

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА  
о бухгалтерской отчетности**

**Общества с ограниченной ответственностью  
«Специализированное финансовое общество  
«Социального развития»**

**за 2025 год**

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участнику общества с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество «Социального развития»

### МНЕНИЕ С ОГОВОРКОЙ

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество «Социального развития» (ОГРН 1197746755030), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2025 года, отчета о финансовых результатах за 2025 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2025 год, пояснений к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2025 года и отчету о финансовых результатах за 2025 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, за исключением влияния вопроса, изложенного в разделе «Основание для выражения мнения с оговоркой», прилагаемая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество «Социального развития» по состоянию на 31 декабря 2025 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2025 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

### ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ С ОГОВОРКОЙ

В связи с технической ошибкой часть долгосрочных обязательств по облигациям общества с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество «Социального развития» в размере 540 042 тыс. руб. отражена в составе краткосрочных обязательств, что привело к искажению следующих показателей:

- занижена строка 1410 «Заемные средства» бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2025 г. на 540 042 тыс. руб.,
- завышена строка 1510 «Заемные средства» бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2025 г. на 540 042 тыс. руб.

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» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу 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, применимыми к аудиту бухгалтерской отчетности общественно значимых организаций. Нами также выполнены прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нами мнения с оговоркой.

#### Ключевые вопросы аудита

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

Ключевой вопрос аудита	Аудиторские процедуры в отношении ключевого вопроса аудита
<b>Облигации и купонный доход – пп. 4.7-4.8 пояснений к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2025 года и отчету о финансовых результатах за 2025 год</b>	
Мы считаем данный вопрос одним из ключевых вопросов аудита, поскольку облигации составляют существенную величину и являются основным источником полученных денежных средств для выполнения целей и предмета деятельности общества с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество «Социального развития».	Наши аудиторские процедуры включали анализ учетной политики в области учета облигаций, проведение процедуры проверки классификации облигаций, начисления купонного дохода в соответствии с условиями выпуска, анализ раскрытия информации в бухгалтерской отчетности, оценку корректности раскрытой информации.
<b>Финансовые вложения - п. 4.1 и п. 4.3 пояснений к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2025 года и отчету о финансовых результатах за 2025 год</b>	
Объем финансовых вложений составляет существенную величину. Кроме того, финансовые вложения подвержены риску существенного снижения стоимости ниже величины экономических выгод, поэтому мы считаем данный вопрос одним из ключевых для аудита.	Наши аудиторские процедуры включали: анализ учетной политики в области учета финансовых вложений, проведение процедуры проверки классификации финансовых вложений, начисления процентов в соответствии с условиями договоров и анализ наличия ограничительных условий, ковенант по условиям договоров займов, анализ раскрытия информации в бухгалтерской отчетности, оценку корректности раскрытой информации.

#### Прочие сведения

Данное аудиторское заключение независимого аудитора о бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество «Социального развития» за 2025 год заменяет первоначально выданное нами аудиторское заключение независимого аудитора от 24 марта 2026 года, которое отозвано и является недействительным.

#### **Прочая информация**

Руководство АКРА РМ (ООО), управляющей организации общества с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество «Социального развития» (далее – руководство) несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация включает информацию, содержащуюся в Годовом отчете, но не включает бухгалтерскую отчетность и наше аудиторское заключение о ней.

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

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

Если на основании проведенной нами работы мы приходим к выводу о том, что такая прочая информация содержит существенное искажение, мы обязаны сообщить об этом факте лицам, отвечающим за корпоративное управление.

Мы не выявили никаких фактов, которые необходимо отразить в нашем заключении

#### **Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление, аудируемого лица 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 аудируемого лица 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 аудируемое лицо, прекратить его 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 аудируемого лица.

#### **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 составлении 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:

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 аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица 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 аудируемого лица 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 аудируемое лицо 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 аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита и о значимых вопросах, выявленных в ходе аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Мы также предоставляем лицам, отвечающими за корпоративное управление аудируемого лица, заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические

требования в отношении независимости и информировали этих лиц обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудитора, а в необходимых случаях - о соответствующих мерах предосторожности.

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

Генеральный директор  
АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»,  
руководитель аудита,  
по результатам которого  
составлено аудиторское заключение



Перковская Дарья Валерьевна

ОРНЗ 21706027525

Аудиторская организация:

Акционерное общество Аудиторская компания «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»,

ОРНЗ 11606087136

ОГРН 1027700253129,

129085, город Москва, Звездный бульвар, дом 21, строение 1, этаж 7, помещение №1,  
часть комнаты № 7,

член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»,

«29» апреля 2026 года

## Бухгалтерская отчетность за 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью  
«Специализированное финансовое общество «Социального  
развития»

Организация: развития

Идентификационный номер налогоплательщика

Организационно-правовая форма Общества с ограниченной ответственностью

Форма собственности Частная собственность

Адрес в пределах места нахождения  
125375, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, пер Большой  
Гнездниковский, д. 1, стр. 2

по ОКПО	42899249
ИНН	9705140370
по ОКОПФ	12300
по ОКФС	16

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит  
Акционерное общество Аудиторская компания «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации	ИНН	7735073914
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации	ОГРН	1027700253129

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению  ДА  НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность  
Единственный участник

### Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью  
«Специализированное финансовое общество «Социального  
развития»

Организация: развития

Единица измерения тыс. руб.

Форма по ОКУД

Отчетная дата  
(число, месяц, год)

по ОКПО

по ОКЕИ

Коды		
0710001		
31	12	2025
42899249		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. Внеоборотные активы</b>				
	Гудвил	1105	-	-	-
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
4.1	Финансовые вложения	1170	-	1 377 684	2 549 048
	в том числе:				
	Приобретенные активы (основной долг)	11701	-	1 346 596	2 486 871
	Приобретенные активы (премия)	11702	-	31 088	62 177
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	-	1 377 684	2 549 048
	<b>II. Оборотные активы</b>				
	Запасы	1210	-	-	-
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
4.2	Дебиторская задолженность	1230	4 345	4 432	4 491
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	4 345	4 432	4 491

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
4.3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	1 377 684	1 171 364	968 562
	в том числе:				
	Приобретенные активы (основной долг)	12401	1 346 596	1 140 276	937 389
	Приобретенные активы (премия)	12402	31 088	31 088	31 173
4.4	Денежные средства и денежные	1250	991 080	823 294	640 712
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	640 648	823 294	332 830
	Специальные счета	12502	350 432	-	307 882
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	2 373 109	1 999 090	1 613 765
	<b>БАЛАНС</b>	1600	2 373 109	3 376 774	4 162 813

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. Капитал</b>				
4.5	Уставный капитал	1310	10	10	10
	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	1320	-	-	-
	Накопленная дооценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
4.6	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	380 255	358 721	229 604
	Итого по разделу III	1300	380 265	358 731	229 614
	<b>IV. Долгосрочные обязательства</b>				
4.7	Заемные средства	1410	250 768	1 806 468	2 735 574
	в том числе:				
	Облигации (номинальная стоимость)	14101	250 768	1 806 468	2 735 574
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	250 768	1 806 468	2 735 574
	<b>V. Краткосрочные обязательства</b>				
4.8	Заемные средства	1510	1 659 515	1 045 738	953 223
	в том числе:				
	Облигации (номинальная стоимость)	15101	1 555 700	929 106	833 227
	Облигации (НКД)	15102	103 815	116 632	119 996
4.9	Кредиторская задолженность	1520	96	2 676	324
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	96	2 676	324
	Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	15202	-	-	-
4.10	Доходы будущих периодов	1530	82 465	163 161	244 078
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 742 076	1 211 575	1 197 625
	<b>БАЛАНС</b>	1700	2 373 109	3 376 774	4 162 813

Уполномоченный  
представитель АКРА РМ (ООО),  
управляющей организации ООО  
«СФО «Социального развития»,  
действующий на основании  
доверенности №05\_25 от  
01.06.2025г.

(наименование должности)

(подпись)

Пожарская Виктория Анатольевна  
(расшифровка подписи)

23 марта 2026 г.



**Отчет о финансовых результатах  
за 2025 г.**

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

Коды		
0710002		
31	12	2025
по ОКПО 42899249		
по ОКЕИ 384		

Общество с ограниченной ответственностью  
«Специализированное финансовое общество «Социального  
Организация: развития»  
Единица измерения тыс. руб.

по ОКПО

по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
4.11	Проценты к получению	2320	432 429	547 937
4.12	Проценты к уплате	2330	(446 816)	(445 142)
4.13	Прочие доходы	2340	80 736	80 917
4.14	Прочие расходы	2350	(44 815)	(54 595)
4.15	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	21 534	129 117
	Налог на прибыль организаций	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	-	-
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Прочее	2460	-	-
4.16	Чистая прибыль (убыток)	2400	21 534	129 117

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Результат переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2510	-	-
	Результат прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2520	-	-
	Налог на прибыль организаций, относящийся к результатам переоценки внеоборотных активов и прочих операций, не включаемых в чистую прибыль (убыток)	2530	-	-
4.17	Совокупный финансовый результат	2500	21 534	129 117
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Уполномоченный  
представитель АКРА РМ (ООО),  
управляющей организации ООО  
«СФО «Социального развития»,  
действующий на основании  
доверенности №05\_25 от  
01.06.2025г.

(наименование должности)



Пожарская Виктория Анатольевна

(расшифровка подписи)

23 марта 2026 г.



**Отчет об изменениях капитала  
за 2025 г.**

Коды	
0710004	
31	12 2025
42899249	
384	

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

Общество с ограниченной ответственностью  
«Специализированное финансовое общество «Социального  
развития»  
Организация: развития»  
Единица измерения тыс. руб.

по ОКПО  
по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная доценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной доценки)	Резервный капитал	Нераспределенна я прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	<b>На 31 декабря 2023 г.</b>	3100	10	-	-	-	-	229 604	229 614
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-
	<b>На 31 декабря 2023 г. после корректировки</b>	3101	10	-	-	-	-	229 604	229 614

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
	<b>За 2024 г.</b>								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	129 117	129 117
	Переоценка внеоборотных активов	3212	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3227	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3230	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3240	-	-	-	-	-	-	-
	<b>На 31 декабря 2024 г.</b>	3250	10	-	-	-	-	358 721	358 731
	<b>На 31 декабря 2024 г.</b>	3200	10	-	-	-	-	358 721	358 731
	Корректировка в связи с изменением учетной политики исправлением ошибок	3210	-	-	-	-	-	-	-
	<b>На 31 декабря 2024 г. после корректировки</b>	3201	10	-	-	-	-	358 721	358 731

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная переоценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	<b>За 2025 г.</b>								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	21 534	21 534
	Переоценка внеоборотных активов	3312	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3327	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3330	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3340	-	-	-	-	-	-	-
	<b>На 31 декабря 2025 г.</b>	3300	10	-	-	-	-	380 255	380 265

Уполномоченный  
представитель АКРА РМ (ООО),  
управляющей организации  
ООО «СФО «Социального  
развития», действующий на  
основании доверенности  
№05\_25 от 01.06.2025г.

  
(подпись) Пожарская Виктория Анатольевна  
(расшифровка подписи)



23 марта 2026 г.

**Отчет о движении денежных средств  
за 2025 г.**

Общество с ограниченной ответственностью  
«Специализированное финансовое общество «Социального  
Организация: развития»  
Единица измерения тыс. руб.

Форма по ОКУД	Коды		
	0710005		
Отчетная дата (число, месяц, год)	31	12	2025
	по ОКПО		
	42899249		
	по ОКЕИ		
	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
	Поступления - всего	4110	103 373	68 398
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	-	-
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	прочие поступления	4119	103 373	68 398
	Платежи - всего	4120	(475 813)	(469 516)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(16 005)	(20 840)
	в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
	процентов по долговым обязательствам	4123	(459 632)	(448 506)
	налога на прибыль организаций	4124	-	-
	прочие платежи	4129	(176)	(170)
	<b>Сальдо денежных потоков от текущих операций</b>	4100	<b>(372 440)</b>	<b>(401 118)</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
	Поступления - всего	4210	1 469 332	1 416 927
	в том числе:			
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
	от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
	от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	1 140 276	937 388
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	329 056	479 539
	прочие поступления	4219	-	-
	<b>Платежи - всего</b>	<b>4220</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
	в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
	в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	<b>Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций</b>	<b>4200</b>	<b>1 469 332</b>	<b>1 416 927</b>
	<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
	Поступления - всего	4310	-	-
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	-	-
	денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
	от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
	от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг	4314	-	-
	прочие поступления	4319	-	-



## ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу на 31 Декабря 2025 г.  
и отчету о финансовых результатах за 2025 г.

### 1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество «Социального развития» (далее также – «Общество») зарегистрировано в Инспекции Федеральной налоговой службы № 46 г. Москвы 27 декабря 2019 г. Основной государственный регистрационный номер – 1197746755030. Обществу присвоен идентификационный номер налогоплательщика 9705140370 КПП 770301001.

Юридический адрес Общества: Российская Федерация, 125375, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Пресненский, Большой Гнезниковский переулок, д. 1, стр. 2.

Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников. Общество не имеет штата сотрудников.

В соответствии с Федеральным законом «О рынке ценных бумаг» полномочия единоличного исполнительного органа должны быть переданы коммерческой организации.

Согласно решения №1 единственного учредителя от 24.12.2019г. единоличным исполнительным органом Общества является Управляющая организация в лице АКРА РМ (ООО). С АКРА РМ (ООО) заключен договор передачи полномочий единоличного исполнительного органа от 27.12.2019 г.

Согласно решения №1 единственного учредителя от 24.12.2019г. функции по ведению бухгалтерского и налогового учета Общества переданы АКРА РМ (ООО). С АКРА РМ (ООО) заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета от 27.12.2019 г.

Единоличным исполнительным органом АКРА РМ (ООО) является генеральный директор – Мухин Алексей Сергеевич. Иные исполнительные органы и контрольные органы в АКРА РМ (ООО) отсутствуют.

В соответствии с Уставом, Общество является специализированным финансовым обществом, созданным в форме общества с ограниченной ответственностью, целями и предметом деятельности которого является приобретение имущественных прав требовать исполнения от должников уплаты денежных средств по кредитным договорам, договорам займа и (или) иным обязательствам, включая права, которые возникнут в будущем из существующих или из будущих обязательств (далее также - денежные требования), приобретение иного имущества, связанного с приобретаемыми денежными требованиями и осуществление эмиссии облигаций, обеспеченных залогом денежных требований в соответствии с Законом о рынке ценных бумаг Все расчеты с контрагентами Общества производятся в безналичной форме.

В соответствии со статьей 251 пунктом 1 подпунктом 29 НК РФ доходы в виде имущества, включая денежные средства и (или) имущественные права, которые получены Обществом в связи с осуществлением его уставной деятельности, не облагаются налогом на прибыль.

На основании Решения № 2Б единственного участника от 05.05.2020г. Общества с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество «Социального развития» в качестве аудитора бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества утверждено АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ» (ОГРН: 1027700253129, ИНН: 7735073914, член СРО ААС, ОРНЗ 11606087136).

Размер вознаграждения по договору на аудит бухгалтерской отчетности за 2025 год составляет 278 460 (Двести семьдесят восемь тысяч четыреста шестьдесят) рублей 00 копеек, в том числе НДС 5%.

На основании Решения № 17 единственного участника от 19.01.2026г. Общества с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество «Социального развития» в качестве аудитора финансовой отчетности Общества утверждено АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ» (ОГРН: 1027700253129, ИНН: 7735073914, член СРО ААС, ОРНЗ 11606087136).

Размер вознаграждения по договору на обзорную проверку за первое полугодие 2025 года и за аудит финансовой отчетности за 2025 год, составленной в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности, составляет 241 710 (двести сорок одна тысяча семьсот десять) рублей 00 копеек, в том числе НДС 5%.

Договоры на оказание сопутствующих аудиту услуг и прочих, связанных с аудиторской деятельностью услуг с АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ» в отчетном периоде не заключались

## **2. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ**

Уставный капитал Общества составляет 10 тыс. руб.

Учредителю, Фонду содействия развитию системы кредитования «Базис-1» (ИНН 9705132450, ОГРН 1197700007922), созданному в соответствии с законодательством Российской Федерации, принадлежит 100 % доли в уставном капитале.

На дату составления отчетности уставной капитал полностью оплачен в денежной форме.

## **3. КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ 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 Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99 (далее – ПБУ 9/99) и п.34 Положения по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02 (далее – ПБУ 19/02).

Для целей определения уровня существенности информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности Обществом установлено:

1. Для раскрытия информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности существенным признается показатель бухгалтерского учета, если его сумма более 5% от валюты баланса;
2. Существенной признается ошибка, в результате исправления которой показатель по статье бухгалтерской (финансовой) отчетности изменится более чем на 5%.

Приобретаемые права требования включаются в состав долгосрочных или краткосрочных финансовых вложений в зависимости от срока их погашения.

Обществом установлен следующий порядок детализации финансовых вложений на краткосрочные (со сроком погашения до года, включительно) и долгосрочные, для отражения их в бухгалтерской отчетности:

– к краткосрочным финансовым вложениям относится сумма плановых платежей по основному долгу по правам (требованиям), исходя из графиков погашения по кредитным договорам и/или договорам займа на следующий за отчетным период

- к долгосрочным финансовым вложениям относятся разница между суммой всех финансовых вложений, находящихся на балансе Общества, и суммой краткосрочных финансовых вложений.

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).

Учет премии, входящей в первоначальную стоимость финансовых вложений, ведется обособленно. Премия по финансовым вложениям отражается на отдельном субсчете 58 счета. Такая премия списывается ежемесячно и равномерно в течение оставшегося срока погашения обязательств по финансовым вложениям на счет 91 "Прочие доходы и расходы".

Эмиссия облигаций рассматривается как способ привлечения заемных средств путем выпуска и продажи облигаций и включается в состав долгосрочных или краткосрочных займов Общества в зависимости от срока погашения.

Основная сумма обязательства, полученная от выпуска облигаций, отражается в бухгалтерском учете Общества как кредиторская задолженность в соответствии с условиями Решения о выпуске облигаций в сумме, указанной в решении.

Проценты отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по облигациям.

В соответствии с п. 16 ПБУ 15/2008 начисленные проценты по облигациям отражаются Обществом в составе прочих расходов: по фиксированной ставке - равномерно (ежемесячно) (классы «А» и «Б»); исходя из величины купона, начисленного за купонный период, - на отчетную дату и на дату окончания купонного периода (класс «М») в течение срока обращения облигаций в соответствии с эмиссионной документацией.

Бухгалтерский учет в отношении премии по облигациям осуществляется в соответствии с Приказом Минфина РФ от 31.10.2000 N 94н (ред. от 08.11.2010) "Об утверждении Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкции по его применению» следующим образом: по облигациям, которые размещены по цене, превышающей их номинальную стоимость, на сумму превышения (премии) производится соответствующая запись по кредиту счета 98 "Доходы будущих периодов". Сумма, отнесенная на счет 98 "Доходы будущих периодов", списывается равномерно в течение срока обращения облигаций на счет 91 "Прочие доходы и расходы".

Обществом принято решение не создавать по итогам 2025 г. резервы предстоящих расходов и платежей в связи с тем, что перечень расходов Общества с течением времени не меняется, Обществом не ожидается значительных колебаний сумм расходов в течение года.

Обществом разработана Методика создания и использования резерва по сомнительным долгам. Резерв по сомнительным долгам создается в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

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

По итогам 2025 г. резерв по сомнительным долгам не создается.

В соответствии с п. 37,38 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений» (далее – «ПБУ 19/02»), при наличии устойчивого снижения стоимости финансовых вложений, резерв создается исходя из конкретного финансового вложения. Сумма резерва определяется как разница между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений.

Для целей формирования Отчета о движении денежных средств Денежные эквиваленты представляют собой краткосрочные (до трех месяцев) высоколиквидные инструменты, подверженные незначительному риску изменения их стоимости.

При соблюдении указанных условий к денежным эквивалентам организации относятся:

- депозиты до востребования;
- векселя крупных стабильных банков.

Излишне перечисленные и, в связи с этим возвращаемые денежные средства контрагентам или от контрагентов при составлении Отчета о движении денежных средств отражаются свернуто. Свернутое отражение денежных потоков означает, что в отчете о движении денежных средств отражается только разница между входящим и исходящим денежными потоками (положительная - в составе поступлений, отрицательная - в составе платежей).

#### 4. БУХГАЛТЕРСКАЯ (ФИНАНСОВАЯ) ОТЧЕТНОСТЬ

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, предусмотренных Федеральным Законом «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ, Приказом Минфина России от 04.10.2023 N 157н "Об утверждении Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность" и другими федеральными стандартами бухгалтерского учета. Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Организация квалифицирует отсутствие технической возможности удалить из форм бухгалтерской отчетности строки с отсутствующими показателями как обстоятельства, предусмотренной п.66 (б) ФСБУ 4/2023 как исключение из общего правила о неуказании в отчетности отсутствующей информации. Организация приводит в бухгалтерской отчетности строки с нулевыми значениями, проставляя по отсутствующим показателям прочерки, если эти строки приводятся в формате ГИРБО.

**Бухгалтерский баланс содержит следующие показатели:**

##### Активы баланса

**4.1 По строке 1170 «Финансовые вложения» на 31.12.2025г. значение отсутствует (на 31.12.2024г. – 1 377 684 тыс. руб.; на 31.12.2023г. - 2 549 048 тыс. руб. отражена сумма приобретенных активов со сроком погашения свыше 12 мес., состоящих из):**

- Актива 1 (все денежные требования из кредитного договора № 90-115/КЛ-16 от 09.01.2017<sup>1</sup> между Акционерным обществом «Банк ДОМ.РФ»<sup>2</sup> (ОГРН 1037739527077) и Обществом с ограниченной ответственностью «Газэнергомонтаж» (ОГРН: 1134705001573)) – в размере на 31.12.2025г. – 0 тыс. руб.; на 31.12.2024г. - 271 667 тыс. руб.; на 31.12.2023г. - 551 080 тыс. руб.;
- Актива 2 (денежные требования по возврату остатка основного долга по договору займа № 16-03-2017/ЗАЕМ от 20.03.2017 между Обществом с ограниченной ответственностью «Компания проектного финансирования» (ОГРН 1167746730447) и Обществом с

<sup>1</sup> В соответствии с условиями кредитного договора он считается заключенным и вступает в силу с 03.07.2017.

<sup>2</sup> Наименование на дату заключения кредитного договора – Акционерный коммерческий банк «РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ» (публичное акционерное общество).

ограниченной ответственностью «Газэнергомонтаж» (ОГРН: 1134705001573)) – в размере на 31.12.2025г. – 0 тыс. руб.; 31.12.2024г. -1 106 017 тыс. руб.; на 31.12.2023г. -1 997 968 тыс. руб.;

в том числе:

- По строке **11701 «Приобретенные активы (основной долг)»:**

Договор	Сумма на 31.12.2025г., тыс. руб.	Сумма на 31.12.2024г., тыс. руб.	Сумма на 31.12.2023г., тыс. руб.
КД №90-115/КЛ-16 от 09.01.2017г.	0	248 797	505 339
Договор займа №16-03-2017/ЗАЕМ от 20.03.2017г.	0	1 097 799	1 981 532
<b>Итого</b>	<b>0</b>	<b>1 346 596</b>	<b>2 486 871</b>

- По строке **11702 «Приобретенные активы (премия)»:**

Договор	Сумма на 31.12.2025г., тыс. руб.	Сумма на 31.12.2024г., тыс. руб.	Сумма на 31.12.2023г., тыс. руб.
КД №90-115/КЛ-16 от 09.01.2017г.	0	22 870	45 741
Договор займа №16-03-2017/ЗАЕМ от 20.03.2017г.	0	8 218	16 436
<b>Итого</b>	<b>0</b>	<b>31 088</b>	<b>62 177</b>

Сроки приобретенных активов – до 31.12.2026г. Нарушение сроков погашения задолженности по приобретенным активам, выданным в пользу ООО «ГЭМ» не происходило. Признаки обесценения финансовых вложений отсутствуют. Резерв под обесценение финансовых вложений по состоянию на 31.12.2025г., на 31.12.2024г. и на 31.12.2023г. не создавался.

**4.2** По строке **1230 «Дебиторская задолженность»** по состоянию на 31.12.2025г. отражена сумма 4 345 тыс. руб. (на 31.12.2024г. - 4 432 тыс. руб.; на 31.12.2023г. - 4 491 тыс. руб.), в том числе:

- По строке **12301 «Расчеты с поставщиками»** по состоянию на 31.12.2025г. в размере 4 345 тыс. руб. (на 31.12.2024г. - 4 432 тыс. руб.; на 31.12.2023г. - 4 491 тыс. руб.) отражена задолженность поставщиков услуг, в разрезе следующих контрагентов:

Наименование контрагента	Сумма на 31.12.2025г., тыс. руб.	Сумма на 31.12.2024г., тыс. руб.	Сумма на 31.12.2023г., тыс. руб.
АКРА РМ (ООО)	4 266	4 261	4 271
НКО АО НРД	77	148	218
ООО «Интерфакс – ЦРКИ»	2	23	2
<b>Итого</b>	<b>4 345</b>	<b>4 432</b>	<b>4 491</b>

**4.3** По строке **1240 «Финансовые вложения»** по состоянию на 31.12.2025г. в размере 1 377 684 тыс. руб. (на 31.12.2024г. - 1 171 364 тыс. руб.; на 31.12.2023г. - 968 562 тыс. руб.) - отражена краткосрочная часть требований по приобретенным активам со сроком погашения менее 12 мес., состоящих из:

- Актива 1 (все денежные требования из кредитного договора № 90-115/КЛ-16 от 09.01.2017 между Акционерным обществом «Банк ДОМ.РФ»<sup>3</sup> (ОГРН 1037739527077) и Обществом с ограниченной ответственностью «Газэнергомонтаж» (ОГРН:

<sup>3</sup> Наименование на дату заключения кредитного договора – Акционерный коммерческий банк «РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ» (публичное акционерное общество).

1134705001573)) – в размере 271 667 тыс. руб. (на 31.12.2024г. - 279 412 тыс. руб.; на 31.12.2023г. - 583 324 тыс. руб.);

- Актива 2 (денежные требования по возврату остатка основного долга по договору займа № 16-03-2017/ЗАЕМ от 20.03.2017 между Обществом с ограниченной ответственностью «Компания проектного финансирования» (ОГРН 1167746730447) и Обществом с ограниченной ответственностью «Газэнергомонтаж» (ОГРН: 1134705001573)) – в размере 1 106 017 тыс. руб. (на 31.12.2024г. - 891 952 тыс. руб.; на 31.12.2023г. - 385 238 тыс. руб.)

в том числе:

- По строке **12401 «Приобретенные активы (основной долг)»:**

Договор	Сумма на 31.12.2025г., тыс. руб.	Сумма на 31.12.2024г., тыс. руб.	Сумма на 31.12.2023г., тыс. руб.
КД №90-115/КЛ-16 от 09.01.2017г.	248 797	256 542	560 391
Договор займа №16-03-2017/ЗАЕМ от 20.03.2017г.	1 097 799	883 734	376 998
<b>Итого</b>	<b>1 346 596</b>	<b>1 140 276</b>	<b>937 389</b>

- По строке **12402 «Приобретенные активы (премия)»:**

Договор	Сумма на 31.12.2025г., тыс. руб.	Сумма на 31.12.2024г., тыс. руб.	Сумма на 31.12.2023г., тыс. руб.
КД №90-115/КЛ-16 от 09.01.2017г.	22 870	22 870	22 933
Договор займа №16-03-2017/ЗАЕМ от 20.03.2017г.	8 218	8 218	8 240
<b>Итого</b>	<b>31 088</b>	<b>31 088</b>	<b>31 173</b>

**4.4** По строке **1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»** по состоянию на 31.12.2025г. в размере 991 080 тыс. руб. (на 31.12.2024г. - 823 294 тыс. руб.; на 31.12.2023г. - 640 712 тыс. руб.) отражена сумма остатка на расчетных и специальных счетах денежных средств, в том числе:

- По строке **12501 «Расчетные счета»**

Расчетный счет	Сумма на 31.12.2025г., тыс. руб.	Сумма на 31.12.2024г., тыс. руб.	Сумма на 31.12.2023г., тыс. руб.
40701810412010667476 (расчетный), Филиал "Корпоративный" ПАО "Совкомбанк"	6	5	2
40701810612030667476 (залоговый), Филиал "Корпоративный" ПАО "Совкомбанк"	640 642	823 289	332 828
<b>Итого:</b>	<b>640 648</b>	<b>823 294</b>	<b>332 830</b>

- По строке **12502 «Специальные счета»** по состоянию на 31.12.2025г. в размере 350 432 тыс. руб. (на 31.12.2024г. - 0 тыс. руб.; на 31.12.2023г. - 307 882 тыс. руб.) отражена сумма денежных средств на выплаты купонных доходов и частичных погашений номинальной

стоимости владельцам облигаций, которые переведены на специальный счет Общества – эмиссионный счет в НКО АО НРД).

#### Пассивы баланса

**4.5** По строке **1310** «Уставный капитал» по состоянию на 31.12.2025г., 31.12.2024г., 31.12.2023г. в размере 10 тыс. руб. отражен уставный капитал Общества. Изменение величины уставного капитала не происходило.

**4.6** По строке **1370** «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» по состоянию на 31.12.2025г. в размере 380 255 тыс. руб. (на 31.12.2024г. - 358 721 тыс. руб.; на 31.12.2023г. - 229 604 тыс. руб.) отражена прибыль Общества.

**4.7** По строке **1410** «Заемные средства» по состоянию на 31.12.2025г. отражена сумма в размере 250 768 тыс. руб. (на 31.12.2024г. - 1 806 468 тыс. руб.; на 31.12.2023г. - 2 735 574 тыс. руб.) в том числе:

- По строке **14101** «Облигации (номинальная стоимость)» по состоянию на 31.12.2025г. отражена сумма в размере 250 768 тыс. руб. (на 31.12.2024г. - 1 806 468 тыс. руб.; на 31.12.2023г. - 2 735 574 тыс. руб.) отражена сумма облигационных займов со сроком погашения свыше 12 мес., в разрезе следующих контрагентов:

Наименование	Сумма на 31.12.2025г., тыс. руб.	Сумма на 31.12.2024г., тыс. руб.	Сумма на 31.12.2023г., тыс. руб.
Держатели облигаций класса "А" (4-01-00550-R)	160 354	809 842	1 403 822
Держатели облигаций класса "Б" (4-02-00550-R)	89 675	452 888	785 058
Держатели облигаций класса "М" (4-03-00550-R)	739	543 738	546 694
<b>Итого</b>	<b>250 768</b>	<b>1 806 468</b>	<b>2 735 574</b>

Сроки погашения облигаций классов "А" (4-01-00550-R), "Б" (4-02-00550-R) и "М" (4-03-00550-R) – 08.01.2027 г.

**4.8** По строке **1510** «Заемные средства» по состоянию на 31.12.2025г. отражена сумма в размере 1 659 515 тыс. руб. (на 31.12.2024г. - 1 045 738 тыс. руб.; на 31.12.2023г. - 953 223 тыс. руб.) в том числе:

- По строке **15101** «Облигации (номинальная стоимость)» по состоянию на 31.12.2025г. в размере 1 555 700 тыс. руб. (на 31.12.2024г. - 929 106 тыс. руб.; на 31.12.2023г. - 833 227 тыс. руб.) отражена сумма облигационных займов со сроком погашения менее 12 мес., в разрезе следующих контрагентов:

Наименование	Сумма на 31.12.2025г., тыс. руб.	Сумма на 31.12.2024г., тыс. руб.	Сумма на 31.12.2023г., тыс. руб.
Держатели облигаций класса "А" (4-01-00550-R)	649 489	593 979	532 487
Держатели облигаций класса "Б" (4-02-00550-R)	363 213	332 170	297 783
Держатели облигаций класса "М" (4-03-00550-R)	542 998	2 957	2 957
<b>Итого</b>	<b>1 555 700</b>	<b>929 106</b>	<b>833 227</b>

- По строке **15102** «Облигации (НКД)» по состоянию на 31.12.2025г. в размере 103 815 тыс. руб. (на 31.12.2024г. - 116 632 тыс. руб.; на 31.12.2023г. - 119 996 тыс. руб.) отражена сумма накопленного купонного дохода, в разрезе следующих контрагентов:

Наименование	Сумма на 31.12.2025г., тыс. руб.	Сумма на 31.12.2024г., тыс. руб.	Сумма на 31.12.2023г., тыс. руб.
Держатели облигаций класса "А" (4-01-00550-R)	19 007	32 997	45 475
Держатели облигаций класса "Б" (4-02-00550-R)	17 014	29 478	40 647
Держатели облигаций класса "М" (4-03-00550-R)	67 794	54 157	33 874
<b>Итого</b>	<b>103 815</b>	<b>116 632</b>	<b>119 996</b>

**4.9** По строке **1520** «Кредиторская задолженность» по состоянию на 31.12.2025г. отражена сумма 96 тыс. руб. (на 31.12.2024г. - 2 676 тыс. руб.; на 31.12.2023г. - 324 тыс. руб.), в том числе:

- По строке **15201** «Расчеты с поставщиками и подрядчиками» по состоянию на 31.12.2025г. в сумме 96 тыс. руб. (на 31.12.2024г. - 2 676 тыс. руб.; на 31.12.2023г. - 324 тыс. руб.) отражена задолженность перед поставщиками услуг, в разрезе следующих контрагентов:

Наименование контрагента	Сумма на 31.12.2025г., тыс. руб.	Сумма на 31.12.2024г., тыс. руб.	Сумма на 31.12.2023г., тыс. руб.
ПАО «Совкомбанк»	36	36	36
АКРА РМ (ООО)	60	62	168
Финансовый Консалтинг (ООО)	0	2 578	0
БАНК ФК ОТКРЫТИЕ ПАО	0	0	120
<b>Итого</b>	<b>96</b>	<b>2 676</b>	<b>324</b>

**4.10** По строке **1530** «Доходы будущих периодов» по состоянию по состоянию на 31.12.2025г. в сумме 82 465 тыс. руб. (на 31.12.2024г. - 163 161 тыс. руб.; на 31.12.2023г. - 244 078 тыс. руб.) отражены доходы будущих периодов в виде премий по облигациям ГРН 4-01-00550-R и ГРН 4-02-00550-R, списываемых во внереализационные доходы пропорционально фактическому сроку обращения облигаций.

**Отчет о финансовых результатах содержит следующие показатели:**

**4.11** По строке **2320** «Проценты к получению»

-за 2025г. отражена сумма доходов в размере 432 429 тыс. руб.;

-за 2024г. отражена сумма доходов в размере 547 937 тыс. руб., в том числе:

Строка 2320 Отчета о финансовых результатах	Сумма за 2025г., тыс. руб.	Сумма за 2024г., тыс. руб.
Проценты по Активу 1	41 710	79 500
Проценты по Активу 2	287 346	400 039
Проценты на остатки по счетам	103 373	68 398
<b>Итого</b>	<b>432 429</b>	<b>547 937</b>

#### 4.12 По строке 2330 «Проценты к уплате»

- за 2025г. отражена сумма расходов в размере 446 816 тыс. руб.;
- за 2024г. отражена сумма расходов в размере 445 142 тыс. руб., в том числе:

Строка 2330 Отчета о финансовых результатах	Сумма за 2025г., тыс. руб.	Сумма за 2024г., тыс. руб.
Начисленный купонный доход по облигациям	446 816	445 142
<b>Итого</b>	<b>446 816</b>	<b>445 142</b>

#### 4.13 По строке 2340 «Прочие доходы»

- за 2025г. отражена сумма доходов в размере 80 736 тыс. руб.;
- за 2024г. отражена сумма 80 917 тыс. руб., в том числе:

Строка 2340 Отчета о финансовых результатах	Сумма за 2025г., тыс. руб.	Сумма за 2024г., тыс. руб.
Премия по облигациям	80 696	80 917
Курсовые разницы	40	0
<b>Итого</b>	<b>80 736</b>	<b>80 917</b>

#### 4.14 По строке 2350 «Прочие расходы»

- за 2025г. отражена сумма расходов в размере 44 815 тыс. руб.;
- за 2024г. отражена сумма расходов в размере 54 595 тыс. руб., в том числе:

Строка 2350 Отчета о финансовых результатах	Сумма за 2025г., тыс. руб.	Сумма за 2024г., тыс. руб.
Списание премии по финансовым вложениям на расходы	31 088	31 174
Расходы на оказание юридической помощи	4 353	0
Расходы на ведение бухгалтерского и налогового учета	2 886	3 759
Расходы на управление	2 703	2 533
Расходы на услуги рейтингового агентства	2 080	1 800
Расходы на аудит	515	394
Расходы на услуги ПВО	240	240
Расходы на услуги биржи	198	198
Расходы на услуги банков	175	170
Расходы на составление фин.отчетности в соответствии с МСФО	170	271
Расходы на услуги Расчетного агента	144	144
Расходы на услуги консультанта	120	0
Расходы на услуги по обслуживанию выпуска облигаций (НРД)	71	71
Курсовые разницы	26	0
Расходы на раскрытие информации	26	21

Расходы на нотариальные услуги	6	2
Расходы на домен, хостинг и обслуживание сайта	6	4
Расходы на систему Контур-Экстерн	3	0
Расходы на изготовление сертификата ключа ЭЦП	5	5
Расходы на услуги по предоставлению поручительства по облигациям	0	13 809
<b>Итого:</b>	<b>44 815</b>	<b>54 595</b>

#### 4.15 По строке 2300 «Прибыль (убыток) до налогообложения»

- за 2025г. прибыль составляет 21 534 тыс. руб.;
- за 2024г. прибыль составляет 129 117 тыс. руб.

#### 4.16 По строке 2400 «Чистая прибыль (убыток)»

- за 2025г. прибыль составляет 21 534 тыс. руб.;
- за 2024г. прибыль составляет 129 117 тыс. руб.

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

#### 4.17 По строке 2500 «Совокупный финансовый результат периода»

- за 2025г. прибыль составляет 21 534 тыс. руб.;
- за 2024г. прибыль составляет 129 117 тыс. руб.

Сумма, отраженная по строке 2500 «Совокупный финансовый результат периода», равна сумме, отраженной в строке 2400 «Чистая прибыль (убыток)».

#### **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 бухгалтерской 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.

#### **Обеспечения выданные**

Обеспечением облигаций согласно уставу и эмиссионной документации является залог денежных требований, а также денежные средства на залоговом счете.

Размер залогового обеспечения в соответствии с Реестром денежных требований, являющихся предметом залога по облигациям, на 31.12.2025г. составляет 1 987 238 тыс. руб. (на 31.12.2024г. - 3 310 161 тыс. руб.; на 31.12.2023г. - 3 757 088 тыс. руб.)

#### **Обеспечения полученные**

Размер предоставленного поручительства на 31.12.2025г. составляет 0 тыс. руб. (на 31.12.2024г. - 244 440 тыс. руб.; на 31.12.2023г. - 337 159 тыс. руб.). С 01 января 2025 года Поручительство Финансовый Консалтинг (ООО) прекращено.

Согласно договору уступки актива 1 от 29.06.2020 г., заключенному Обществом с ООО «Брокеркредитсервис Консалтинг», исполнение обязательства по данному активу обеспечивается следующими залогами (п. 2.2.1 договора):

1) залогом в соответствии с:

- а) договором №386/115-16 о залоге прав от 11.07.2017, заключенным между Акционерным обществом «Банк ДОМ.РФ» (ОГРН 1037739527077) и Обществом с ограниченной ответственностью «Газэнергомонтаж»;
- б) договором № 384/115-16 о залоге доли в уставном капитале от 11.07.2017, заключенным между Акционерным обществом «Банк ДОМ.РФ» (ОГРН 1037739527077) и Обществом с ограниченной ответственностью «Производственная фирма «ВИС»;
- в) договором № 393/115-16 о залоге доли в уставном капитале от 11.07.2017, заключенным между Акционерным обществом «Банк ДОМ.РФ» (ОГРН 1037739527077) и Частной компанией с ограниченной ответственностью РАЙЗ Новембер АБ, зарегистрированной 29.05.2014 в Королевстве Швеция (регистрационный номер 556983-1356);
- г) договором №385/115-16 об ипотеке (залоге недвижимости) от 03.07.2017, заключенным между Акционерным обществом «Банк ДОМ.РФ» (ОГРН 1037739527077) и Обществом с ограниченной ответственностью «Газэнергомонтаж»;
- д) договором №194/115-17 об ипотеке (залоге недвижимости) от 23.08.2017, заключенным между Акционерным обществом «Банк ДОМ.РФ» (ОГРН 1037739527077) и Обществом с ограниченной ответственностью «Газэнергомонтаж»;

2) залогом недвижимого имущества, возникшего на основании федерального закона:

- УДО Центр детского творчества Детская школа искусств с концертным залом на 300 мест в 203 микрорайоне г. Якутска;
- Школа № 25 на 350 учащихся по ул. Якова Потапова в квартале 92 г. Якутска;
- Школа № 6 на 500 учащихся по ул. Автодорожная, в микрорайоне ДСК города Якутска;
- Детский сад на 315 мест в 203 микрорайоне города Якутска (Д-3);
- Детский сад на 315 мест в 203 микрорайоне г. Якутска (Д-1);
- Детский сад № 75 «Ивушка» на 240 мест по ул. Ильменская в квартале 75 г. Якутска;
- Детский сад № 30 на 200 мест по ул. Пионерская в квартале 2 «в» г. Якутска;
- Национальная школа «Айыы кыһата» на 550 мест в 203 микрорайоне г. Якутска;
- Детский на 240 мест сад в с. Сырдах городского округа «город Якутск»;
- Универсальный центр культуры и современного искусства им Ю.А. Гагарина по ул. Можайского г. Якутск

- УДО Центр детского творчества Библиотека в 203 микрорайоне г. Якутска;
- Международная Арктическая школа на 220 учащихся на территории Центра отдыха и здоровья «Сосновый бор».

## 5. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

Единоличным исполнительным органом Общества является Управляющая организация в лице АКРА РМ (ООО). С АКРА РМ (ООО) заключен договор передачи полномочий единоличного исполнительного органа от 27.12.2019 г.

Специализированной организацией, которой переданы функции по ведению бухгалтерского и налогового учета Общества является АКРА РМ (ООО). С АКРА РМ (ООО) заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета от 27.12.2019 г.

Общество является компанией со 100% российским капиталом.

Учредителю, Фонду содействия развитию системы кредитования «Базис-1» (ИНН 9705132450, ОГРН 1197700007922), созданному в соответствии с законодательством Российской Федерации, принадлежит 100 % доли в уставном капитале.

В свою очередь, фонды, 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 ч. 2 ст. 6.1 и п. 2 ч. 1 ст. 7 Федерального закона от 07.08.2001 N 115-ФЗ освобождены от обязанности вести учет бенефициарных владельцев.

За 2025г. Общество проводило операции со следующими связанными сторонами:

Название связанной стороны	Характер отношений (в соответствии с ПБУ 11/2008)	Виды операций	Стоимость услуг за 2025г. (тыс. руб., в том числе НДС)	Задолженность на 31.12.2025г. (тыс. руб., в том числе НДС)	Срок погашения задолженности на 31.12.2025г. (мес.)	Списанная дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек
АКРА РМ (ООО)	Является единоличным исполнительным органом	Услуги по договору передачи полномочий единоличного исполнительного органа от 27.12.2019	2 703	42 (Кредиторская)  2 195 (Дебиторская)	1 мес. Кредиторская  12 мес. Дебиторская	Нет

АКРА РМ (ООО)	Является единоличным исполнителем органом	Услуги по договору об оказании услуг ведения бухгалтерского и налогового учета от 27.12.2019	2 886	18 (Кредиторская)  2 071 (Дебиторская)	1 мес. Кредиторская  12 мес. Дебиторская	Нет
---------------	---	--	-------	--	--	-----

За 2024г. Общество проводило операции со следующими связанными сторонами:

Название связанной стороны	Характер отношений (в соответствии с ПБУ 11/2008)	Виды операций	Стоимость услуг за 2024г. (тыс. руб., в том числе НДС)	Задолженность на 31.12.2024г. (тыс. руб., в том числе НДС)	Срок погашения задолженности на 31.12.2024г. (мес.)	Списанная дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек
АКРА РМ (ООО)	Является единоличным исполнителем органом	Услуги по договору передачи полномочий единоличного исполнителя органа от 27.12.2019	2 533	14 (Кредиторская)  2 190 (Дебиторская)	1 мес. Кредиторская  12 мес. Дебиторская	Нет
АКРА РМ (ООО)	Является единоличным исполнителем органом	Услуги по договору об оказании услуг ведения бухгалтерского и налогового учета от 27.12.2019	3 759	48 (Кредиторская)  2 071 (Дебиторская)	1 мес. Кредиторская  12 мес. Дебиторская	Нет

## 6. ИНФОРМАЦИЯ О ФИНАНСОВЫХ РИСКАХ ОБЩЕСТВА

Цели и виды деятельности Общества ограничены его уставом, в связи с чем Общество не ведет никакой хозяйственной деятельности, за исключением деятельности, прямо предусмотренной п. 3.1 устава Общества. В связи со спецификой деятельности Общества, ключевым риском для Общества является кредитный риск лица, права требования к которому по кредитному договору и договору займа от первоначальных кредитора и заимодавца приобретены на средства от размещения Облигаций.

### Кредитный риск.

В силу того, что исполнение обязательств по Облигациям будет происходить за счет поступлений по приобретенным активам (прав требования по кредитному договору и договору займа), к рискам, которые могут повлиять на исполнение Обществом обязательств по Облигациям, Общество относит кредитный риск по данным приобретенным активам (правам требования по кредитному договору и договору займа). Кредитный риск по приобретенным

активам связан с возникновением финансовых потерь вследствие неисполнения, несвоевременного либо неполного исполнения ООО «ГЭМ» обязательств перед Обществом в соответствии с условиями кредитного договора и договора займа, фактически кредитный риск Общества совпадает с уровнем кредитного риска ООО «ГЭМ». Данный риск рассматривается Обществом как низкий.

#### **Изменения процентных ставок.**

Ставки купонных доходов по Облигациям определены с учетом рыночной конъюнктуры и с учетом процентных ставок по приобретенным активам (правам требования по кредитному договору и договору займа к ООО «ГЭМ»).

В этой связи риски Общества, связанные с изменениями процентных ставок, отсутствуют.

#### **Валютный риск.**

У Общества отсутствуют обязательства в валюте, и в этой связи риски отсутствуют.

#### **Влияние инфляции.**

Изменение инфляционных показателей не может, по мнению Общества, непосредственно оказать существенное влияние на исполнение Обществом своих обязательств.

Существует риск возможного изменения цен на используемые Обществом услуги сторонних организаций. Общество расценивает данный риск как несущественный.

#### **Экономическая среда, в которой Общество осуществляет свою деятельность.**

Общество осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации.

Экономика России проявляет некоторые характерные особенности, присущие развивающимся рынкам. Экономика страны особенно чувствительна к изменениям цен на нефть и газ. Правовая, налоговая и административная системы продолжают развиваться и допускают различные толкования.

24 февраля 2022 года Президент России объявил о начале специальной военной операции на Украине, что стало причиной введения масштабных экономических санкций со стороны США и ряда других стран в отношении России.

С 2022 года на российскую экономику оказывают влияние такие факторы, как геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые Российской Федерацией в ответ на внешнее санкционное давление.

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.

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. 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, такая оценка подвержена значительной неопределенности.

Обществом на 31.12.2025 проведена проверка наличия условий, характеризующих устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, согласно приведенной методики в разделе 3 «Краткое описание и применение учетной политики».

Дополнительная информация по рискам Общества раскрывается в составе Ежеквартального отчета эмитента в соответствии Положением о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг (утв. Банком России 30.12.2014 № 454-П).

#### **Информация по сегментам**

В Обществе не выделены отдельные сегменты по ПБУ 12/2010, так как Общество осуществляет свою деятельность только на территории РФ и единственное направление деятельности, согласно Уставу и Закону о рынке ценных бумаг, - приобретение имущественных прав требования исполнения уплаты денежных средств по кредитным договорам и осуществление эмиссии облигаций, обеспеченных залогом этих денежных требований.

## **7. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ**

12 января 2026 года АО НКО НРД выплатил владельцам облигаций денежные средства в размере 350 432 451,74 руб., переведенные Обществом 30.12.2025 года на эмиссионный счет на выплаты купонов по облигациям и частичного погашения номинальной стоимости облигаций, в том числе:

- 739 200,00 руб. - на выплату частичного погашения номинальной стоимости по облигациям класса "М" (ГРН 4-03-00550-R);
- 74 250 400,00 руб. - на выплату купонного дохода по облигациям класса "М" (ГРН 4-03-00550-R);
- 84 638 821,80 руб. - на выплату частичного погашения номинальной стоимости по облигациям класса "Б" (ГРН 4-02-00550-R);
- 18 614 785,50 руб. - на выплату купонного дохода по облигациям класса "Б" (ГРН 4-02-00550-R);
- 151 349 007,16 руб. - на выплату частичного погашения номинальной стоимости по облигациям класса "А" (ГРН 4-01-00550-R);
- 20 840 237,28 руб. - на выплату купонного дохода по облигациям класса "А" (ГРН 4-01-00550-R).

