

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**
о бухгалтерской (финансовой) отчетности
ООО «СФО Альфа Фабрика ПК-2»
за период с 22.09.2025 по 31.12.2025

ООО «Интерком-Аудит»

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

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Единственному участнику
ООО «СФО Альфа Фабрика ПК-2»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «СФО Альфа Фабрика ПК-2» (полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Альфа Фабрика ПК-2»; ОГРН 1257700419239), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2025 года, отчета о финансовых результатах за период с 22.09.2025 по 31.12.2025, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за период с 22.09.2025 по 31.12.2025, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая бухгалтерская (финансовая) отчетность (далее – бухгалтерская отчетность) отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «СФО Альфа Фабрика ПК-2» (далее – Организация) по состоянию на 31 декабря 2025 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за период с 22.09.2025 по 31.12.2025 в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской отчетности» нашего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Организации в соответствии с этическими требованиями, принятыми в Российской Федерации, в том числе в Правилах независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексе профессиональной этики аудиторов, включая требования независимости, применимые к аудиту бухгалтерской отчетности и нами 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.

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

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

При подготовке бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Организации продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за

исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать Организацию, прекратить ее деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

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

Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой бухгалтерской отчетности.

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

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

отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

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

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



Коротких
Елена Владимировна

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

Собко
Юлия Анатольевна

Аудиторская организация:

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

17 марта 2026 года

Бухгалтерская отчетность
за 22.09.2025 - 31.12.2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное

Организация: финансовое общество Альфа Фабрика ПК-2»

Идентификационный номер налогоплательщика

Организационно-правовая форма Общества с ограниченной ответственностью

Форма собственности Частная собственность

Адрес в пределах места нахождения

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

по ОКПО	72599882
ИНН	9704264662
по ОКОПФ	12300
по ОКФС	16

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☐ ДА ☒ НЕТ
Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации

ИНН	
ОГРН	

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

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2025 г.

Форма по ОКУД	Коды		
Отчетная дата	0710001		
(число, месяц, год)	31	12	2025
по ОКПО	72599882		
по ОКЕИ	384		

Организация: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Альфа Фабрика ПК-2»

Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	АКТИВ				
	I. Внеоборотные активы				
	Итого по разделу I	1100	-	-	-
	II. Оборотные активы				
3.1.	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 571	-	-
	Расчетные счета	1251	2 571	-	-
	Итого по разделу II	1200	2 571	-	-
	БАЛАНС	1600	2 571	-	-

	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	ПАССИВ				
	III. Капитал				
3.2.	Уставный капитал	1310	10	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(966)	-	-
3.3.	Итого по разделу III	1300	(966)	-	-
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. Краткосрочные обязательства				
3.3.	Заемные средства	1510	3 133	-	-
	Краткосрочные займы	1511	3 000	-	-
	Проценты по займам и кредитам	1512	133	-	-
3.4.	Кредиторская задолженность	1520	394	-	-
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1521	394	-	-
	Итого по разделу V	1500	3 527	-	-
	БАЛАНС	1700	2 571	-	-

Директор ООО "Тревич - Управление"
- Управляющей организации ООО
"СФО Альфа Фабрика ПК-2" на
основании договора ЕИО б/н от
23.09.2025г.

16 марта 2026г.

Лесная Луиза Владимировна
(расшифровка подписи)



Отчет о финансовых результатах
за 22.09.2025 - 31.12.2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированное финансовое общество Альфа Фабрика
Организация: ПК-2
Единица измерения тыс. руб.

Коды		
0710002		
31	12	2025
по ОКПО 72599882		
по ОКЕИ 384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 22.09.2025 - 31.12.2025 г.	За январь - декабрь 2024 г.
3.5.	Проценты к уплате	2330	(133)	-
3.6.	Прочие расходы	2350	(833)	-
	Расходы на управление и бухгалтерское обслуживание	2351	(328)	-
	Прочие расходы	2352	(505)	-
3.7.	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	(966)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(966)	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 22.09.2025 - 31.12.2025 г.	За январь - декабрь 2024 г.
3.8.	Совокупный финансовый результат	2500	(966)	-

Директор ООО "Тревеч - Управление" -
Управляющей организации ООО "СФО
Альфа Фабрика ПК-2" на основании
договора ЕИО б/н от 23.09.2025г.

16 марта 2026г.



Лесная Луиза Владимировна
(расшифровка подписи)

Отчет об изменениях капитала
за 22.09.2025 - 31.12.2025 г.

Коды	
0710004	
31	12 2025
72599882	
384	

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

Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированное финансовое общество Альфа
Фабрика ПК-2»
Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За январь - декабрь 2025 г.	3311	-	-	-	-	-	(966)	(966)
	Чистая прибыль (убыток)	3330	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	10	10	-	-	-	-	-	10
	На 31 декабря 2025 г.	3300	10	-	-	-	-	(966)	(956)

Директор ООО "Тревич - Управление" - Управляющей организации ООО "СФО Альфа Фабрика ПК-2" на основании договора ЕИО б/н от 23.09.2025г.

16 марта 2026г.

Лесная Луиза Владимировна
(расшифровка подписи)



**Отчет о движении денежных средств
за 22.09.2025 - 31.12.2025 г.**

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное
Организация: финансовое общество Альфа Фабрика ПК-2
Единица измерения тыс. руб.

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

Коды		
0710005		
31	12	2025
72599882		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 22.09.2025 - 31.12.2025 г.	За январь - декабрь 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	-	-
	Платежи - всего	4120	(439)	-
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(203)	-
5.1	прочие платежи	4129	(236)	-
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(439)	-
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	3 010	-
	получение кредитов и займов	4311	3 000	-
	денежных вкладов собственников (участников)	4312	10	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	3 010	-
	Сальдо денежных потоков за период	4400	2 571	-
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	2 571	-

Директор ООО "Тревич - Управление" -
Управляющей организации ООО "СФО
Альфа Фабрика ПК-2" на основании
договора ЕИО б/н от 23.09.2025г.

16 марта 2026г.



Лесная Луиза Владимировна
(расшифровка подписи)

ПОЯСНЕНИЯ

к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за период с 22 сентября 2025 по 31 декабря 2025 года

ООО «СФО Альфа Фабрика ПК-2»

1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Альфа Фабрика ПК-2» (далее – «Общество»). Основной государственный регистрационный номер – 1257700419239 от 22.09.2025 года.

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).

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 16 сентября 2025 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 23 сентября 2025 г.

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

На основании Решения Единственного Учредителя Общества № 1 от 16 сентября 2025 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 23 сентября 2025 г.

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

На основании Решения № 04/01/2025/SPE Alfa-2 от 24.10.2025 г. Участника Общества решено утвердить ООО «Интерком-Аудит» в качестве аудитора Общества. Размер вознаграждения по договору на аудит бухгалтерской отчетности за 2025 год составил 300 000 (Триста тысяч) рублей 00 копеек, подлежит выплате в 2026 году; других договоров в 2025 году Общество с ООО «Интерком-Аудит» не заключало.

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

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;

Заключение 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.

В отчетном периоде Общество осуществляло действия, непосредственно связанные и необходимые для достижения Цели, и осуществления Предмета Деятельности Общества.

Все расчеты с контрагентами Общества производятся в безналичной форме.

2. КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ И ПРИМЕНЕНИЕ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

2.1. Учет заемных средств

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

Общество производит начисление процентов по кредитам и займам ежемесячно, уплату процентов – ежеквартально или ежемесячно в соответствии с условиями договоров.

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

2.2 Учет прочих доходов и 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.

2.3 Отчет о движении денежных средств

Денежные средства и их эквиваленты

В целях составления отчета о движении денежных средств Общество включает в состав денежных средств денежные эквиваленты, а именно краткосрочные высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

3. БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ

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

Бухгалтерский баланс содержит следующие показатели:

Бухгалтерский баланс не содержит показатели на 31.12.2024, так как Общество создано в 2025 году.

Раздел II, Оборотные активы

3.1. По строке **1250** «Денежные средства и денежные эквиваленты»:

- по состоянию на 31.12.2025 года раскрыта следующая информация по расчетным счетам:

	(тыс. руб.)
Денежные средства в рублях на расчетных счетах в банке	2 571
Итого денежные средства в составе бухгалтерского баланса стр. 1250 и отчета о движении денежных средств стр. 4500	2 571

Раздел III. Капитал и резервы

3.2. По строке **1310** «Уставный капитал»:

В соответствии с Решением единственного учредителя №1 от 16.09.2025 г. 100% доли в уставном капитале принадлежит Фонду развитию рынка секьюритизации активов «Секьюритизационные решения 3», учредитель произвел оплату уставного капитала 16.10.2025 года.

3.3. По строке **1300** «Капитал»:

Размер чистых активов на 31 декабря 2025 года составляет (956) тыс. рублей.

Раздел V. Краткосрочные Обязательства

Учетная политика в части учета заемных средств представлена в п. 2.1 настоящих пояснений.

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

- по состоянию на 31 декабря 2025 года раскрыта сумма 3 133 тыс. рублей, которая состоит из задолженности по договору займа.

(тыс. руб.)				
Вид	№ и Дата договора займа	Сумма займа на 31.12.2025 г.	Процентная ставка, %	Срок погашения
Займ	№ б/н от 07.10.2025г.	3 000	КС+2,71%	07.10.2026
Проценты	№ б/н от 07.10.2025г.	133		
Итого:		3 133		

Информация о наличии и движении по договору займа за 2025 год:

(тыс. руб.)			
Остаток на 31.12.2024	Поступило	Выбыло	Остаток на 31.12.2025
Займ	3 000	-	3 000
Проценты	133		133

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

- по состоянию на 31 декабря 2025 года раскрыта сумма в размере 394 тыс. рублей, которая включает в себя задолженность по расчетам за услуги с контрагентами:

(тыс. руб.)				
Наименование контрагента	Остаток на 31.12.2024	Поступило	Выбыло	Остаток на 31.12.2025
Управляющая организация	-	184	-	184
Бухгалтерская организация	-	210	-	210
Итого	-	394	-	394

Отчет о финансовых результатах содержит следующие показатели:

За **2024** год данные в Отчете о финансовых результатах отсутствуют, так как Общество создано в 2025 году.

Учетная политика в части признания процентных доходов представлена в п.2.1 настоящих пояснений.

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

- за период с **22.09.2025** по **31.12.2025** года раскрыта сумма начисленных процентов по договору займа в размере 133 тыс. рублей.

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

- за период с **22.09.2025** по **31.12.2025** года раскрыта сумма расходов в размере 833 тыс. рублей, которая состоит из расходов на управление и бухгалтерское сопровождение в размере 328 тыс. рублей, а также прочих расходов в сумме 505 тыс. руб., включающих в себя:

(тыс. руб.)

Наименование вида расходов	Сумма
Аудиторские услуги	136
Госпошлина	200
Расходы на услуги банков	27
Расходы по раскрытию информации	12
Услуги по изготовлению электронных ключей	5
Услуги по сдаче электронной отчетности	26
Списание НДС на прочие расходы	76
Услуги нотариуса	23

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

- за период с **22.09.2025** по **31.12.2025** года раскрыта сумма убытка в размере 966 тыс. рублей. Сумма по строке **2400** «Чистая прибыль (убыток)» равна сумме, отраженной по строке **2300**.

3.8. По строке **2500** «Совокупный финансовый результат периода»:

- за период с **22.09.2025** по **31.12.2025** года раскрыта сумма убытка в размере 966 тыс. рублей.

4. ПБУ 18/02

В связи с тем, что доходы Общества связаны с осуществлением уставной деятельности и не облагаются налогом на прибыль в соответствии с Налоговым кодексом РФ (статья 251 пункт 1 подпункт 29), в бухгалтерском отчетности налог на прибыль равен нулю, отложенный налог на прибыль также равен нулю, и в бухгалтерском учете не возникают отложенный налоговый актив и временные разницы, величина постоянного налогового расхода за 2025 года составили 242 тыс. рублей

5. ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

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

Учетная политика в части движения денежных средств представлена в п.2.5 настоящих пояснений.

- за с **22.09.2025 по 31.12.2025** года раскрыта сумма 236 тыс. рублей, в том числе:

(тыс. руб.)	
Строка 4129 Отчета о движении денежных средств	Сумма, тыс. руб. 22.09.2025 – 31.12.2025 год
Госпошлина	200
Расходы на услуги банка	27
Сумма входящего НДС	9
Итого:	236

6. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

Единоличным исполнительным органом Общества является Управляющая организация. С Управляющей организацией заключен договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 23.09.2025 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 23.09.2025 г.

Единственным учредителем и единственным участником Общества является Фонд развития рынка секьюритизации активов «Секьюритизационные решения 3», созданный в соответствии с законодательством РФ, которому принадлежит 100% Уставного капитала.

В соответствии с п. 1 ст. 7 Федерального закона от 12.01.1996 N 7-ФЗ «О некоммерческих организациях» фондом признается не имеющая членства некоммерческая организация, учрежденная гражданами и (или) юридическими лицами на основе добровольных имущественных взносов и преследующая социальные, благотворительные, культурные, образовательные или иные общественно полезные цели. Имущество, переданное фонду его учредителями (учредителем), является собственностью фонда. Учредители не отвечают по обязательствам созданного ими фонда, а фонд не отвечает по обязательствам своих учредителей. Аналогичная норма предусмотрена в п. 1 ст. 123.18 и п. 1 ст. 123.17 Гражданского кодекса России.

В данной связи участники и бенефициары у юридического лица, созданного в форме фонда, отсутствуют. Информация о бенефициарах данного юридического лица не приводится, принимая во внимание вышеизложенное.

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.

Перечень связанных сторон раскрыт в Приложении 1 к настоящим Пояснениям к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах.

На 31.12.2025 числится следующая кредиторская задолженность связанных сторон:

(тыс. руб.)	
Наименование контрагента	Сумма
Управляющая организация	184
Итого	184

За период с 22.09.2025 по 31.12.2025 года операции между Обществом и Фондом развития рынка секьюритизации активов «Секьюритизационные решения 3», не осуществлялись.

Детальная информация за период с 22.09.2025 по 31.12.2025 года об операциях со связанными сторонами приведена в таблице ниже:

(тыс. руб.)

Название связанной стороны	Характер отношений (в соответствии с п. 6 ПБУ 11/2008)	Виды операций	Стоимость услуг за 22.09.2025 – 31.12.2025 од (тыс. рублей)	Задолженность на 31.12.2025 (тыс. рублей)	Срок погашения задолженности на 31.12.2025	Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2025	Списанная дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек
Управляющая организация	Оказывает значительное влияние	Услуги, связанные с исполнением функций единоличного исполнительного органа	184	0 Дебиторская 184 Кредиторская	1	-	-

Иных операций со связанными сторонами за период с 22.09.2025 по 31.12.2025 года Общество не осуществляло.

7. 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.

Отраслевые риски

Отраслевые риски приведены для внутреннего рынка, поскольку Общество не осуществляет деятельности на внешнем рынке.

В соответствии с пунктом 2 статьи 15.1 Закона о РЦБ целями и предметом деятельности специализированного финансового общества являются приобретение имущественных прав требовать исполнения от должников уплаты денежных средств (далее - денежные требования) по кредитным договорам, договорам займа и (или) иным обязательствам, включая права, которые возникнут в будущем из существующих или из будущих обязательств, приобретение иного имущества, связанного с приобретаемыми денежными требованиями, в том числе по договорам лизинга и договорам аренды, и осуществление эмиссии облигаций, обеспеченных залогом денежных требований.

Целью создания и деятельности Общества согласно пункту 2.1 устава Общества является приобретение денежных требований, включая права, которые возникнут в будущем из существующих или из будущих обязательств, приобретение иного имущества, связанного с приобретаемыми денежными требованиями (в том числе удостоверенного облигациями), и осуществление эмиссии облигаций, обеспеченных залогом денежных требований, а также, если это не противоречит законодательству Российской Федерации, залогом иного имущества.

К рискам, которые могут повлиять на деятельность Общества и исполнение Обществом обязательств по Облигациям, связанным с возможным ухудшением экономической ситуации на российском рынке кредитования, и являющимся наиболее значимыми, по мнению Общества, относится следующее:

Кредитный риск по Денежным требованиям и Правам (требованиям), входящим в состав Залогового обеспечения:

Данный риск связан с потенциальной неспособностью или нежеланием заемщиков выполнять свои обязанности по Денежным требованиям и Правам (требованиям), входящим в состав Залогового

обеспечения. Неисполнение обязательств может быть вызвано как снижением доходов Заемщиков, так и увеличением их расходов. При этом следует отметить, что снижение доходов Заемщиков может быть вызвано как внутренними факторами, так и внешними факторами (общее ухудшение макроэкономической ситуации в стране, снижение темпов роста экономики, увеличение темпов инфляции и др.).

Предмет ипотеки страхуется Заемщиком от риска утраты и/или повреждения. Страховая сумма в течение всего срока действия обязательств по каждому договору должна быть не менее, чем залоговая стоимость предмета ипотеки.

Ввиду экономической ситуации Общество оценивает этот риск как высокий. Тем не менее, указанный риск минимизируется кредитным качеством Денежных требований и Прав (требования), входящих в состав Залогового обеспечения. По мере погашения основной суммы долга по Денежным требованиям и Прав (требования), входящим в состав Залогового обеспечения, Общество ожидает сокращения влияния кредитного риска применительно к конкретным требованиям, входящим в состав Залогового обеспечения.

Экономическая среда, в которой Общество осуществляет свою деятельность

Общество осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации.

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

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

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

Годовая бухгалтерская отчетность Общества составлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

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

Оценки и суждения руководства

Суждения и оценки, осуществленные руководством Общества в процессе применения учетной политики, соответствуют суждениям, описанным в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год. При оценке обесценения активов финансовых вложений учтено в том числе влияние геополитической ситуации, последствий пандемии. Для оценки ожидаемых убытков, связанных с невозвратом дебиторской задолженности, финансовых вложений, 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, пандемией, такая оценка подвержена значительной неопределенности.

Обществом на 31.12.2025 проведена проверка наличия условий, характеризующих устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, в виде оценки справедливой стоимости

финансовых вложений согласно приведенной методики в п.2.1 раздела 2 «Краткое описание и применение учетной политики».

Финансовые риски

Денежные обязательства Общества по Облигациям выражены и погашаются в рублях, а также денежные требования, входящие в состав Залогового обеспечения по Облигациям, выражены и погашаются в рублях. В связи с этим Общество в целом не подвержено рискам, связанным с изменением курса обмена иностранных валют. Общество не исключает возможности появления в будущем статей расходов Общества, выраженных в иностранной валюте, но их доля в общей сумме затрат будет, по мнению Общества, незначительной.

Возможность возникновения рисков, связанных с изменением процентных ставок Общество оценивает, как минимальную. Ставки по кредитам, требования по которым входят в состав Залогового обеспечения, являются фиксированными. Сумма досрочного погашения по Денежным требованиям и прав (требования), размер которой может существенно увеличиваться при снижении рыночных процентных ставок, используется для частичного погашения номинала Облигаций. Соответственно, Общество не несет на себе существенных рисков, связанных с изменением процентных ставок, и рисков досрочного погашения.

Ввиду того, что обязательства должников по Денежным требованиям и Правам (требования) выражены в национальной валюте, валютный риск, связанный с изменением валютного курса, и риск, связанный с изменением процентных ставок, расценивается как отсутствующий. В случае негативного влияния изменения валютного курса и процентных ставок на деятельность Общества, Общества планирует провести анализ рисков и принять соответствующее решение в каждом конкретном случае.

Увеличение темпов инфляции может отрицательно сказаться на кредитоспособности должников по Денежным требованиям и правам (требованиям), входящим в состав Залогового обеспечения. Однако одновременно в данной ситуации может вырасти стоимость недвижимого имущества, служащего обеспечением Денежных требований и прав (требований), входящих в Залоговое обеспечение.

Влияние данного риска на способность осуществлять обязательства, предусмотренные Решением о выпуске облигаций и Проспектом ценных бумаг, по мнению Общества, незначительно.

Общество планирует проводить постоянный мониторинг данного риска и в каждом конкретном случае принимать меры, необходимые для его уменьшения.

Риск потери деловой репутации (репутационный риск)

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

Общество предполагает исполнять свои обязательства перед контрагентами за счет полученных им поступлений по Денежным требованиям и правам (требованиям), входящим в состав Залогового обеспечения. При этом средняя процентная ставка по включенным в залоговое обеспечение денежным требованиям, в том числе удостоверенным Правами (требования), составляет 11,6% годовых.

С учетом изложенного выше, риск уменьшения числа клиентов (контрагентов) вследствие формирования негативного представления о финансовой устойчивости, финансовом положении Общества оценивается Обществом как маловероятный.

Риски, связанные с деятельностью эмитента

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

текущими судебными процессами, в которых участвует эмитент: в настоящее время Эмитент не участвует в судебных процессах. Судебная практика по спорам, относящимся к основной деятельности Эмитента и связанным с применением Закона о РЦБ специализированными обществами и инвесторами по облигациям с залоговым обеспечением, отсутствует. Таким образом, риски, связанные с текущими судебными процессами, отсутствуют;

отсутствием возможности продлить действие лицензии эмитента на ведение определенного вида деятельности либо на использование объектов, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы): основная деятельность Эмитента не подлежит лицензированию. Эмитент не осуществляет каких-либо видов деятельности, подлежащих лицензированию, и не использует в своей

деятельности объекты, оборот которых ограничен (включая природные ресурсы). Таким образом, указанные риски отсутствуют;

возможной ответственностью эмитента по долгам третьих лиц, в том числе дочерних обществ эмитента: у Эмитента нет дочерних или зависимых обществ. Исключительным предметом деятельности Общества является приобретение денежных требований, включая права, которые возникнут в будущем из существующих или из будущих обязательств, приобретение иного имущества, связанного с приобретаемыми денежными требованиями (в том числе удостоверенного облигациями), и осуществление эмиссии облигаций, обеспеченных залогом денежных требований, а также, если это не противоречит законодательству Российской Федерации, залогом иного имущества. Эмитент не несет и не может принимать на себя ответственность по обязательствам третьих лиц. Таким образом, указанные риски отсутствуют;

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

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

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

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

8. ИНАЯ СУЩЕСТВЕННАЯ ИНФОРМАЦИЯ, ПОДЛЕЖАЩАЯ РАСКРЫТИЮ.

Размер чистых активов на 31 декабря 2025 года составляет (956) тыс. рублей.

Общество не имеет планов и 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.

9. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

16.02.2026 года осуществлено размещение облигаций класса «А» (гос. регистрационный номер 4-01-00946-R от 04.12.2025) в размере 10 000 000 штук номинальной стоимостью 1 000 рублей.

Иные события в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности, без знания о которых для пользователей бухгалтерской (финансовой) отчетности была бы невозможна достоверная оценка финансового состояния, движения денежных средств или результатов деятельности Общества, не происходило.

Информация по сегментам

Операционный сегмент

Основным видом хозяйственной деятельности Общества является Деятельность эмиссионная (ОКВЭД 66.12.3), поступления по правам (требованиям) составляет 100 % от всех поступлений по финансовым вложениям. В связи с этим Общество осуществляет свою деятельность, не разделяя формируемые доходы и расходы от хозяйственно-экономической деятельности по направлениям бизнеса. На

основании вышесказанного Общество не представляет информацию по операционным сегментам согласно ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам», считая, что экономическая деятельность осуществляется в рамках одного отчетного сегмента.

Географический сегмент

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

Подпись:

Ф.И.О.:

Лесная Л.В.

Должность:

Директор ООО «Тревич-Управление»-
Управляющей организации Общества на основании
договора ЕИО б/н от 23.09.2025г.

[М.П.]

Дата:

«15» марта 2026 г.



Состав связанных сторон Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированное финансовое общество Альфа Фабрика ПК-2»

3	1	1	2	2	0	2	5
---	---	---	---	---	---	---	---

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

Подпись:

Ф.И.О.:

Должность:

[И.П.]

Дата:

Десная Л.В.
Директор ООО «Тревич-Управление»-
Управляющей организации Общества на основании
договора ЕИО б/н от 23.09.2025г.
«16» марта 2026 г.





Всего прошнуровано,
пронумеровано и скреплено
печатью 20 листов
Е.В. Коротких / Е.В. Коротких