

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОСПЕКТ ЦЕННЫХ БУМАГ

**Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированное финансовое общество Альфа Фабрика ПК-5»**

*неконвертируемые бездокументарные процентные облигации с залоговым обеспечением
денежными требованиями класса «А» номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) рублей
каждая со сроком погашения в Плановую дату погашения*

Регистрационный номер выпуска ценных бумаг,
одновременно с которым был зарегистрирован проспект

4-01-00989-R

Изменения вносятся по решению единственного участника Общества с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Альфа Фабрика ПК-5», принятому «24» сентября 2026 года, решение от «24» сентября 2026 года № 08/01/2026/SPE Alfa-5.

Место нахождения эмитента (в соответствии с его уставом): Российская Федерация, г. Москва.

Директор ООО «Тревеч-Управление», осуществляющего функции единоличного исполнительного органа Общества с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Альфа Фабрика ПК-5» на основании договора передачи полномочий единоличного исполнительного органа б/н от 10 апреля 2026 года

Л.В. Лесная

1. Изложить в указанной ниже новой редакции пункт 6.2 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» раздела 6 «Консолидированная финансовая отчетность (финансовая отчетность), бухгалтерская (финансовая) отчетность» проспекта ценных бумаг в отношении неконвертируемых бездокументарных процентных облигаций с залоговым обеспечением денежными требованиями класса «А» (регистрационный номер выпуска 4-01-00989-R от 22 мая 2026 года) (далее – **Проспект ценных бумаг**)

Текст изменяемой редакции Проспекта ценных бумаг

6.2. Бухгалтерская (финансовая) отчетность

Состав (формы) годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента за 3 последних завершенных отчетных года или за каждый завершённый отчетный год (если эмитент осуществляет свою деятельность менее трех лет) вместе с аудиторским заключением в отношении указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности:

Эмитент создан 24 марта 2026 года. Срок представления бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента за первый отчетный год на дату утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг не истек.

Состав (формы) промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, составленной за последний завершённый отчетный период, состоящий из 3, 6 или 9 месяцев отчетного года, а если в отношении указанной отчетности проведен аудит - вместе с аудиторским заключением:

Поскольку на дату утверждения Проспекта ценных бумаг не завершён ни один отчетный год, к Проспекту ценных бумаг приложена промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента за период с 24 марта 2026 года по 31 марта 2026 года (вместе с аудиторским заключением).

Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента за период с 24 марта 2026 года по 31 марта 2026 года приведена в Приложении № 1 к настоящему Проспекту ценных бумаг в следующем составе:

- (а) Бухгалтерский баланс на 31 марта 2026 года;
- (б) Отчет о финансовых результатах за период с 24 марта 2026 года по 31 марта 2026 года;
- (в) Отчет об изменениях капитала за период с 24 марта 2026 года по 31 марта 2026 года;
- (г) Отчет о движении денежных средств за период с 24 марта 2026 года по 31 марта 2026 года;
- (д) Пояснения к Бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 марта 2026 года и Отчету о финансовых результатах за период с 24 марта 2026 года по 31 марта 2026 года,

а также аудиторское заключение независимого аудитора о промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента за период с 24 марта 2026 года по 31 марта 2026 года.

6.2. Бухгалтерская (финансовая) отчетность

Состав (формы) годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента за 3 последних завершенных отчетных года или за каждый завершённый отчетный год (если эмитент осуществляет свою деятельность менее трех лет) вместе с аудиторским заключением в отношении указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности:

Эмитент создан 24 марта 2026 года. Срок представления бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента за первый отчетный год на дату утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг не истек.

Состав (формы) промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, составленной за последний завершённый отчетный период, состоящий из 3, 6 или 9 месяцев отчетного года, а если в отношении указанной отчетности проведен аудит - вместе с аудиторским заключением:

Поскольку на дату утверждения Проспекта ценных бумаг не завершён ни один отчетный год, к Проспекту ценных бумаг приложена промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента за период с 24 марта 2026 года по 31 марта 2026 года (вместе с аудиторским заключением).

Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента за период с 24 марта 2026 года по 31 марта 2026 года приведена в Приложении № 1 к настоящему Проспекту ценных бумаг в следующем составе:

- (а) Бухгалтерский баланс на 31 марта 2026 года;
- (б) Отчет о финансовых результатах за период с 24 марта 2026 года по 31 марта 2026 года;
- (в) Отчет об изменениях капитала за период с 24 марта 2026 года по 31 марта 2026 года;
- (г) Отчет о движении денежных средств за период с 24 марта 2026 года по 31 марта 2026 года;
- (д) Пояснения к Бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 марта 2026 года и Отчету о финансовых результатах за период с 24 марта 2026 года по 31 марта 2026 года,

а также аудиторское заключение независимого аудитора о промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента за период с 24 марта 2026 года по 31 марта 2026 года.

Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента за период с 24 марта 2026 года по 30 июня 2026 года приведена в Приложении № 2 к настоящему Проспекту ценных бумаг в следующем составе:

- (а) Бухгалтерский баланс на 30 июня 2026 года;
- (б) Отчет о финансовых результатах за период с 24 марта 2026 по 30 июня 2026 года;

- (в) Отчет об изменениях капитала за период с 24 марта 2026 по 30 июня 2026 года;
- (г) Отчет о движении денежных средств за период с 24 марта 2026 по 30 июня 2026 года;
- (д) Пояснения к Бухгалтерскому балансу по состоянию на 30 июня 2026 года и Отчету о финансовых результатах за период с 24 марта 2026 по 30 июня 2026 года.

В СООТВЕТСТВИИ С ПУНКТОМ 12 СТАТЬИ 24.1 ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА ОТ 22 АПРЕЛЯ 1996 ГОДА № 39-ФЗ «О РЫНКЕ ЦЕННЫХ БУМАГ», НАСТОЯЩИЕ ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОСПЕКТ ЦЕННЫХ БУМАГ НЕ ПОДЛЕЖАТ РЕГИСТРАЦИИ, А СОДЕРЖАЩАЯСЯ В ИЗМЕНЕНИЯХ ИНФОРМАЦИЯ ДОЛЖНА БЫТЬ РАСКРЫТА ДО НАЧАЛА РАЗМЕЩЕНИЯ ЭМИССИОННЫХ ЦЕННЫХ БУМАГ В ТОМ ЖЕ ПОРЯДКЕ, В КОТОРОМ РАСКРЫВАЕТСЯ ИНФОРМАЦИЯ, СОДЕРЖАЩАЯСЯ В ПРОСПЕКТЕ ЦЕННЫХ БУМАГ.

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 – ПРОМЕЖУТОЧНАЯ БУХГАЛТЕРСКАЯ (ФИНАНСОВАЯ)
ОТЧЕТНОСТЬ ЭМИТЕНТА ЗА ПЕРИОД С 24 МАРТА 2026 ГОДА ПО 30 ИЮНЯ 2026 ГОДА**

Бухгалтерская отчетность
за период с 24 марта 2026 по 30 июня 2026 г.

Организация:	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЕ ФИНАНСОВОЕ ОБЩЕСТВО АЛЬФА ФАБРИКА ПК-5"	по ОКПО	88799689
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	9704271099
Организационно-правовая форма	Общества с ограниченной ответственностью	по ОКОПФ	12300
Форма собственности	Частная собственность	по ОКФС	16
Адрес в пределах места нахождения	119435, Город Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Хамовники, пер Большой Саввинский, дом 10, строение 2А		
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	☐ ДА ☒ НЕТ		
Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации		ИНН	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации		ОГРН	
Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению	☐ ДА ☒ НЕТ		
Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность			

Бухгалтерский баланс
на 30 июня 2026

Организация:	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЕ ФИНАНСОВОЕ ОБЩЕСТВО АЛЬФА ФАБРИКА ПК-5"	Форма по ОКУД	0710001		
Единица измерения	тыс. руб.	Отчетная дата (число, месяц, год)	30	06	2026
		по ОКПО	88799689		
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 2026 г.	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.
	АКТИВ				
	I. Внеоборотные активы				
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	в том числе: Права (требования)	1171	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	-	-	-
	II. Оборотные активы				
3.1	Дебиторская задолженность	1230	18	-	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1231	18	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1232	-	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	в том числе: Права (требования)	1241	-		
3.2	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 022	-	-
	в том числе:				
	Расчетные счета	1251	2 022	-	-
	Итого по разделу II	1200	2 040	-	-
	БАЛАНС	1600	2 040	-	-

	Наименование показателя	Код	На 30 июня 2026 г.	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.
	ПАССИВ				
	III. Капитал				
3.3	Уставный капитал	1310	10	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(1 478)	-	-
	Итого по разделу III	1300	(1 468)	-	-
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты (ОД)	1411	-	-	-
	Долгосрочные кредиты (проценты)	1412	-	-	-
	Облигационные займы (ОД)	1413	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
3.4	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	3 100	-	-
	в том числе:				
	займы (ОД)	1511	3 000	-	-
	проценты по займам	1512	100	-	-
3.5	Кредиторская задолженность	1520	408	-	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1521	408	-	-
	Итого по разделу V	1500	3 508	-	-
	БАЛАНС	1700	2 040	-	-

Директор ООО "Тревеч-
Управление" - Управляющей
организации ООО "СФО АЛЬФА"
ФАБРИКА ПК-5

16 июля 2026г.



Лесная Луиза Владимировна
(расшифровка подписи)

Отчет о финансовых результатах
за период с 24 марта 2026 по 30 июня 2026 г.

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

Коды		
0710002		
30	06	2026
88799689		
384		

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЕ ФИНАНСОВОЕ ОБЩЕСТВО

Организация: **АЛЬФА ФАБРИКА ПК-5"**
Единица измерения тыс. руб.

по ОКПО

по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	за период с 24 марта 2026 по 30 июня 2026 г.	За январь - июнь 2025 г.
	Проценты к получению	2320		-
3.6	Проценты к уплате	2330	(100)	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	в том числе:			
	Доходы от выбытия финансовых вложений	2341	-	-
	Прочие доходы	2342	-	-
3.7	Прочие расходы	2350	(1 378)	-
	в том числе:			
	Расходы на управление и бухгалтерское обслуживание	2351	(777)	-
	Прочие расходы	2352	(601)	-
3.8	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	(1 478)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(1 478)	-
	Совокупный финансовый результат	2500	(1 478)	-

Директор ООО "Тревич-Управление"
Управляющей организацией ООО "СФО
АЛЬФА ФАБРИКА ПК-5"

16 июля 2026г.



(подпись)

Лесная Луиза Владимировна
(расшифровка подписи)

Отчет об изменениях капитала
за период с 24 марта 2026 по 30 июня 2026 г.

Коды		
Форма по ОКУД	0710004	
Отчетная дата	30	06
(число, месяц, год)	2026	
по ОКПО	88799689	
по ОКЕИ	384	

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЕ ФИНАНСОВОЕ ОБЩЕСТВО
"АЛЬФА ФАБРИКА ПК-5"

Организация: Альфа Фабрика ПК-5"
Единица измерения: тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная переоценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной доли)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	На 31 декабря 2024 г.	3100	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	3130	-	-	-	-	-	-	-
	За январь 2025 г.	3211	-	-	-	-	-	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	3250	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 января 2025 г.	3200	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2025 г.	3230	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2025 г. после корректировки		-	-	-	-	-	-	-
	За 24 марта 2026 г. - июнь 2026 г.	3311	-	-	-	-	-	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	3317	10	-	-	-	-	(1 478)	(1 478)
	Внос в уставный капитал		10	-	-	-	-	-	10
	На 30 июня 2026 г.	3300	10	-	-	-	-	(1 478)	(1 468)



Директор ООО "Тревич-Управление"
организации ООО "СФО АЛЬФА-ФАБРИКА ПК-5"
Лесная Луиза Владимировна
(расшифровка подписи)

16 июля 2026г.

Отчет о движении денежных средств
за период с 24 марта 2026 по 30 июня 2026 г.

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЕ ФИНАНСОВОЕ ОБЩЕСТВО АЛЬФА"
Организация: **ФАБРИКА ПК-5**
Единица измерения тыс. руб.

Коды		
0710005		
Форма по ОКУД	Отчетная дата	
(число, месяц, год)	30	06 2026
по ОКПО	88799689	
по ОКЕИ	384	

Пояснения	Наименование показателя	Код	за период с 24 марта 2026 по 30 июня 2026 г.	За январь - июнь 2025 г.
	Денежные потоки от текущих операций	4120	(988)	-
	Платежи - всего			
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(654)	-
	в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
	процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
4.1	прочие платежи	4129	(334)	-
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(988)	-
	Денежные потоки от инвестиционных операций	4210	-	-
	Поступления - всего			
	в том числе:			
	от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим	4213	-	-
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	пени и штрафы	4215	-	-
	прочие поступления	4219	-	-
	Платежи - всего	4220	-	-
	в том числе:			
	в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	3 010	-
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	3 000	-
	денежных вкладов собственников (участников)	4312	10	-
	от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных	4314	-	-
	прочие поступления	4319	-	-
	Платежи - всего	4320	-	-
	в том числе:			
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	3 010	-
	Сальдо денежных потоков за период	4400	2 022	-
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	-	-
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	2 022	-

Директор ООО "Тревич-Управление"
Управляющей организации ООО "ОФФ"
АЛЬФА ФАБРИКА ПК-5

16 июля 2026г.



(подпись)

Лесная Луиза Владимировна
(расшифровка подписи)

ПОЯСНЕНИЯ

к Бухгалтерскому балансу по состоянию на 30 июня 2026 года и Отчету о финансовых результатах за период с 24 марта 2026 по 30 июня 2026 года

1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Альфа Фабрика ПК-5» (далее – «Общество») зарегистрировано в Инспекции Федеральной налоговой службы № 46 г. Москвы 24.03.2026 г. Основной государственный регистрационный номер – 1267700102890, код ОКПО 88799689, ИНН/КПП: 9704271099/770401001. Данная промежуточная бухгалтерская отчетность Общества сформирована в соответствии с требованиями Положения Банка России от 27.03.2020 N 714-П (ред. от 30.09.2022) «О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг», и исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, предусмотренных Федеральным Законом «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ, Федеральным Стандартом Бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (Финансовая) отчетность», и другими федеральными стандартами бухгалтерского учета.

Юридический адрес Общества: 119435, Город Москва, вн. тер. г. Муниципальный Округ Хамовники, пер Большой Саввинский, дом 10, строение 2А.

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

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

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

Настоящая промежуточная бухгалтерская отчетность будет включена в состав эмиссионной документации (проспект ценных бумаг) и будет раскрыта как приложение к проспекту перед размещением ценных бумаг.

Органы управления и контроля Общества:

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

На основании Решения Единственного Учредителя Общества №1 от 18 марта 2026 г. единоличным исполнительным органом Общества является Управляющая организация ООО «Тревич-Управление», ОГРН 5147746079388.

Уставом ООО «Тревич – Управление» предусмотрено образование двух единоличных исполнительных органа – директор и генеральный директор, действующих независимо друг от друга. Директор Лесная Луиза Владимировна и генеральный директор Морозова Елена Михайловна действуют на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа б/н от 10 апреля 2026 г.

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

На основании Решения Единственного Учредителя Общества № 1 от 18 марта 2026 г. Специализированной организацией, которой переданы функции по ведению бухгалтерского и

налогового учета является Бухгалтерская организация ООО «Тревич-Учет», ОГРН 5147746022408. С ООО «Тревич-Учет» заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета б/н от 10 апреля 2026 г.

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

В соответствии с Уставом исключительными целями и предметом деятельности Общества являются приобретение денежных требований, включая права, которые возникнут в будущем из существующих или из будущих обязательств, приобретение иного имущества, связанного с приобретаемыми денежными требованиями (в том числе удостоверенного облигациями), и осуществление эмиссии облигаций, обеспеченных залогом денежных требований, а также, если это не противоречит законодательству Российской Федерации, залогом иного имущества.

Достижение Целей и реализация Предмета Деятельности Общества, согласно Уставу, предполагает необходимость и возможность совершения Обществом следующих сделок, образующих уставную деятельность Общества:

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

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

эмиссия облигаций, обеспеченных залогом денежных требований;

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

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

уступка денежных требований, отчуждение иного имущества, связанного с денежными требованиями и иные сделки по распоряжению денежными требованиями и иным имуществом, связанным с денежными требованиями;

Заклучение сделок по предоставлению обеспечения (включая, но не ограничиваясь, в форме залога) по обязательствам Общества;

привлечение кредитов (займов), получение иного финансирования (в том числе получение вкладов в имущество от участников Общества, а также получение целевой безвозмездной финансовой помощи от участников Общества) от третьих лиц в целях обеспечения осуществления предмета деятельности Общества

Все расчеты с контрагентами Общества производятся в безналичной форме.

2. КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ И ПРИМЕНЕНИЕ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

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

Приобретаемые ценные бумаги, денежные требования по кредитным договорам и договорам займа включаются в состав финансовых вложений.

Финансовые вложения подразделяются в зависимости от срока обращения (погашения) на краткосрочные и долгосрочные. Активы и обязательства относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) по ним не более 12 месяцев после отчетной даты или продолжительности операционного цикла, если он не превышает 12 месяцев. Все остальные активы и обязательства относятся к долгосрочным.

В промежуточной бухгалтерской отчетности производится расчет краткосрочных и долгосрочных финансовых вложений на основании документов Сервисного агента (письма о плановых погашениях, графики платежей и пр.), а в случае облигаций, согласно условиям эмиссии.

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

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

Фактическими затратами на приобретение прав требования признается сумма, уплаченная по договору Продавцу, состоящая из суммы основного долга (ссудной задолженности) по праву требования и суммы прочих денежных средств по кредиту в соответствии с Договором.

Финансовые вложения, по которым можно определить в установленном порядке текущую рыночную стоимость, отражаются в промежуточной бухгалтерской отчетности на конец отчетного года по текущей рыночной стоимости путем корректировки их оценки на предыдущую отчетную дату. Указанная корректировка производится ежеквартально.

Разница между первоначальной и номинальной стоимостью прав требования, по которым не определяется текущая рыночная стоимость в части суммы накопленного и уплаченного на момент перехода права собственности купонного дохода (купонный доход уплаченный) полностью включается в состав прочих расходов в том отчетном периоде, когда произошел переход права собственности на ценные бумаги.

Разница между первоначальной и номинальной стоимостью прав требования, по которым не определяется текущая рыночная стоимость в части суммы превышения покупной цены над номиналом и уплаченным на момент перехода права собственности купонным доходом, относится равномерно на финансовые результаты Общества по мере причитающегося по ним процентного дохода.

Разница между первоначальной и номинальной стоимостью прав требования, по которым не определяется текущая рыночная стоимость в части суммы превышения номинала над покупной ценой относится равномерно на финансовые результаты Общества по мере причитающегося по ним процентного дохода.

Под номинальной стоимостью прав требования понимается стоимость равная сумме основного обязательства по договору займа (кредита), возникшего в момент предоставления денежных средств заемщику.

В связи с тем, что в ПБУ 19/02 отсутствует понятие частичного погашения финансовых вложений, то согласно п.7 ПБУ 1/2008 в случае, если по конкретному вопросу в нормативных правовых актах не установлены способы ведения бухгалтерского учета, то при формировании учетной политики осуществляется разработка организацией соответствующего способа, исходя из положений по бухгалтерскому учету, а также Международных стандартов финансовой отчетности (МСФО). Так, согласно МСФО 9, финансовые активы подлежат классификации в одну из следующих категорий: «оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период», «займы и дебиторская задолженность», «удерживаемые до срока

погашения» или «имеющиеся в наличии для продажи». По данным активам при их частичном погашении сумма активов уменьшается на сумму частично погашенной задолженности.

Для целей настоящей учетной политики платежом является платеж, включающий в себя сумму денежных средств, направленную на погашение ссудной задолженности (основной суммы долга) по праву требования и сумму процентов.

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

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

Для обобщения информации о доходах и расходах в рамках уставной деятельности Общества Рабочим планом счетов предусмотрен счет 91 «Прочие доходы и расходы» с соответствующими субсчетами. Аналитический учет по счету 91 «Прочие доходы и расходы» организован по каждому виду прочих доходов и расходов таким образом, чтобы обеспечить возможность выявления финансового результата по каждой операции.

Существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет не менее 10 процентов.

Уровень существенности для ошибки в целях ПБУ 22/2010 признается суммой, отношение которой к общему итогу соответствующих статей промежуточной бухгалтерской отчетности за отчетный год составляет не менее 10 процентов.

Уровень существенности для определения снижения учетной стоимости финансовых вложений относительно их расчетной стоимости составляет 10 % и более.

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

Обществом принято решение не создавать резервы предстоящих расходов и платежей в связи с тем, что перечень расходов Общества с течением времени не меняется. В связи с этим, Обществом не ожидается значительных колебаний сумм расходов в течение года.

3. ПРОМЕЖУТОЧНАЯ БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ

Данная промежуточная бухгалтерская отчетность Общества сформирована в соответствии с требованиями Положения Банка России от 27.03.2020 N 714-П (ред. от 30.09.2022) «О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг», и исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, предусмотренных Федеральным Законом «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ, Федеральным Стандартом Бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (Финансовая) отчетность», и другими соответствующими нормативными актами.

Бухгалтерский баланс содержит следующие показатели:

Раздел I, Внеоборотные активы

Данные для раскрытия отсутствуют

Раздел II, Оборотные активы

3.1 Общество не приводит данные за 2025 год, так как создано в 2026 году.

По строке 1230 «Дебиторская задолженность» по состоянию на 30.06.2026 года отражена задолженность в размере 18 тыс. руб.

Наименование показателя	На начало периода, тыс. руб.	Изменения за период		На конец периода, тыс. руб.
		Поступило	Выбыло	
- авансы, выданные поставщикам	0	611	593	18

3.2 Общество не приводит данные за 2025 год, так как создано в 2026 году.

По строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» по состоянию на 30.06.2026 года отражена задолженность в размере 2 002 тыс. руб.

Раздел III, Капитал и резервы

3.3 Общество не приводит данные за 2025 год, так как создано в 2026 году.

По строке 1310 «Уставный капитал» по состоянию на 30.06.2026 года отражен уставный капитал Общества в размере 10 тыс. руб.

В соответствии с Решением единственного учредителя №1 от 18.03.2026 г. 100% доли в уставном капитале принадлежит Фонд содействия развитию рынка секьюритизации активов «Секьюритизационные решения 3».

Размер чистых активов на 30.06.2026г. составляет (1 468) тыс. руб.

Раздел IV, Долгосрочные Обязательства

Данные для раскрытия отсутствуют

Раздел V. Краткосрочные Обязательства

3.4 Общество не приводит данные за 2025 год, так как создано в 2026 году.

По строке 1510 «Заемные средства» по состоянию на 30.06.2026 года отражена задолженность в размере 3 100 тыс. руб., которая состоит из краткосрочного займа в размере 3 000 тыс. руб. и процентов по займу в размере 100 тыс. руб.

3.5 Общество не приводит данные за 2025 год, так как создано в 2026 году.

По строке 1520 «Кредиторская задолженность» по состоянию на 30.06.2026г. отражена задолженность в размере 408 тыс. руб.

Наименование показателя	На начало периода, тыс. руб.	Изменения за период		На конец периода, тыс. руб.
		Поступило	Выбыло	
Управляющая организация	0	763	531	232
Бухгалтерская организация	0	184	9	175

Отчет о финансовых результатах:

3.6 Общество не приводит данные за 2025 год, так как создано в 2026 году.

По строке 2330 «Проценты к уплате» по состоянию на 30.06.2026 года отражена сумма начисленных процентов по займу в размере 100 тыс. руб.

3.7 Общество не приводит данные за 2025 год, так как создано в 2026 году.

По строке 2350 «Прочие расходы» по состоянию на 30.06.2026 года отражена сумма расходов в размере 1 378 тыс. руб., которая состоит из расходов на управление и бухгалтерское обслуживание в размере 777 тыс. руб.

Наименование показателя	Сумма на 30.06.2026 (тыс. руб.)
Расходы по ведению б/у и н/у	151
Расходы по управлению	626
ИТОГО	777

И прочих расходы в размере 601 тыс. руб.

Наименование показателя	Сумма на 30.06.2026 (тыс. руб.)
Аудиторские услуги	136
Госпошлина	200
Информационные услуги	14
Расходы на услуги банков	24
Списание выделенного НДС на прочие расходы	181
Услуги Биржи	5
Услуги нотариуса	10
Услуги по сдаче электронной отчетности	31
ИТОГО	601

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

В соответствии с Налоговым кодексом РФ (статья 251 пункт подпункт 29) доходы в виде имущества, включая денежные средства и (или) имущественные права, которые получены ипотечным агентом/специализированным финансовым обществом в связи с осуществлением его уставной деятельности, не облагаются налогом на прибыль. В результате сумма в строке **2400** «Чистая прибыль (убыток)» равна сумме, отраженной в строке **2300**.

3.9 ПБУ 18/02 Расчеты по налогу на прибыль

В связи с тем, что доходы Общества связаны с осуществлением уставной деятельности и не облагаются налогом на прибыль в соответствии с Налоговым кодексом РФ (статья 251 пункт 1 подпункт 29), в бухгалтерском отчете налог на прибыль равен нулю, отложенный налог на прибыль также равен нулю, и в бухгалтерском учете не возникают отложенный налоговый

актив и временные разницы, величина постоянного налогового расхода на 30.06.2026 год составила (369,5) тыс. руб.

4. ПОЯСНЕНИЯ К «ОТЧЕТУ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ»

4.1 Общество не приводит данные за 2025 год, так как создано в 2026 году.

По строке 4129 «Прочие платежи» по состоянию на 30.06.2026 года отражена сумма в размере 334 тыс. руб.

Наименование показателя	Сумма на 30.06.2026 (тыс. руб.)
Госпошлина	200
Расходы на услуги банков	25
Сумма НДС, зачисленного к уплате при расчетах с покупателями и поставщиками	109
ИТОГО	334

5. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

Единоличным исполнительным органом Общества является Управляющая организация. С Управляющей организацией заключен договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 10.04.2026 г.

Специализированной организацией, которой переданы функции по ведению бухгалтерского и налогового учета Общества является Бухгалтерская организация. С Бухгалтерской организацией заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета от 10.04.2026 г.

Учредителем Общества является Фонд содействия развитию рынка секьюритизации активов «Секьюритизационные решения 3», которому принадлежит 100% Уставного капитала.

Перечень связанных сторон раскрыт в Приложении 1 к настоящим Пояснениям к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за период с 24 марта 2026 г. по 30 июня 2026 г.

По результатам проведения мероприятий по установлению бенефициарных владельцев в соответствии с Федеральным законом от 07.08.2001 № 115-ФЗ в структуре владельцев Общества не выявлены бенефициарные владельцы - физические лица, прямо или косвенно владеющие более чем 25% в уставном капитале или которые имеют возможность контролировать действия Общества по иным основаниям. Единственным участником Общества является Фонд Содействия Развитию Рынка Секьюритизации Активов "Секьюритизационные Решения 3", являющийся некоммерческой организацией. Фонды, в свою очередь, в соответствии с законодательством Российской Федерации:

- 1) не имеют членства (ч. 1 ст. 123.17 ГК РФ, ч. 1 ст. 7 ФЗ «О некоммерческих организациях»);
- 2) учредители не отвечают по обязательствам созданного ими фонда, а фонд не отвечает по обязательствам своих учредителей (ч. 1 ст. 123.18 ГК РФ, ч. 1 ст. 7 ФЗ «О некоммерческих организациях»).

В структуре владельцев нет физического лица, прямо или косвенно владеющего более чем 25% в уставном капитале или которое имеет возможность контролировать действия Общества по иным основаниям. Общество не приводит дополнительную информацию, поскольку является эмитентом

ценных бумаг, которые в силу п. 1 ст. 7 Федерального закона от 07.08.2001 N 115-ФЗ освобождены от обязанности вести учет бенефициарных владельцев.

За период с 24.03.2026 по 30.06.2026 Общество проводило операции со следующими связанными сторонами:

(тыс. руб.)

Название связанной стороны	Характер отношений (в соответствии с п. 6 ПБУ 11/2008)	Виды операций	Стоимость услуг за период с 24.03.2026 по 30.06.2026 г	Задолженность на 30.06.2026 г.	Срок погашения задолженности на 30.06.2026 г. (мес.)	Резерв по сомнительным долгам на 30.06.2026 г.	Списанная дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек
Управляющая организация	Оказывает значительное влияние	Услуги, связанные с исполнением функций единоличного исполнительного органа	1316	0 (дебиторская) 232 (Кредиторская)	3	Нет	Нет

6. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

События после отчетной даты отсутствуют.

7. ИНФОРМАЦИЯ ПО СЕГМЕНТАМ

Информация по сегментам Обществом не формируется.

8. ПОТЕНЦИАЛЬНЫЕ РИСКИ

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

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

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

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

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

Оценки и суждения руководства

Суждения и оценки, осуществленные руководством Общества в процессе применения учетной политики, соответствуют суждениям, описанным в промежуточной бухгалтерской отчетности на 30.06.2026г. Для оценки ожидаемых убытков, в текущих экономических условиях Общество постоянно отслеживает изменения внешних условий и макроэкономических показателей для оперативного реагирования на эти изменения. С учетом непредсказуемости событий, связанных с геополитической ситуацией, такая оценка подвержена значительной неопределенности

9. ИНФОРМАЦИЯ О ВЫДАННЫХ ГАРАНТИЯХ В ОБЕСПЕЧЕНИЕ ВЫПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И ПЛАТЕЖЕЙ.

По состоянию на 30.06.2026 г. залоговое обеспечение отсутствует.

10. ИНАЯ СУЩЕСТВЕННАЯ ИНФОРМАЦИЯ, ПОДЛЕЖАЩАЯ РАСКРЫТИЮ.

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

Условные факты хозяйственной деятельности, судебные разбирательства (судебные иски) отсутствуют.

Общество является специализированным финансовым обществом, исключительным предметом деятельности которого является приобретение имущественных прав требовать исполнения от должников уплаты денежных средств по кредитным договорам, договорам займа и (или) иным обязательствам и осуществление эмиссии облигаций, обеспеченных залогом денежных требований.

На текущий момент проспект эмиссии ценных бумаг находится в разработке.

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

Подпись:

Ф.И.О.:

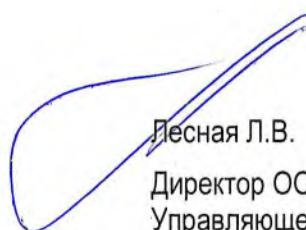
Должность:

[М.П.]

Дата:

Подпись:




Лесная Л.В.
Директор ООО «Тревич-Управление»-
Управляющей организации Общества

«16» июля 2026 г.

Коды эмитента	
ИНН	9704271099
ОГРН	1267700102890

3	0		0	6	
		2	0	2	6

**I. Состав связанных сторон
Общества с ограниченной
ответственностью
«Специализированное финансовое
общество Альфа Фабрика ПК-5»**

N п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны, в том числе членов совета директоров (наблюдательного совета или др. коллегияльного органа) и /или лица, единолично осуществляющего полномочия исполнительного органа	ОГРН юридического лица (иной идентификационный номер - в отношении иностранного юридического лица)/ИНН юридического лица (при наличии)	Основание, в силу которого лицо признается связанной стороной	Доля участия связанной сторон в уставном капитале организации, %	Доля участия организации в уставном капитале связанной сторон, %
1	2	3	4	5	6
1.	Фонд содействия развитию рынка секьюритизации активов «Секьюритизационные решения 3»	1117799015982	Основание 1. Лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, принадлежащих на долю участия данного юридического лица; Основание 2. Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	100	Нет
2.	Общество с ограниченной ответственностью «Гревеч - Управление»	5147746079388	Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа эмитента.	Нет	Нет
3.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Альфа Фабрика ПК-1»	1257700040256	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	Нет	Нет
4.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Альфа Фабрика ПК-2»	1257700419239	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	Нет	Нет

5.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Альфа Фабрика ПК-3»	1267700022369	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	Нет	Нет
6.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Альфа Фабрика ПК-4»	1267700102779	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	Нет	Нет
7.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Альфа Фабрика ПК-6»	1267700215420	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	Нет	Нет

Подпись:

Ф.И.О.:

Должность

[М.П.]

Дата:

Подпись:



Лесная Л.В.

Директор ООО «Тревич-Управление» - Управляющей организации
Общества

«16» июля 2026 г