 декабря 2025 г., а также его финансовые результаты и движение денежных средств за 2025 год в соответствии с установленными в Российской Федерации правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наши обязанности в соответствии с этими стандартами описаны далее в разделе «Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности» нашего заключения. Мы независимы по отношению к Обществу в соответствии с этическими требованиями, принятыми в Российской Федерации, в том числе требованиями Кодекса профессиональной этики аудиторов и Правил независимости аудиторов и аудиторских организаций, а также Международного кодекса этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), выпущенного Советом по международным стандартам этики для бухгалтеров (Кодекс СМСЭБ), включая требования независимости, применимыми к аудиту бухгалтерской (финансовой) 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 (финансовой) отчетности за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения по этим вопросам. В отношении указанного ниже вопроса наше описание того, как данный вопрос был рассмотрен в ходе нашего аудита, приводится в этом контексте.

Мы выполнили обязанности, описанные в разделе «Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности» нашего заключения, в том числе по отношению к этому вопросу. Соответственно, наш аудит включал выполнение процедур, разработанных в ответ на нашу оценку рисков существенного искажения бухгалтерской (финансовой) отчетности. Результаты наших аудиторских процедур, в том числе процедур, выполненных в ходе рассмотрения указанного ниже вопроса, служат основанием для выражения нашего аудиторского мнения о прилагаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Ключевой вопрос аудита	Как ключевой вопрос был рассмотрен в ходе нашего аудита
Учет выданных займов	
Общество предоставляет юридическим лицам инфраструктурные займы, а также займы на приобретение строительно-дорожной, коммунальной и сельскохозяйственной техники на основе лизинга. В силу существенности сумм данных финансовых вложений, которые составляют 81% от общего объема активов, а также сумм процентных доходов и субсидий по ним, их учет представляет собой ключевой вопрос аудита.	Наши процедуры включали, среди прочего: ▶ ознакомление с условиями договоров займа и анализ отражения информации о них в бухгалтерской (финансовой) отчетности; ▶ аналитический пересчет сумм процентных доходов, субсидий по выданным займам, а также сравнение с соответствующими доходами, признанными в отчете о финансовых результатах.
Информация о выданных займах, связанных с ними процентных доходах и субсидиях раскрыты, соответственно, в пояснениях 3.3, 3.5, 3.11 и 7 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.	Мы также рассмотрели информацию о выданных займах, процентных доходах и субсидиях по ним, раскрытую в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Прочая информация, включенная в годовой отчет Общества с ограниченной ответственностью «Специализированное общество проектного финансирования ДОМ.РФ» за 2025 год

Прочая информация включает информацию, содержащуюся в годовом отчете Общества с ограниченной ответственностью «Специализированное общество проектного финансирования ДОМ.РФ» за 2025 год, но не включает бухгалтерскую (финансовую) отчетность и наше аудиторское заключение о ней. Ответственность за прочую информацию несет руководство. Годовой отчет Общества с ограниченной ответственностью «Специализированное общество проектного финансирования ДОМ.РФ» за 2025 год, предположительно, будет нам предоставлен после даты настоящего аудиторского заключения.

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

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

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

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

При подготовке 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 руководства нет реальной альтернативы таким действиям.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за процессом подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества.

Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наши цели заключаются в получении разумной уверенности в том, что бухгалтерская (финансовая) отчетность в целом не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с Международными стандартами аудита, всегда выявит существенное искажение при его наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что по отдельности или в совокупности они могли бы повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

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

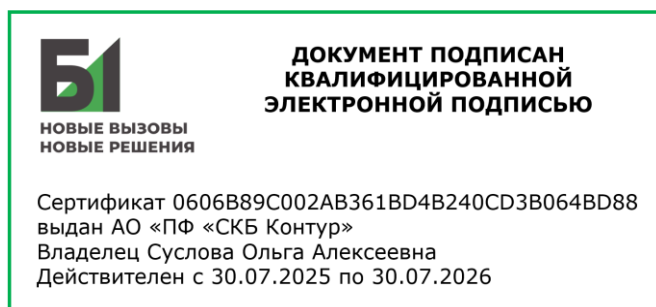
- ▶ выявляем и оцениваем риски существенного искажения бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибок, 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 допущения о непрерывности деятельности, и, на основании полученных аудиторских доказательств, вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, которые могут вызвать 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 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 бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

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

Мы также предоставляем лицам, отвечающим за корпоративное управление, заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали их обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудитора, а в необходимых случаях – о действиях, осуществленных для устранения угроз, или принятых мерах предосторожности.

Из тех вопросов, которые мы довели до сведения лиц, отвечающих за корпоративное управление, мы определяем вопросы, которые были наиболее значимыми для аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности за текущий период и которые, 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 аудита, по результатам которого выпущено настоящее аудиторское заключение независимого аудитора, – Сулова Ольга Алексеевна.



Сулова Ольга Алексеевна,
действующая от имени Общества с ограниченной ответственностью «Б1 – Аудит»
на основании доверенности от 19 января 2026 г.,
руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение
(ОРНЗ 21906109708)

13 марта 2026 г.

Сведения об аудиторе

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Б1 – Аудит»
Запись внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 5 декабря 2002 г. и присвоен государственный регистрационный номер 1027739707203.
Местонахождение: 115035, Россия, г. Москва, Садовническая наб., д. 75.
Общество с ограниченной ответственностью «Б1 – Аудит» является членом Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС). Общество с ограниченной ответственностью «Б1 – Аудит» включено в контрольный экземпляр реестра аудиторов и аудиторских организаций за основным регистрационным номером записи 12006020327.

Сведения об аудируемом лице

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное общество проектного финансирования ДОМ.РФ»
Запись внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 27 января 2021 г. и присвоен государственный регистрационный номер 1217700023177.
Местонахождение: 125009, Россия, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10, помещ. XI, ком. 156.

Бухгалтерская отчетность за 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное
Организация: общество проектного финансирования ДОМ.РФ»
Идентификационный номер налогоплательщика
Организационно-правовая форма Общество с ограниченной ответственностью
Форма собственности Частная собственность
Адрес в пределах места нахождения
125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10, помещ. /ком. XI/156

по ОКПО	46970867
ИНН	9704044804
по ОКОПФ	12300
по ОКФС	16

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ
Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит
Общество с ограниченной ответственностью «Б1 – Аудит»

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации

ИНН	7709383532
ОГРН	1027739707203

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению ☒ ДА ☐ НЕТ
Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность
Общее собрание участников (единственный участник)

Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное
Организация: общество проектного финансирования ДОМ.РФ»
Единица измерения тыс. руб.

Форма по ОКУД Отчетная дата (число, месяц, год)	Коды		
	0710001		
	31	12	2025
по ОКПО	46970867		
по ОКЕИ	384		

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	Нематериальные активы	1110	121	11	-
3.2	Основные средства	1150	132 607	16 703	842
3.3	Финансовые вложения	1170	103 877 697	83 005 645	64 116 147
3.3	в том числе: выданные займы	1171	103 877 697	83 005 645	64 116 147
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	94
	Итого по разделу I	1100	104 010 425	83 022 359	64 117 083
	II. Оборотные активы				
3.4	Запасы	1210	232	98	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	46	150	-
3.5	Дебиторская задолженность	1230	3 767 189	2 438 907	1 409 987
3.3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	13 454 257	11 082 642	6 805 567
3.3	в том числе: выданные займы	1241	13 454 257	11 082 642	6 805 567
3.6	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	23 629 625	24 578 506	11 518 271
	Прочие оборотные активы	1260	-	13	15
	Итого по разделу II	1200	40 851 349	38 100 316	19 733 840
	БАЛАНС	1600	144 861 774	121 122 675	83 850 923

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	ПАССИВ				
	III. Капитал				
3.7	Уставный капитал	1310	10 000	10 000	10 000
3.7	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	18 000	18 000	18 000
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	6 556 080	8 391 923	1 872 681
	Итого по разделу III	1300	6 584 080	8 419 923	1 900 681
	IV. Долгосрочные обязательства				
3.8	Заемные средства	1410	100 000 000	85 000 000	70 000 000
3.8	в том числе:				
	облигационные займы	1411	100 000 000	85 000 000	70 000 000
3.2	Прочие долгосрочные обязательства	1450	113 773	-	181
	Итого по разделу IV	1400	100 113 773	85 000 000	70 000 181
	V. Краткосрочные обязательства				
3.8	Заемные средства	1510	35 000 000	25 000 000	10 000 000
3.8	в том числе:				
	облигационные займы	1511	35 000 000	25 000 000	10 000 000
3.9	Кредиторская задолженность	1520	3 059 261	2 685 944	1 942 789
3.10	Оценочные обязательства	1540	86 448	9 939	6 613
3.2	Прочие краткосрочные обязательства	1550	18 212	6 869	659
	Итого по разделу V	1500	38 163 921	27 702 752	11 950 061
	БАЛАНС	1700	144 861 774	121 122 675	83 850 923

СОПФ ДОМ.РФ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в СЭД

Сертификат: 02F89A9C0098B363934076342C827CF2D2
Владелец: **МАЛУКА ЕЛЕНА АЛЕКСЕЕВНА**
Действителен: с 17.11.2025 до 17.02.2027

Генеральный директор
управляющей организации
(наименование должности)

(подпись)

Малука Елена Алексеевна
(расшифровка подписи)

13 марта 2026 г.

Отчет о финансовых результатах за 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированное общество проектного
финансирования ДОМ.РФ»
Организация: _____
Единица измерения тыс. руб. _____

Коды		
0710002		
31	12	2025
по ОКПО 46970867		
по ОКЕИ 384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
3.11	Выручка	2110	21 817 198	17 199 126
3.11	Себестоимость продаж	2120	(20 394 176)	(14 081 910)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 423 022	3 117 216
3.11	Управленческие расходы	2220	(642 371)	(517 327)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	780 651	2 599 889
3.12	Проценты к получению	2320	7 402 077	3 923 596
3.12	Проценты к уплате	2330	(10 631)	(260)
3.13	Прочие доходы	2340	1 332	127
3.13	Прочие расходы	2350	(9 259)	(4 082)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	8 164 170	6 519 270
	Чистая прибыль (убыток)	2400	8 164 170	6 519 270
	Совокупный финансовый результат	2500	8 164 170	6 519 270

Генеральный директор
управляющей организации
(наименование должности)

СОПФ ДОМ.РФ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в СЭД
Сертификат: 02F89A9C0098B363934076342C827CF2D2
Владелец: **МАЛУКА ЕЛЕНА АЛЕКСЕЕВНА**
Действителен: с 17.11.2025 до 17.02.2027

(подпись)

Малука Елена Алексеевна
(расшифровка подписи)

13 марта 2026 г.

Отчет об изменениях капитала за 2025 г.

Организация: Общество с ограниченной ответственностью
 «Специализированное общество проектного
 финансирования ДОМ.РФ»
 Единица измерения тыс. руб.

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

по ОКПО

по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2025
46970867		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	На 31 декабря 2023 г.	3100	10 000	18 000	1 872 681	1 900 681
	На 31 декабря 2023 г. после корректировки	3101	10 000	18 000	1 872 681	1 900 681
	За 2024 г.					
	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	6 519 270	6 519 270
	Иные изменения - всего	3240	-	-	(28)	(28)
	в том числе: с изменением учетной политики	3241	-	-	(28)	(28)
	На 31 декабря 2024 г.	3200	10 000	18 000	8 391 923	8 419 923
	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	3201	10 000	18 000	8 391 923	8 419 923
	За 2025 г.					
	Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	8 164 170	8 164 170
	Дивиденды	3327	-	-	(10 000 000)	(10 000 000)
	Иные изменения - всего	3340	-	-	(13)	(13)
	в том числе: с изменением учетной политики	3341	-	-	(13)	(13)
	На 31 декабря 2025 г.	3300	10 000	18 000	6 556 080	6 584 080

СОПФ ДОМ.РФ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в СЭД

Сертификат: 02F89A9C0098B363934076342C827CF2D2

Владелец: **МАЛУКА ЕЛЕНА АЛЕКСЕЕВНА**

Действителен: с 17.11.2025 до 17.02.2027

Генеральный директор
 управляющей организации
 (наименование должности)

(подпись)

Малука Елена Алексеевна
 (расшифровка подписи)

13 марта 2026 г.

Отчет о движении денежных средств за 2025 г.

Организация: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное общество проектного финансирования ДОМ.РФ»
Единица измерения: тыс. руб.

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

по ОКПО

по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2025
46970867		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	101 078 610	77 256 734
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг, включая полученные проценты по договорам займов и причитающиеся субсидии	4111	20 436 936	16 316 831
	от выпуска облигаций	4115	49 992 500	39 995 000
	от возврата предоставленных займов	4116	23 246 377	17 020 622
	прочие полученные проценты	4117	7 402 077	3 923 596
	прочие поступления	4119	720	685
	Платежи - всего	4120	(91 994 679)	(64 180 432)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(303 027)	(219 145)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(254 877)	(216 636)
	процентов по долговым обязательствам	4123	(19 862 100)	(13 458 050)
	в связи с предоставлением займов другим лицам	4125	(46 490 044)	(40 187 195)
	расчеты с держателями облигаций	4126	(25 000 000)	(10 000 000)
	прочие платежи	4129	(84 631)	(99 406)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	9 083 931	13 076 302
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	-	-
	Платежи - всего	4220	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	-	-
	Платежи - всего	4320	(10 032 812)	(16 067)
	в том числе:			
	на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	(10 000 000)	-
	прочие платежи	4329	(32 812)	(16 067)
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(10 032 812)	(16 067)
	Сальдо денежных потоков за период	4400	(948 881)	13 060 235
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	24 578 506	11 518 271
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	23 629 625	24 578 506

СОПФ ДОМ.РФ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в СЭД

Сертификат: 02F89A9C0098B363934076342C827CF2D2
Владелец: МАЛУКА ЕЛЕНА АЛЕКСЕЕВНА
Действителен: с 17.11.2025 до 17.02.2027

Генеральный директор
управляющей организации
(наименование должности)

(подпись)

Малука Елена Алексеевна
(расшифровка подписи)

13 марта 2026 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированное общество проектного финансирования ДОМ.РФ»
за 2025 год**

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированное общество проектного финансирования ДОМ.РФ» (далее – Общество) за 2025 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Все суммы представлены в тысячах рублей. Отрицательные показатели показываются в круглых скобках.

1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Адрес Общества: 125009, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Арбат, ул. Воздвиженка, д. 10, помещ./ком. XI/156.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное общество проектного финансирования ДОМ.РФ» (до 29.08.2024 – Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное общество проектного финансирования «Инфраструктурные облигации») было образовано 27.01.2021 в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» (далее – Закон № 14-ФЗ), Федеральным законом от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг» (далее – «Закон № 39-ФЗ») и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Основной государственный регистрационный номер – 1217700023177 от 27.01.2021.

Учредителем и единственным участником Общества является Публичное акционерное общество «ДОМ.РФ» (до 02.09.2025 – АО «ДОМ.РФ», далее – ПАО ДОМ.РФ, материнская компания).

По состоянию на 31 декабря 2025 года Общество не имеет обособленных подразделений.

Основной целью деятельности Общества является реализация проектов по выпуску облигаций и финансированию строительства объектов инфраструктуры, а также инвестиционных проектов по приобретению на льготных условиях строительно-дорожной и коммунальной техники и сельскохозяйственной техники, и оборудования на основе финансовой аренды (лизинга).

В соответствии с пунктом 3.2 Устава Общество также может осуществлять другие виды деятельности и оказывать другие услуги, не противоречащие законодательству Российской Федерации.

Деятельность Общества регламентируется законодательством Российской Федерации.

Численность работающих на 31 декабря 2025 года сотрудников Общества составила 54 человека (на 31 декабря 2024 года – 48 человек).

Функции единоличного исполнительного органа осуществляет управляющая организация.

Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность была составлена и подписана генеральным директором управляющей организации 13 марта 2026 года.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность подлежит утверждению общим собранием участников Общества.

Вознаграждение аудиторской организации

Величина выплаченного аудиторской организации вознаграждения за проведение аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности в 2025 году составила 2 476 тысячи рублей, в том числе НДС (в 2024 году – 3 334 тысячи рублей, в том числе НДС). Выплаченные (подлежащие выплате) этой же аудиторской организации вознаграждения за иные аудиторские услуги в 2025 и 2024 годах отсутствуют.

2. ОСНОВА ПОДГОТОВКИ ОТЧЕТНОСТИ

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» (далее – «Закон № 402-ФЗ») и Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 29.07.1998 № 34н (далее – «Приказ Минфина России № 34н») в части, не противоречащей Федеральному стандарту бухгалтерского учета 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утвержденному приказом Минфина России от 04.10.2023 № 157н (далее – «ФСБУ 4/2023»), а также иными действующими Положениями и федеральными стандартами бухгалтерского учета (далее – стандарты БУ).

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2025 год была подготовлена в соответствии с тем же Законом № 402-ФЗ и стандартами БУ.

Ведение бухгалтерского учета Общества за 2025 год осуществлялось материнской компанией Общества, а также компанией, входящей в одну группу лиц с Обществом, в соответствии со способами, указанными в Учетной политике Общества.

Учетная политика сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина России от 06.10.2008 № 106н (далее – «ПБУ 1/2008»).

В соответствии с пунктом 1 статьи 12 Закона № 402-ФЗ, объекты бухгалтерского учета подлежат денежному измерению.

В целях классификации активов и обязательств в бухгалтерском балансе продолжительность обычного операционного цикла была определена Обществом, равной двенадцати месяцам.

3. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЗА 2025 ГОД

3.1. Нематериальные активы

Наличие и движение нематериальных активов в течение отчетного периода представлено ниже:

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец года	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	поступило	выбыло объектов первоначальная стоимость	накопленная амортизации	начислено амортизации	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
Нематериальные активы – всего, в том числе:	2025 г.	66	(55)	163	(66)	66	(53)	229	(108)
	2024 г.	-	-	66	-	-	(55)	66	(55)
Лицензии	2025 г.	66	(55)	163	(66)	66	(53)	229	(108)
	2024 г.	-	-	66	-	-	(55)	66	(55)

3.2. Арендованные основные средства

Информация о движении и наличии основных средств и соответствующей начисленной амортизации представлена в следующей таблице:

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период		На конец года	
		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Поступило	Начислено амортизации	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация
Основные средства всего, в том числе:	2025 г.	23 792	(7 089)	147 297	(31 393)	171 089	(38 482)
	2024 г.	1 956	(1 114)	21 836	(5 975)	23 792	(7 089)
Право пользования активом	2025 г.	23 792	(7 089)	147 297	(31 393)	171 089	(38 482)
	2024 г.	1 956	(1 114)	21 836	(5 975)	23 792	(7 089)

В 2025 году Общество продлило договор субаренды нежилого помещения со сроком аренды до 1 июля 2030 года. На основании данного договора и дополнительного соглашения к договору Общество получило в субаренду недвижимое имущество с оборудованием и мебелью. Арендуемое помещение используется Обществом для размещения и функционирования офиса.

По данному договору субаренды у Общества по статье Основные средства отражено право пользования активом на сумму 171 089 тысяч рублей (на 31 декабря 2024 года – 23 792 тысячи рублей) и по статье Прочие обязательства – арендное обязательство на сумму 131 985 тысяч рублей (на 31 декабря 2024 года – 6 869 тысяч рублей). На 31 декабря 2025 года право пользования активом частично самортизировано на сумму 38 482 тысячи рублей (на 31 декабря 2024 года – 7 089 тысяч рублей). Сумма амортизации отражена в управленческих расходах.

Виды обязательств	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	Долго-срочные	Кратко-срочные	Долго-срочные	Кратко-срочные	Долго-срочные	Кратко-срочные
Арендное обязательство	113 773	18 212	-	6 869	181	659
Итого	113 773	18 212	-	6 869	181	659

За 2025 год осуществлен арендный платеж в размере 32 811 тысяч рублей (за 2024 год - 16 067 тысяч рублей). Расходы по процентам по арендному обязательству раскрыты в разделе 3.12 пояснения «Проценты к получению и к уплате».

3.3. Финансовые вложения

В состав финансовых вложений Общества включаются займы, предоставленные другим организациям.

По финансовым вложениям рыночная стоимость не определяется. Финансовые вложения при принятии к учету оцениваются по фактическим затратам и не переоцениваются, но тестируются на обесценение.

Наличие и движение долгосрочных и краткосрочных финансовых вложений в течение отчетного периода представлено ниже:

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец года
			поступило	выбыло (погашено)	переклассифицировано	
Долгосрочные финансовые вложения - всего, в том числе:	2025 г.	83 005 645	46 490 044	(14 160 107)	(11 457 885)	103 877 697
	2024 г.	64 116 147	38 168 539	(9 771 034)	(9 508 007)	83 005 645
выданные инфраструктурные займы	2025 г.	83 005 645	38 614 067	(14 160 107)	(10 669 433)	96 790 172
	2024 г.	64 116 147	38 168 539	(9 771 034)	(9 508 007)	83 005 645
выданные займы на приобретение строительно-дорожной, коммунальной и сельскохозяйственной техники на основе лизинга	2025 г.	-	7 875 977	-	(788 452)	7 087 525
	2024 г.	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего, в том числе:	2025 г.	11 082 642	-	(9 086 270)	11 457 885	13 454 257
	2024 г.	6 805 567	2 018 656	(7 249 588)	9 508 007	11 082 642
выданные инфраструктурные займы	2025 г.	11 082 642	-	(8 935 855)	10 669 433	12 816 220
	2024 г.	6 805 567	2 018 656	(7 249 588)	9 508 007	11 082 642
выданные займы на приобретение строительно-дорожной, коммунальной и сельскохозяйственной техники на основе лизинга	2025 г.	-	-	(150 415)	788 452	638 037
	2024 г.	-	-	-	-	-
Финансовые вложения - итого	2025 г.	94 088 287	46 490 044	(23 246 377)	-	117 331 954
	2024 г.	70 921 714	40 187 195	(17 020 622)	-	94 088 287

Расшифровка выданных займов по состоянию на 31 декабря по самым крупным контрагентам представлена в таблице ниже:

Заемщик	Балансовая стоимость выданных займов на 31.12.2025	Балансовая стоимость выданных займов на 31.12.2024	Балансовая стоимость выданных займов на 31.12.2023	Срок погашения	Годовая ставка процентов
Контрагент 1	16 223 056	7 371 353	536 098	25.12.2036	4,50%
Контрагент 2	12 136 400	17 801 988	24 180 913	02.07.2029	4,50%
Контрагент 3	7 540 078	4 498 441	1 288 192	15.01.2037	4,00%
Контрагент 4	7 246 336	1 849 211	-	30.06.2036	6,50%
Контрагент 5	6 615 362	5 518 700	3 839 783	31.12.2040	4,00%
Контрагент 6	5 625 863	4 845 507	2 040 016	31.12.2032	4,00%
Контрагент 7	5 499 000	-	-	30.10.2043	ключевая ставка на дату расчета согласно условиям займа минус 4% годовых, но не менее минимальной процентной ставки в размере 4,5% годовых
Контрагент 8	4 945 778	4 714 176	-	30.11.2033	4,50%
Контрагент 9	4 299 118	1 899 870	-	30.06.2034	4,70%
Контрагент 10 (договор № 2)	4 240 278	4 300 000	4 300 000	30.09.2043	4,50%
Контрагент 10 (договор № 1)	-	12 232 929	-	31.03.2044	ключевая ставка на дату расчета согласно условиям займа минус 5% годовых, но не менее минимальной процентной ставки в размере 4,5% годовых
Иные контрагенты, в том числе: договоры займа с фиксированной ставкой процентов	38 336 827	23 841 668	12 178 595	31.12.2026- 31.12.2042	3,00% - 6,50%
договоры займа с плавающей ставкой процентов	4 623 858	299 326	-	30.12.2026- 30.06.2039	ключевая ставка на дату расчета согласно условиям займа минус 4% - 5,5% годовых, но не менее минимальной процентной ставки в размере 4% - 4,5% годовых
Выданные займы по аккредитивам	-	4 915 118	22 558 117	-	0,125%
Итого выданные займы	117 331 954	94 088 287	70 921 714		

Общество предоставляет займы юридическим лицам на цели проектирования, строительства и (или) реконструкции объектов инфраструктуры, а также на приобретение на льготных условиях коммунальной, дорожно-строительной и сельскохозяйственной техники на основе лизинга. По состоянию на 31 декабря 2025 года все выданные займы обеспечены гарантийными обязательствами, а также наличием договора уступки прав требования при наступлении события дефолта и прочими обеспечениями.

Субсидии по займам, выданным юридическим лицам на цели проектирования, строительства и (или) реконструкции объектов инфраструктуры, предоставляются в рамках Решения Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 07.02.2025 «О порядке предоставления субсидии» № 25-67392-01733-Р (далее – Правила возмещения затрат на выплату процентного (купонного) дохода), утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2020 г. № 2459 (далее – ПП РФ № 2459), и в рамках Постановления Правительства РФ от 22.03.2021 № 439, действовавшего до 07.02.2025 (далее – ПП РФ № 439). Возмещение за счет субсидий составляет 8,5% годовых в случае, если значение ключевой ставки Банка России равно или превышает 8,5% годовых, а при значении ключевой ставки Банка России менее 8,5% годовых в расчет принимается значение ключевой ставки Банка России.

Размер затрат Общества, подлежащих возмещению, определяется с учетом ключевой ставки Банка России, уменьшенной на процент, определенный в Правилах возмещения затрат на выплату процентного (купонного) дохода.

Субсидии по займам, выданным на приобретение на льготных условиях коммунальной, дорожно-строительной и сельскохозяйственной техники на основе лизинга, предоставляются в рамках Правил финансирования инвестиционных проектов по приобретению на льготных условиях строительно-дорожной и коммунальной техники на основе финансовой аренды (лизинга) с использованием облигаций специализированного общества проектного финансирования, утвержденных Решением о порядке предоставления субсидии № 25-68905-01946-Р Министерства промышленности и торговли Российской Федерации, и Правил финансирования инвестиционных проектов по приобретению на льготных условиях сельскохозяйственной техники и оборудования на основе финансовой аренды (лизинга) с использованием облигаций специализированного общества проектного финансирования, утвержденных Решением о порядке предоставления субсидии № 25-67370-01947-Р Министерства промышленности и торговли Российской Федерации (далее совместно – Правила Лизинга).

Размер затрат Общества, подлежащих возмещению, определяется с учетом ключевой ставки Банка России, уменьшенной на процент, определенный в Правилах Лизинга. Обществу предоставляются субсидии с уменьшением ключевой ставки Банка России на 0,75% и 0,9%.

По состоянию на 31 декабря 2025 года займы, выданные с использованием аккредитивной формы расчетов, учитываемые в составе финансовых вложений отсутствуют (на 31 декабря 2024 года: 4 915 118 тысяч рублей, на 31 декабря 2023 года: 22 558 117 тысяч рублей).

3.4. Запасы

Наличие и движение запасов в отчетном периоде представлено в следующей таблице:

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец года
			поступило	выбыло	
Запасы - всего,	2025 г.	98	671	(537)	232
в том числе:	2024 г.	-	750	(652)	98
прочие запасы	2025 г.	98	671	(537)	232
	2024 г.	-	750	(652)	98

По состоянию на 31 декабря 2025 и 31 декабря 2024, 2023 годов материально-производственные запасы, переданные в залог, отсутствуют.

3.5. Дебиторская задолженность

Наличие и движение дебиторской задолженности в течение отчетного периода представлено в таблице ниже. В оборотах представлена в том числе дебиторская задолженность, образовавшаяся и погашенная в одном отчетном периоде.

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец года
			поступило	погашено	
Краткосрочная дебиторская задолженность – всего, в том числе:	2025 г.	2 438 907	21 801 385	(20 473 103)	3 767 189
	2024 г.	1 409 987	17 519 599	(16 490 679)	2 438 907
Причитающиеся субсидии	2025 г.	1 881 366	16 898 040	(16 276 999)	2 502 407
	2024 г.	1 142 651	11 808 888	(11 070 173)	1 881 366
Проценты по выданным займам	2025 г.	470 936	4 389 498	(3 607 608)	1 252 826
	2024 г.	62 273	3 556 665	(3 148 002)	470 936
Покупатели и заказчики	2025 г.	76 754	452 454	(529 208)	-
	2024 г.	200 092	2 120 182	(2 243 520)	76 754
Поставщики и подрядчики	2025 г.	9 130	48 780	(51 070)	6 840
	2024 г.	4 615	30 283	(25 768)	9 130
Прочие дебиторы	2025 г.	721	12 613	(8 218)	5 116
	2024 г.	356	3 581	(3 216)	721

По состоянию на 31 декабря 2025 года отражены задолженность по причитающимся субсидиям за выданные займы компаниям на сумму 2 502 407 тысяч рублей (на 31 декабря 2024 года: 1 881 366 тысяч рублей) и проценты по выданным займам на сумму 1 252 826 тысяч рублей (на 31 декабря 2024 года: 470 936 тысяч рублей). По состоянию на 31 декабря 2025 года Обществом выполнены все условия для предоставления субсидий.

Просроченная дебиторская задолженность у Общества отсутствует.

3.6. Денежные средства и денежные эквиваленты

Денежные средства и денежные эквиваленты выражены в рублях и представлены следующим образом:

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Денежные средства в рублях на счетах в банке	23 629 625	24 578 506	11 518 271
Итого	23 629 625	24 578 506	11 518 271

3.7. Капитал

Уставный капитал

Уставный капитал Общества на 31 декабря 2025 года составляет 10 000 тысяч рублей (на 31 декабря 2024 и 2023 годов – 10 000 тысяч рублей).

Процент полностью оплаченных долей по состоянию на 31 декабря 2025 года составил 100%.

В декабре 2025 года в соответствии с Решением единственного участника Общества о распределении прибыли единственному участнику выплачено 10 000 000 тысяч рублей.

Добавочный капитал

Добавочный капитал Общества состоит из финансовой помощи от материнской компании на 31 декабря 2025 года в сумме 18 000 тысяч рублей (на 31 декабря 2024 и 2023 годов – 18 000 тысяч рублей).

Данный безвозмездный вклад, который в соответствии с частью 4 статьи 27 Закона № 14-ФЗ не изменяет размер и номинальную стоимость долей участника Общества в уставном капитале, получен для использования на цели финансирования хозяйственной деятельности Общества.

3.8. Заемные средства

По состоянию на 31 декабря 2025 года Общество привлекает заемные средства в виде облигационных займов в рублях. Все облигационные займы Общества обеспечены поручительством материнской компании.

Срок действия поручительства:

- до окончания 1 (одного) года с даты, следующей за датой погашения облигаций; или
- если облигации, размещаемые в соответствии с решением о выпуске облигаций, будут погашены в полном объеме до даты погашения – до окончания 1 (одного) года с даты, следующей за датой погашения последней облигации, размещаемой в соответствии с Решением о выпуске облигаций.

По состоянию на 31 декабря 2025 года Общество имеет возможность привлечь дополнительные денежные средства по открытым, но не использованным кредитным линиям от материнской компании в рамках договора займа, на общую сумму 15 000 000 тысяч рублей (31 декабря 2024 года: 15 000 000 тысяч рублей). Помимо целевого использования средств, в соответствии с договором, кредитором не установлены ограничения по использованию таких кредитных ресурсов.

Задолженность по облигационным займам отражена в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с условиями выпусков.

Заемные средства по состоянию 31 декабря включали:

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	кратко-срочные	долго-срочные	кратко-срочные	долго-срочные	кратко-срочные	долго-срочные
Облигационные займы	35 000 000	100 000 000	25 000 000	85 000 000	10 000 000	70 000 000
Итого	35 000 000	100 000 000	25 000 000	85 000 000	10 000 000	70 000 000

Стоимость облигационных займов в разрезе выпусков, а также ставок и сроков по ним представлена следующим образом:

Наименование (ISIN)	Остаток основного долга на 31 декабря 2025 года	Остаток основного долга на 31 декабря 2024 года	Остаток основного долга на 31 декабря 2023 года	Годовая процентная ставка	Дата начала размещения	Контрактный срок погашения
RU000A103RD6	-	-	10 000 000	8,00%	23.09.2021	15.11.2024
RU000A105B03	-	15 000 000	15 000 000	9,90%	18.10.2022	15.11.2025
RU000A105LY0	10 000 000	10 000 000	10 000 000	9,95%	21.12.2022	15.11.2026
RU000A1068T7	15 000 000	15 000 000	15 000 000	9,65%	26.05.2023	15.05.2026
RU000A106P97	30 000 000	30 000 000	30 000 000	18,14%- 22,41% (плавающая)	31.08.2023	26.08.2027
RU000A107TK8	15 000 000	15 000 000	-	18,21%- 22,47% (плавающая)	28.02.2024	21.02.2029
RU000A107TL6	5 000 000	5 000 000	-	17,65%- 22,15% (плавающая)	28.02.2024	12.02.2027
RU000A109N54	10 000 000	10 000 000	-	18,00%- 22,30% (плавающая)	30.09.2024	25.09.2026

Наименование (ISIN)	Остаток основного долга на 31 декабря 2025 года	Остаток основного долга на 31 декабря 2024 года	Остаток основного долга на 31 декабря 2023 года	Годовая процентная ставка	Дата начала размещения	Контракт- ный срок погашения
RU000A10AFV3	-	10 000 000	-	18,47-22,75% (плавающая)	24.12.2024	23.12.2025
RU000A10BPQ0	10 000 000	-	-	17,95%	29.05.2025	27.05.2027
RU000A10DBE2	35 000 000	-	-	18,21% (плавающая)	30.10.2025	23.02.2028
RU000A10DTV8	5 000 000	-	-	14,85%	17.12.2025	29.12.2027
Облигационные займы	135 000 000	110 000 000	80 000 000			

3.9. Кредиторская задолженность

Наличие и движение кредиторской задолженности в течение отчетного периода представлено в таблице ниже. В оборотах представлена в том числе кредиторская задолженность, образовавшаяся и погашенная в одном отчетном периоде.

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец года
			поступило	погашено	
Краткосрочная кредиторская задолженность – всего, в том числе:	2025 г.	2 685 944	45 860 765	(45 487 448)	3 059 261
	2024 г.	1 942 789	24 977 994	(24 234 839)	2 685 944
Проценты по облигационным займам	2025 г.	1 504 800	45 235 250	(44 862 100)	1 877 950
	2024 г.	1 014 000	23 948 850	(23 458 050)	1 504 800
Полученные вознаграждения за выдачу займов	2025 г.	767 147	112 435	(161 519)	718 063
	2024 г.	625 401	229 056	(87 310)	767 147
Поставщики и подрядчики	2025 г.	364 777	424 777	(329 694)	459 860
	2024 г.	182 829	424 115	(242 167)	364 777
Расчеты по налогам и сборам	2025 г.	49 150	88 303	(134 065)	3 388
	2024 г.	120 559	374 057	(445 466)	49 150
Прочие кредиторы	2025 г.	70	-	(70)	-
	2024 г.	-	1 916	(1 846)	70

Общество получает вознаграждения от заемщиков за выдачу займов, которые составляют установленный договором займа процент от каждого выданного сублимита. Полученные вознаграждения отражаются по соответствующей строке кредиторской задолженности бухгалтерского баланса.

По состоянию на 31 декабря 2025 года задолженность Общества перед поставщиками и подрядчиками представляет собой задолженность по договорам полученных поручительств по облигационным займам в размере 454 098 тысяч рублей (на 31 декабря 2024 года: 359 596 тысяч рублей), за комплекс услуг по ведению и сопровождению Общества в размере 5 570 тысяча рублей (на 31 декабря 2024 года: 4 481 тысяча рублей), за услуги по управлению в размере 180 тысяч рублей (на 31 декабря 2024 года: 180 тысяч рублей).

Просроченная кредиторская задолженность у Общества отсутствует.

3.10. Оценочные обязательства

Ниже представлено движение по оценочным обязательствам:

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец года
			признано	погашено	
Оценочные обязательства – всего, в том числе:	2025 г.	9 939	94 252	(17 743)	86 448
	2024 г.	6 613	15 394	(12 068)	9 939
Неиспользованные отпуска	2025 г.	9 939	21 990	(17 743)	14 186
	2024 г.	6 424	15 241	(11 726)	9 939
Резерв по выплате премии за год	2025 г.	-	72 262	-	72 262
	2024 г.	-	-	-	-
Другие резервы	2025 г.	-	-	-	-
	2024 г.	189	153	(342)	-

Резерв создан в отношении предстоящих расходов по оплате Обществом отпусков работников, не использованных по состоянию на 31 декабря 2025 года, в сумме 14 186 тысяч рублей (на 31 декабря 2024 года: 9 939 тысяч рублей).

Ожидается, что резерв на 31 декабря 2025 года будет использован в первой половине 2026 года.

По мнению Общества, фактический расход по оплате отпусков не превысит сумму резерва, отраженную в бухгалтерской (финансовой) отчетности по состоянию на 31 декабря 2025 года.

3.11. Раскрытие информации по доходам и расходам от основной деятельности

Информация о выручке (нетто) от основной деятельности в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации», утвержденного приказом Минфина России от 6.05.1999 № 32н (далее – «ПБУ 9/99»), себестоимости, а также управленческих расходах согласно ПБУ 10/99 «Расходы организации», утвержденного приказом Минфина России от 6.05.1999 № 33н (далее – «ПБУ 10/99»), представлена ниже.

Выручка

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Доходы по причитающимся субсидиям	16 898 040	11 808 888
Доходы в виде процентов по займам выданным	4 388 886	3 556 665
Агентское вознаграждение и комиссии	369 253	1 746 263
Амортизация вознаграждения за предоставленные займы	161 019	87 310
Итого выручка	21 817 198	17 199 126

Выручка представлена доходами по причитающимся субсидиям в рамках Правил возмещения затрат на выплату процентного (купонного) дохода, ПП РФ № 439 и Правил Лизинга о предоставлении субсидий, а также процентными доходами по выданным займам и агентским вознаграждением за услуги по привлечению и консультированию клиентов в целях открытия аккредитивов для обеспечения целевого использования средств по займам.

Себестоимость

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Процентные (купонные) выплаты	(20 235 250)	(13 948 850)
Расходы по обслуживанию и сопровождению займов	(108 148)	(99 508)
Расходы по выпуску облигаций	(50 778)	(33 552)
Итого себестоимость	(20 394 176)	(14 081 910)

Себестоимость представлена процентными расходами по выпущенным облигациям и расходами, связанными с размещением облигаций и с обслуживанием займов.

Управленческие расходы

Управленческие расходы были представлены следующими статьями:

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Затраты на оплату труда	(277 347)	(176 399)
Расходы за предоставленное поручительство	(204 773)	(235 884)
Услуги управления и бухгалтерского сопровождения	(50 251)	(39 522)
Отчисления на социальные нужды	(32 534)	(28 546)
Амортизация основных средств и нематериальных активов	(31 446)	(6 030)
Резервы на отпуска	(21 990)	(15 241)
Аренда помещений	(5 672)	(1 506)
Добровольное медицинское страхование	(3 575)	(1 734)
Аудиторские услуги	(2 830)	(2 586)
Командировочные расходы	(2 380)	(2 473)
Информационные и консультационные услуги	(3 031)	(789)
Расходы на обслуживание выпусков облигаций	(2 330)	(2 991)
Прочие затраты	(4 212)	(3 626)
Итого управленческие расходы	(642 371)	(517 327)

3.12. Проценты к получению и к уплате

За 2025 год процентные доходы, начисленные на ежедневный свободный остаток средств на расчетном счете (далее – «ОПС»), составили 7 402 077 тысяч рублей (за 2024 год: 3 923 596 тысяч рублей).

В 2025 году диапазон процентных ставок, по которым были начислены процентные доходы составил 15,87 – 21,48% (в 2024 году: 16,22 – 21,48%).

Проценты к уплате за 2025 год представлены процентными расходами по арендным обязательствам по договору субаренды нежилого помещения в сумме 10 631 тысяча рублей (за 2024 год: 260 тысяч рублей).

3.13. Прочие доходы и расходы

Прочие доходы Общества представлены следующим образом:

Прочие доходы	За 2025 г.	За 2024 г.
Восстановление резерва по оценочным обязательствам по оплате труда	612	127
Прочие доходы	720	-
Итого прочие доходы	1 332	127

Прочие расходы Общества представлены следующим образом:

Прочие расходы	За 2025 г.	За 2024 г.
Расходы прошлых лет на обслуживание выпусков облигаций	(6 180)	(2 428)
Расходы по государственным пошлинам	(1 921)	(1 123)
Прочие расходы	(1 158)	(531)
Итого прочие расходы	(9 259)	(4 082)

3.14. Связанные стороны

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество осуществляет операции с организациями, которые являются связанными сторонами.

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/2008, утвержденным Приказом Минфина России от 29.04.2008 № 48н (далее – «ПБУ 11/2008») к вознаграждениям, выплачиваемым Обществом ключевому управленческому персоналу и членам органов управления, относится оплата труда за отчетный период, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды и ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде.

Для целей настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» были выделены следующие связанные стороны:

Наименование связанной стороны	Основание, в силу которого сторона признается связанной	Доля участия связанной стороны в уставном капитале Общества, %	Доля участия Общества в уставном капитале связанной стороны, %
Основное хозяйственное общество			
Материнская компания	Единственный участник Общества	100	-
Ключевой управленческий персонал			
Физическое лицо	Основной управленческий персонал Общества	-	-
Другие связанные стороны			
Компании, входящие в одну группу лиц с Обществом	Под общим контролем материнской компании	-	-

Органами управления Общества являются: Общее собрание участников Общества (единственный участник) и единоличный исполнительный орган, функции которого осуществляет управляющая организация.

Российская Федерация напрямую и косвенно контролирует и оказывает существенное влияние на значительное число предприятий. Общество совершает с данными предприятиями операции по выдаче займов, размещения свободных денежных средств на расчетных счетах и получения соответствующих процентных доходов, операции по оказанию услуг по обслуживанию займов и выпуску облигаций. Данные операции с предприятиями под общим контролем государства составляют значительную часть операций Общества и совершаются на рыночных условиях.

Остатки по операциям со связанными сторонами представлены следующим образом:

Наименование показателя	Основное хозяйственное общество			Другие связанные стороны			Условия и сроки осуществления расчетов	Форма расчетов
	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.		
Денежные средства и денежные эквиваленты	-	-	-	23 629 625	24 578 506	11 518 271	Ежемесячно	Безналичная
Дебиторская задолженность	1 727	1 385	33	-	76 754	200 092	Ежемесячно	Безналичная
Итого активов	1 727	1 385	33	23 629 625	24 655 260	11 718 363		
Кредиторская задолженность	(458 747)	(363 650)	(181 969)	(1 101)	(607)	(860)	Ежемесячно	Безналичная
Прочие долгосрочные и краткосрочные обязательства	(131 985)	(6 869)	(840)	-	-	-	Ежемесячно	Безналичная
Итого обязательств	(590 732)	(370 519)	(182 809)	(1 101)	(607)	(860)		

Выручка и себестоимость по операциям между Обществом и его связанными сторонами представлена следующим образом:

Наименование показателя	Другие связанные стороны	
	За 2025 г.	За 2024 г.
Агентское вознаграждение	364 253	1 746 263
Итого выручка	364 253	1 746 263
Расходы по обслуживанию и сопровождению займов	(108 148)	(99 508)
Расходы по выпуску облигаций	(47 500)	(30 694)
Итого себестоимость	(155 648)	(130 202)

Проценты к получению и проценты к уплате между Обществом и его связанными сторонами представлены следующим образом:

Наименование показателя	Основное хозяйственное общество		Другие связанные стороны	
	За 2025 г.	За 2024 г.	За 2025 г.	За 2024 г.
Проценты к получению: получение процентов по OPC	-	-	7 402 077	3 923 596
Проценты к уплате: проценты к уплате по аренде помещений	(10 631)	(260)	-	-

Общество понесло следующие управленческие расходы по операциям с организациями, являющимися связанными сторонами:

Наименование показателя	Основное хозяйственное общество		Другие связанные стороны	
	За 2025 г.	За 2024 г.	За 2025 г.	За 2024 г.
Предоставленное поручительство	(204 773)	(235 884)	-	-
Услуги по сопровождению	(42 230)	(34 115)	(7 313)	(4 731)
Услуги по управлению	-	-	(709)	(676)
Прочие расходы	(2 973)	(2 423)	-	-
Итого управленческие расходы	(249 976)	(272 422)	(8 022)	(5 407)

Денежные потоки между Обществом и его связанными сторонами:

Наименование показателя	Основное хозяйственное общество		Другие связанные стороны	
	За 2025 г.	За 2024 г.	За 2025 г.	За 2024 г.
Поступление денежных средств от текущих операций, в том числе:			7 843 084	5 793 196
получение процентов по OPC	-	-	7 402 077	3 923 596
агентское вознаграждение	-	-	441 007	1 869 600
Направление денежных средств по текущим операциям, в том числе:	(148 197)	(89 406)	(136 571)	(113 694)
комиссия за поручительство	(110 271)	(57 636)	-	-
за предоставленные услуги	(37 926)	(31 770)	(6 369)	(5 002)
комиссии за оказанные услуги	-	-	(130 202)	(108 692)
Поступление денежных средств от инвестиционных операций	-	-	-	-
Направление денежных средств по инвестиционным операциям	-	-	-	-
Поступление денежных средств от финансовых операций	-	-	-	-
Направление денежных средств по финансовым операциям, в том числе:	(10 032 812)	(16 067)	-	-
распределение прибыли	(10 000 000)	-	-	-
аренда помещений	(32 812)	(16 067)	-	-

За 2025 год Общество начислило вознаграждение ключевому управленческому персоналу в виде выплаты по оплате труда в размере 6 тысяч рублей (за 2024 год – 8 тысяч рублей).

Резерв по дебиторской задолженности связанных сторон на 31 декабря 2025 года, 31 декабря 2024 года не создавался.

Дебиторская задолженность связанных сторон на 31 декабря 2025 года, 31 декабря 2024 года не списывалась.

По состоянию на 31 декабря 2025 года, 31 декабря 2024 года дефолтные займы отсутствуют.

Общество на 31 декабря 2025 года получило от связанных сторон обеспечения в форме поручительства, а также заключило договор купли-продажи прав (требований) по договору займа. Информация по полученным обеспечениям раскрыта в разделе 5 пояснений.

4. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ

Факторы, влияющие на финансовое состояние Общества

Условия ведения деятельности Общества

Общество осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации. В случае реализации негативных сценариев изменения макроэкономических параметров, ухудшения ситуации на рынках жилья, ипотечного кредитования, снижения реальных располагаемых доходов населения и роста безработицы возможно существенное изменение будущих результатов деятельности Общества. Будущая экономическая ситуация и ее влияние на результаты Общества может отличаться от текущих ожиданий руководства.

Макроэкономика

В 2025 году российская экономика сохранила положительную динамику, но темпы роста ВВП замедлились до 1,0% (+4,9% в 2024 году). В числе секторов с отрицательной динамикой – добыча полезных ископаемых (-1,6%), оптовая торговля (-2,8%), грузооборот транспорта (-0,7%). Рост объема строительных работ по итогам 2025 года замедлился до 2,5% (+3,8% в 2024 году).

Потребительский спрос продолжил расти, хотя и более умеренными темпами: суммарный оборот розничной торговли, общественного питания и платных услуг населению в 2025 году увеличился на 2,9% (после +7,1% в 2024 году). Потребление поддерживалось высокими темпами роста доходов населения. На фоне сохраняющегося дефицита на рынке труда (в 2025 году безработица снизилась до 2,2% от рабочей силы) заработная плата в номинальном выражении продолжила рост, увеличившись на 14,2% в годовом сопоставлении за 11 месяцев 2025 года, в реальном – на 4,8%, что в 2 раза ниже показателя 2024 года (9,7%). Несмотря на замедление роста заработной платы, рост реальных располагаемых доходов сохранился на высоком уровне (+7,4% после +8,2% в 2024 году). Дополнительным источником роста доходов населения стали поступления от финансовых активов, в первую очередь, проценты по депозитам в банках.

В 2025 году наблюдалось укрепление курса рубля (в среднем на 10,8% до 83,4 рублей / доллар США) на фоне высокой привлекательности рублевых финансовых активов в условиях сохранения жесткой денежно-кредитной политики.

Годовая инфляция по итогам 2025 года снизилась до 5,6%, оставаясь при этом выше целевого уровня Банка России (4%). С учетом ослабления инфляционного давления регулятор снизил ключевую ставку в 2025 года в общей сложности на 5 п.п. до 16%. В этих условиях доходность 5-летних ОФЗ с начала года снизилась на 2,0 п.п. до 14,6% на 30 декабря 2025 года.

Налогообложение

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Интерпретация руководством такого законодательства применительно к деятельности Общества может быть оспорена региональными и федеральными налоговыми органами.

Налоговые органы могут занять более жесткую позицию при интерпретации соответствующего законодательства, в том числе в отношении порядка признания в целях налогообложения прибыли отдельных доходов Общества. В результате могут быть начислены налоги, пени и штрафы.

По общему правилу, налоговые проверки, проводимые по решению налоговых органов Российской Федерации, могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году, когда было принято решение о проведении налоговой проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние налоговые периоды.

Руководство Общества, основываясь на своей интерпретации налогового законодательства, полагает, что все применимые налоги были начислены в полном объеме. Тем не менее, налоговые органы могут иным образом интерпретировать положения действующего российского налогового законодательства и указанное различие в подходах может оказать существенное влияние на финансовую отчетность.

Общество считает, что изменения в налоговом законодательстве не повлияют на ведение хозяйственной деятельности Общества ввиду особенностей налогообложения деятельности Общества.

По мнению Общества, по состоянию на 31 декабря 2025 года соответствующие положения законодательства интерпретированы Обществом корректно, и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество в связи с налоговым законодательством, является высокой.

Существующие и потенциальные иски против Общества

Общество участвует в судебных разбирательствах, возникших в ходе ведения финансово-хозяйственной деятельности. Резерв под возможные риски, связанные с неблагоприятным исходом судебных разбирательств для Общества, по состоянию на 31 декабря 2025 года и на 31 декабря 2024 года не был создан руководством ввиду незначительности его размера.

Договорные и условные обязательства Общества

В таблице ниже представлена расшифровка договорных и условных обязательств по состоянию на 31 декабря:

Обязательства кредитного характера	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Неиспользованные кредитные линии по займам юридическим лицам на цели проектирования, строительства и (или) реконструкции объектов инфраструктуры, а также на приобретение строительно-дорожной, коммунальной и сельскохозяйственной техники на основе лизинга	68 654 159	46 439 504	69 948 796
Итого договорные и условные обязательства	68 654 159	46 439 504	69 948 796

5. ОБЕСПЕЧЕНИЯ ПОЛУЧЕННЫЕ

Общество заключило с материнской компанией договоры купли-продажи прав требования по договорам займа, согласно которым материнская компания приобретает у Общества займы по номинальной стоимости (сумма непогашенного основного долга и начисленных, но не уплаченных процентов) при наступлении следующих условий:

- начало процедуры ликвидации в отношении заемщика;
- введение в отношении заемщика любой процедуры банкротства;
- вступление в силу решения суда о признании договора займа недействительным;

- заемщик допустил просрочку исполнения обязательства по займу в части возврата суммы займа не менее 270 календарных дней при условии, что требование об исполнении государственной гарантии не удовлетворено.

В течение 2025 и 2024 годов уступка прав требования по договорам купли-продажи прав требования по договорам займа не реализовывалась.

Данные о полученных обеспечениях по предоставляемым займам на развитие инфраструктуры в разных регионах Российской Федерации, а также по займам на приобретение строительно-дорожной, коммунальной и сельскохозяйственной техники на основе лизинга по состоянию на 31 декабря, отраженных на забалансовом учете Общества, представлены ниже:

Виды полученных обеспечений	На 31 декабря 2025 года	На 31 декабря 2024 года
Поручительство	117 331 954	94 088 286
Права требования	7 389 460	8 100 025
Ценные бумаги	196 011	196 011
Недвижимость	3 157	3 157
Прочее	786 719	414 126
Полученные обеспечения, всего	125 707 301	102 801 605

Рыночная стоимость полученного обеспечения (за исключением поручительств, финансовых гарантий и иных финансовых видов залога) в момент получения определяется в соответствии с законодательством об оценочной деятельности и федеральными стандартами оценки. Стоимость полученного обеспечения устанавливается на основании отчета об оценке. Рыночная стоимость, указанная в отчёте об оценке, признаётся справедливой стоимостью обеспечения.

Общество не формирует резерв под обесценение финансовых вложений, ввиду того что, в соответствии с договорами купли-продажи прав требования по договорам займа, заключенными между Обществом и материнской компанией, имеющей кредитный рейтинг AAA(RU), присвоенный российским рейтинговым агентством АКРА, при наступлении факта дефолта материнская компания приобретает у Общества права требования по договорам займа по номинальной стоимости (сумма непогашенного основного долга и начисленных, но не уплаченных процентов).

Таким образом, дальнейшая переоценка имущества, полученного в залог, не проводится в силу отсутствия необходимости формирования резерва и экономической нецелесообразности.

6. ИНФОРМАЦИЯ ПО СЕГМЕНТАМ

Общество осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации в сегменте реализации проектов по выпуску облигаций и финансированию строительства объектов инфраструктуры, а также инвестиционных проектов по приобретению на льготных условиях строительно-дорожной и коммунальной техники и сельскохозяйственной техники, и оборудования на основе финансовой аренды (лизинга). Информация о доходах, расходах и прибыли, а также об активах и обязательствах по операционному сегменту представлена в бухгалтерском балансе и отчете о финансовых результатах Общества.

7. ИНФОРМАЦИЯ О РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

1. Потенциально существенные риски хозяйственной деятельности, которым подвержено Общество

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

2. Механизм управления рисками

Управляющая организация Общества осуществляет управление перечисленными выше рисками с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности Общества. Управление рисками осуществляется Обществом по каждому риску в отдельности.

Информация об указанных рисках приводится ниже.

3. Финансовые риски

В обществе выделяются финансовые риски, в том числе рыночный риск, кредитный риск и риск ликвидности.

3.1 Рыночный риск

Рыночный риск – это риск того, что справедливая стоимость финансовых инструментов будет колебаться вследствие изменения рыночных параметров. В качестве рыночного риска выделяется процентный риск.

Рыночный риск возникает в отношении открытых позиций по финансовым инструментам подверженным вышеуказанным видам рисков. Влияние рыночного риска не является значительным.

Процентный риск

Риск изменения процентной ставки возникает вследствие того, что изменения в процентных ставках оказывают влияние на справедливую стоимость финансовых инструментов, чистую приведенную (экономическую) стоимость процентных активов и обязательств, процентную маржу и чистую прибыль Общества.

В таблице ниже представлен анализ чувствительности чистого процентного дохода и капитала к допустимым изменениям в процентных ставках:

	31 декабря 2025 года	31 декабря 2024 года
	Чувствительность чистого процентного дохода и капитала	Чувствительность чистого процентного дохода и капитала
Параллельный сдвиг на 100 базисных пунктов в сторону увеличения	97 928	250 370
Параллельный сдвиг на 400 базисных пунктов в сторону увеличения	391 713	1 001 481
Параллельный сдвиг на 100 базисных пунктов в сторону уменьшения	(97 928)	(250 370)
Параллельный сдвиг на 400 базисных пунктов в сторону уменьшения	(391 713)	(1 001 481)

3.2 Кредитный риск

Кредитный риск – это риск возникновения потерь в случае невозможности или нежелания своевременного выполнения (либо выполнения не в полном объеме) заемщиком, контрагентом или эмитентом своих финансовых обязательств перед Обществом.

Система управления кредитным риском Общества предусматривает реализацию комплекса мероприятий по контролю и минимизации кредитного риска, направленного на выявление, измерение и ограничение кредитного риска, а также его мониторинг и меры по поддержанию объемов принятого кредитного риска на уровне, не угрожающем финансовой устойчивости Общества.

Подверженность кредитному риску

Максимальная подверженность кредитному риску на 31 декабря представлена балансовой стоимостью каждого вида активов, представленных ниже:

	2025 г.	Доля	2024 г.	Доля	2023 г.	Доля
Долгосрочные финансовые вложения	103 877 697	71,77%	83 005 645	68,54%	64 116 147	76,47%
Краткосрочные финансовые вложения	13 454 257	9,30%	11 082 642	9,15%	6 805 567	8,12%
Дебиторская задолженность	3 767 189	2,60%	2 438 907	2,01%	1 409 987	1,67%
Денежные средства и их эквиваленты	23 629 625	16,33%	24 578 506	20,30%	11 518 271	13,74%
Итого активы, подверженные кредитному риску	144 728 768	100,00%	121 105 700	100,00%	83 849 972	100,00%

Финансовые вложения

Объем финансовых вложений на 31 декабря 2025 года составляет 81% (на 31 декабря 2024 года – 77,7%) от валюты баланса Общества. Финансовые вложения представляют собой выданные займы на принципах срочности, платности и возвратности с целевым использованием на финансирование проектов в соответствии с ПП РФ № 2459 и Правилами Лизинга.

Общество осуществляет финансирование:

1. Строительства (реконструкции) объектов инфраструктуры с использованием облигаций специализированных обществ проектного финансирования, утвержденных ПП РФ № 2459, в соответствии с которыми осуществляется финансирование:
 - проектов строительства и (или) реконструкции объектов инженерной, транспортной инфраструктуры (в том числе с приобретением транспортных средств общего пользования), социальной и иной инфраструктуры;
 - проектов строительства и (или) реконструкции объектов жилищного строительства, являющихся наемными домами, или указанных объектов жилищного строительства и объектов инфраструктуры, необходимых для обеспечения их эксплуатации.
2. Инвестиционных проектов по приобретению на льготных условиях строительно-дорожной и коммунальной техники / сельскохозяйственной техники на основе финансовой аренды (лизинга), утвержденных Правилами Лизинга, в соответствии с которыми осуществляется финансирование:
 - инвестиционных проектов по приобретению на льготных условиях строительно-дорожной, коммунальной, сельскохозяйственной техники на основе финансовой аренды (лизинга).

Дебиторская задолженность

По состоянию на 31 декабря 2025 года подверженность Общества кредитному риску, связанному с его операционной деятельностью незначительна, поскольку объем дебиторской задолженности составляет 2,6% валюты баланса Общества (на 31 декабря 2024 года – 2,0%).

Денежные средства и денежные эквиваленты

Управление кредитным риском, обусловленным остатками средств на счетах в банках и финансовых организациях, осуществляется руководством Общества в соответствии с политикой Общества. Денежные средства, не инвестированные в депозиты, находятся на расчетных счетах только финансовых организаций с высоким кредитным рейтингом.

3.3 Риск ликвидности

Риск ликвидности – риск неспособности Общества финансировать свою деятельность, то есть обеспечивать рост активов и выполнять обязательства по мере наступления сроков их исполнения без возникновения убытков в размере, угрожающем финансовой устойчивости Общества.

Риск ликвидности охватывает его различные формы:

- риск несоответствия между суммами и датами поступлений и списаний денежных средств (входящих и исходящих денежных потоков);
- риск непредвиденных требований ликвидности, т. е. последствия того, что непредвиденные события в будущем могут потребовать больших ресурсов, чем предусмотрено;
- риск рыночной ликвидности, под которой понимается вероятность потерь при реализации активов ввиду невозможности закрыть имеющуюся позицию из-за недостаточной ликвидности рынка или недостаточных объемов торгов;
- риск концентрации источников фондирования, т. е. риск ухудшения ликвидности вследствие значительного оттока фондирования по определенному клиенту, продукту или валюте.

Целью Общества является поддержание баланса между непрерывностью финансирования и гибкостью. Общество стремится поддерживать достаточный объем высоколиквидных активов для удовлетворения всех своих обязательств.

В настоящее время Общество полагает, что располагает достаточным доступом к источникам финансирования, а также имеет незадействованные кредитные ресурсы, которые позволят удовлетворить ожидаемые потребности в заемных средствах. По состоянию на 31 декабря 2025 года Общество располагает достаточным объемом ликвидных активов для удовлетворения всех своих обязательств и подверженность риску ликвидности минимальна.

На 31 декабря 2025 г.				
	До востребования и менее 1 месяца	Менее 1 года	Более 1 года	Итого
Активы	23 629 625	17 221 724	104 010 425	144 861 774
Обязательства	-	38 163 921	100 113 773	138 277 694
Чистая позиция	23 629 625	(20 942 197)	3 896 652	6 584 080
Накопленная позиция	23 629 625	2 687 428	6 584 080	6 584 080

На 31 декабря 2024 г.				
	До востребования и менее 1 месяца	Менее 1 года	Более 1 года	Итого
Активы	24 578 506	13 521 810	83 022 359	121 122 675
Обязательства	-	27 702 752	85 000 000	112 702 752
Чистая позиция	24 578 506	(14 180 942)	(1 977 641)	8 419 923
Накопленная позиция	24 578 506	10 397 564	8 419 923	8 419 923

В таблице ниже представлены ожидаемые сроки исполнения Обществом договорных обязательств по неиспользованным кредитным линиям по займам юридическим лицам на цели проектирования, строительства и (или) реконструкции объектов инфраструктуры, а также на цели приобретения строительно-дорожной, коммунальной и сельскохозяйственной техники на основе лизинга с учетом согласованных с заемщиками графиков финансирования:

	До востребования и менее 1 месяца	Менее 1 года	Более 1 года	Итого
2025 год	1 004 960	33 163 749	34 485 450	68 654 159
2024 год	725 545	33 290 693	12 423 266	46 439 504

Допущение о непрерывности деятельности

Финансовая отчетность подготовлена исходя из допущения о том, что Общество будет обеспечивать непрерывность деятельности в обозримом будущем. Руководство Общества не имеет планов

его ликвидировать или прекратить его деятельность. В рамках допущения о непрерывности деятельности активы и обязательства учитываются исходя из того, что Общество будет в состоянии реализовывать свои активы и выполнять свои обязательства в ходе обычной деятельности.

4. Нефинансовые риски

В Обществе выделяются нефинансовые риски, в том числе операционный риск и риски устойчивого развития.

4.1 Операционный риск

Операционный риск – риск возникновения прямых и косвенных потерь в результате несовершенства или ошибочных внутренних процессов Общества, действий персонала и иных лиц, сбоев и недостатков информационных, технологических и иных систем, а также в результате реализации внешних событий. Операционный риск является значимым для Общества.

Одним из подвидов операционного риска является правовой риск. Под правовым риском понимается риск возникновения убытков вследствие нарушения Обществом и/или его контрагентами условий заключенных договоров, неправильного применения (неприменения) нормативных и иных актов, в том числе при составлении документов, при рассмотрении спорных вопросов в судебных органах, несовершенства правовой системы (например, противоречивость законодательства, отсутствие правовых норм по регулированию отдельных вопросов, возникающих в деятельности эмитента), нарушения контрагентами нормативных правовых актов.

В целях выявления и оценки операционных рисков осуществляется:

- самооценка рисков и контролей;
- сбор и обработка данных о событиях операционного риска;
- риск-ориентированное управление бизнес-процессами;
- поддержание и развитие риск-культуры;
- комплекс мер по обеспечению непрерывности и восстановлению деятельности.

4.2 Риски устойчивого развития

Общество входит в одну группу лиц, образуемую материнской компанией (далее – Группа), управление рисками устойчивого развития осуществляется путем их интеграции в общую систему управления рисками Группы.

В рамках процедуры идентификации значимых рисков деятельности Группы на 2025-2026 годы риски устойчивого развития включены в группу прочих рисков, как потенциально значимые риски.

Риски устойчивого развития включают следующие риски и их возможное негативное воздействие на Группу:

- Физические климатические риски – риски, связанные с опасными природными явлениями, возникающими вследствие изменения климата. Физические климатические риски подразделяются на экстренные риски (acute risk), связанные с внезапными событиями, и систематические риски (chronic risk), связанные с долгосрочными изменениями климатических характеристик и условий.
- Переходные климатические риски – риски, связанные с переходом к экономике с низким уровнем выбросов парниковых газов, в том числе с мерами, предпринимаемыми правительствами и органами регулирования, направленными на предотвращение климатических изменений и адаптацию к изменению климата.
- Экологические риски – риски, связанные с последствиями деградации окружающей среды в результате негативного воздействия экономической деятельности, чрезвычайных ситуаций природного (землетрясения, извержения вулканов, оползни и сели и т.п.) и техногенного характера (взрывы, пожары, аварии с выбросом экологически опасных веществ и т.п.).

- Социальные риски – риски, связанные с влиянием последствий нарушения прав человека или действий, наносящих ущерб интересам человека. К числу возможных риск-событий относятся дискриминация, несоблюдение трудового или пенсионного законодательства, нарушение прав коренных малочисленных народов, причинение вреда объектам исторического и культурного наследия и другие.
- Риски корпоративного управления – риски возникновения финансовых потерь и репутационного ущерба в результате несоблюдения прав и интересов участников, а также иных заинтересованных лиц, ошибок в организации деятельности органов управления Группы, несоблюдения требований к раскрытию информации.

Управление в части климатических и экологических рисков осуществляется на уровне Группы с учетом Информационного письма Банка России от 12.01.2021 № ИН-015-53 «Об учете климатических рисков» и Информационного письма Банка России от 17.08.2021 № ИН-015-38/64 «Об учете климатических рисков в деятельности отдельных участников финансового рынка» путем регулярной (не реже раза в год) оценки совокупной величины сценарных потерь в случае реализации данных рисков, а также в рамках общей системы риск-менеджмента при принятии решений о финансировании проектов.

Управление социальными рисками осуществляется путем:

- обеспечения конкурентного социального пакета работников организации, включающего добровольное медицинское страхование, компенсацию занятий спортом, обучения и прочие элементы;
- поддержания комфортных и безопасных условий труда;
- соблюдения кодекса корпоративной этики работниками;
- обеспечения равного доступа к продуктам и услугам Группы для клиентов и партнеров.

Управление рисками корпоративного управления осуществляется путем:

- выстраивания многоуровневой системы корпоративного управления, соответствующей лучшим практикам, а также нормативным актам Банка России;
- формирования независимых служб управления рисками и внутреннего аудита Группы, обеспечивающих эффективность контроля уровня принимаемых рисков;
- внедрения и соблюдения политики противодействия коррупции и мошенничеству;
- прозрачного и своевременного раскрытия информации о результатах деятельности Группы.

8. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Применимость допущения непрерывности деятельности Общества

Бухгалтерская (финансовая) отчетность была подготовлена Обществом, исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности Общества, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

План счетов бухгалтерского учета

Общество разработало и применяет рабочий план счетов бухгалтерского учета, основанный на Плане счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденном приказом Минфина России от 31.10.2000 № 94н (далее – «План счетов бухгалтерского учета»), с применением отдельных субсчетов, позволяющих составлять отчетность, соответствующую требованиям бухгалтерского и налогового законодательства по российским стандартам, а также требованиям раздельного учета затрат.

Неопределенность оценочных значений

Ниже представлены основные допущения в отношении будущих событий, а также иные источники неопределенности оценочных значений на отчетную дату, которые несут в себе существенный риск возникновения необходимости внесения существенных корректировок в балансовую стоимость активов и обязательств в течение следующего отчетного года:

- резервы по сомнительным долгам;
- резервы под обесценение финансовых вложений;
- резервы по неиспользованным отпускам сотрудников.

Расчет отчислений в резерв по сомнительным долгам

Общество создает резервы по сомнительным долгам в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

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

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

Резервы под обесценение финансовых вложений

Проверка на обесценение финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, производится по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения.

По всем договорам займов Обществу предоставляются государственные гарантии субъектов, которые привлекают финансирование инфраструктурных проектов, поручительства материнской компании.

Также Общество заключило с материнской компанией, имеющей кредитный рейтинг AAA(RU), присвоенный контрагенту российским рейтинговым агентством АКРА, договоры купли-продажи прав требования по договорам займа, согласно которым материнская компания приобретает у Общества права требования по договорам займа по номинальной стоимости (сумма непогашенного основного долга и начисленных, но не уплаченных процентов) при наступлении события дефолта.

Начисление резерва под обесценение финансовых вложений, которые представлены договорами займа, не производится ввиду наличия гарантийных обязательств, а также наличия договоров купли-продажи прав требования по договорам займа, указанных выше.

Учет арендованных основных средств

Учет операций аренды ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208н (далее – «ФСБУ 25/2018»). В Обществе применяется с 1 января 2022 года.

Объект бухгалтерского учета классифицируется как объект учета аренды при одновременном выполнении следующих условий:

- арендодатель предоставляет арендатору предмет аренды на определенный срок;
- предмет аренды идентифицируется (предмет аренды определен в договоре аренды, и этим договором не предусмотрено право арендодателя по своему усмотрению заменить предмет аренды в любой момент в течение срока аренды);

- арендатор имеет право на получение экономических выгод от использования предмета аренды в течение срока аренды;
- арендатор имеет право определять, как и для какой цели используется предмет аренды в той степени, в которой это не предопределено техническими характеристиками предмета аренды.

Классификация объектов учета аренды производится на раннюю из двух дат: дату, на которую предмет аренды становится доступным для использования арендатором (дата предоставления предмета аренды), или дату заключения договора аренды.

Приведенная стоимость будущих арендных платежей определяется путем дисконтирования их номинальных величин. Дисконтирование производится с применением ставки, при использовании которой приведенная стоимость будущих арендных платежей и негарантированной ликвидационной стоимости предмета аренды становится равна справедливой стоимости предмета аренды. При этом негарантированной ликвидационной стоимостью предмета аренды считается предполагаемая справедливая стоимость предмета аренды, которую он будет иметь к концу срока аренды.

В случае если ставка дисконтирования не может быть определена указанным образом, применяется ставка, по которой Общество привлекает или мог бы привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды.

Общество признает предмет аренды на дату предоставления аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде.

Обязательство по аренде отражается в бухгалтерском учете по кредиту счета 76.07.1 «Арендные обязательства» в корреспонденции со счетом 08.13 «Вложения в право пользования активом».

При вводе в эксплуатацию права пользования активом сумма вложений переносится со счета 08.13 «Вложения в право пользования активом» на счет 01.13 «Право пользования активом».

Единицей бухгалтерского учета права пользования активом является инвентарный объект. Каждому инвентарному объекту права пользования активом при признании присваивается инвентарный номер.

Стоимость права пользования активом погашается посредством амортизации. Начисление амортизации актива в форме права пользования в бухгалтерском учете производится по дебету счета 26 «Общехозяйственные расходы» и по кредиту счета 02.13 «Амортизация права пользования».

Величина обязательства по аренде после признания увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей.

Арендные обязательства отражаются в бухгалтерском балансе в составе прочих обязательств по строкам 1450 и 1550 «Прочие обязательства» с делением на долгосрочные и краткосрочные в зависимости от срока погашения задолженности.

Особенности бухгалтерского учета финансовых вложений

К учету в составе финансовых вложений Общества принимаются активы, отвечающие требованиям, изложенным в пункте 2 Положения по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений», утвержденного приказом Минфина России от 10.12.2002 № 126н (далее – «ПБУ 19/02»).

К финансовым вложениям Общества относятся предоставленные другим организациям целевые займы.

Финансовые вложения, по которым можно определить в установленном порядке текущую рыночную стоимость, отражаются в бухгалтерской отчетности на конец отчетного периода по текущей рыночной стоимости путем корректировки их оценки на предыдущую отчетную дату. Указанную корректировку Общество производит ежемесячно. Разница между оценкой финансовых вложений по текущей рыночной стоимости на отчетную дату и предыдущей оценкой финансовых вложений относится на финансовые результаты Общества в составе прочих доходов или расходов.

Финансовые вложения, по которым нельзя определить текущую рыночную стоимость, отражаются в бухгалтерской отчетности по первоначальной стоимости.

Финансовые вложения, рыночная стоимость которых не определяется, при принятии к учету оцениваются по фактическим затратам и не переоцениваются, тестируются на обесценение.

Процентные займы (выданные) отражаются по субсчету 58.3 «Предоставленные займы».

Учет затрат по облигационному займу

Расходами Общества, связанными с выполнением обязательств по полученному облигационному займу, являются:

- проценты на сумму займа, подлежащие уплате займодавцу (кредитору) в размере и на условиях, предусмотренных договорами облигационного займа;
- дополнительные расходы по облигационному займу.

Дополнительными расходами по облигационному займу являются:

- суммы, уплачиваемые за информационные и консультационные услуги;
- суммы, уплачиваемые за экспертизу договора облигационного займа;
- иные расходы, непосредственно связанные с получением облигационного займа.

Проценты к уплате по выпущенным облигациям у Общества учитываются в составе себестоимости.

Особенности учета собственных облигаций

В соответствии со статьями 17-17.2 Закона № 39-ФЗ Общество как эмитент имеет право досрочно погасить выпущенные облигации. При этом в решении о выпуске облигаций определяются стоимость погашения и срок, не ранее которого они могут быть предъявлены к досрочному погашению. Облигации, погашенные эмитентом досрочно, не могут быть вновь выпущены в обращение. В ином случае облигации могут быть опять отчуждены третьему лицу.

Выкуп Обществом выпущенных собственных облигаций не является предоставлением займа и у Общества не возникает дополнительных обязательств в связи с таким выкупом. Общество не отражает выкупленные собственные облигации в бухгалтерской (финансовой) отчетности и раскрывает информацию о них в пояснительной записке к бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Особенности учета субсидий

В соответствии с ПБУ 13/2000 «Учет государственной помощи», утвержденным приказом Минфина России от 16.10.2000 № 92н (далее – «ПБУ 13/2000»), Общество принимает бюджетные средства к бухгалтерскому учету и учитывает в составе доходов при наличии следующих условий:

- Имеется уверенность, что условия предоставления этих средств Обществом будут выполнены.
- Имеется уверенность, что указанные средства будут получены.

Бюджетные средства, принятые к бухгалтерскому учету, отражаются в бухгалтерском учете как возникновение целевого финансирования и задолженности по этим средствам (дебет счета

76.09.2 «Финансовая поддержка», кредит счета 86 «Целевое финансирование»). Аналитические счета открываются по видам государственной помощи.

По мере фактического получения средств соответствующие суммы уменьшают задолженность и увеличивают счета учета денежных средств, вложений во внеоборотные активы и т.п. При этом производятся записи по дебету счетов 50, 51, 52, 55, 60, 07, 08, 10 и др., кредиту счета 76.09.2 «Финансовая поддержка».

Денежные средства и их эквиваленты, отражение денежных потоков

Денежные средства и их эквиваленты

В соответствии с пунктом 5 ПБУ 23/2011 «Отчета о движении денежных средств», утвержденного приказом Минфина России от 02.02.2011 № 11н (далее – «ПБУ 23/2011»), под денежными эквивалентами понимаются высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

Свернутое отражение денежных потоков

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам.

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто также в случаях, когда они отличаются быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата.

Оценка активов и обязательств

Оценка активов и обязательств, отражаемая в бухгалтерском учете, производится в денежном выражении. При этом бухгалтерский учет по валютным счетам и операциям в иностранной валюте ведется в рублях на основании пересчета иностранной валюты по курсу Банка России на дату совершения операции, а также на отчетную дату составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Инвентаризация активов и обязательств

Для обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности, инвентаризация активов и обязательств Общества производится один раз в год по состоянию на 1 октября отчетного года. Инвентаризация имущества и финансовых обязательств проводится в порядке, предусмотренном Законом № 402-ФЗ, Приказом Минфина России № 34н, Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация», утвержденным приказом Министерства финансов Российской Федерации от 13.01.2023 № 4н, внутренними правилами и положениями по инвентаризации.

Инвентаризация представляет собой способ проверки соответствия фактического наличия средств в натуре данным бухгалтерского учета. Целью проведения инвентаризации является обеспечение достоверности показателей бухгалтерского учета и бухгалтерской (финансовой) отчетности. В ходе инвентаризации сначала выявляется фактическое наличие соответствующих объектов, которое затем сопоставляется с данными регистров бухгалтерского учета. Результаты инвентаризации оформляются документально.

Выявленные при инвентаризации расхождения между фактическим наличием объектов и данными регистров бухгалтерского учета отражаются в бухгалтерском учете в том отчетном периоде, к которому относится дата, по состоянию на которую проводилась инвентаризация.

Оборотные и внеоборотные активы и обязательства

Активы, отраженные в бухгалтерской (финансовой) отчетности в составе оборотных, предполагаются к использованию в производственной и иной деятельности в течение 12 месяцев после отчетной даты. Обязательства, отраженные в бухгалтерской (финансовой) отчетности в составе краткосрочных, предполагаются к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

Условные активы и обязательства

В соответствии с Планом счетов бухгалтерского учета забалансовые счета предназначены в том числе для отражения информации об условных правах и обязательствах. Для учета условных требований применяется счет 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные».

К условным требованиям Общества относятся:

- право залога на имущество, предоставленное в обеспечение выданных займов или прав требований;
- полученные гарантии и поручительства.

Условное обязательство представляет собой обязательство, которое возникает из прошлых событий и наличие которого будет подтверждено только наступлением или не наступлением одного или нескольких будущих событий, возникновение которых неопределенно и которые не полностью находятся под контролем Общества; или существующее обязательство, которое возникает из прошлых событий, но не признается, так как не представляется вероятным, что для урегулирования обязательства потребуется выбытие ресурсов, содержащих экономические выгоды; или величина обязательства не может быть оценена с достаточной степенью надежности.

К условным обязательствам, учитываемым на счете 009 «Обеспечения обязательств и платежей выданные», относятся неиспользованные лимиты по договорам займов.

Доходы

Доходами Общества признается увеличение экономических выгод в результате поступления активов (денежных средств, иного имущества) и (или) погашения обязательств, приводящее к увеличению капитала этой организации, за исключением вкладов участников (собственников имущества).

Общество признает выручку в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:

- Общество имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- сумма выручки может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод Общества. Уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации, имеется в случае, когда Общество в будущем получит в оплату актив либо отсутствует неопределенность в отношении получения актива;
- право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от Общества к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Доходы Общества в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности Общества подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности;

- прочие доходы.

К доходам от обычных видов деятельности Общества относятся:

- проценты, начисленные по займам и правам-требованиям;
- выручка от уступки займов и прав-требований;
- амортизация вознаграждения за предоставление займов;
- доходы по субсидиям;
- выручка от агентского вознаграждения за открытие аккредитивов;
- суммы списания премии, начисленной при размещении облигаций.

К прочим доходам Общества относятся:

- проценты, начисляемые на остатки на расчетных счетах и депозитных счетах;
- иные доходы.

Расходы

Расходами Общества признается уменьшение экономических выгод в результате выбытия активов (денежных средств, иного имущества) и (или) возникновения обязательств, приводящее к уменьшению капитала этой организации, за исключением уменьшения вкладов по решению участников (собственников имущества).

Общество признает расходы в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:

- расход производится в соответствии с конкретным договором, требованием законодательных и нормативных актов, обычаями делового оборота;
- сумма расхода может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет уменьшение экономических выгод организации. Уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет уменьшение экономических выгод организации, имеется в случае, когда организация передала актив либо отсутствует неопределенность в отношении передачи актива.

Если в отношении любых расходов, осуществленных Обществом, не исполнено хотя бы одно из названных условий, то в бухгалтерском учете организации признается дебиторская задолженность.

Не признаются расходами Общества выбытие активов в порядке предварительной оплаты материально-производственных запасов и иных ценностей, работ, услуг, имущественных прав.

Расходы Общества в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности организации подразделяются на:

- расходы по обычным видам деятельности;
- управленческие расходы;
- прочие расходы.

К расходам по обычным видам деятельности Общества относятся:

- расходы в сумме стоимости уступленных займов или прав-требований;
- комиссии, связанные с выпуском облигаций;
- начисленный купонный расход по облигациям;
- суммы списания дисконта, начисленного при размещении облигаций;
- расходы по обслуживанию и сопровождению займов;
- проценты, начисляемые по договорам привлеченных займов.

К управленческим расходам Общества относятся:

- расходы за предоставленное поручительство;
- расходы на оплату труда, страховые взносы, квартальные премии, резервы на отпуска;
- расходы за услуги управления и бухгалтерского сопровождения;

- расходы на информационные и консультационные услуги;
- расходы на выпуск облигаций;
- расходы за услуги хранения и учет облигаций;
- прочие расходы, связанные с управленческими нуждами;
- расходы на юридические услуги;
- расходы, связанные с изготовлением сертификатов электронных подписей;
- расходы на аренду.

Управленческие расходы учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы» и списываются полностью в отчетном периоде в качестве расходов по обычным видам деятельности на счет 90 «Продажи» на основании ПБУ 10/99.

К прочим расходам относятся:

- расходы на услуги банков;
- иные расходы.

Особенности налогообложения, связанные с деятельностью Общества

В соответствии с подпунктом 29 пункта 1 статьи 251 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – «НК РФ») доходы в виде имущества, включая денежные средства и (или) имущественные права, которые получены Обществом в связи с осуществлением его уставной деятельности, не облагаются налогом на прибыль.

Расходы, связанные с получением доходов от уставной деятельности, не уменьшают налогооблагаемую базу по налогу на прибыль.

Согласно подпункту 15 пункта 3 статьи 149 НК РФ операции займа в денежной форме и ценными бумагами, включая проценты по ним не подлежат налогообложению по НДС.

Изменения в учетной политике

Общество не вносило изменений в учетную политику на 2025 год, кроме изменений, предусмотренных законодательством Российской Федерации по ведению бухгалтерского учета.

9. ИНФОРМАЦИЯ О СОБЫТИЯХ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

События после отчетной даты, способные оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества, и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год, отсутствуют.

Генеральный директор
управляющей организации
(наименование должности)

СОПФ ДОМ.РФ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в СЭД

Сертификат: 02F89A9C0098B363934076342C827CF2D2

Владелец: **МАЛУКА ЕЛЕНА АЛЕКСЕЕВНА**

Действителен: с 17.11.2025 до 17.02.2027

(подпись)

Малука Елена Алексеевна
(расшифровка подписи)

13 марта 2026 г.