ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОСПЕКТ ЦЕННЫХ БУМАГ

Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированное финансовое общество МОС МСП 2»

неконвертируемые бездокументарные процентные облигации с залоговым обеспечением денежными требованиями класса «А-2026» номинальной стоимостью 1 000 (одна тысяча) рублей каждая со сроком погашения не позднее 26 декабря 2033 года

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

4-04-00504-R

Изменения вносятся по решению единственного участника Общества с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество МОС МСП 2», принятому «3» августа 2026 года, решение от «3» августа 2026 года № 06/01/2026/SFO MOS SME 2.

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

Директор ООО «Тревеч-Управление», осуществляющего функции единоличного исполнительного органа Общества с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество МОС МСП 2» на основании договора передачи полномочий единоличного исполнительного органа б/н от 19 декабря 2018 года _____ Л.В. Лесная

ИЗМЕНЕНИЯ, ВНОСИМЫЕ В ПРОСПЕКТ ЦЕННЫХ БУМАГ

1) В пункте 6.2 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» раздела 6 «Консолидированная финансовая отчетность (финансовая отчетность), бухгалтерская (финансовая) отчетность» Проспекта ценных бумаг абзацы 25 и 30 изложить в приведенной ниже новой редакции, а также добавить абзацы 31-36 следующего содержания:

Текст изменяемой редакции Проспекта ценных бумаг	*Текст новой редакции Проспекта ценных бумаг*
6.2. Бухгалтерская (финансовая) отчетность	**6.2. Бухгалтерская (финансовая) отчетность**
Состав (формы) бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента, содержащейся в Проспекте:	*Состав (формы) бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента, содержащейся в Проспекте:*
Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность за 3 последних завершенных отчетных года или за каждый завершенный отчетный год (если эмитент осуществляет свою деятельность менее трех лет) вместе с аудиторским заключением в отношении указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности:	*Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность за 3 последних завершенных отчетных года или за каждый завершенный отчетный год (если эмитент осуществляет свою деятельность менее трех лет) вместе с аудиторским заключением в отношении указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности:*
Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента за 2023 год приведена в Приложении № 1 к настоящему Проспекту в следующем составе:	Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента за 2023 год приведена в Приложении № 1 к настоящему Проспекту в следующем составе:
– Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2023 года;	– Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2023 года;
– Отчет о финансовых результатах за январь-декабрь 2023 года;	– Отчет о финансовых результатах за январь-декабрь 2023 года;
– Отчет об изменениях капитала за январь-декабрь 2023 года;	– Отчет об изменениях капитала за январь-декабрь 2023 года;
– Отчет о движении денежных средств за январь-декабрь 2023 года;	– Отчет о движении денежных средств за январь-декабрь 2023 года;
– Пояснения к Бухгалтерскому балансу на 31 декабря 2023 года и	– Пояснения к Бухгалтерскому балансу на 31 декабря 2023 года и

Отчету о финансовых результатах за январь-декабрь 2023 года, а также аудиторское заключение о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента за 2023 год. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента за 2024 год приведена в Приложении № 2 к настоящему Проспекту в следующем составе: – Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2024 года; – Отчет о финансовых результатах за январь-декабрь 2024 года; – Отчет об изменениях капитала за январь-декабрь 2024 года; – Отчет о движении денежных средств за январь-декабрь 2024 года; – Пояснения к Бухгалтерскому балансу на 31 декабря 2024 года и Отчету о финансовых результатах за январь-декабрь 2024 года, а также аудиторское заключение о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента за 2024 год. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента за 2025 год приведена в Приложении № 3 к настоящему Проспекту в следующем составе: – Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2025 года; – Отчет о финансовых результатах за январь-декабрь 2025 года; – Отчет об изменениях капитала за январь-декабрь 2025 года;	Отчету о финансовых результатах за январь-декабрь 2023 года, а также аудиторское заключение о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента за 2023 год. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента за 2024 год приведена в Приложении № 2 к настоящему Проспекту в следующем составе: – Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2024 года; – Отчет о финансовых результатах за январь-декабрь 2024 года; – Отчет об изменениях капитала за январь-декабрь 2024 года; – Отчет о движении денежных средств за январь-декабрь 2024 года; – Пояснения к Бухгалтерскому балансу на 31 декабря 2024 года и Отчету о финансовых результатах за январь-декабрь 2024 года, а также аудиторское заключение о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента за 2024 год. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента за 2025 год приведена в Приложении № 3 к настоящему Проспекту в следующем составе: – Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2025 года; – Отчет о финансовых результатах за январь-декабрь 2025 года; – Отчет об изменениях капитала за январь-декабрь 2025 года;

– Отчет о движении денежных средств за январь-декабрь 2025 года; – Пояснения к Бухгалтерскому балансу на 31 декабря 2025 года и Отчету о финансовых результатах за январь-декабрь 2025 года, а также аудиторское заключение о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента за 2025 год. *Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента, составленная за последний завершенный отчетный период, состоящий из 3, 6 или 9 месяцев отчетного года, а если в отношении указанной отчетности проведен аудит – вместе с аудиторским заключением:* Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента за 1 квартал 2026 года приведена в Приложении № 12 к настоящему Проспекту в следующем составе: – Бухгалтерский баланс на 31 марта 2026 года; – Отчет о финансовых результатах за январь-март 2026 года; – Отчет об изменениях капитала за январь-март 2026 года; – Отчет о движении денежных средств за январь-март 2026 года; – Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 1 квартал 2026 года.	– Отчет о движении денежных средств за январь-декабрь 2025 года; – Пояснения к Бухгалтерскому балансу на 31 декабря 2025 года и Отчету о финансовых результатах за январь-декабрь 2025 года, а также аудиторское заключение о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента за 2025 год. *Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента, составленная за последний завершенный отчетный период, состоящий из 3, 6 или 9 месяцев отчетного года, а если в отношении указанной отчетности проведен аудит – вместе с аудиторским заключением:* Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента за январь – март 2026 года приведена в Приложении № 12 к настоящему Проспекту в следующем составе: – Бухгалтерский баланс на 31 марта 2026 года; – Отчет о финансовых результатах за январь-март 2026 года; – Отчет об изменениях капитала за январь-март 2026 года; – Отчет о движении денежных средств за январь-март 2026 года; – Пояснения к Бухгалтерскому балансу на 31 марта 2026 года и Отчету о финансовых результатах за январь - март 2026 года. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента за январь - июнь 2026 года приведена в Приложении № 13

	к настоящему Проспекту в следующем составе: – Бухгалтерский баланс на 30 июня 2026 года; – Отчет о финансовых результатах за январь-июнь 2026 года; – Отчет об изменениях капитала за январь-июнь 2026 года; – Отчет о движении денежных средств за январь-июнь 2026 года; – Пояснения к Бухгалтерскому балансу на 30 июня 2026 года и Отчету о финансовых результатах за январь - июнь 2026 года.

2) В пункте 6.2 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» раздела 6 «Консолидированная финансовая отчетность (финансовая отчетность), бухгалтерская (финансовая) отчетность» Приложения 4 к Проспекту ценных бумаг абзац 1 изложить в приведенной ниже новой редакции:

Текст изменяемой редакции Проспекта ценных бумаг	*Текст новой редакции Проспекта ценных бумаг*
6.2. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Доступ к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Поручителя за три последних завершенных отчетных года (2023 год, 2024 год и 2025 год) вместе с аудиторскими заключениями в отношении указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, а также промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности Поручителя, составленной за последний завершенный отчетный период, состоящий из 3 месяцев 2026 г., ограничен Поручителем на основании федеральных законов и принятых в соответствии с ними	**6.2. Бухгалтерская (финансовая) отчетность** Доступ к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Поручителя за три последних завершенных отчетных года (2023 год, 2024 год и 2025 год) вместе с аудиторскими заключениями в отношении указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, а также промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности Поручителя, составленной за последний завершенный отчетный период, состоящий из 3 месяцев 2026 г. и промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности Поручителя, составленной за

нормативных правовых актов, в связи с чем такая отчетность не раскрывается в Проспекте.	последний завершенный отчетный период, состоящий из 6 месяцев 2026 г., ограничен Поручителем на основании федеральных законов и принятых в соответствии с ними нормативных правовых актов, в связи с чем такая отчетность не раскрывается в Проспекте.

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

ПРИЛОЖЕНИЕ № 13 – ПРОМЕЖУТОЧНАЯ БУХГАЛТЕРСКАЯ (ФИНАНСОВАЯ) ОТЧЕТНОСТЬ ЭМИТЕНТА ПО СОСТОЯНИЮ НА 30 ИЮНЯ 2026 ГОДА

Бухгалтерская отчетность
за январь - июнь 2026 г.

Организация:	**Общество с ограниченной ответственностью "Специализированное финансовое общество МОС МСП 2"**	по ОКПО	34637921
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7704466369
Организационно-правовая форма	Общества с ограниченной	по ОКОПФ	12300
Форма собственности	Частная собственность	по ОКФС	16

Адрес в пределах места нахождения
119435, г. Москва, Большой Саввинский пер., д. 10, стр. 2А, офис 2(202), этаж 2

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☐ ДА ☑ НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит

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

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению ☐ ДА ☑ НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность

Бухгалтерский баланс
на 30 июня 2026 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710001		
	Отчетная дата (число, месяц, год)	30	06	2026
Организация: **Общество с ограниченной ответственностью "Специализированное финансовое общество МОС МСП 2"**	по ОКПО	34637921		
Единица измерения тыс. руб.	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 2026 г.	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.
	АКТИВ				
	I. Внеоборотные активы				
3.1	Финансовые вложения	1170	596 883	704 717	1 075 191
	Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг	1171	596 883	704 717	1 075 191
	Итого по разделу I	**1100**	**596 883**	**704 717**	**1 075 191**
	II. Оборотные активы				
3.2	Дебиторская задолженность	1230	8 515	8 499	17 298
3.3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	209 183	277 590	971 767
	Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг	1241	209 183	277 590	971 767
3.4	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	183 826	92 562	253 039
	Расчетные счета	1251	183 826	92 562	253 039
	Итого по разделу II	**1200**	**401 523**	**378 651**	**1 242 104**
	БАЛАНС	**1600**	**998 406**	**1 083 368**	**2 317 295**

	Наименование показателя	Код	На 30 июня 2026 г.	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.
	ПАССИВ				
	III. Капитал				
3.5	Уставный капитал	1310	10	10	10
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	91 928	64 282	57 578
	Итого по разделу III	**1300**	**91 938**	**64 292**	**57 588**
	IV. Долгосрочные обязательства				
3.6	Заемные средства	1410	906 327	1 018 900	1 724 069
	Долгосрочные кредиты (ОД)	1411	902 248	1 013 975	1 715 000
	Долгосрочные кредиты (проценты)	1412	4 079	4 925	9 069
	Облигационные займы (ОД)	1413	-	-	-
	Итого по разделу IV	**1400**	**906 327**	**1 018 900**	**1 724 069**
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	-	-	534 800
	Облигационные займы (ОД)	1511	-	-	533 880
	Облигационные займы (НКД)	1512	-	-	920
3.7	Кредиторская задолженность	1520	141	176	838
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1521	141	176	838
	Итого по разделу V	**1500**	**141**	**176**	**535 638**
	БАЛАНС	**1700**	**998 406**	**1 083 368**	**2 317 295**

Директор ООО "Тревеч-Управление" - Управляющей организации ООО "СФО МОС МСП 2" на основании договора о передаче функций ЕИО № б/н от 19.12.2018г.

(подпись) Лесная Луиза Владимировна (расшифровка подписи)

07 июля 2026г.

Отчет о финансовых результатах
за январь - июнь 2026 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710002		
	Отчетная дата (число, месяц, год)	30	06	2026
Общество с ограниченной ответственностью	по ОКПО	34637921		
Организация: **"Специализированное финансовое общество МОС МСП 2"**				
Единица измерения тыс. руб.	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - июнь 2026 г.	За январь - июнь 2025 г.
3.8	**Проценты к получению**	**2320**	**44 865**	**119 755**
3.9	**Проценты к уплате**	**2330**	**(25 510)**	**(182 760)**
3.10	**Прочие доходы**	**2340**	**186 898**	**654 286**
	Доходы от выбытия финансовых вложений	2341	163 946	567 556
	Прочие доходы	2342	22 951	86 730
3.11	**Прочие расходы**	**2350**	**(178 606)**	**(658 279)**
	Расходы от выбытия финансовых вложений	2351	(163 946)	(567 556)
	Расходы на управление и бухгалтерское обслуживание	2352	(775)	(1 025)
	Расходы на сервисное обслуживание	2353	(748)	(1 846)
	Прочие расходы	2354	(13 137)	(87 852)
3.12	**Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения**	**2300**	**27 646**	**(66 998)**
	Чистая прибыль (убыток)	**2400**	**27 646**	**(66 998)**

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - июнь 2026 г.	За январь - июнь 2025 г.
3.13	**Совокупный финансовый результат**	**2500**	**27 646**	**(66 998)**

Директор ООО "Тревеч-Управление" -
Управляющей организации ООО "СФО МОС МСП 2" на основании договора о передаче функций ЕИО № б/н от 19.12.2018

(подпись)

Лесная Луиза Владимировна
(расшифровка подписи)

07 июля 2026г.

Отчет об изменениях капитала
за январь - июнь 2026 г.

		Коды		
Форма по ОКУД		0710004		
Отчетная дата (число, месяц, год)		30	06	2026
по ОКПО		34637921		
по ОКЕИ		384		

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированное финансовое общество МОС МСП 2"
Организация:
Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	На 31 декабря 2024 г.	3100	10	-	-	-	-	57 578	57 588
	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	3130	10	-	-	-	-	57 578	57 588
	За январь - июнь 2025 г. Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	(66 998)	(66 998)
	На 30 июня 2025 г.	3250	10			-	-	(9 420)	(9 410)
	На 31 декабря 2025 г.	3200	10			-	-	64 282	64 292
	На 31 декабря 2025 г. после корректировки	3230	10			-	-	64 282	64 292
	За январь - июнь 2025 г. Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	27 646	27 646
	На 30 июня 2026 г.	3300	10	-	-	-	-	91 928	91 938

Директор ООО "Тревеч-Управление" - Управляющей организации ООО "СФО МОС МСП 2" на основании договора о передаче функций ЕИО № 6 от 19.12.2018г.

(подпись) Лесная Луиза Владимировна
(расшифровка подписи)

07 июля 2026г.

Отчет о движении денежных средств
за январь - июнь 2026 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710005		
	Отчетная дата (число, месяц, год)	30	06	2026
Общество с ограниченной ответственностью "Специализированное	по ОКПО	34637921		
Организация: финансовое общество МОС МСП 2"				
Единица измерения тыс. руб.	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - июнь 2026 г.	За январь - июнь 2025 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	**4110**	**19 142**	**16 575**
5.1	прочие поступления	4119	19 142	16 575
	Платежи - всего	**4120**	**(30 581)**	**(188 422)**
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(3 302)	(3 762)
	процентов по долговым обязательствам	4123	(26 357)	(184 070)
5.2	прочие платежи	4129	(922)	(590)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	**(11 439)**	**(171 847)**
	Денежные потоки от инвестиционных операций		-	-
	Поступления - всего	**4210**	**214 429**	**760 461**
	от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим	4213	176 618	653 470
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	37 782	106 746
	пени и штрафы	4215	29	245
	Платежи - всего	**4220**	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	**214 429**	**760 461**
	Денежные потоки от финансовых операций		-	-
	Поступления - всего	**4310**	-	-
	Платежи - всего	**4320**	**(111 726)**	**(546 968)**
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(111 726)	(546 968)
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	**4300**	**(111 726)**	**(546 968)**
	Сальдо денежных потоков за период	**4400**	**91 264**	**41 645**
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	**4450**	**92 562**	**253 039**
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	**4500**	**183 826**	**294 684**
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Директор ООО "Тревеч-Управление" - Управляющей организации ООО "СФО МОС МСП 2" на основании договора о передаче функций ЕИО № б/н от 19.12.2018г.

(подпись)

Лесная Луиза Владимировна
(расшифровка подписи)

07 июля 2026г.

ПОЯСНЕНИЯ
к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за
за 1 полугодие 2026 года
Общества с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество МОС МСП 2»

1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество МОС МСП 2» (далее – ООО «СФО МОС МСП 2» или «Общество» или «Эмитент»). Основной государственный регистрационный номер – 1187746960785, код ОКПО 34637921, ИНН/КПП: 7704466369/770401001.
Основным видом хозяйственной деятельности Общества является Деятельность эмиссионная (ОКВЭД 66.12.3)

Юридический адрес Общества: Российская Федерация, 119435, г. Москва, Большой Саввинский пер., д. 10, стр. 2А, офис 2(202), этаж 2.

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».

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 20 ноября 2018 г. единоличным исполнительным органом Общества является Управляющая организация ООО «Тревеч-Управление», ОГРН 5147746079388. С ООО «Тревеч-Управление» заключен договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа б/н от 19 декабря 2018 г.
Банк России 02 июня 2016 года включил ООО «Тревеч-Управление» в Реестр управляющих компаний специализированных обществ.
Членом исполнительного и контрольного органа управляющей компании – ООО «Тревеч-Управление» является директор Лесная Луиза Владимировна.

3. Согласно п.15 ст.15.2 Закона о РЦБ в специализированном финансовом обществе не предусматривается избрание Ревизора, ревизионной комиссии, а также иных органов по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью.

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 20 ноября 2018г. 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 19 декабря 2018 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.
В отчетном периоде Общество осуществляло следующие виды деятельности:

- уступка денежных требований, отчуждение иного имущества, связанного с денежными требованиями и иные сделки по распоряжению денежными требованиями и иным имуществом, связанным с денежным требованиями,
- исполнение обязательств по облигациям, обеспеченным залогом денежных требований, выпущенным Обществом, а также приобретение таких облигаций с возможностью дальнейшего обращения;
- обслуживание денежных требований и (или) иного имущества, связанного с денежными требованиями, которые могут быть включены в состав залогового обеспечения облигаций, выпущенных Обществом;
- получение денежных средств в процессе осуществления Предмета Деятельности Общества как специализированного финансового общества, в том числе в виде:
- осуществление иных действий, непосредственно связанных и (или) необходимых для достижения Цели и осуществления Предмета Деятельности Общества, а также действий, обусловленных требованиями законодательства РФ.

Все расчеты с контрагентами Общества производятся в безналичной форме.

2. КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ И ПРИМЕНЕНИЕ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

2.1. Учет финансовых вложений

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 права требования (Портфель прав требования) являются именными ценными бумагами (п.2 ст.13 Федерального Закона от 16.07.1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», включаются в состав долгосрочных или краткосрочных финансовых вложений в зависимости от срока обращения (погашения).
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 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.)

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 прав требования, состоящая из суммы основного долга (ссудной задолженности) по правам требования, суммы процентов и пени по ипотечному кредиту в соответствии с договором купли-продажи прав требования.

Стоимость финансовых вложений при их выбытии определяется по балансовой стоимости каждой единицы финансовых вложений.

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.

Указанный порядок учета прав требования отражает экономическую суть проводимых операций. При получении платежа кредиторская задолженность не возникает, а уменьшается сумма требования по правам требования. Таким образом, полученные платежи в части, относящейся к погашению задолженности по праву требования, частично

уменьшают сумму задолженности по праву требования. При этом отражаются доходы и расходы, возникающие в результате частичного выбытия финансовых вложений.

Признание дохода по процентам, причитающимся по правам требования, производится ежемесячно.

Поступления и возвраты денежных средств по правам требования в отчете о движении денежных средств отражаются свернуто.

Эмиссия выпусков облигаций рассматривается как способ привлечения заемных средств путем выпуска и продажи облигаций (ст.816 ГК РФ) и включается в состав долгосрочных займов Общества.
Общество имеет право создавать следующие виды резервов, в соответствии с законодательством Российской Федерации и видом осуществляемой деятельности:

В 1 полугодии 2026 года Обществом принято решение не создавать резервы предстоящих расходов и платежей в связи с тем, что перечень расходов Общества с течением времени не меняется, все расходы строго лимитированы в эмиссионных документах и учтены в расчетах по частичному досрочному погашению облигаций. В связи с этим, Обществом не ожидается значительных колебаний сумм расходов в течение года.
Обществом разработана Методика создания и использования резерва под обесценение финансовых вложений, по которым не определена текущая рыночная стоимость.

Согласно п. 37 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений», если у организации имеются финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, но демонстрируется устойчивое существенное снижение их стоимости, то должен быть создан резерв под обесценение финансовых вложений.

При возникновении задержек в платежах по кредитам, Общество может использовать следующие возможности для возмещения задолженности:
- договориться с заемщиком о возобновлении платежей;
- реструктурировать задолженность;
- получить страховое возмещение (в случае наступления страхового случая);
- реализовать право требования третьим лицам;
- реализовать предмет залога в досудебном порядке;
- реализовать предмет залога через суд.

Таким образом, возникновение просрочек по кредитам не обязательно влечет за собой обесценение прав требования, т.к. они по-прежнему обеспечены предметом залога и получение убытков от реализации предмета залога в случае существенных просрочек платежей крайне маловероятно.

При наличии устойчивого снижения стоимости финансовых вложений, резерв создается исходя из конкретного права требования. Сумма резерва определяется по итогам проверки наличия условий устойчивого снижения стоимости финансовых вложений, как разница между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений.

В связи с этим Общество делает вывод, что не выполняется первое из трех условий устойчивого снижения стоимости финансовых вложений, предусмотренное п. 37 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений».

2.2. Учет заемных средств

Размещенные облигации отражаются в бухгалтерском учете по номинальной стоимости как кредиторская задолженность с учетом причитающихся к оплате на конец отчетного периода процентов.
Поскольку эмиссия облигаций с ипотечным покрытием осуществляется в целях привлечения заемного капитала, то операции, связанные с их движением, отражаются в бухгалтерском учете в соответствии с ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам».

Общество производит начисление процентов по размещенным облигациям ежемесячно, уплату процентов – ежеквартально или ежемесячно в соответствии с условиями выпуска облигаций. Начисление купонного дохода производится в соответствии с проспектом эмиссии ценных бумаг.
Аналитический учет долгосрочных кредитов и займов организуется таким образом, чтобы обеспечивать формирование информации по видам кредитов и займов, кредитным организациям и другим заимодавцам,

предоставившим их, и отдельным кредитам, и займам. Кредиты и займы, не оплаченные в срок, учитываются обособленно.

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

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

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

2.3. Учет дебиторской задолженности

На основании п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ (в ред. Приказа Минфина РФ от 24.12.2010 N 186н) организация создает резервы по сомнительным долгам, в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

Обществом разработана Методика создания и использования резерва по сомнительным долгам:

1. КРИТЕРИИ ПРИЗНАНИЯ ЗАДОЛЖЕННОСТИ СОМНИТЕЛЬНОЙ

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.

2. ФОРМИРОВАНИЕ РЕЗЕРВА ПО СОМНИТЕЛЬНЫМ ДОЛГАМ

Резерв по сомнительным долгам формируется следующим образом:

a. Определяется задолженность контрагентов, которая не была погашена в сроки, определенные договорами, и не обеспечена необходимыми гарантиями (сомнительные долги);
b. Отдельно по каждому сомнительному долгу определяется сумма, на которую необходимо создать резерв, в зависимости от финансового состояния должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично;
c. По состоянию на 31 декабря отчетного года Общество проводит инвентаризацию дебиторской задолженности. Информация по формированию резерва отражается в акте и в пояснительной записке к годовой отчетности.

3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СУММЫ РЕЗЕРВА

Сумма резерва по сомнительным долгам определяется по результатам проведенной на последнее число отчетного (налогового) периода инвентаризации дебиторской задолженности и исчисляется следующим образом:
a. По сомнительной задолженности со сроком возникновения свыше 90 календарных дней в сумму создаваемого резерва включается полная сумма выявленной на основании инвентаризации задолженности;
b. По сомнительной задолженности со сроком возникновения от 45 до 90 календарных дней (включительно) в сумму резерва включается 50 процентов задолженности;
c. Сомнительная задолженность со сроком возникновения до 45 дней не увеличивает сумму создаваемого резерва.
По результатам выявления такой задолженности составляется акт выявления сомнительной задолженности.
По результатам проведенной Обществом годовой инвентаризации, сомнительной дебиторской задолженности выявлено не было, в связи с чем, Обществом было принято решение не создавать резерв по сомнительным долгам по состоянию на 31 декабря 2025 г.

2.4. Учет субсидий

Выводы Общества о достижении показателей результативности для целей признания субсидий в бухгалтерском учете осуществляются на основании ежемесячного Расчета размера субсидий по кредитным договорам (соглашениям) и Реестра заемщиков по кредитным договорам (соглашениям) предоставляемых Обществу Сервисным агентом Акционерное общество «Российский Банк поддержки малого и среднего предпринимательства».
Отчет о достижении значений показателей результативности предоставляется в Министерство не позднее 30 рабочего дня, следующего за отчетным годом.
Общество принимает полученные суммы субсидий в состав прочих доходов на основании оценки достижения показателей результативности на дату получения субсидии согласно документам «Расчет размера субсидий по кредитным договорам (соглашениям)» и «Реестра заемщиков по кредитным договорам (соглашениям)».
В связи с тем, что компенсация предоставляется на уже понесенные расходы, в соответствии с ПБУ 13/2000 «Учет государственной помощи» вся полученная сумма включается в прочие доходы в том периоде, в котором получена Обществом.

3. БУХГАЛТЕРСКАЯ (ФИНАНСОВАЯ) ОТЧЕТНОСТЬ

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

Бухгалтерский баланс содержит следующие показатели:

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 30.06.2026 г. раскрыта стоимость долгосрочной части финансовых вложений в виде прав (требований), приобретенных Обществом у АО «Российский Банк поддержки малого и среднего предпринимательства». Ожидаемый срок погашения (мес.) – от 12 мес. до 146 мес.

(тыс. руб.)

Остаток долгосрочной части финансовых вложений (прав требований) на 31.12.2025 г.	Поступило	Выбыло	Остаток долгосрочной части финансовых вложений (прав требований) на 30.06.2026 г.
704 717	0	(107 834)	596 883

- по состоянию на 31.12.2025 г. раскрыта стоимость долгосрочной части финансовых вложений в виде прав (требований), приобретенных Обществом у АО «Российский Банк поддержки малого и среднего предпринимательства». Ожидаемый срок погашения (мес.) – от 12 мес. до 146 мес.

(тыс. руб.)

Остаток долгосрочной части финансовых вложений (прав требований) на 31.12.2024 г.	Поступило	Выбыло	Остаток долгосрочной части финансовых вложений (прав требований) на 31.12.2025 г.
1 075 191	0	(370 474)	704 717

Обществом проведена проверка в соответствии с разработанной методикой создания и использования резерва под обесценение финансовых вложений, по которым не определена текущая рыночная стоимость. Устойчивое снижение стоимости финансовых вложений не выявлено. Резерв под обесценение финансовых вложений по состоянию на 31.12.2025 не создавался.

Раздел II. Оборотные активы

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

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

- по состоянию на 30.06.2026 г. раскрыты задолженность и движение дебиторской задолженности:

- авансы, выданные поставщикам, по состоянию на 30.06.2026 г. в сумме 1 969 тыс. рублей:
- задолженность по состоянию на 30.06.2026 г. в размере 6 546 тыс. рублей, состоящая из начисленных процентов по правам (требованиям), которые были приобретены у АО «Российский Банк поддержки малого и среднего предпринимательства».

(тыс. руб.)

Вид дебиторской задолженности	На 31.12.2025	Поступило	Выбыло	На 30.06.2026
Услуги рейтингового агентства	-	1 830	-	1 830
Услуги по раскрытию информации	35		(8)	27
Задолженность за услуги по управлению Обществом	49	308	(307)	50
Задолженность по услугам ведения б/у	61	380	(379)	62
Задолженность по процентам, начисленным по правам (требованиям)	8 354	36 351	(38 159)	6 546
Итого:	**8 499**	**38 869**	**(38 853)**	**8 515**

- по состоянию на 31.12.2025 г. раскрыты задолженность и движение дебиторской задолженности:

- авансы, выданные поставщикам, по состоянию на 31.12.2025 г. в сумме 146 тыс. рублей:
- задолженность по состоянию на 31.12.2025 г. в размере 8 353 тыс. рублей, состоящая из начисленных процентов по правам (требованиям), которые были приобретены у АО «Российский Банк поддержки малого и среднего предпринимательства».

(тыс. руб.)

Вид дебиторской задолженности	На 31.12.2024	Поступило	Выбыло	На 31.12.2025
Услуги по раскрытию информации	25	29	(19)	35
Задолженность за услуги по управлению Обществом	100	773	(824)	49
Задолженность по услугам ведения б/у	123	924	(986)	61
Задолженность за депозитарные услуги	330	-	(330)	-
Задолженность по процентам, начисленным по правам (требованиям)	16 720	158 931	(167 297)	8 353
Итого:	**17 298**	**160 657**	**(169 456)**	**8 499**

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

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

· по состоянию на 30.06.2026 г. раскрыта стоимость прав (требований), которые были приобретены у АО «Российский Банк поддержки малого и среднего предпринимательства», срок погашения которых менее 12 месяцев, Ожидаемый срок погашения (мес.) – от 2 мес. до 12 мес.

(тыс. руб.)

Остаток финансовых вложений (прав требований) сроком погашения менее 12 месяцев на 31.12.2025	**Поступило**	**Выбыло**	**Остаток финансовых вложений (прав требований) сроком погашения менее 12 месяцев на 30.06.2026**
277 590	-	(68 407)	209 183

· по состоянию на 31.12.2025 г. раскрыта стоимость прав (требований), которые были приобретены у АО «Российский Банк поддержки малого и среднего предпринимательства», срок погашения которых менее 12 месяцев, Ожидаемый срок погашения (мес.) – от 2 мес. до 12 мес.

(тыс. руб.)

Остаток финансовых вложений (прав требований) сроком погашения менее 12 месяцев на 31.12.2024	**Поступило**	**Выбыло**	**Остаток финансовых вложений (прав требований) сроком погашения менее 12 месяцев на 31.12.2025**
971 767	-	(694 177)	277 590

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

· по состоянию на 30.06.2026 г. раскрыта следующая информация по расчетным счетам:

(тыс. руб.)

30.06.2026 г.	
Денежные средства в рублях на расчетных счетах в банке 40701810600220225610, АО «МСП БАНК»	183 026
Денежные средства в рублях на расчетных счетах в банке 40701810700220125610, АО «МСП БАНК»	800
Итого денежные средства в составе бухгалтерского баланса стр. 1250 и отчета о движении денежных средств стр. 4500	**183 826**

· по состоянию на 31.12.2025 г. раскрыта следующая информация по расчетным счетам:

(тыс. руб.)

31.12.2025 г.	
Денежные средства в рублях на расчетных счетах в банке 40701810600220225610, АО «МСП БАНК»	91 732
Денежные средства в рублях на расчетных счетах в банке 40701810700220125610, АО «МСП БАНК»	830
Итого денежные средства в составе бухгалтерского баланса стр. 1250 и отчета о движении денежных средств стр. 4500	**92 562**

Раздел III. Капитал и резервы

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

· по состоянию на 30.06.2026 г., 31.12.2025 г. в соответствии с Решением единственного учредителя № 1 от 20.11.2018 г. 100% доли в уставном капитале принадлежит Фонду содействия развитию инфраструктурных проектов.

Размер чистых активов на 30.06.2026г. составляет 91 938 тыс. рублей,
Размер чистых активов на 31.12.2025г. составляет 64 292 тыс. рублей.

Раздел IV. Долгосрочные Обязательства

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

По строке **1410** «Заемные средства»:

· по состоянию на 30.06.2026 г. раскрыта задолженность по кредитному договору № 27-СБК-5763/19 от 11.12.2019 г. с Акционерное общество «Российский Банк поддержки малого и среднего предпринимательства»:

(тыс. руб.)

Вид	№ и Дата кредитного договора	Сумма кредита на 30.06.2026 г., тыс. руб.	Процентная ставка, %	Срок погашения кредита
Кредит	27-СБК-5763/19 от 11.12.2019	902 248	5,50%	26.12.2033
Проценты	27-СБК-5763/19 от 11.12.2019	4 079		
Итого:		**906 327**		

Движение по кредитному договору 27-СБК-5763/19 от 11.12.2019 за 1 полугодие 2026 г.

(тыс. руб.)

Остаток задолженности основного долга по кредиту на 31.12.2025	Поступило	Выбыло	Остаток задолженности основного долга по кредиту на 30.06.2026
1 013 975	0	(111 727)	902 248
Остаток задолженности по начисленным процентам по кредиту на 31.12.2025	**Начислено**	**Выбыло**	**Остаток задолженности по начисленным процентам по кредиту на 30.06.2026**
4 925	25 510	(26 356)	4 079

· по состоянию на 31.12.2025 г. раскрыта задолженность по кредитному договору № 27-СБК-5763/19 от 11.12.2019 г. с Акционерное общество «Российский Банк поддержки малого и среднего предпринимательства»:

(тыс. руб.)

Вид	№ и Дата кредитного договора	Сумма кредита на 31.12.2025 г., тыс.	Процентная ставка, %	Срок погашения кредита

		руб.		
Кредит	27-СБК-5763/19 от 11.12.2019	1 013 975	5,50%	26.12.2033
Проценты	27-СБК-5763/19 от 11.12.2019	4 925		
Итого:		**1 018 900**		

Движение по кредитному договору 27-СБК-5763/19 от 11.12.2019 за 2025 г.

(тыс. руб.)

Остаток задолженности основного долга по кредиту на 31.12.2024	**Поступило**	**Выбыло**	**Остаток задолженности основного долга по кредиту на 31.12.2025**
1 077 668	0	(63 693)	1 013 975
Остаток задолженности по начисленным процентам по кредиту на 31.12.2024	**Начислено**	**Выбыло**	**Остаток задолженности по начисленным процентам по кредиту на 31.12.2025**
5 020	135 511	(135 606)	4 925

Движение по кредитному договору 27-СБК-2216//2219 от 27.12.2022 за 2025 г.

(тыс. руб.)

Остаток задолженности основного долга по кредиту на 31.12.2024	**Поступило**	**Выбыло**	**Остаток задолженности основного долга по кредиту на 31.12.2025**
637 332	0	(637 332)	-
Остаток задолженности по начисленным процентам по кредиту на 31.12.2024	**Начислено**	**Выбыло**	**Остаток задолженности по начисленным процентам по кредиту на 31.12.2025**
4 049	81 510	(85 559)	-

Раздел V. Краткосрочные Обязательства

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

- по состоянию на 30.06.2026 г. отражена задолженность в отношении поставщиков услуг.

(тыс. руб.)

Вид кредиторской задолженности	**На 31.12.2025**	**Поступило**	**Выбыло**	**На 30.06.2026**
За услуги Сервисного агента	176	909	(944)	141
Итого:	**176**	**909**	**(909)**	**141**

- по состоянию на 31.12.2025 г. отражена задолженность в отношении поставщиков услуг.

(тыс. руб.)

Вид кредиторской задолженности	На 31.12.2024	Поступило	Выбыло	На 31.12.2025
За услуги Управляющей организации	3	898	(901)	-
За услуги Бухгалтерской организации	4	1 060	(1 064)	-
За услуги представителя владельцев облигаций	96	206	(302)	-
За услуги Сервисного агента	735	3 725	(4 284)	176
Итого:	**838**	**5 889**	**(6 551)**	**176**

По результатам проведенной инвентаризации не выявлено просроченной задолженности.

Отчет о финансовых результатах содержит следующие показатели:

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

- за 1 полугодие 2026 года раскрыта сумма доходов в размере 44 865 тыс. рублей,
- за 1 полугодие 2025 года раскрыта сумма доходов в размере 119 755 тыс. рублей., в том числе:

(тыс. руб.)

Строка 2320 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. руб. за 1 полугодие 2026 г.	Сумма, тыс. руб. за 1 полугодие 2025 г.
Проценты, начисленные по правам (требованиям)	36 352	103 180
Банковские проценты	8 513	16 575
Итого	**44 865**	**119 755**

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

- за 1 полугодие 2026 года раскрыта сумма расходов в размере 25 510 тыс. рублей.
- за 1 полугодие 2025 года раскрыта сумма расходов в размере 182 760 тыс. руб., в том числе:

(тыс. руб.)

Строка 2330 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. руб. за 1 полугодие 2026 г.	Сумма, тыс. руб. за 1 полугодие 2025 г.
Проценты (купоны) по облигациям	-	8 320
Проценты к уплате по кредитному договору	25 510	174 440
Итого:	**25 510**	**182 760**

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

- за 1 полугодие 2026 года раскрыта сумма доходов в размере 186 898 тыс. руб.
- за 1 полугодие 2025 года раскрыта сумма доходов в размере 654 286 тыс. рублей, в том числе:

(тыс. руб.)

трока 2340 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. руб. за 1 полугодие 2026 г.	Сумма, тыс. руб. за 1 полугодие 2025 г.
Погашение прав (требований)	163 946	567 556
Пени по правам (требованиям)	29	245

Реализация прав требования по Обратному выкупу	12 294	86 485
Субсидии	10 629	-
Итого:	**186 898**	**654 286**

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

- за 1 полугодие 2026 года раскрыта сумма расходов в размере 178 606 тыс. рублей.
- за 1 полугодие 2025 года раскрыта сумма расходов в размере 658 279 тыс. рублей, в том числе:

(тыс. руб.)

Строка 2350 Отчета о финансовых результатах	**Сумма, тыс. руб. за 1 полугодие 2026 г.**	**Сумма, тыс. руб. за 1 полугодие 2025 г.**
Расходы на бухгалтерское обслуживание	321	566
Расходы по управлению	455	459
Списание НДС	370	601
Аудиторские услуги	174	79
Информационные услуги	7	-
Расходы на услуги банков	65	52
Услуги по обслуживанию выпуска облигаций	-	13
Услуги представителя владельцев облигаций	-	118
Погашение прав (требований)	163 946	567 556
Вознаграждение хранителю	-	54
Реализация прав требования по Обратному выкупу	12 294	86 485
Услуги Расчетного агента	-	254
Вознаграждение поручителя	-	148
Услуги Сервисного агента	748	1 846
Услуги нотариуса	20	-
Услуги Биржи	-	48
Госпошлина	206	-
Итого:	**178 606**	**658 279**

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

- за 1 полугодие 2026 года раскрыта сумма прибыли в размере 27 646 тыс. рублей,
- за 1 полугодие 2025 года раскрыта сумма убытка в размере 66 998 тыс. рублей.

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.

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

- за 1 полугодие 2026 года раскрыта сумма прибыли в размере 27 646 тыс. рублей,
- за 1 полугодие 2025 года раскрыта сумма убытка в размере 66 998 тыс. рублей.

4. ПБУ 18/02 Расчеты по налогу на прибыль

В связи с тем, что доходы Общества связаны с осуществлением уставной деятельности и не облагаются налогом на прибыль в соответствии с Налоговым кодексом РФ (статья 251 пункт 1 подпункт 29), в бухгалтерском 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 1 полугодие 2025 года составила (16 750) тыс. рублей, за 1 полугодие 2026 года составили 6 912 тыс. рублей.

5. ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

5.1. По строке **4119** «Прочие поступления» раскрыто:

(тыс. руб.)

Строка 4119 Отчета о движении денежных средств	**Сумма за 1 полугодие 2026 г.**	**Сумма за 1 полугодие 2025 г**
Проценты банка	19 142	16 575
Итого:	**19 142**	**16 575**

5.2. По строке **4129** «Прочие платежи» раскрыто:

(тыс. руб.)

Строка 4129 Отчета о движении денежных средств	**Сумма за 1 полугодие 2026 г.**	**Сумма за 1 полугодие 2025 г**
Расходы на оплату услуг в части НДС	650	538
Комиссия банка	66	52
Госпошлина	206	-
Итого:	**922**	**590**

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

6.1. 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 АО «Российский Банк поддержки малого и среднего предпринимательства».

По состоянию на 30.06.2026 г. полученное обеспечение составляет 6 223 159 тыс. рублей.
По состоянию на 31.12.2025 г. полученное обеспечение составляет 7 532 013 тыс. рублей.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником обеспеченного залогом обязательства на заложенное имущество может быть обращено взыскание для удовлетворения требований Общества. Вырученные денежные средства будут включаться в состав залогового обеспечения.

Оценка справедливой стоимости залога по состоянию на 30.06.2026 г., 31.12.2025 г. не менялись.

7. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

Общество контролируется Фондом содействия развитию инфраструктурных проектов является (учредитель Общества, которому принадлежит 100% Уставного капитала).
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество МСО МСП 2» (1207700245466) контролируется Фондом содействия развитию инфраструктурных проектов является (учредитель Общества, которому принадлежит 100% Уставного капитала).
Единоличным исполнительным органом Общества является Управляющая организация в лице ООО «Тревеч-Управление».

У ООО «СФО МОС МСП 2» отсутствуют бенефициарные владельцы - физические лица, которые в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеют, имеют преобладающее участие более 25 процентов в уставном капитале ООО «СФО МОС МСП 2», либо имеют возможность контролировать действия Общества.
В соответствии с п. 1 ст. 7 Федерального закона от 12.01.1996 N 7-ФЗ «О некоммерческих организациях» фондом признается не имеющая членства некоммерческая организация, учрежденная гражданами и (или) юридическими лицами на основе добровольных имущественных взносов и преследующая социальные, благотворительные, культурные, образовательные или иные общественно полезные цели. Имущество, переданное фонду его учредителями (учредителем), является собственностью фонда. Учредители не отвечают по обязательствам созданного ими фонда, а фонд не отвечает по обязательствам своих учредителей.
В связи с этим, собственники Фонда отсутствуют.
Конечный бенефициарный владелец Общества не может быть определен.

8. ГОСУДАРСТВЕННАЯ СУБСИДИЯ

В рамках Программы утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2018 г. № 1764 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2019, № 1, ст. 58) ООО «СФО МОС МСП-2» и Министерство экономического развития Российской Федерации в целях возмещения недополученных доходов ООО «СФО МОС МСП-2» по кредитам, выданным в 2019 - 2024 годах субъектам малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», по льготной ставке заключили Соглашение № 139-11-2025-121 от 16.04.2025 о предоставлении субсидии из федерального бюджета ООО «СФО МОС МСП 2» на возмещение недополученных им доходов по кредитам, выданным в 2019 - 2024 годах субъектам малого и среднего предпринимательства по льготной ставке (далее – Соглашение).
Федеральный проект «Расширение доступа субъектов малого и среднего предпринимательства к финансовым ресурсам, в том числе к льготному финансированию» национального проекта «Малое и среднее предпринимательство и поддержка индивидуальной предпринимательской инициативы» направлен на компенсацию разницы между льготной и рыночной ставкой по выданным кредитам.
Условия и порядок предоставления Субсидии определены Соглашением и Правилами предоставления субсидии.
Согласно приложению № 2 «Показатели результативности», Соглашения, максимально допустимый объем кредитов, выданных по льготной ставке в 2026 году установлен в размере 53 400 000 (Пятьдесят три миллиона четыреста тысяч) рублей 00 копеек.
Согласно приложению № 2 «Показатели результативности», Соглашения, максимально допустимый объем кредитов, выданных по льготной ставке в 2025 году установлен в размере 62 229 382,00 (Шестьдесят два миллиона двести двадцать девять тысяч триста восемьдесят два) рубля 00 копейки.

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.
Отраслевые риски

Отраслевые риски приведены для внутреннего рынка, поскольку Общество не осуществляет деятельности на внешнем рынке.
В соответствии с пунктом 2 статьи 15.1 Закона о РЦБ целями и предметом деятельности специализированного финансового общества являются приобретение имущественных прав требовать исполнения от должников уплаты денежных средств (далее - денежные требования) по кредитным договорам, договорам займа и (или) иным обязательствам, включая права, которые возникнут в будущем из существующих или из будущих обязательств, приобретение иного имущества, связанного с приобретаемыми денежными требованиями, в том числе по договорам лизинга и договорам аренды, и осуществление эмиссии облигаций, обеспеченных залогом денежных требований.
Целью создания и деятельности Общества согласно пункту 2.1 устава Общества является приобретение денежных требований, включая права, которые возникнут в будущем из существующих или из будущих обязательств, приобретение иного имущества, связанного с приобретаемыми денежными требованиями (в том числе удостоверенного облигациями), и осуществление эмиссии облигаций, обеспеченных залогом денежных требований, а также, если это не противоречит законодательству Российской Федерации, залогом иного имущества.

К рискам, которые могут повлиять на деятельность Общества и исполнение Обществом обязательств по Облигациям, связанным с возможным ухудшением экономической ситуации на российском рынке кредитования, и являющимся наиболее значимыми, по мнению Общества, относится следующее:
Кредитный риск по Денежным требованиям и Правам (требованиям), входящим в состав Залогового обеспечения:
Данный риск связан с потенциальной неспособностью или нежеланием заемщиков выполнять свои обязанности по Денежным требованиям и Правам (требованиям), входящим в состав Залогового обеспечения. Неисполнение обязательств может быть вызвано как снижением доходов Заемщиков, так и увеличением их расходов. При этом следует отметить, что снижение доходов Заемщиков может быть вызвано как внутренними факторами, так и внешними факторами (общее ухудшение макроэкономической ситуации в стране, снижение темпов роста экономики, увеличение темпов инфляции и др.).
Предмет ипотеки страхуется Заемщиком от риска утраты и/или повреждения. Страховая сумма в течение всего срока действия обязательств по каждому договору должна быть не менее, чем залоговая стоимость предмета ипотеки.
Ввиду экономической ситуации Общество оценивает этот риск как высокий. Тем не менее, указанный риск минимизируется кредитным качеством Денежных требований и Прав (требования), входящих в состав Залогового обеспечения. По мере погашения основной суммы долга по Денежным требованиям и Прав (требования), входящим в состав Залогового обеспечения, Общество ожидает сокращения влияния кредитного риска применительно к конкретным требованиям, входящим в состав Залогового обеспечения.

Экономическая среда, в которой Общество осуществляет свою деятельность

Общество осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации.
Объявленные и введенные международные санкции привели к существенному росту нестабильности на финансовых рынках, резкому изменению цен на финансовые инструменты, увеличению спредов по торговым операциям, снижению суверенных рейтингов Российской Федерации. Ухудшение ситуации на рынках капитала, товарных и валютных рынках не повлияло на финансовое положение Общества, не оказало влияние на непрерывность деятельности Общества. Правительством РФ и Банком России принимаются меры для поддержания финансовой стабильности и обеспечения непрерывности работы бизнеса и финансового сектора.
В тоже время, военно-политический конфликт продолжает развиваться. По оценке руководства, обострение внешнеполитической ситуации и последующее введение в отношении Российской Федерации и/или отдельных юридических и физических лиц, относящихся к ее юрисдикции, международных санкций, как точечных, так и секторальных или общегосударственных, не окажут существенного влияния на непрерывность деятельности Общества.
Руководство Общества произвело оценку способности организации продолжать свою деятельность в обозримом будущем, приняв во внимание всю доступную информацию о будущем, срок которого составляет не меньше двенадцати месяцев после окончания 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.
Годовая бухгалтерская отчетность Общества составлена исходя из допущения непрерывности деятельности.
Долгосрочные последствия сложившейся экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов. Руководство Общества полагает, что им предпринимаются все необходимые меры для сохранения финансовой устойчивости Общества в сложившихся обстоятельствах.
Оценки и суждения руководства
Суждения и оценки, осуществленные руководством Общества в процессе применения учетной политики, соответствуют суждениям, описанным в бухгалтерской (финансовой) отчетности за 1 полугодие 2026 года. При оценке обесценения активов финансовых вложений учтено в том числе влияние геополитической ситуации, последствий пандемии. Для оценки ожидаемых убытков, связанных с невозвратом дебиторской задолженности, финансовых вложений, в текущих экономических условиях Общество постоянно отслеживает изменения внешних условий и макроэкономических показателей для оперативного реагирования на эти изменения. С учетом непредсказуемости событий, связанных с геополитической ситуацией, пандемией, такая оценка подвержена значительной неопределенности.
Обществом на 30.06.2026 г. проведена проверка наличия условий, характеризующих устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, в виде оценки справедливой стоимости финансовых вложений согласно приведенной методики в п.2.1 раздела 2 «Краткое описание и применение учетной политики».
Финансовые риски
Денежные обязательства Общества по Облигациям выражены и погашаются в рублях, а также денежные требования, входящие в состав Залогового обеспечения по Облигациям, выражены и погашаются в рублях. В связи с этим Общество в целом не подвержено рискам, связанным с изменением курса обмена иностранных валют.

Общество не исключает возможности появления в будущем статей расходов Общества, выраженных в иностранной валюте, но их доля в общей сумме затрат будет, по мнению Общества, незначительной.
Возможность возникновения рисков, связанных с изменением процентных ставок Общество оценивает, как минимальную. Ставки по кредитам, требования по которым входят в состав Залогового обеспечения, являются фиксированными. Сумма досрочного погашения по Денежным требованиям и прав (требования), размер которой может существенно увеличиваться при снижении рыночных процентных ставок, используется для частичного погашения номинала Облигаций. Соответственно, Общество не несет на себе существенных рисков, связанных с изменением процентных ставок, и рисков досрочного погашения.
Ввиду того, что обязательства должников по Денежным требованиям и Правам (требования) выражены в национальной валюте, валютный риск, связанный с изменением валютного курса, и риск, связанный с изменением процентных ставок, расценивается как отсутствующий. В случае негативного влияния изменения валютного курса и процентных ставок на деятельность Общества, Общества планирует провести анализ рисков и принять соответствующее решение в каждом конкретном случае.
Увеличение темпов инфляции может отрицательно сказаться на кредитоспособности должников по Денежным требованиям и правам (требованиям), входящим в состав Залогового обеспечения. Однако одновременно в данной ситуации может вырасти стоимость недвижимого имущества, служащего обеспечением Денежных требований и прав (требований), входящих в Залоговое обеспечение.
Влияние данного риска на способность осуществлять обязательства, предусмотренные Решением о выпуске облигаций и Проспектом ценных бумаг, по мнению Общества, незначительно.
Общество планирует проводить постоянный мониторинг данного риска и в каждом конкретном случае принимать меры, необходимые для его уменьшения.
Риск потери деловой репутации (репутационный риск)
В целях обеспечения эффективного функционирования Общества были привлечены специализированные организации, обладающие высокой профессиональной репутацией и необходимым опытом, которые оказывают Обществу услуги на основании заключенных долгосрочных договоров.
Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества подлежит обязательному аудиту в соответствии с законодательством об аудиторской деятельности.
Общество предполагает исполнять свои обязательства перед контрагентами за счет полученных им поступлений по Денежным требованиям и правам (требованиям), входящим в состав Залогового обеспечения. При этом средняя процентная ставка по включенным в залоговое обеспечение денежным требованиям, в том числе удостоверенным Правами (требования), составляет 11,6% годовых.
С учетом изложенного выше, риск уменьшения числа клиентов (контрагентов) вследствие формирования негативного представления о финансовой устойчивости, финансовом положении Общества оценивается Обществом как маловероятный.
Риски, связанные с деятельностью эмитента
Риски, свойственные исключительно эмитенту или связанные с осуществляемой эмитентом основной финансово-хозяйственной деятельностью, в том числе риски, связанные с:
текущими судебными процессами, в которых участвует эмитент: в настоящее время Эмитент не участвует в судебных процессах. Судебная практика по спорам, относящимся к основной деятельности Эмитента и связанным с применением Закона о РЦБ специализированными обществами и инвесторами по облигациям с залоговым обеспечением, отсутствует. Таким образом, риски, связанные с текущими судебными процессами, отсутствуют;
отсутствием возможности продлить действие лицензии эмитента на ведение определенного вида деятельности либо на использование объектов, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы): основная деятельность Эмитента не подлежит лицензированию. Эмитент не осуществляет каких-либо видов деятельности, подлежащих лицензированию, и не использует в своей деятельности объекты, оборот которых ограничен (включая природные ресурсы). Таким образом, указанные риски отсутствуют;
возможной ответственностью эмитента по долгам третьих лиц, в том числе дочерних обществ эмитента: у Эмитента нет дочерних или зависимых обществ. Исключительным предметом деятельности Общества является приобретение денежных требований, включая права, которые возникнут в будущем из существующих или из будущих обязательств, приобретение иного имущества, связанного с приобретаемыми денежными требованиями (в том числе удостоверенного облигациями), и осуществление эмиссии облигаций, обеспеченных залогом денежных требований, а также, если это не противоречит законодательству Российской Федерации, залогом иного имущества. Эмитент не несет и не может принимать на себя ответственность по обязательствам третьих лиц. Таким образом, указанные риски отсутствуют;
возможностью потери потребителей, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общей выручки от продажи продукции (работ, услуг) эмитента: Эмитент не производит никаких видов продукции и не оказывает никаких услуг для потребителей. Таким образом, указанные риски отсутствуют.
Риски, связанные с изменением законодательства об облигациях с залоговым обеспечением:

К иным рискам, связанным с деятельностью Эмитента, можно отнести риск изменения законодательства, регулирующего деятельность Эмитента.
Принимая во внимание продолжающийся процесс внесения изменений в законодательство по рынку ценных бумаг, и учитывая их характер, направленный на содействие развитию рынка ценных бумаг в Российской Федерации, в настоящий момент Эмитент оценивает данные риски как незначительные. Тем не менее, Эмитент не исключает возможности внесения в действующее законодательство по рынку ценных бумаг, законодательству об ипотеке изменений, которые могут негативно отразиться на деятельности Эмитента.

10. ИНАЯ СУЩЕСТВЕННАЯ ИНФОРМАЦИЯ, ПОДЛЕЖАЩАЯ РАСКРЫТИЮ.

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

В связи с погашением 28.04.2025 года облигаций ГРН 4-03-00504-R от 24 марта 2022 в течение 2026 года планируется новое размещение облигаций.
Размещение облигаций планируется в целях выполнения целевых показателей Стратегии развития АО «МСП Банк» на 2024-2028 годы по привлечению финансирования деятельности АО «МСП Банк» путем осуществления сделок секьюритизации собственного портфеля кредитов субъектам малого и среднего предпринимательства.

Информация по сегментам

Операционный сегмент

Основным видом хозяйственной деятельности Общества является Деятельность эмиссионная (ОКВЭД 66.12.3), поступления по правам (требованиям) составляет 100 % от всех поступлений по финансовым вложениям. В связи с этим Общество осуществляет свою деятельность, не разделяя формируемые доходы и расходы от хозяйственно-экономической деятельности по направлениям бизнеса. На основании вышесказанного Общество не представляет информацию по операционным сегментам согласно ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам», считая, что экономическая деятельность осуществляется в рамках одного отчетного сегмента.

Географический сегмент

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

Ф.И.О.:	Лесная Л.В.
Должность:	Директор ООО «Тревеч-Управление» - Управляющей организации ООО «СФО МОС МСП 2»
[М.П.]	на основании договора о передаче функций ЕИО № б/н от 19.12.2018г.
Дата:	«07» июля 2026 г.
Подпись:	

Приложение 1 к Пояснениям к Бухгалтерскому балансу и
Отчету о финансовых результатах за 1 полугодие 2026 год

Состав связанных сторон Общества с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество МОС МСП 2»

3	0	0	6	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.	**Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч - Управление»**	**5147746079388**	Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа эмитента.	Нет	Нет
2.	**Фонд содействия развитию инфраструктурных проектов**	**1167700064400**	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
3.	**Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество МСО МСП 6»**	**1207700245466**	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет

Ф.И.О.: Лесная Л.В.
Должность: Директор ООО «Тревеч-Управление» - Управляющей организации
ООО «СФО МОС МСП 2»
на основании договора о передаче функций ЕИО № б/н от 19.12.2018г.
[М.П.]
Дата: «07» июля 2026 г.
Подпись: