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

ООО «СФО Альфа Фабрика ПК-4»

1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Альфа Фабрика ПК-4» (далее – «Общество») зарегистрировано в Инспекции Федеральной налоговой службы № 46 г. Москвы 24.03.2026 г. Основной государственный регистрационный номер – 1267700102779, код ОКПО 82309431, ИНН/КПП: 9704271081/770401001. 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).

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 «Тревеч-Управление», ОГРН 5147746079388.

Уставом ООО «Тревеч – Управление» предусмотрено образование двух единоличных исполнительных органа – директор и генеральный директор, действующих независимо друг от друга. Директор Лесная Луиза Владимировна и генеральный директор Морозова Елена Михайловна действуют на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа б/н от 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 «Тревеч-Учет», ОГРН 5147746022408. С ООО «Тревеч-Учет» заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета б/н от 10 апреля 2026 г.

Членами специализированной организации – ООО «Тревеч-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;

Ззаключение 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 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 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 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. БУХГАЛТЕРСКАЯ (ФИНАНСОВАЯ) ОТЧЕТНОСТЬ

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:

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

Раздел I, Внеоборотные активы

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

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

- по состоянию на 30.09.2026 г. отражена стоимость долгосрочной части финансовых вложений, срок погашения которых более 12 месяцев.
Права (требования), приобретенные Обществом у Банка Оригинатора по Соглашениям об уступке прав (требований) № ПК-4-ДС от 25.08.2026 г. и № ПК-4-ДС от 26.08.2026 г.
Ожидаемый срок погашения (мес.) – от 12 мес. до 85 мес.

Движение финансовых вложений за 9 месяцев 2026 г.

(тыс. руб.)

Наименование показателя	На начало периода		Изменения за период, тыс. руб.		На конец периода
		Поступило	Перенос в краткосрочную часть финансовых вложений	Погашено	
Финансовые вложения	-	31 774 638	(8 272 194)	(2 450 679)	21 051 765

Признаки обесценения финансовых вложений не выявлены, резерв под обесценение финансовых вложений по состоянию на 30 сентября 2026 г. не создавался.

Раздел II, Оборотные активы

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

По строке **1230** «Дебиторская задолженность»:

- по состоянию на 30.09.2026 года раскрыта задолженность, которая включает в себя:

Движение дебиторской задолженности за период с 24 марта по 30 сентября 2026 г.

(тыс. руб.)

Наименование показателя	На начало периода	Изменения за период		На конец периода
		Поступило	Выбыло	
- авансы, выданные поставщикам	0	1 404	(1 055)	349
- задолженность, состоящая из начисленных процентов по правам (требованиям)	0	1 258 479	(931 746)	326 733
- задолженность, состоящая из задолженности сервисного агента по перечислению прав средств заемщиков по правам (требованиям)	0	2 951 140	(2 834 907)	116 233
Итого:	0	4 211 023	(3 767 708)	443 315

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

По строке **1240** «Финансовые вложения»:

- по состоянию на 30.09.2026 г. отражена стоимость краткосрочной части финансовых вложений.
Права (требования), приобретенные Обществом у Банка Оригинатора по Соглашениям об уступке прав (требований) № ПК-4-ДС от 25.08.2026 г. и № ПК-4-ДС от 26.08.2026 г.
Ожидаемый срок погашения (мес.) – от 2 мес. до 12 мес.

Движение финансовых вложений за период с 24 марта по 30 сентября 2026 г.

(тыс. руб.)

Наименование показателя	На начало периода	Изменения за период,			На конец периода
		Поступило	Перевод из долгосрочной части	Выбыло (погашено)	
Финансовые вложения	-	-	8 272 194	-	8 272 194

Признаки обесценения финансовых вложений не выявлены, резерв под обесценение финансовых вложений по состоянию на 30.09.2026 г. не создавался.

Раздел III, Капитал

3.4. По строке 1310 «Уставный капитал» по состоянию на 30.09.2026 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», учредитель произведет оплату уставного капитала не позднее четырех месяцев с даты государственной регистрации Общества.

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

- по состоянию на 30.09.2026г. отражена нераспределенная прибыль Общества в размере 303 477 тыс. руб.

Раздел IV, Долгосрочные Обязательства

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

3.6. По строке **1410** «Заемные средства»

- по состоянию на 30.09.2026 г. раскрыта сумма 25 018 306 тыс. руб., которая включает в себя:
- задолженность по кредитным договорам с Банком Оригинатором. Срок погашения кредитов 01.11.2033г.,
- долгосрочную часть основного долга по реализованным облигациям.

Движение заемных средств за период с 24 марта по 30 сентября 2026 г.

(тыс. руб.)

Наименование показателя	На начало периода	Изменения за период			На конец периода
		Поступило	Выбыло	Перенос в краткосрочную часть заемных средств	
КС № 0KZM1L от "26" августа 2026г. (основной долг)	-	1 510 500	-	-	1 510 500
КС № 0KZM0L от "26" августа 2026г. основной долг	-	6 780 000	-	-	6 780 000
Облигации ГРН № 4-01-00988-R от 22.05.2026г номинал	-	25 000 000	-	8 272 194	16 727 806

Общество 27.08.2026 г. произвело размещение неконвертируемых бездокументарных процентных облигаций с залоговым обеспечением права требованиями прав класса «А» (далее – Облигации) с возможностью досрочного погашения по требованию их владельцев и по усмотрению Эмитента путем открытой подписки на сумму номинальных стоимостей размещаемых Облигаций в размере 25 000 000 000 (десять миллиардов) рублей и номинальной стоимостью одной Облигации в размере 1 000 (одной тысячи) рублей.
С 24.08.2026 облигации включены в 3 уровень листинга.

Раздел V. Краткосрочные Обязательства

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

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

- по состоянию на 30.09.2026 отражена сумма 8 781 071 тыс. руб., которая включает в себя:
- задолженность по начисленным процентам по облигациям (купонам) к выплате.
- краткосрочную часть обязательств по облигационному займу.

Движение заемных средств за период с 24 марта по 30 сентября 2026 г.

(тыс. руб.)

Наименование показателя	На начало	Изменения за период			На конец периода
		Перенос из	Поступило	Выбыло	

	периода	долгосрочной части заемных средств			
Облигации ГРН № 4-01-00988-R от 22.05.2026г номинал	-	8 272 194	-	-	8 272 194
Облигации ГРН № 4-01-00988-R от 22.05.2026г купон	-	-	378 500	-	378 500
Договор процентного займа (основной долг)	-	3 000	3 000	0	0
Договор процентного займа (проценты)	-	165	0	(165)	0
КС № 0KZM1L от "26" августа 2026г. проценты	-	23 754	-	-	23 754
КС № 0KZM0L от "26" августа 2026г. проценты	-	106 623	-	-	106 623

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

- по состоянию на 30.09.2026 года раскрыта задолженность, которая включает в себя:

Движение кредиторской задолженности за период с 24 марта по 30 сентября 2026 г.

(тыс. руб.)

Наименование показателя	На начало периода	Изменения за период		На конец периода
		Поступило	Выбыло	
- задолженность в отношении поставщиков услуг	-	10 159	(3 999)	6 160

«Отчет о финансовых результатах» содержит следующие показатели:

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

- раскрыта сумма доходов:

(тыс. руб.)

Строка 2320 Отчета о финансовых результатах	Сумма за период с 24.03.26 по 30.09.26 гг.
Проценты, начисленные по правам (требованиям)	826 824

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

- раскрыта сумма расходов:

(тыс. руб.)

Строка 2330 Отчета о финансовых результатах	Сумма за период с 24.03.26 по 30.09.26 гг.
Проценты по облигационным займам	378 500
Проценты к уплате по кредитному договору	130 557
Итого:	509 057

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

- раскрыта сумма доходов:

(тыс. руб.)

Строка 2340 Отчета о финансовых результатах	Сумма за период с 24.03.26 по 30.09.26 гг.
Доходы от выбытия финансовых вложений	2 423 699
Поступления по договору обратного выкупа	26 981
Пени по правам (требованиям)	370
Итого:	2 451 050

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

- за период с 24.03.2026 по 30.09.2026 г. раскрыта сумма расходов в размере 2 465 340 тыс. руб., в том числе:
- расходы от выбытия финансовых вложений в размере 2 423 699 тыс. руб.
- расходы на управление и бухгалтерское сопровождение в размере 2 225 тыс. руб.
- расходы на сервисное сопровождение в размере 3 255 тыс. руб.
-прочие расходы в размере 36 161 тыс. руб.

(тыс. руб.)

Прочие расходы в том числе:	Сумма за период с 24.03.26 по 30.09.26 гг.
Аудиторские услуги	136
Госпошлина	200
Поступления по договору обратного выкупа	26 981
НДС списанный на расходы	1 216
Расходы на услуги банков	51
Расходы по раскрытию информации	19
Услуги по обслуживанию выпуска облигаций	2 131
Услуги представителя владельцев облигаций	38
Услуги биржы	5 338
Услуги нотариуса	20
Услуги по сдаче электронной отчетности	31

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

В соответствии с Налоговым кодексом РФ (статья 251 пункт 1 подпункт 29) доходы в виде имущества, включая денежные средства и (или) имущественные права, которые получены Специализированным финансовым обществом в связи с осуществлением его уставной деятельности, не облагаются налогом на прибыль.
В результате сумма в строке 2400 «Чистая прибыль (убыток)» равна сумме, отраженной в строке 2300.

4. ПБУ 18/02

В связи с тем, что доходы Общества связаны с осуществлением уставной деятельности и не облагаются налогом на прибыль в соответствии с Налоговым кодексом РФ (статья 251 пункт 1 подпункт 29), в бухгалтерском отчетности налог на прибыль равен нулю, отложенный налог на прибыль также равен нулю, и в бухгалтерском учете не возникают отложенный налоговый актив и временные разницы, величина постоянного налогового дохода за 9 месяцев 2026 года составила 75 869 тыс. рублей.

5. ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

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

- по состоянию на 30 сентября 2026 г. раскрыты прочие платежи, в том числе:

Строка 4129 Отчета о движении прав средств	Сумма за период с 24.03.26 по 30.09.26 гг
Расходы на оплату услуг в части НДС	553

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

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

По состоянию на 30.09.2026 г. обеспечения обязательств и платежей, выданные, которые состоят из остатков средств: на залоговом счете, основного долга по правам требованиям и начисленных, но не выплаченных процентов, составляющим залоговое обеспечение – 33 992 439 тыс. руб., в том числе:
Остаток средств на залоговом счете – 4 341 747 тыс. руб.;
Остаток основного долга по правам требования и начисленных, но не выплаченных процентов – 29 650 692 тыс. руб.

7. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

В соответствии с Федеральным Законом № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. к связанным сторонам ООО «СФО Альфа Фабрика ПК-4» относятся стороны, указанные в приложении 1 к настоящим пояснениям и являющимся неотъемлемой частью настоящих Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 9 месяцев 2026 год.

За период с 24.03.2026 по 30.09.2026 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 30.09.2026 г	Задолженность на 30.09.2026 г.	Срок погашения задолженности на 30.09.2026 г. (мес.)	Резерв по сомнительным долгам на 30.09.2026 г.	Списанная дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек
Управляющая организация	Оказывает значительное влияние	Услуги	1 719	131 Дебиторская 21 кредиторская	3	-	-

8. ИНАЯ СУЩЕСТВЕННАЯ ИНФОРМАЦИЯ, ПОДЛЕЖАЩАЯ РАСКРЫТИЮ.

Общество не имеет намерений по прекращению своей деятельности. Также у Общества отсутствуют факторы, которые позволили бы сделать вывод в наличии сомнения или неопределенности в части допущения непрерывности его деятельности.
У Общества отсутствует иная информация о фактах хозяйственной деятельности, которые оказали или могли оказать существенное влияние на положение Общества и имевшие место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности.

- Размер чистых активов на 30.09.2026г. составляет 303 487 тыс. рублей.

9. ПОТЕНЦИАЛЬНЫЕ РИСКИ

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

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

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

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

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

Экономическая среда, в которой Общество осуществляет свою деятельность

Общество осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации.

Объявленные и введенные международные санкции привели к существенному росту нестабильности на финансовых рынках, резкому изменению цен на финансовые инструменты, увеличению спредов по торговым операциям, снижению суверенных рейтингов Российской Федерации. Ухудшение ситуации на рынках капитала, товарных и валютных рынках не повлияло на финансовое положение Общества, не оказало влияние на непрерывность деятельности Общества. Правительством РФ и Банком России принимаются меры для поддержания финансовой стабильности и обеспечения непрерывности работы бизнеса и финансового сектора.
В тоже время, военно-политический конфликт продолжает развиваться. По оценке руководства, обострение внешнеполитической ситуации и последующее введение в отношении Российской Федерации и/или отдельных юридических и физических лиц, относящихся к ее юрисдикции, международных санкций, как точечных, так и секторальных или общегосударственных, не окажут существенного влияния на непрерывность деятельности Общества.

Руководство Общества произвело оценку способности организации продолжать свою деятельность в обозримом будущем, приняв во внимание всю доступную информацию о будущем, срок которого составляет не меньше двенадцати месяцев после окончания отчётного периода. По оценке руководства, у Общества отсутствует существенная неопределённость в отношении событий или условий, которые могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжить свою деятельность в обозримом будущем.
Бухгалтерская отчетность Общества составлена исходя из допущения непрерывности деятельности.
Долгосрочные последствия сложившейся экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов. Руководство Общества полагает, что им предпринимаются все необходимые меры для сохранения финансовой устойчивости Общества в сложившихся обстоятельствах.

Оценки и суждения руководства

Суждения и оценки, осуществленные руководством Общества в процессе применения учетной политики, соответствуют суждениям, описанным в бухгалтерской (финансовой) отчетности на 30.09.2026 г. Для оценки ожидаемых убытков, в текущих экономических условиях Общество постоянно отслеживает изменения внешних условий и макроэкономических показателей для оперативного реагирования на эти изменения. С учетом непредсказуемости событий, связанных с геополитической ситуацией, такая оценка подвержена значительной неопределенности.

Риск потери деловой репутации (репутационный риск)

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

Риски, связанные с деятельностью эмитента

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

- текущими судебными процессами, в которых участвует эмитент: в настоящее время Эмитент не участвует в судебных процессах. Судебная практика по спорам, относящимся к основной деятельности Эмитента и связанным с применением Закона о РЦБ специализированными обществами и инвесторами по облигациям с залоговым обеспечением, отсутствует. Таким образом, риски, связанные с текущими судебными процессами, отсутствуют;
- отсутствием возможности продлить действие лицензии эмитента на ведение определенного вида деятельности либо на использование объектов, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы): основная деятельность Эмитента не подлежит лицензированию. Эмитент не осуществляет каких-либо видов деятельности, подлежащих лицензированию, и не использует в своей деятельности объекты, оборот которых ограничен (включая природные ресурсы). Таким образом, указанные риски отсутствуют;
- возможной ответственностью эмитента по долгам третьих лиц, в том числе дочерних обществ эмитента: у Эмитента нет дочерних или зависимых обществ. Исключительным предметом деятельности Общества является приобретение денежных требований, включая права, которые возникнут в будущем из существующих или из будущих обязательств, приобретение иного имущества, связанного с приобретаемыми денежными требованиями (в том числе удостоверенного облигациями), и осуществление эмиссии облигаций, обеспеченных залогом денежных требований, а также, если это не противоречит законодательству Российской Федерации, залогом иного имущества. Эмитент не несет и не может принимать на себя ответственность по обязательствам третьих лиц. Таким образом, указанные риски отсутствуют;
- возможностью потери потребителей, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общей выручки от продажи продукции (работ, услуг) эмитента: Эмитент не производит никаких видов продукции и не оказывает никаких услуг для потребителей. Таким образом, указанные риски отсутствуют.

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

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

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

10. Информация по сегментам

Операционный сегмент

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

Географический сегмент

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

Подпись:

Ф.И.О.: Лесная Л.В.

Должность: Директор ООО «Тревеч-Управление»-Управляющей организации Общества ООО «СФО Альфа Фабрика ПК-4» на основании договора о передаче функций ЕИО № б/н от 10.04.2026г.

[М.П.]

Дата: «26» октября 2026 г.

Подпись:

Коды эмитента	
ИНН	9704271081
ОГРН	1267700102779

Состав связанных сторон
Общества с ограниченной ответственностью
Специализированное финансовое общество
«Альфа Фабрика ПК-4»

3	0	0	9	2	0	2	6

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 секьюритизации 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 «Тревеч -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-5"	1267700102890	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.: Лесная Л.В.

Должность: Директор ООО «Тревеч-Управление»-Управляющей организации Общества ООО «СФО Альфа Фабрика ПК-4» на основании договора о передаче функций ЕИО № б/н от 10.04.2026г.

[М.П.]

Дата: «26» октября 2026 г.

Подпись: