

**ПРОМЕЖУТОЧНАЯ
ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ФИНКОНСАЛТ»
ЗА 6 МЕСЯЦЕВ 2025 ГОДА**

ПОДГОТОВЛЕННАЯ В СООТВЕТСТВИИ С
МЕЖДУНАРОДНЫМИ СТАНДАРТАМИ ФИНАНСОВОЙ
ОТЧЕТНОСТИ

СОДЕРЖАНИЕ

Заключение по результатам обзорной проверки промежуточной финансовой информации	3
Промежуточная финансовая отчетность за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2025 года	
Промежуточный отчет о финансовом положении на 30 июня 2025 года	5
Промежуточный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2025 года	6
Промежуточный отчет об изменениях в собственном капитале за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2025 года	7
Промежуточный отчет о движении денежных средств за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2025 года	8
Примечания к промежуточной финансовой отчетности за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2025 года	
1. Общие сведения об Обществе и его деятельности	10
2. Основа подготовки промежуточной финансовой отчетности	11
3. Использование профессиональных суждений, расчетных оценок и допущений.....	18
4. Краткосрочная дебиторская задолженность и краткосрочные займы выданные	19
5. Денежные средства и денежные эквиваленты.....	22
6. Уставный, резервный и добавочный капитал.....	22
7. Облигационный заем.....	22
8. Финансовые доходы и расходы.....	24
9. Административные расходы	25
10. Налог на прибыль	26
11. Управление финансовыми рисками	27
12. Расчеты и операции со связанными сторонами.....	32
13. Условные и потенциальные обязательства	35
14. События после отчетной даты	35



ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОБЗОРНОЙ ПРОВЕРКИ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

ЕДИНСТВЕННОМУ УЧАСТНИКУ ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ФИНКОНСАЛТ»

Введение

Мы провели обзорную проверку прилагаемого промежуточного отчета о финансовом положении Общества с ограниченной ответственностью «ФИНКОНСАЛТ» (ОГРН: 5067847510418) по состоянию на 30 июня 2025 года и связанных с ним промежуточных отчетов о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, об изменениях в собственном капитале и о движении денежных средств за шесть месяцев, закончившихся на указанную дату, а также примечаний, состоящих из существенной информации об учетной политике и прочей пояснительной информации (далее – промежуточная финансовая отчетность). Руководство Общества с ограниченной ответственностью «ФИНКОНСАЛТ» несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной промежуточной финансовой отчетности в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО), включая требования МСФО (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность». Наша ответственность состоит в формировании вывода о данной промежуточной финансовой отчетности на основе проведенной нами обзорной проверки.

Объем обзорной проверки

Мы провели обзорную проверку в соответствии с Международным стандартом обзорных проверок 2410 «Обзорная проверка промежуточной финансовой информации, выполняемая независимым аудитором организации». Обзорная проверка промежуточной финансовой информации включает направление запросов, в первую очередь, лицам, ответственным за финансовые вопросы и вопросы бухгалтерского учета, а также применение аналитических и других процедур обзорной проверки. Объем обзорной проверки значительно меньше объема аудита, проводимого в соответствии с Международными стандартами аудита, и поэтому обзорная проверка не дает нам возможности получить уверенность в том, что нам станут известны все значимые вопросы, которые могли бы быть выявлены в процессе аудита. Следовательно, мы не выражаем аудиторское мнение.

Основание для вывода с оговоркой

По состоянию на 30 июня 2025 года Общество с ограниченной ответственностью «ФИНКОНСАЛТ» признало отложенный налоговый актив в сумме 1 697 643 тыс. руб., отраженный в строке «Отложенные налоговые активы» раздела «Внеоборотные активы» Отчета о финансовом положении на 30 июня 2025 года. В процессе проведения обзорной проверки мы не получили достаточные надлежащие аудиторские доказательства в отношении обоснованности признания отложенного налогового актива, которые бы подтверждали наличие высокой вероятности получения налогооблагаемой прибыли в будущем, в размере, достаточном для его погашения. Как следствие, у нас отсутствовала возможность определить, необходима ли какая-либо корректировка отложенного налогового актива по состоянию на 30 июня 2025 года и связанных с ним показателей, отраженных в строке «Непокрытый убыток» раздела «Капитал» Отчета о финансовом положении на 30 июня 2025 года, строках «Экономия (расход) по налогу на прибыль» и «Чистый убыток за период» Отчета о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2025 года и разделе 10 «Налог на прибыль» Примечаний к промежуточной финансовой отчетности за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2025 года.

Вывод с оговоркой

На основе проведенной нами обзорной проверки, за исключением обстоятельств, изложенных в разделе «Основание для вывода с оговоркой», не выявлены факты, которые могут служить основанием для того, чтобы мы сочли, что прилагаемая промежуточная финансовая отчетность не отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «ФИНКОНСАЛТ» по состоянию на 30 июня 2025 года, а также его финансовые результаты и движение денежных средств за шесть месяцев, закончившихся на указанную дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО), включая требования МСФО (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность».

Наталья Юрьевна Константинова
Генеральный директор аудиторской организации,
руководитель задания, по результатам которого
составлено заключение
(ОРНЗ 21606090265)



Аудиторская организация:

Акционерное общество «Аудиторы Северной Столицы»,
197101, г. Санкт-Петербург, ул. Рентгена, д. 7, лит. А, пом. 1Н, пом. 418
ОРНЗ 11606060790

29 августа 2025 года

ООО «ФИНКОНСАЛТ»

ПРОМЕЖУТОЧНЫЙ ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ НА 30 ИЮНЯ 2025 ГОДА
(в тысячах рублей)

	Прим.	30.06.2025	31.12.2024
АКТИВЫ			
Внеоборотные активы			
Долгосрочная дебиторская задолженность	4	2 276	1 931
Отложенные налоговые активы	10	1 697 643	1 390 809
Итого внеоборотные активы		1 699 919	1 392 740
Оборотные активы			
Краткосрочная дебиторская задолженность и краткосрочные займы выданные	4	13 851 712	13 471 235
Авансы выданные		238	268
Налоги к получению		2	17
Денежные средства и денежные эквиваленты	5	228	138 943
Итого оборотные активы		13 852 180	13 610 463
ИТОГО АКТИВЫ		15 552 099	15 003 203
КАПИТАЛ			
Уставный капитал	6	20	20
Резервный капитал	6	5	5
Добавочный капитал	6	7 914 990	6 440 000
Непокрытый убыток		(6 704 740)	(5 784 238)
Итого капитал		1 210 275	655 787
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Долгосрочные обязательства			
Облигационный заем	7	14 000 000	14 000 000
Отложенные налоговые обязательства	10	19 500	19 500
Итого долгосрочные обязательства		14 019 500	14 019 500
Текущие обязательства			
Облигационный заем – купонный доход к уплате	7	322 140	327 880
Кредиторская задолженность		113	-
Задолженность по оплате труда		29	-
Резервы предстоящих расходов и платежей	9	13	19
Налоги к уплате		29	17
Итого текущие обязательства		322 324	327 916
ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		14 341 824	14 347 416
ИТОГО КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		15 552 099	15 003 203

Овчарова М.М.

Генеральный директор

ООО «ФИНКОНСАЛТ»

29 августа 2025 г.



Попова О.А.

Главный бухгалтер

ООО «ФИНКОНСАЛТ»

ООО «ФИНКОНСАЛТ»

ПРОМЕЖУТОЧНЫЙ ОТЧЕТ О ПРИБЫЛИ ИЛИ УБЫТКЕ И ПРОЧЕМ СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ ЗА 6 МЕСЯЦЕВ, ЗАКОНЧИВШИХСЯ 30 ИЮНЯ 2025 ГОДА
(в тысячах рублей)

	Прим.	6 месяцев, закончив- шихся 30.06.2025	6 месяцев, закончив- шихся 30.06.2024
Финансовые доходы	8	64 747	24 903
Финансовые расходы	8	(1 041 460)	(995 260)
Административные расходы	9	(3 496)	(1 457)
Операционный убыток		(980 209)	(971 814)
Резерв по ожидаемым кредитным убыткам	4,5,11	(162 885)	(1 142 374)
Убыток от курсовых разниц		(84 242)	(6 148)
Убыток до налогообложения		(1 227 336)	(2 120 336)
Экономия (расход) по налогу на прибыль	10	306 834	224 811
Чистый убыток за период		(920 502)	(1 895 525)
Прочий совокупный доход		-	-
Итого совокупный убыток за период		(920 502)	(1 895 525)


Овчарова М.М.

Генеральный директор
ООО «ФИНКОНСАЛТ»

29 августа 2025 г.



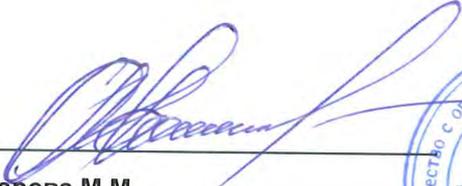

Попова О.А.

Главный бухгалтер
ООО «ФИНКОНСАЛТ»

ООО «ФИНКОНСАЛТ»

**ПРОМЕЖУТОЧНЫЙ ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В СОБСТВЕННОМ КАПИТАЛЕ
ЗА 6 МЕСЯЦЕВ, ЗАКОНЧИВШИХСЯ 30 ИЮНЯ 2025 ГОДА**
(в тысячах рублей)

	<u>Уставный капитал</u>	<u>Резервный капитал</u>	<u>Добавочный капитал</u>	<u>Нераспределенная прибыль / (непокрытый убыток)</u>	<u>Итого капитал</u>
Баланс на 01.01.2024	20	5	5 914 990	(1 878 262)	4 036 753
Чистый убыток за 6 месяцев, закончившихся 30.06.2024 года	-	-	-	(1 895 525)	(1 895 525) -
Баланс на 30.06.2024	20	5	5 914 990	(3 773 787)	2 141 228
Баланс на 01.01.2025	20	5	6 440 000	(5 784 238)	655 787
Внесение вклада в имущество Общества денежными средствами	-	-	1 474 990	-	1 474 990
Чистый убыток за 6 месяцев, закончившихся 30.06.2025 года	-	-	-	(920 502)	(920 502)
Баланс на 30.06.2025	20	5	7 914 990	(6 704 740)	1 210 275


 Овчарова М.М.
 Генеральный директор
 ООО «ФИНКОНСАЛТ»
 29 августа 2025 г.


 Попова О.А.
 Главный бухгалтер
 ООО «ФИНКОНСАЛТ»



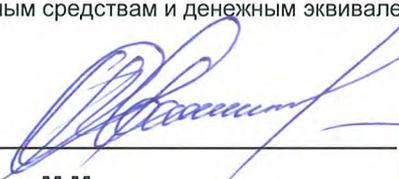
ООО «ФИНКОНСАЛТ»

**ПРОМЕЖУТОЧНЫЙ ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ЗА 6 МЕСЯЦЕВ,
ЗАКОНЧИВШИХСЯ 30 ИЮНЯ 2025 ГОДА**
(в тысячах рублей)

	Прим.	6 месяцев, закончив- шихся 30.06.2025	6 месяцев, закончив- шихся 30.06.2024
Денежные потоки от операционной деятельности			
Проценты полученные по займам		20 095	-
Купонный доход уплаченный	7	(1 047 200)	(962 220)
Денежные средства, уплаченные поставщикам		(1 538)	(1 804)
Денежные выплаты работникам		(283)	(278)
Прочие выплаты		(147)	(193)
Итого использование денежных средств в операционной деятельности		(1 029 073)	(964 495)
Денежные потоки от инвестиционной деятельности			
Выдача займов	4	(1 483 700)	-
Перечисления на брокерский счет по операциям РЕПО		(980 000)	-
Поступления с брокерского счета по операциям РЕПО		1 338 593	-
Проценты полученные по депозитам		296	4 379
Поступления от погашения выданных займов	4	516 391	-
Поступления по договорам уступки прав требования	4	100 000	993 500
Итого (использование) / привлечение денежных средств в инвестиционной деятельности		(508 420)	997 879
Денежные потоки от финансовой деятельности			
Внесение вклада в имущество Общества денежными средствами	4	1 474 990	-
Итого привлечение (использование) денежных средств в финансовой деятельности		1 474 990	-
Чистое (уменьшение) / увеличение денежных средств и денежных эквивалентов		(62 503)	33 384
Эффект изменения курсов обмена валют на денежные средства и их эквиваленты		(84 243)	(6 149)
Денежные средства и денежные эквиваленты – остатки на начало периода	5	146 987	85 609
Денежные средства и денежные эквиваленты – остатки на конец периода (до резерва по ожидаемым кредитным убыткам)	5	241	112 844

Дополнительная информация о неденежных транзакциях в операционной, инвестиционной и финансовой деятельности:

	Прим.	6 месяцев, закончив- шихся 30.06.2025	6 месяцев, закончив- шихся 30.06.2024
Зачет встречных денежных требований	4	-	2 938 973
Процентный доход - амортизация дисконта по долгосрочной дебиторской задолженности	4	383	-
Изменение резерва по ожидаемым кредитным убыткам по денежным средствам и денежным эквивалентам	5, 11	8 031	(1 491)





Овчарова М.М.
 Генеральный директор
 ООО «ФИНКОНСАЛТ»
 29 августа 2025 г.

Попова О.А.
 Главный бухгалтер
 ООО «ФИНКОНСАЛТ»

ООО «ФИНКОНСАЛТ»

ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 6 МЕСЯЦЕВ, ЗАКОНЧИВШИХСЯ 30 ИЮНЯ 2025 ГОДА

(в тысячах рублей, если не указано иное)

1. Общие сведения об Обществе и его деятельности

Организация и деятельность

ООО «ФИНКОНСАЛТ» (далее – «Общество») было зарегистрировано 07.11.2006 (ОГРН 5067847510418, ИНН 7842345591) под названием ООО «ОЗЕРКИ». 14.03.2017 Общество было переименовано в ООО «ФИНКОНСАЛТ».

До 28.05.2024 единственным участником Общества являлось ООО «Тетразкономальянс» (ОГРН 1197746254056).

До 28.05.2024 участниками ООО «Тетразкономальянс» являлись: Цыплаков Игорь Николаевич, Бодунов Дмитрий Юрьевич, Добринова Елена Борисовна и Рустамова Зумруд Хандадашевна, каждый из которых владел 25% долей в уставном капитале ООО «Тетразкономальянс». Отсутствовали индивидуальные владельцы, которые бы соответствовали определению бенефициаров (с владением более 25% долей).

С 29.05.2024 участниками Общества являются:

- ООО «ИСТ-Капитал» (ОГРН 1097847272490) – 99% – с 10.09.2024 переименован в ООО «СмартФинТех»
- ООО «Триарий» (ОГРН 1227800032987) – 1%.

С 12.08.2025 ООО «СмартФинТех» стал единственным участником Общества (см. *примечание 14 События после отчетной даты*).

С 29.05.2024 по 08.12.2024 бенефициарными владельцами Общества являлись:

- Добринова Елена Борисовна – 51%.
- Комков Александр Сергеевич – 49%.

С 09.12.2024 бенефициарными владельцами Общества являются:

- Корнилов Алексей Евгеньевич – 30%.
- Комков Александр Сергеевич – 49%.

В соответствии с Уставом Общества, органами управления Общества являются:

- Общее собрание участников.
- Генеральный директор Общества (единоличный исполнительный орган Общества, избираемый общим собранием участников и подотчетный общему собранию участников).

Зарегистрированный офис Общества: 197101, г. Санкт-Петербург, ул. Дивенская, дом 3, литер Е, помещение 25.

Основными видами деятельности являются: получение прибыли от предоставления займов; привлечение средств путем размещения собственных биржевых облигаций.

У Общества нет дочерних предприятий, зависимых обществ, а также обособленных подразделений.

Условия осуществления хозяйственной деятельности в Российской Федерации

Общество ведет свою деятельность на территории Российской Федерации. Соответственно Общество подвержено экономическим, политическим и социальным рискам, присущим ведению бизнеса в России. Данные риски включают геополитическую ситуацию, санкции, введенные против определенных юридических и физических лиц в Российской Федерации, и вытекающие из этого сложные экономические условия, введение или изменение налоговых требований и иных правовых норм, колебания валютных курсов и осуществимость контрактных прав.

Настоящая финансовая отчетность отражает оценку руководством Общества влияния экономических условий в Российской Федерации на деятельность и финансовое положение Общества. Будущие экономические условия могут отличаться от оценки руководства.

2. Основа подготовки промежуточной финансовой отчетности

Заявление о соответствии МСФО

Данная промежуточная финансовая отчетность была подготовлена в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность», во взаимосвязи с Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 1 «Представление финансовой отчетности».

Новые и пересмотренные международные стандарты финансовой отчетности

С 01.01.2025 вступили в силу следующие изменения к стандартам:

- Конвертируемость валюты – Поправки к МСФО (IAS) 21 «Влияние изменений валютных курсов»).

Указанные поправки не оказали влияния на сравнительные данные и не ожидается, что они окажут существенное воздействие на текущий или последующие периоды.

Ряд новых стандартов и поправок к стандартам еще не вступили в силу по состоянию на 30.06.2025 и не были приняты Обществом досрочно:

- Поправки к классификации и оценке финансовых инструментов – Поправки к МСФО (IFRS) 9 и МСФО (IFRS) 7 (выпущены 30.05.2024 и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 01.01.2026 или после этой даты).
- Поправки к МСФО (IFRS) 9 и МСФО (IFRS) 7 – Раскрытия (выпущены 18.12.2024 и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 01.01.2026 или после этой даты).
- Ежегодные усовершенствования МСФО – Поправки к МСФО (IFRS) 1, МСФО (IFRS) 7, МСФО (IFRS) 9, МСФО (IFRS) 10 и МСФО (IAS) 7 (выпущены 18.07.2024 и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 01.01.2026 или после этой даты).
- МСФО (IFRS) 18 «Представление и раскрытия в финансовой отчетности» (выпущен 09.04.2024 и вступает в силу для годовых периодов, начинающихся 01.01.2027 или после этой даты).
- МСФО (IFRS) 19 «Дочерние предприятия без публичной ответственности: раскрытия информации» (выпущен 09.05.2024 и вступает в силу для годовых периодов, начинающихся 01.01.2027 или после этой даты).

При подготовке данной промежуточной финансовой отчетности Общество досрочно не применяло новые опубликованные, но еще не вступившие в силу стандарты, разъяснения или правки к ним. В настоящее время Общество проводит оценку возможного влияния нового МСФО (IFRS) 18 «Представление и раскрытие информации в финансовой отчетности», вступающего в силу с 1 января 2027 года. В части остальных стандартов и разъяснений руководство Общества не ожидает, что они окажут существенное воздействие на финансовую отчетность Общества.

Функциональная валюта и валюта представления промежуточной финансовой отчетности

Функциональной валютой Общества является валюта экономической среды, в которой она осуществляет свою деятельность. Функциональной валютой Общества является национальная валюта Российской Федерации – российский рубль.

Принцип непрерывности деятельности

Данная промежуточная финансовая отчетность была подготовлена руководством Общества исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности Общества, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

При принятии решения о дальнейшей деятельности руководство Общества основывается на рассмотрении текущих финансовых планов и финансового положения Общества, которые подкреплены отсутствием каких-либо обстоятельств, которые могут указывать на невыполнение контрагентами своих обязательств перед Обществом в полном объеме и в установленные сроки.

23.08.2024 Общим собранием участников Общества (протокол общего собрания № 2/2024 от 23.08.2024) принято решение внести дополнительный вклад в имущество Общества 2 000 000 (два миллиарда) рублей денежными средствами на расчетный счет Общества. Из указанной суммы в 2024 году было внесено 525 010 тыс. руб., и 1 474 990 тыс. руб. были внесены в 1 полугодии 2025 года (см. примечание 6).

28.03.2025 Общим собранием участников Общества (протокол общего собрания № 1/2025 от 28.03.2025) принято решение внести дополнительный вклад в имущество Общества 2 000 000 (два миллиарда) рублей денежными средствами на расчетный счет Общества. Средства будут внесены непропорционально размерам долей участников Общества, участником Общества ООО «СмартФинТех». Из указанной суммы в июле-августе 2025 года было внесено 626 000 тыс. руб. (см. примечание 14 События после отчетной даты).

Руководство Общества при планировании стратегии развития и корректировке финансовых планов также принимает во внимание гарантийное письмо № П-021/273 от 19.08.2025, полученное от основного участника Общества ООО «СмартФинТех» об оказании необходимой финансовой поддержки в случае финансовых затруднений Общества, в том числе для исполнения обязательств Общества по сроку их возникновения.

Основные положения учетной политики

Финансовые инструменты

Финансовые активы и финансовые обязательства признаются, когда Общество становится стороной договорных отношений по соответствующему финансовому инструменту.

Справедливая стоимость – это цена, которая может быть получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства при проведении обычной операции между участниками рынка на дату оценки. Наилучшим подтверждением справедливой стоимости является рыночная котировка на активном рынке. Активный рынок – это рынок, на котором операции с активом или обязательством проводятся с достаточной частотой и в достаточном объеме, позволяющем получать информацию об оценках на постоянной основе.

Затраты по сделке являются дополнительными затратами, относящимися к приобретению, выпуску или выбытию финансового инструмента. Дополнительные затраты – это затраты, которые не были бы понесены, если бы сделка не состоялась. Затраты по сделке включают вознаграждение и комиссионные, уплаченные агентам (включая сотрудников, выступающих в качестве торговых агентов), консультантам, брокерам и дилерам, сборы, уплачиваемые регулирующим органам и фондовым биржам, а также налоги и сборы, взимаемые при передаче права собственности. Затраты

по сделке не включают премии или дисконты по долговым обязательствам, затраты на финансирование, внутренние административные расходы или затраты на хранение.

Амортизированная стоимость представляет величину, в которой финансовый инструмент был оценен при первоначальном признании, за вычетом выплат в погашение основной суммы долга, уменьшенную или увеличенную на величину начисленных процентов, а для финансовых активов – за вычетом любого оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки. Нарощенные проценты включают амортизацию отложенных при первоначальном признании затрат по сделке, а также любых премий или дисконта от суммы погашения с использованием метода эффективной процентной ставки. Нарощенные процентные доходы и нарощенные процентные расходы, включая нарощенный купонный доход и амортизированный дисконт или премию (включая отложенную при предоставлении комиссии, при наличии таковой), не показываются отдельно, а включаются в балансовую стоимость соответствующих статей отчета о финансовом положении.

Метод эффективной процентной ставки – это метод распределения процентных доходов или процентных расходов в течение соответствующего периода с целью обеспечения постоянной процентной ставки в каждом периоде (эффективной процентной ставки) на балансовую стоимость инструмента. Эффективная процентная ставка – это ставка, применяемая при точном дисконтировании расчетных будущих денежных платежей или поступлений (не включая будущие кредитные потери) на протяжении ожидаемого времени существования финансового инструмента или, где это уместно, более короткого периода до валовой балансовой стоимости финансового инструмента. Эффективная процентная ставка используется для дисконтирования денежных потоков по инструментам с плавающей ставкой до следующей даты изменения процента, за исключением премии или дисконта, которые отражают кредитный спред по плавающей ставке, указанной для данного инструмента, или по другим переменным факторам, которые устанавливаются независимо от рыночного значения. Такие премии или дисконты амортизируются на протяжении всего ожидаемого срока обращения инструмента. Расчет приведенной стоимости включает все вознаграждения и суммы, выплаченные или полученные сторонами по договору, составляющие неотъемлемую часть эффективной процентной ставки.

При признании новых финансовых инструментов – займов выданных сроком более 12 месяцев – руководство Общества производит сравнение ставки по договору со средневзвешенными ставками, применявшимися на аналогичных условиях на дату выдачи займа, согласно статистических данных, публикуемых Центральным Банком России на сайте <https://www.cbr.ru>. В случае расхождения ставки по договору со средневзвешенными рыночными ставками более чем на 2 процентных пункта, Общество производит признание дисконта (премии) на дату признания финансового инструмента исходя из ставки, наиболее близкой к условиям заемщиков.

Первоначальное признание финансовых инструментов. Финансовые инструменты первоначально отражаются по справедливой стоимости, включая затраты по сделке. Сумма дисконта (премии), как правило, отражается в составе финансовых расходов (доходов) соответствующего отчетного периода. В случае предоставления займа собственникам или связанным лицам, находящимся под общим контролем конечного бенефициара, расход (доход) от дисконта отражается как уменьшение (увеличение) нераспределенной прибыли в Отчете об изменениях собственного капитала. Амортизация дисконта (премии) отражается в составе финансовых расходов (доходов).

Покупка и продажа финансовых активов, поставка которых должна производиться в сроки, установленные законодательством или обычаями делового оборота для данного рынка (покупка и продажа «на стандартных условиях»), отражаются на дату заключения сделки, то есть на дату, когда Общество обязуется купить или продать финансовый актив. Все другие операции по приобретению признаются, когда предприятие становится стороной договора в отношении данного финансового инструмента.

Классификация и последующая оценка финансовых активов: категории оценки. Общество классифицирует финансовые активы, используя категорию оценки: *оцениваемые по амортизированной стоимости*, с учетом выполнения обоих следующих условий:

- (а) финансовый актив удерживается в рамках бизнес-модели, целью которой является удержание финансовых активов для получения предусмотренных договором денежных

потоков, и

(b) договорные условия финансового актива обуславливают получение в указанные даты денежных потоков, являющихся исключительно платежами в счет основной суммы долга и процентов на непогашенную часть основной суммы долга.

Обесценение финансовых активов: оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки. На каждую отчетную дату, на основании прогнозов Общество оценивает ожидаемые кредитные убытки, связанные с финансовыми активами, оцениваемыми по амортизированной стоимости. Оценка ожидаемых кредитных убытков отражает: (i) непредвзятую и взвешенную с учетом вероятности сумму, определенную путем оценки диапазона возможных результатов, (ii) временную стоимость денег и (iii) всю обоснованную и подтверждаемую информацию о прошлых событиях (историческую статистику неплатежей по категориям финансовых активов), текущих условиях и прогнозируемых будущих экономических условиях, доступную на отчетную дату без чрезмерных затрат и усилий. Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, представляются в отчете о финансовом положении за вычетом оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки.

Списание финансовых активов. Финансовые активы списываются целиком или частично, когда Общество исчерпало все практические возможности по их взысканию и пришла к заключению о необоснованности ожиданий относительно возмещения таких активов. Списание представляет прекращение признания. Общество может списать финансовые активы, в отношении которых еще предпринимаются меры по принудительному взысканию, когда Общество пытается взыскать суммы задолженности по договору, хотя у него нет обоснованных ожиданий относительно их взыскания.

Прекращение признания финансовых активов. Общество прекращает признание финансовых активов, (a) когда эти активы погашены или срок действия прав на денежные потоки, связанных с этими активами, истек, или (б) Общество передало права на денежные потоки от финансовых активов или заключило соглашение о передаче, и при этом (i) также передало практически все риски и вознаграждения, связанные с владением этими активами, или (ii) ни передало, ни сохранило практически все риски и вознаграждения, связанные с владением этими активами, но утратило право контроля в отношении данных активов. Контроль сохраняется, если контрагент не имеет практической возможности полностью продать актив несвязанной третьей стороне без введения ограничений на продажу.

Модификация финансовых активов. Иногда Общество пересматривает или иным образом модифицирует договорные условия по финансовым активам. Общество оценивает, является ли модификация предусмотренных договором денежных потоков существенной с учетом, среди прочего, следующих факторов: значительного изменения процентной ставки, изменения валютной деноминации, появления нового или дополнительного кредитного обеспечения, которые оказывают значительное влияние на кредитный риск, связанный с активом, или значительного продления срока кредита в случаях, когда заемщик не испытывает финансовых затруднений.

Если модифицированные условия существенно отличаются, так что права на денежные потоки по первоначальному активу истекают, Общество прекращает признание первоначального финансового актива и признает новый актив по справедливой стоимости. Датой пересмотра условий считается дата первоначального признания для целей расчета последующего обесценения, в том числе для определения факта значительного увеличения кредитного риска.

Общество также оценивает соответствие нового кредита или долгового инструмента критерию осуществления платежей исключительно в счет основной суммы долга и процентов. Любые расхождения между балансовой стоимостью первоначального актива, признание которого прекращено, и справедливой стоимости нового, значительно модифицированного актива отражается в составе прибыли или убытка, если содержание различия не относится к операции с капиталом с собственниками.

В ситуации, когда пересмотр условий был вызван финансовыми трудностями у контрагента и его неспособностью выполнять первоначально согласованные платежи, Общество сравнивает первоначальные и скорректированные ожидаемые денежные потоки с активами на предмет значительного отличия рисков и выгод по активу в результате модификации условия договора. Если

риски и выгоды не изменяются, то значительное отличие модифицированного актива от первоначального актива отсутствует и его модификация не приводит к прекращению признания.

Общество производит перерасчет валовой балансовой стоимости путем дисконтирования модифицированных денежных потоков по договору по первоначальной эффективной процентной ставке (или по эффективной процентной ставке, скорректированной с учетом кредитного риска для приобретенных или созданных кредитно-обесцененных финансовых активов) и признает прибыль или убыток от модификации в составе прибыли или убытка (в случае операций с собственником или со связанными лицами, находящимися под общим контролем конечного бенефициара – как уменьшение (увеличение) нераспределенной прибыли в Отчете об изменениях собственного капитала).

Категории оценки финансовых обязательств. Финансовые обязательства Общества классифицируются как впоследствии оцениваемые по амортизированной стоимости.

Прекращение признания финансовых обязательств. Признание финансовых обязательств прекращается в случае их погашения (т.е. когда выполняется или прекращается обязательство, указанное в договоре, или истекает срок его исполнения).

Существенные модификации условий существующих финансовых обязательств учитываются как погашение первоначального финансового обязательства и признание нового финансового обязательства. Условия считаются существенно различающимися, если дисконтированная приведенная стоимость денежных потоков согласно новым условиям, включая все уплаченные вознаграждения за вычетом полученных вознаграждений, дисконтированные с использованием первоначальной эффективной процентной ставки, как минимум на 10% отличается от дисконтированной приведенной стоимости остальных денежных потоков по первоначальному финансовому обязательству. Если обмен долговыми инструментами или модификация условий учитывается как погашение, все затраты или выплаченные вознаграждения признаются в составе прибыли или убытка от погашения. Если обмен или модификация не учитываются как погашение, все затраты или выплаченные вознаграждения отражаются как корректировка балансовой стоимости обязательства и амортизируются в течение оставшегося срока действия модифицированного обязательства.

Модификации обязательств, не приводящие к их погашению, учитываются как изменение оценочного значения по методу начисления кумулятивной амортизации задним числом, при этом прибыль или убыток отражается в составе прибыли или убытка, если экономическое содержание различия в балансовой стоимости не относится к операции с капиталом с собственниками.

Взаимозачет финансовых инструментов. Финансовые активы и обязательства взаимозачитываются и в отчете о финансовом положении отражается чистая величина только в тех случаях, когда существует юридически установленное право произвести взаимозачет отраженных сумм, а также намерение либо произвести взаимозачет, либо одновременно реализовать актив и урегулировать обязательство.

Рассматриваемое право на взаимозачет (а) не должно зависеть от возможных будущих событий и (б) должно иметь юридическую возможность осуществления при следующих обстоятельствах: (i) в ходе осуществления обычной финансово-хозяйственной деятельности, (ii) при невыполнении обязательства по платежам (событии дефолта) и (iii) в случае несостоятельности или банкротства.

Денежные средства и их эквиваленты включают денежные средства в кассе, средства на банковских счетах до востребования, краткосрочные депозиты и другие краткосрочные высоколиквидные инвестиции с первоначальным сроком погашения не более трех месяцев. Денежные средства и эквиваленты денежных средств отражаются по амортизированной стоимости, так как (i) они удерживаются для получения предусмотренных договором денежных потоков и эти денежные потоки представляют собой исключительно платежи в счет основной суммы долга и процентов и (ii) они не отнесены к категории оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

Дебиторская задолженность и займы первоначально учитываются по справедливой стоимости, а затем по амортизированной стоимости, рассчитанной с использованием метода эффективной

процентной ставки. В качестве упрощения практического характера Общество не корректирует обещанную сумму возмещения с учетом влияния значительного компонента финансирования, если в момент заключения договора Общество ожидает, что период до погашения задолженности составит не более 12 месяцев.

Долгосрочные кредиты и займы включают в себя обязательства со сроком погашения более одного года.

Краткосрочные кредиты и займы включают в себя: (i) процентные кредиты и займы со сроком погашения менее одного года; (ii) краткосрочную часть долгосрочных процентных кредитов и займов.

Предоплаты отражаются в данной промежуточной финансовой отчетности по фактическим затратам за вычетом резерва под обесценение. Предоплата классифицируется как долгосрочная, если ожидаемый срок получения товаров или услуг, относящихся к ней, превышает один год, или если предоплата относится к активу, который будет отражен в учете как долгосрочный при первоначальном признании. Сумма предоплаты за приобретение актива включается в его балансовую стоимость при получении Обществом контроля над этим активом и наличии вероятности того, что будущие экономические выгоды, связанные с ним, будут получены Обществом. Прочая предоплата списывается на прибыль или убыток при получении услуг, относящихся к ней. Если имеется признак того, что активы, товары или услуги, относящиеся к предоплате, не будут получены, балансовая стоимость предоплаты подлежит списанию, и соответствующий убыток от обесценения отражается в отчете о прибылях и убытках Общества.

Классификация в качестве обязательства или капитала. Долговые и долевые финансовые инструменты, выпущенные Обществом, классифицируются как финансовые обязательства или капитал исходя из сути соответствующего договора, а также определений финансового обязательства и долевого инструмента.

Долевой инструмент – это любой договор, подтверждающий право на долю активов предприятия после вычета всех его обязательств. Долевые инструменты, выпущенные Обществом, отражаются в размере поступлений по ним за вычетом прямых затрат на их выпуск.

Суммы, потраченные на выкуп собственных долевых инструментов Общества, вычитаются напрямую из капитала. Доходы или расходы, возникающие в результате покупки, продажи, выпуска или аннулирования собственных долевых инструментов Общества, не отражаются в составе прибылей и убытков.

Признание доходов и расходов

Процентный доход (расход). Для всех финансовых инструментов, оцениваемых по амортизированной стоимости, процентный доход (расход) отражается с использованием эффективной процентной ставки, которая представляет собой ставку, которая точно дисконтирует предполагаемые будущие денежные выплаты или поступления в течение ожидаемого срока действия финансового инструмента или более короткого периода, где это необходимо, до чистой балансовой стоимости финансового актива.

Процентный доход признается путем применения эффективной процентной ставки, за исключением краткосрочной задолженности со сроком погашения до 12 месяцев.

Доходы от реализации услуг признаются в том учетном периоде, в котором данные услуги были оказаны, исходя из степени завершенности конкретной операции, оцениваемой пропорционально доле фактически предоставленных услуг в общем объеме услуг, которые должны быть предоставлены по договору. Выручка от оказания услуг и относящиеся к ней затраты признаются одновременно в одном и том же отчетном периоде. Выручка оценивается по справедливой стоимости и определяется из расчета всех поступлений за оказанные услуги, полученных (предстоящих к получению) с учетом суммы любых торговых скидок.

Административные расходы Общества отражаются в том периоде, в котором были понесены, и включают заработную плату (с учетом резерва под неиспользованные отпуска); связанные налоги и взносы в фонды; аудиторские и консультационные услуги; услуги банка; прочие расходы.

Резервы предстоящих расходов и платежей признаются, если Общество вследствие определенного события в прошлом имеет юридические или добровольно принятые на себя обязательства, для урегулирования которых с большой степенью вероятности потребуется отток ресурсов и которые можно оценить в денежном выражении с достаточной степенью надежности. В случае наличия ряда аналогичных обязательств вероятность оттока ресурсов для их погашения определяется для всего класса обязательств в целом. Резерв признается даже в случае, когда вероятность оттока ресурсов в отношении любой отдельно взятой позиции статей, включенной в один и тот же класс обязательств, может быть незначительной. В тех случаях, когда Общество ожидает возмещение затрат, например, по договору страхования, сумма возмещения отражается как отдельный актив, при условии, что получение такого возмещения практически бесспорно.

Налог на прибыль включает текущий налог на прибыль и отложенный налог.

Текущий налог на прибыль включает в себя задолженность по налогу на прибыль за год, согласно принятым на дату отчета о финансовом положении налоговым ставкам, и любые корректировки задолженности по налогу на прибыль в отношении предыдущих периодов.

Отложенные налоговые обязательства, как правило, признаются в отношении всех налогооблагаемых временных разниц, а отложенные налоговые активы признаются в размере налогооблагаемой прибыли, вероятность получения которой достаточно велика и против которой могут быть зачтены уменьшающие налогооблагаемую базу временные разницы.

Отложенные налоговые активы в отношении перенесенных на будущие периоды налоговых убытков, налоговых льгот и вычитаемых временных разниц признаются в том случае, когда существует достаточная вероятность получения в будущем налогооблагаемой прибыли, против которой может быть использована временная разница. Руководство анализирует величину отложенных налоговых активов на каждую отчетную дату и снижает ее на сумму, по которой отсутствует высокая вероятность возмещения соответствующего налогового актива.

Отложенные налоги рассчитываются по ставкам налога, которые должны применяться к периоду, когда актив будет реализован или когда обязательство будет погашено. Они отражаются в отчете о прибылях и убытках за исключением случаев, когда отложенные налоги относятся к статьям, отражаемым непосредственно в составе капитала или прочего совокупного дохода. В этом случае отложенные налоги также относятся на капитал или прочий совокупный доход.

Изменение представления показателей промежуточного Отчета о движении денежных средств

В промежуточном отчете о финансовом положении Общества денежные средства и денежные эквиваленты представлены за вычетом резерва по ожидаемым кредитным убыткам. В промежуточном отчете о движении денежных средств Общества изменение соответствующей суммы резерва перенесено в справочный раздел «Информация о неденежных транзакциях».

Также в промежуточном отчете о движении денежных средств Общества проценты, полученные по депозитам, представлены в разделе «Денежные потоки от инвестиционной деятельности» (ранее – в разделе «Денежные потоки от операционной деятельности».

тыс. руб.

Показатель промежуточного Отчета о движении денежных средств за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2024 года	Отражено в отчетности до изменения представления	Эффект от изменения представления показателя	Отражено в отчетности после изменения представления
Проценты полученные	4 379	(4 379)	-
Итого использование денежных средств в операционной деятельности	(960 116)	(4 379)	(964 495)
Проценты полученные по депозитам	-	4 379	4 379
Итого (использование) / привлечение денежных средств в инвестиционной деятельности	993 500	4 379	997 879
Изменение резерва по ожидаемым кредитным убыткам по денежным средствам и денежным эквивалентам	(1 491)	1 491	-
Денежные средства – остатки на конец периода	111 353	1 491	112 844
Дополнительная информация о неденежных транзакциях в операционной, инвестиционной и финансовой деятельности:			
Изменение резерва по ожидаемым кредитным убыткам по денежным средствам и денежным эквивалентам	-	(1 491)	(1 491)

3. Использование профессиональных суждений, расчетных оценок и допущений

При подготовке промежуточной финансовой отчетности в соответствии с МСФО, руководство использовало профессиональные суждения, допущения и расчетные оценки, имеющие отношение к вопросам отражения активов и обязательств, и раскрытия информации об условных активах и обязательствах. Фактические результаты могут отличаться от этих оценок.

Допущения и сделанные на их основе расчетные оценки постоянно анализируются на предмет необходимости их изменения. Изменения в расчетных оценках признаются в том отчетном периоде, когда эти оценки были пересмотрены, и во всех последующих периодах, затронутых указанными изменениями.

Профессиональные суждения, которые оказывают наиболее значительное влияние на суммы, отраженные в промежуточной финансовой отчетности, включают, в частности, следующие:

Резерв по ожидаемым кредитным убыткам

Резервы под обесценение по финансовым активам сформированы на основании вероятности дефолта и ожидаемых коэффициентов убыточности. Руководство Общества использует профессиональное суждение при формировании указанных допущений и выборе исходных данных для расчета обесценения на основании опыта деятельности Общества в прошлом, существующих рыночных условий и будущих прогнозных оценок на конец каждого отчетного периода. Детальная информация представлена в *примечании 11*.

Резервы предстоящих расходов и платежей

Резервы предстоящих расходов и платежей включают начисления обязательств в отношении неиспользованных сотрудниками отпусков, информационных, консультационных и аудиторских услуг за текущий период и иных аналогичных обязательств, для урегулирования которых с большой степенью вероятности потребуются отток ресурсов и которые можно оценить в денежном выражении с достаточной степенью надежности. Движение резервов представлено в *примечании 9*.

Дисконт по займам выданным

При признании новых финансовых инструментов – долгосрочных займов выданных и долгосрочной дебиторской задолженности – руководство Общества производит сравнение ставки по договору со средневзвешенными ставками, применявшимися на аналогичных условиях на дату выдачи займа, согласно статистических данных, публикуемых Центральным Банком России на сайте <https://www.cbr.ru>. В случае расхождения ставки по договору со средневзвешенными рыночными ставками более чем на 2 процентных пункта, Общество производит признание дисконта (премии) на дату признания финансового инструмента исходя из ставки, наиболее близкой к условиям заемщиков. Детальная информация представлена в *примечании 4*.

4. Дебиторская задолженность и займы

Долгосрочная дебиторская задолженность включала:

	30.06.2025	31.12.2024
Долгосрочная дебиторская задолженность ООО «АРКАЗДУ ИНВЕСТМЕНТС»	3 300	2 955
Резерв по ожидаемым кредитным убыткам (см. <i>примечание 11</i>)	(1 024)	(1 024)
Итого долгосрочная дебиторская задолженность и займы	2 276	1 931

По договору уступки прав (требований) от 21.05.2024 ООО «Тетраэкономальянс» (цедент) уступило Обществу (цессионарию) права (требований) к ООО «АРКАЗДУ ИНВЕСТМЕНТС» (до 09.09.2024 – ООО «РАЗВИТИЕ») по договору купли-продажи доли в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «Дельта Ком» от 14.12.2023 на сумму 4 837 тыс. руб. со сроком погашения до 29.12.2024. 10.12.2024 указанная задолженность была продлена до 18.03.2027. На момент пролонгации признание старого финансового актива было прекращено, и признан новый финансовый актив. Начисление процентов по договору не было предусмотрено, в связи с этим задолженность в учете Общества была дисконтирована по ставке 24,98% (средняя ставка по кредитам на срок свыше года предприятиям прочих отраслей, выданным банками в ноябре 2024 согласно статистики ЦБ РФ). С учетом амортизации дисконта, а также с учетом резерва по ожидаемым кредитным убыткам, рассчитанного от суммы до дисконтирования (см. *примечание 11*) сумма задолженности ООО «АРКАЗДУ ИНВЕСТМЕНТС» составила 2 276 тыс. руб. (на 31.12.2024 – 1 931 тыс. руб.)

Краткосрочная дебиторская задолженность и краткосрочные займы выданные включали:

	30.06.2025	31.12.2024
Краткосрочная дебиторская задолженность ООО «СмартФинТех» по договорам уступки прав требования (i)	13 402 582	13 502 582
Краткосрочные займы ООО «СмартФинТех» (ii)	1 057 468	-
Краткосрочный заем ООО «Заречье» (iii)	2 698 039	2 734 039
Краткосрочный заем ООО «РедЗемТехнологии» (iv)	250 000	250 000
Краткосрочные займы ООО «Холдинг Евро Дом» (v)	95 000	149 159
Краткосрочная задолженность по сделкам РЕПО с ООО «Инбанк»	62	345 874
Проценты к получению по займам выданным	66 010	36 115
	17 569 161	17 017 769
Резерв по ожидаемым кредитным убыткам (см. <i>примечание 11</i>)	(3 717 449)	(3 546 534)
Итого краткосрочная дебиторская задолженность и займы	13 851 712	13 471 235

(i) Дебиторская задолженность ООО «СмартФинТех» по договорам уступки прав требования

В конце декабря 2023 года Общество и ООО «Тетраэкономальянс» заключили дополнительные соглашения об оплате задолженностей по договорам уступки прав требования на общую сумму 14 142 617 тыс. руб. в срок до 31.12.2024. В течение 1 полугодия 2024 года по соглашениям о зачете встречных денежных требований был произведен взаимозачет между Обществом и ООО «Тетраэкономальянс» на общую сумму 2 938 973 тыс. руб.

Во втором полугодии 2024 года ООО «Активум» (созданное 20.08.2024 в результате реорганизации ООО «Тетраэкономальянс» в форме выделения из него ООО «Активум») стало цессионарием по всем договорам уступки, заключенным между Обществом и ООО «Тетраэкономальянс».

06.11.2024 и 03.12.2024 по договорам уступки прав (требований) задолженность ООО «Активум» на общую сумму 13 502 582 тыс. руб. была уступлена Обществом (цедентом) ООО «СмартФинТех», являющемуся участником Общества с 29.05.2024. На момент заключения договоров уступки прав (требований) признание старого финансового актива было прекращено, и признан новый финансовый актив, со сроком погашения 31.12.2025.

В первом полугодии 2025 года 100 000 тыс. руб. были досрочно погашены.

(ii) Краткосрочные займы ООО «СмартФинТех»

21.04.2025 был заключен договор займа № ФК-32/044 между Обществом (займодавец) и ООО «СмартФинТех» (заемщик) на сумму 900 000 тыс. руб. сроком погашения до 31.12.2025, с начислением процентов по ставке 16% годовых.

16.05.2025 был заключен договор займа № ФК-32/045 между Обществом (займодавец) и ООО «СмартФинТех» (заемщик) на сумму 200 000 тыс. руб. сроком погашения до 31.12.2025, с начислением процентов по ставке 16% годовых. В первом полугодии 2025 года были досрочно погашены 42 532 тыс. руб. В июле 2025 года были досрочно погашены 83 000 тыс. руб. (см. *примечание 14* События после отчетной даты).

20.05.2025 был заключен договор займа № ФК-32/046 между Обществом (займодавец) и ООО «СмартФинТех» (заемщик) на сумму 100 000 тыс. руб. сроком погашения до 31.12.2025, с начислением процентов по ставке 16% годовых. По данному договору была фактически выдана и досрочно погашена сумма 51 700 тыс. руб.

На 30.06.2025 общая сумма задолженности ООО «СмартФинТех» по выданным займам до начисления резерва по ожидаемым кредитным убыткам составила 1 057 468 тыс. руб. На 30.06.2025 сумма процентов к получению до начисления резерва по ожидаемым кредитным убыткам составила 19 620 тыс. руб.

(iii) Краткосрочный заем ООО «Заречье»

По договору уступки прав (требований) от 07.05.2024 № ФК-32/040 ООО «Тетраэкономальянс» (цедент) уступило Обществу (цессионарию) права (требований) к ООО «Заречье» по договору займа от 12.02.2021 № ФК-32/018 на сумму 2 745 039 тыс. руб. со сроком погашения 31.12.2024. За уступку указанных прав (требований) Общество произвело взаимозачет с ООО «Тетраэкономальянс» на сумму 2 667 039 тыс. руб. Разница в сумме 78 000 тыс. руб. признана Обществом как финансовый доход в течение периода с 07.05.2024 по 31.12.2024.

Срок погашения указанной задолженности был пролонгирован до 31.12.2025. В первом полугодии 2025 года были досрочно погашены 36 000 тыс. руб. На 30.06.2025 сумма задолженности ООО «Заречье» до начисления резерва по ожидаемым кредитным убыткам составила 2 698 039 тыс. руб. (на 31.12.2024 - 2 734 039 тыс. руб.). 01.08.2025 были досрочно погашены 13 700 тыс. руб. (см. *примечание 14* События после отчетной даты).

(iv) Краткосрочный заем ООО «РедЗемТехнологии»

По договору уступки прав (требований) от 20.05.2024 № ФК-32/041 ООО «Тетраэкономальянс» (цедент) уступило Обществу (цессионарию) права (требований) к ООО «РедЗемТехнологии» по договору займа от 17.08.2023 № 3М 26-08/2023 на сумму 267 097 тыс. руб. со сроком погашения до 31.12.2024. За уступку указанных прав (требований) Общество произвело взаимозачет с ООО «Тетраэкономальянс» на сумму 267 097 тыс. руб. По договору займа начисляются проценты по ставке 10% годовых.

Срок погашения указанной задолженности был пролонгирован до 31.12.2025. На момент пролонгации признание старого финансового актива было прекращено, и признан новый финансовый актив. На 30.06.2025 и 31.12.2024 сумма задолженности ООО «РедЗемТехнологии» до начисления резерва по ожидаемым кредитным убыткам составила 250 000 тыс. руб. На 30.06.2025 сумма процентов к получению до начисления резерва по ожидаемым кредитным убыткам составила 44 863 тыс. руб. (на 31.12.2024 – 32 466 тыс. руб.)

(v) Краткосрочные займы ООО «Холдинг Евро Дом»

26.07.2024 был заключен договор займа № ФК-32/042 между Обществом (займодавец) и ООО «Холдинг Евро Дом» (заемщик) на сумму 213 600 тыс. руб. сроком погашения до 30.11.2024, с начислением процентов по ставке 21,5% годовых.

27.12.2024 было заключено дополнительное соглашение о продлении срока погашения займа до 01.11.2025. На момент заключения дополнительного соглашения о продлении срока погашения признание старого финансового актива было прекращено, и признан новый финансовый актив. В декабре 2024 года ООО «Холдинг Евро Дом» частично погасил задолженность по займу на сумму 64 441 тыс. руб.; в мае 2025 года заемщик полностью погасил заем, выплатив 149 159 тыс. руб. и начисленные проценты в сумме 14 719 тыс. руб.

17.04.2025 был заключен договор займа № ФК-32/043 между Обществом (займодавец) и ООО «Холдинг Евро Дом» (заемщик) на сумму 237 000 тыс. руб. сроком погашения до 31.05.2025, с начислением процентов по ставке 25% годовых. В мае 2025 года заемщик полностью погасил заем.

27.05.2025 был заключен договор займа № ФК-32/047 между Обществом (займодавец) и ООО «Холдинг Евро Дом» (заемщик) на сумму 150 000 тыс. руб. сроком погашения до 31.12.2025, с начислением процентов по ставке 25% годовых. По данному договору была фактически выдана сумма 95 000 тыс. руб.

На 30.06.2025 сумма процентов к получению до начисления резерва по ожидаемым кредитным убыткам по договорам займа с ООО «Холдинг Евро Дом» составила 1 527 тыс. руб.

5. Денежные средства и денежные эквиваленты

Денежные средства и денежные эквиваленты включали следующее:

	30.06.2025	31.12.2024
Денежные средства на расчетных счетах в ООО «Инбанк» – в российских рублях	241	50 703
Денежные средства на расчетных счетах в ООО «Инбанк» – в евро (907 455,91 евро на 31.12.2024)	-	96 284
	241	146 987
Резерв по ожидаемым кредитным убыткам (см. примечание 11)	(13)	(8 044)
Итого денежные средства и денежные эквиваленты	228	138 943

В течение 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2025 года и 30 июня 2024 года, Общество размещало краткосрочные банковские депозиты на срок менее 3 месяцев (классифицируемых как денежные эквиваленты). Общая сумма процентного дохода, отраженного в промежуточном Отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за 1 полугодие 2025 года по денежным эквивалентам составила 296 тыс. руб. (1 полугодие 2024: 4 405 тыс. руб.) – см. примечание 8.

6. Уставный, резервный и добавочный капитал

По состоянию на 30.06.2025 и 31.12.2024 уставный капитал составлял 20 тыс. руб. и был полностью оплачен (10 тыс. руб. при регистрации Общества, и 10 тыс. руб. в 2011 году).

По состоянию на 30.06.2025 добавочный капитал составлял 7 914 990 тыс. руб. (31.12.2024: 6 440 000 тыс. руб.). Добавочный капитал был сформирован фактическими вкладами участников в имущество Общества в сумме 14 990 тыс.руб. в 2011 году, в сумме 5 900 000 тыс. руб. в 2018 году, в сумме 525 010 тыс. руб. в 2024 году и 1 474 990 тыс. руб. в 1 полугодии 2025 года.

7. Облигационный заем

13.02.2018 Общество (эмитент) разместило на ПАО «Московская Биржа» документарные процентные неконвертируемые облигации на предъявителя серии БО-П02 с правом досрочного погашения по усмотрению эмитента в установленном условиями выпуска случае, в количестве 14 000 000 (Четырнадцать миллионов) штук, номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) рублей каждая, со сроком погашения в 3 640 (Три тысячи шестьсот сороковой) день с даты начала размещения облигаций выпуска (01.02.2028). Размещение произведено путем открытой подписки.

Оферентом по облигационному займу серии БО-П02 является компания ИСТ ХОЛДИНГ ЛТД. Согласно условий публичной безотзывной оферты от 12.02.2018, ИСТ ХОЛДИНГ ЛТД. несет обязательство в сумме цены приобретения и накопленного купонного дохода перед владельцами облигаций в случае неисполнения эмитентом своих обязательств.

Облигации имеют 40 (Сорок) купонных периодов. Длительность каждого из купонных периодов установлена равной 91 (Девяноста одному) дню. Процентная ставка по первому купону определяется уполномоченным органом управления эмитента. Процентные ставки со 2-го по 40-й купоны определяются по формуле с переменными, значения которых не могут изменяться в зависимости от усмотрения Эмитента:

$C_i = \text{ОФЗ}_i + 1\%$, но не более 15,00% годовых, где:

C_i – процентная ставка i -го купонного периода ($i=2, \dots, 40$), проценты годовых;

ОФЗ_i – значение точки на кривой бескупонной доходности (в процентах годовых) государственных ценных бумаг (*облигациям федерального займа*, ОФЗ) со сроком погашения 1 год (G-кривая), публикуемое на официальном сайте ПАО Московская Биржа или по иному адресу, если такой будет определен Биржей по состоянию на конец 7-го рабочего дня, предшествующего дате начала i -го купонного периода (дата расчета C_i). В случае если на указанную дату определения ставки на официальном сайте ПАО Московская Биржа не будет указано значение точки на кривой бескупонной доходности по государственным ценным бумагам (ОФЗ) со сроком погашения 1 год, для целей расчета купонного дохода будет использоваться значение для ближайшего меньшего срока, в отношении которого такое значение опубликовано.

24 купонный период с 07.11.2023 по 06.02.2024	13,43%
25 купонный период с 06.02.2024 по 07.05.2024	14,14%
26 купонный период с 07.05.2024 по 06.08.2024	15,00%
27 купонный период с 06.08.2024 по 05.11.2024	15,00%
28 купонный период с 05.11.2024 по 04.02.2025	15,00%
29 купонный период с 04.02.2025 по 06.05.2025	15,00%
30 купонный период с 06.05.2025 по 05.08.2025	15,00%
31 купонный период с 05.08.2025 по 04.11.2025	15,00%

Какие-либо котировки выпущенных облигаций отсутствуют. В отсутствие справедливой стоимости (рыночной котировки) облигаций Обществом использована оценка по амортизированной стоимости. Объявленная процентная ставка, используемая по данному инструменту с плавающей ставкой, применяется до каждой следующей даты изменения процента, является одновременно эффективной процентной ставкой за каждый купонный период. С точки зрения руководства, устанавливаемые ставки купонного дохода соответствуют рыночным, и какой-либо пересчет для целей оценки в отчетности не производился.

В течение первого полугодия 2025 года начисленный купонный доход составил 1 041 460 тыс. руб. (за первое полугодие 2024 года – 995 260 тыс. руб.). Уплачено в течение первого полугодия 2025 года – 1 047 200 тыс. руб. (в течение первого полугодия 2024 года – 962 220 тыс. руб.). Купонный доход, начисленный к уплате на 30.06.2025 составлял 322 140 тыс. руб. (на 31.12.2024 – 327 880 тыс. руб.).

Сроки выплаты купона Обществом соблюдены.

8. Финансовые доходы и расходы

Финансовые доходы включали следующее:

	тыс. руб.	
	6 месяцев, закончив- шихся 30.06.2025	6 месяцев, закончив- шихся 30.06.2024
Проценты к получению – краткосрочные займы выданные (см. примечание 4)	20 498	-
Амортизация дисконта по долгосрочной дебиторской задолженности и долгосрочным займам выданным	-	648 556
Проценты к получению – банковские депозиты	4 405	7 210
Итого финансовые доходы	24 903	655 766

Проценты к получению по займам выданным и дебиторской задолженности (см. примечание 4)	49 990	20 498
Амортизация дисконта по долгосрочной дебиторской задолженности и долгосрочным займам выданным	345	-
Доходы по сделкам РЕПО	14 116	-
Проценты к получению – банковские депозиты (см. примечание 5)	296	4 405
Итого финансовые доходы	64 747	24 903

Финансовые расходы включали следующее:

	тыс. руб.	
	6 месяцев, закончив- шихся 30.06.2025	6 месяцев, закончив- шихся 30.06.2024
Купонный доход к уплате (см. примечание 7)	(1 041 460)	(995 260)
Итого финансовые расходы	(1 041 460)	(995 260)

9. Административные расходы

Административные расходы включали следующее:

	тыс. руб.	
	6 месяцев, закончив- шихся 30.06.2025	6 месяцев, закончив- шихся 30.06.2024
Расходы на банковское обслуживание, включая банковские комиссии по операциям РЕПО	1 353	15
Информационные, консультационные и аудиторские услуги	820	120
Оплата труда и отчисления в страховые фонды, включая резерв по неиспользованным отпускам	460	487
Расходы на коворкинг в общем помещении	348	325
Кадровые услуги	153	144
Хранение документов	153	144
Услуги представителя владельцев облигаций	146	138
Услуги по хранению сертификатов и учета ценных бумаг	37	33
Нотариальные услуги	-	32
Прочие	26	19
Итого административные расходы	3 496	1 457

Движение резервов предстоящих расходов и платежей по неиспользованным сотрудниками отпусков, и информационным, консультационным и аудиторским услугам представлено следующим образом:

	тыс. руб.			
	на 31.12.2024	Исполь- зовано в течение периода	Изменение за период - в составе прибылей и убытков	на 30.06.2025
Резерв по неиспользованным отпускам	19	(6)	-	13
Итого резерв предстоящих расходов и платежей	19	(6)	-	13

	тыс. руб.			
	на 31.12.2023	Исполь- зовано в течение периода	Изменение за период - в составе прибылей и убытков	на 30.06.2024
Резерв по неиспользованным отпускам	18	-	38	56
Резерв по информационным, консультационным и аудиторским услугам	750	(750)	120	120
Итого резерв предстоящих расходов и платежей	768	(750)	158	176

10. Налог на прибыль

Налог на прибыль включал следующее:

	тыс. руб.	
	6 месяцев, закончив- шихся 30.06.2025	6 месяцев, закончив- шихся 30.06.2024
Расходы по текущему налогу на прибыль	-	-
Экономия по отложенным налогам	306 834	224 811
Итого экономия по налогу на прибыль	306 834	224 811

Общество определяет отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства исходя из ставки 25% (1 полугодие 2024: 20%), которая, как предполагается, будет применяться при реализации актива или погашении обязательства.

Ниже представлена сверка суммы теоретического налога на прибыль, рассчитанного с применением установленной ставки налога на прибыль 25% (1 полугодие 2024: 20%) с фактическим расходом, отраженным в промежуточном Отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе:

	тыс. руб.	
	6 месяцев, закончив- шихся 30.06.2025	6 месяцев, закончив- шихся 30.06.2024
Прибыль (убыток) до налога на прибыль	(1 227 336)	(2 120 336)
Теоретическая экономия / (расход) по налогу на прибыль по ставке 25% (1 полугодие 2024: 20%)	306 834	424 068
Налоговый эффект (расходов) / доходов, не принимаемых в целях налогообложения:		
- расходы по выплате купонного дохода по облигационному займу (в непринятой для налогообложения части) (i)	-	(197 530)
- отрицательные курсовые разницы (в непринятой для налогообложения части) (i)	-	(1 727)
Итого экономия / (расход) по налогу на прибыль	306 834	224 811

(i) Расходы по выплате купонного дохода по облигационному займу и отрицательные курсовые разницы были полностью приняты при составлении *годовой* декларации по налогу на прибыль за 2024 год.

Налоговый эффект от временных разниц составляет:

	тыс. руб.		
	на 31.12.2024	изменение за период - в составе прибылей и убытков	на 30.06.2025
Начисленный доход по дебиторской задолженности и займам (см. примечание 4)	(19 500)	-	(19 500)
Итого отложенные налоговые обязательства	(19 500)	-	(19 500)

	тыс. руб.		
	на 31.12.2024	изменение за период - в составе прибылей и убытков	на 30.06.2025
Перенос убытков согласно налоговых деклараций	501 434	266 199	767 633
Долгосрочные займы выданные и долгосрочная дебиторская задолженность - признанный дисконт при применении метода эффективной процентной ставки (см. примечание 4)	471	(87)	384
Резерв по ожидаемым кредитным убыткам (см. примечания 4, 5, 11)	888 900	40 722	929 622
Резервы предстоящих расходов и платежей	4	-	4
Итого отложенные налоговые активы	1 390 809	306 834	1 697 643

	тыс. руб.		
	на 31.12.2023	изменение за период - в составе прибылей и убытков	на 30.06.2024
Резерв по ожидаемым кредитным убыткам (см. примечания 4, 5, 11)	51 834	228 475	280 309
Резервы предстоящих расходов и платежей	154	(119)	35
Итого отложенные налоговые активы	51 988	228 356	280 344

11. Управление финансовыми рисками

Функция управления рисками Общества осуществляется в отношении финансовых, операционных и юридических рисков. Финансовый риск включает рыночный риск (риск изменения процентной ставки, валютный риск и прочий ценовой риск), кредитный риск и риск ликвидности. Управление финансовыми, операционными и юридическими рисками должно обеспечивать надлежащее функционирование внутренней политики и процедур Общества в целях минимизации данных рисков.

Кредитный риск это риск того, что одна сторона по финансовому инструменту принесет финансовый убыток другой стороне, так как не сможет исполнить свое обязательство. Подверженность кредитному риску возникает в результате оказания Обществом услуг на условиях отсрочки платежа и совершения других сделок с контрагентами, в результате которых возникают финансовые активы.

Общая сумма активов, подверженных кредитному риску, включает следующее (по классам активов):

	30.06.2025	31.12.2024
Дебиторская задолженность и займы выданные		
Долгосрочная дебиторская задолженность (примечание 4)	2 276	1 931
Краткосрочная дебиторская задолженность и краткосрочные займы (примечание 4)	13 851 712	13 471 235
Денежные средства и денежные эквиваленты		
Денежные средства и денежные эквиваленты (примечание 5)	228	138 943
Итого риски, относящиеся к статьям отчета о финансовом положении	13 854 216	13 612 109
Итого максимальный кредитный риск	13 854 216	13 612 109

Концентрация кредитного риска. Руководство Общества на регулярной основе проводит анализ финансового состояния должников, и в настоящее время полагает, что отсутствуют какие-либо обстоятельства, которые бы указывали, что контрагенты не выполняют обязательств в полном объеме.

По состоянию на 30.06.2025 и 31.12.2024 руководство Общества произвело оценку кредитных рисков из текущих условий и общепринятой практики начисления резерва компаниями на российском рынке, и сочло обоснованным произвести начисление резерва по ожидаемым кредитным убыткам следующим образом:

- Исходя из анализа финансовой (бухгалтерской) отчетности дебиторов и заемщиков на 30.06.2025 и 31.12.2024 (см. Примечание 4) руководство Общества полагает, что финансовое положение указанных должников стабильное и у них имеются необходимые активы для погашения обязательств. Тем не менее, в связи с тем, что контрагенты никогда не получали кредитные рейтинги, руководство Общества отнесло указанные компании к наиболее низкой категории СКК 6 по обновленной таблице сопоставления национальных рейтинговых шкал российских кредитных рейтинговых агентств, опубликованной ЦБ РФ 11.07.2024, и начислило по состоянию на 30.06.2025 и 31.12.2024 резерв в размере **21,159%**, используя среднее значение уровня потерь при дефолте в размере 45% от среднего значения ставок дефолта 47,02% для категории СКК 6.
- Общество имеет денежные средства и денежные эквиваленты, а также дебиторскую задолженность по операциям РЕПО, с остатками по расчетным и брокерским счетам в ООО «Инбанк». В течение 2023 и 2024 гг банк имел оценку рейтингового агентства «Эксперт РА» на уровне ruBB- с негативным прогнозом. 25.12.2024 «Эксперт РА» понизил кредитный рейтинг ООО «Инбанк» до уровня ruB+ с негативным прогнозом. До 2024 года Общество начисляло резерв в размере 5,47245%, используя среднее значение уровня потерь при дефолте в размере 45% от среднего значения ставок дефолта 12,161% по рейтингу Saa1 «Moody's Investors Service» (аналог рейтинга «Эксперт РА» на уровне ruBB-). Согласно обновленной таблицы сопоставления национальных рейтинговых шкал российских кредитных рейтинговых агентств, опубликованной ЦБ РФ 11.07.2024, рейтинг «Эксперт РА» ruBB- отнесен к категории СКК 4, со средним значением ставок дефолта 3,77%; рейтинг «Эксперт РА» ruB+ отнесен к категории СКК 5, со средним значением ставок дефолта 11,78% (что, тем не менее, ниже 12,161%, на которые Общество ориентировалось ранее). При начислении резерва на 30.06.2025 руководство Общества сочло уместным оставить более консервативный уровень резерва в размере **5,47245%** от остатков на счетах в ООО «Инбанк».

Классификация активов по присвоенным кредитным рейтингам, с учетом резерва по ожидаемым кредитным убыткам, следующая:

	тыс. руб.	
	30.06.2025	31.12.2024
Дебиторская задолженность и займы выданные		
Долгосрочная дебиторская задолженность – контрагент без рейтинга (<i>примечание 4</i>)	2 276	1 931
Краткосрочная дебиторская задолженность и краткосрочные займы – контрагенты без рейтинга (<i>примечание 4</i>)	13 851 653	13 144 288
Краткосрочная дебиторская задолженность по операциям РЕПО – банке с рейтингом «Эксперт РА» RuB+ (<i>примечание 4</i>)	59	326 947
Денежные средства и денежные эквиваленты		
Денежные средства и денежные эквиваленты – хранящиеся в банке с рейтингом «Эксперт РА» RuB+ (<i>примечание 5</i>)	228	138 943
Итого	13 854 216	13 612 109

Движение резерва по ожидаемым кредитным убыткам за период составило:

		тыс. руб.		
Категория актива	Уровень ожидаемых кредитных убытков на отчетную дату	на	изменение	на
		31.12.2024	за период	30.06.2025
Долгосрочная дебиторская задолженность и долгосрочные займы (<i>примечание 4</i>)	21,159%	1 024	-	1 024
Краткосрочная дебиторская задолженность и краткосрочные займы (<i>примечание 4</i>)	21,159%	3 527 606	189 840	3 717 446
Краткосрочная дебиторская задолженность – по операциям РЕПО (<i>примечание 4</i>)	5,47245%	18 928	(18 924)	4
Денежные средства и денежные эквиваленты (<i>примечание 5</i>)	5,47245%	8 044	(8 031)	13
Итого		3 555 602	162 885	3 718 487

		тыс. руб.		
Категория актива	Уровень ожидаемых кредитных убытков на отчетную дату	на	изменение	на
		31.12.2023	за период	30.06.2024
Краткосрочная дебиторская задолженность и краткосрочные займы (<i>примечание 4</i>)	5,301% - 21,159%	254 214	1 140 882	1 395 096
Денежные средства и денежные эквиваленты (<i>примечание 5</i>)	5,47245%	4 956	1 491	6 447
Проценты к получению по банковскому депозиту (<i>примечание 4</i>)	5,47245%	-	1	1
Итого		259 170	1 142 374	1 401 544

Какие-либо сомнительные или безнадежные активы на 30.06.2025 и на 31.12.2024 отсутствовали.

Рыночный (процентный) риск. У Общества имеются финансовое обязательство (облигационный заем), подверженное изменению рыночных процентных ставок. Изменения ставок купонного дохода воздействуют на будущее движение денежных средств.

Подверженность финансовых активов и обязательств Общества риску процентной ставки была следующей:

тыс. руб.

	Плавающая ставка	Фиксированная ставка	Беспроцентные	Итого
<i>На 30.06.2025</i>				
Долгосрочная дебиторская задолженность (примечание 4)	-	2 276	-	2 276
Краткосрочная дебиторская задолженность и краткосрочные займы (примечание 4)	-	1 157 821	12 693 891	13 851 712
Денежные средства и денежные эквиваленты (примечание 5)	-	-	228	228
Облигационный заем	(14 000 000)	-	-	(14 000 000)
Нетто-позиция	(14 000 000)	1 160 097	12 694 119	(145 784)
<i>На 31.12.2024</i>				
Долгосрочная дебиторская задолженность (примечание 4)	-	1 931	-	1 931
Краткосрочная дебиторская задолженность и краткосрочные займы (примечание 4)	-	2 498 100	10 973 135	13 471 235
Денежные средства и денежные эквиваленты (примечание 5)	-	-	138 943	138 943
Облигационный заем	(14 000 000)	-	-	(14 000 000)
Нетто-позиция	(14 000 000)	2 500 031	11 112 078	(387 891)

Купонный доход по облигационному займу определяется исходя из доходности государственных ценных бумаг (*облигаций федерального займа, ОФЗ*), по формуле, подробно описанной в *примечании 7*. Ставка процента по финансовым активам, классифицируемая как фиксированная, остается неизменной до срока погашения инструмента.

По состоянию на 30.06.2025 и 31.12.2024 влияние процентных ставок определялось на основе баланса финансовых обязательств с плавающей ставкой. Данное влияние не отражается на показателях отчета о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, которое ожидалось бы в результате изменения процентных ставок или непогашенных займов в течение какого-либо периода времени. Анализ предполагает, что все прочие переменные остаются неизменными. Влияние на чистый доход в размере 1%-го изменения ставки за 1 полугодие 2025 года оценивается в 69 425 тыс. руб. (за 1 полугодие 2024 года: 69 617 тыс. руб.).

Риск ликвидности – это риск того, что Общество столкнется с трудностями при исполнении финансовых обязательств. Общество подвержено риску в связи с необходимостью использования имеющихся денежных средств по срокам наступления платежей. Риском ликвидности управляет руководство Общества. У Общества имеется план по выплате купонного дохода по Облигационному займу (см. *примечание 7*), с обозначенными конкретными датами, к которым привязано планирование.

Портфель ликвидности Общества включает денежные средства. Руководство контролирует позицию по ликвидности по срокам наступления платежей.

Приведенные ниже таблицы показывают распределение финансовых активов и обязательств по состоянию на 30.06.2025 и 31.12.2024 по договорным срокам, оставшимся до погашения. Суммы, раскрытые в таблице сроков погашения, представляют контрактные недисконтированные денежные потоки. Купонные доходы рассчитаны исходя из ставки купонного дохода, действовавшей на отчетную дату (на 30.06.2025 и на 31.12.2024 соответственно).

тыс. руб.

30.06.2025	До 12 месяцев	От 12 месяцев до 5 лет	Более 5 лет	Итого
Дебиторская задолженность и займы выданные, включая проценты	17 688 394	4 837	-	17 693 231
Кредиторская задолженность	(114)	-	-	(114)
Облигационный заем	(2 094 247)	(17 664 932)	-	(19 759 179)
Итого будущие поступления (платежи), нетто	15 594 033	(17 660 095)	-	(2 066 062)

тыс. руб.

31.12.2024	До 12 месяцев	От 12 месяцев до 5 лет	Более 5 лет	Итого
Дебиторская задолженность и займы выданные, включая проценты	17 080 566	4 837	-	17 085 403
Облигационный заем	(2 094 247)	(18 712 055)	-	(20 806 302)
Итого будущие поступления (платежи), нетто	14 986 319	(18 707 218)	-	(3 720 899)

Оценка справедливой стоимости. У Общества отсутствуют финансовые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

Валютный риск возникает, когда будущие валютные поступления или признанные активы и обязательства выражены в валюте, не являющейся функциональной валютой Общества (российский рубль).

Общество было подвержено валютному риску в связи с приобретением в 2023 году иностранной валюты (евро) и приобретением и продажей валюты (евро) в 1 полугодии 2025 года. Подверженность Общества валютному риску, исходя из условных (номинальных) величин до резерва по ожидаемым кредитным убыткам, по состоянию на отчетную дату, была следующей:

тыс. руб.

Категория актива / обязательства	Российские рубли	Евро	Всего
<i>На 30.06.2025</i>			
Долгосрочная дебиторская задолженность (примечание 4)	3 300	-	3 300
Краткосрочная дебиторская задолженность и краткосрочные займы (примечание 4)	17 569 161	-	17 569 161
Денежные средства и денежные эквиваленты (примечание 5)	241	-	241
Облигационный заем, включая купонный доход к уплате (примечание 7)	(14 322 140)	-	(14 322 140)
Нетто-позиция	3 250 562	-	3 250 562
<i>На 31.12.2024</i>			
Долгосрочная дебиторская задолженность (примечание 4)	2 955	-	2 955
Краткосрочная дебиторская задолженность и краткосрочные займы (примечание 4)	17 017 769	-	17 017 769
Денежные средства и денежные эквиваленты (примечание 5)	50 703	96 284	146 987
Облигационный заем, включая купонный доход к уплате (примечание 7)	(14 327 880)	-	(14 327 880)
Нетто-позиция	2 743 547	96 284	2 839 831

По состоянию на 30.06.2025 остаток на валютном счете Общества отсутствовал (на 31.12.2024 остаток на валютном счете Общества составлял 96 284 тыс. руб., эквивалент 907 455,91 евро).

В течение 1 полугодия 2025 года Общество приобрело 15 432 000,00 евро, получило 3 059,53 евро процентов при размещении краткосрочных депозитов и продало 16 342 515,44 евро.

Эффект изменения курсов обмена валют на денежные средства и их эквиваленты за 1 полугодие 2025 года составил убыток в сумме 84 224 тыс. руб. (за 1 полугодие 2024 года – убыток в сумме 6 148 тыс. руб.).

12. Расчеты и операции со связанными сторонами

Для целей составления настоящей промежуточной финансовой отчетности связанными считаются стороны, если одна из них имеет возможность контролировать другую, находится под общим контролем или может оказывать существенное влияние при принятии другой стороной финансовых и операционных решений. При решении вопроса о том, являются ли стороны связанными, принимается во внимание характер взаимоотношений сторон, а не только их юридическая форма.

Связанными сторонами Общества в период с 01 января 2025 года до 30 июня 2025 года (далее – «Отчетный период») могут быть признаны:

- 1) Овчарова М. М. (генеральный директор Общества в течение всего периода).
- 2) ООО «Заречье», ОГРН 1107746633290 (входило в группу лиц Общества в течение всего периода).
- 3) Ленков Ф. В. (генеральный директор ООО «Заречье», входило в одну группу с Обществом в течение всего периода).
- 4) ООО «СмартФинТех», ОГРН 1097847272490 (владело долей 99% от величины уставного капитала Общества в течение всего периода).

- 5) ООО «Триарий», ОГРН 1227800032987 (владело долей 100% от величины уставного капитала ООО «СмартФинТех, входило в одну группу лиц с Обществом в течение всего периода).
- 6) Ломакин Б.В. (генеральный директор ООО «СмартФинТех» с даты начала периода по 15 апреля 2025 года, входил в одну группу лиц с Обществом с даты начала периода по 15 апреля 2025 года).
- 7) Белоусов К. В. (генеральный директор ООО «СмартФинТех» с 16 апреля 2025 года по дату окончания периода, входил в одну группу лиц с Обществом с 16 апреля 2025 года по дату окончания периода).
- 8) ООО «СФО», ОГРН 1227800045406 (входило в одну группу лиц с Обществом с 16 апреля 2025 года по дату окончания периода).
- 9) Кисель А.А. (генеральный директор ООО «Триарий», входил в одну группу лиц с Обществом в течение всего периода).
- 10) ООО «УК Градиент», ОГРН 1167746278402 (входило в одну группу лиц с Обществом с 16 апреля 2025 года по дату окончания периода).
- 11) Жах К.О. (генеральный директор ООО «УК Градиент», входил в одну группу лиц с Обществом с 16 апреля 2025 года по дату окончания периода).
- 12) ООО «ИК «Стандарт», ОГРН 1027802732033 (входило в одну группу лиц с Обществом с 16 апреля 2025 года по дату окончания периода).
- 13) Лилло О.А. (генеральный директор ООО «ИК «Стандарт», входил в одну группу лиц с Обществом с 16 апреля 2025 года по дату окончания периода).
- 14) Комков А.С., бенефициарный владелец Общества (49%).
- 15) Корнилов А.Е., бенефициарный владелец Общества (30%).

На 30.06.2025 и на 31.12.2024 остатки по операциям со связанными сторонами, за вычетом резерва по ожидаемым кредитным убыткам, были следующими:

	тыс. руб.	
	<u>30.06.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Краткосрочные дебиторская задолженность, займы выданные и проценты к получению (ООО «СмартФинТех» и ООО «Заречье»), за вычетом резерва по ожидаемым кредитным убыткам (см. примечание 4)	13 543 077	12 801 114

Ниже указаны статьи доходов и расходов по операциям со связанными сторонами.

	тыс. руб.	
	<u>6 месяцев, закончив- шихся 30.06.2025</u>	<u>6 месяцев, закончив- шихся 30.06.2024</u>
Проценты начисленные по краткосрочным займам (см. примечание 4)	20 392	17 697

Ниже указано движение денежных средств по операциям со связанными сторонами.

	6 месяцев, закончив- шихся 30.06.2025	6 месяцев, закончив- шихся 30.06.2024	тыс. руб.
Проценты полученные по займам ООО «СмартФинТех» (см. примечание 4)	772	-	
Выдача займов ООО «СмартФинТех» (см. примечание 4)	(1 151 700)	-	
Поступления от погашения выданных займов ООО «СмартФинТех» и ООО «Заречье» (см. примечание 4)	130 232	-	
Поступления по договорам уступки прав требования – ООО «СмартФинТех» (см. примечание 4)	100 000	-	
Поступления по договорам уступки прав требования – погашение краткосрочной дебиторской задолженности ООО «Тетразкономальянс» (см. примечание 4)	-	993 500	
Внесение вклада в имущество Общества денежными средствами от ООО «СмартФинТех» (см. примечание 6)	1 474 990	-	

Ниже указано движение неденежных средств по операциям со связанными сторонами.

	6 месяцев, закончив- шихся 30.06.2025	6 месяцев, закончив- шихся 30.06.2024	тыс. руб.
Зачет встречных денежных требований - ООО «Тетразкономальянс» (см. примечание 4)	-	2 938 973	

Вознаграждение ключевых руководителей включает краткосрочное вознаграждение генерального директора и главного бухгалтера, начисленное и выплаченное:

	6 месяцев, закончив- шихся 30.06.2025	6 месяцев, закончив- шихся 30.06.2024	тыс. руб.
Начисление заработной платы генеральному директору	240	240	
Начисление заработной платы главному бухгалтеру	118	109	
Итого начисленное вознаграждение ключевых руководителей	358	349	
Выплата заработной платы генеральному директору	189	190	
Выплата заработной платы главному бухгалтеру	94	88	
Итого выплаченное вознаграждение ключевых руководителей, за вычетом налога на доходы физических лиц	283	278	

13. Условные и потенциальные обязательства

Условные обязательства по налогообложению

Руководство Общества считает, что Общество выполняет требования налогового законодательства, действующего в Российской Федерации, а также налоговые условия заключенных договоров, которые влияют на деятельность Общества и, следовательно, дополнительные налоговые обязательства возникнуть не могут.

Судебные иски

По состоянию на 30.06.2025 Общество не являлось участником каких-либо судебных разбирательств.

14. События после отчетной даты

тыс. руб.

03.07.2025	Получены денежные средства от ООО «СмартФинТех» в счет частичного погашения долговых обязательств по Договору займа ФК-32/045 от 16.05.2025	13 000
03.07.2025	Перечислены (выданы) денежные средства по договору займа ФК-32/047 от 27.05.2025 ООО «Холдинг Евро Дом»	13 000
10.07.2025	Получены денежные средства от ООО «СмартФинТех» в счет частичного погашения долговых обязательств по Договору займа ФК-32/045 от 16.05.2025	20 000
10.07.2025	Перечислены (выданы) денежные средства по договору займа ФК-32/047 от 27.05.2025 ООО «Холдинг Евро Дом»	20 000
17.07.2025	Получены денежные средства от ООО «СмартФинТех» в счет частичного погашения долговых обязательств по Договору займа ФК-32/045 от 16.05.2025	20 000
17.07.2025	Перечислены (выданы) денежные средства по договору займа ФК-32/047 от 27.05.2025 ООО «Холдинг Евро Дом»	20 000
24.07.2025	Получены денежные средства от ООО «СмартФинТех» в счет частичного погашения долговых обязательств по Договору займа ФК-32/045 от 16.05.2025	30 000
24.07.2025	Перечислены (выданы) денежные средства по договору займа ФК-32/048 от 23.07.2025 ООО «Холдинг Евро Дом»	30 000
25.07.2025	Один из участников Общества (ООО «Триарий») прекратил свою деятельность	-
28.07.2025	Изменена процентная ставка по договору займа ФК-32/047 от 27.05.2025 ООО «Холдинг Евро Дом», с 28.07.2025 проценты начисляются по ставке ключевая ставка ЦБ + 3%	-
28.07.2025	Установлена ставка 15 % для начисления купонного дохода за 31-й купонный период	-
31.07.2025	Внесение денежных средств – вклад в имущество по Протоколу № 1/2025 от 28.03.2025	22 000
31.07.2025	Перечислены (выданы) денежные средства по договору займа ФК-32/048 от 23.07.2025 ООО «Холдинг Евро Дом»	21 000
31.07.2025	Перечислены (выданы) денежные средства по договору займа ФК-32/047 от 27.05.2025 ООО «Холдинг Евро Дом»	1 000
01.08.2025	Получены денежные средства от ООО «Заречье» в счет частичного погашения долговых обязательств по Договору займа ФК-32/018 от 12.02.2021	13 700
01.08.2025	Внесение денежных средств – вклад в имущество по Протоколу № 1/2025 от 28.03.2025	524 000
01.08.2025	Выплачен накопленный купонный доход по облигационному займу за 30-й купонный период	523 600
07.08.2025	Внесение денежных средств – вклад в имущество по Протоколу № 1/2025 от 28.03.2025	25 000
07.08.2025	Перечислены (выданы) денежные средства по договору займа ФК-32/048 от 23.07.2025 ООО «Холдинг Евро Дом»	25 000
08.08.2025	Внесение денежных средств – вклад в имущество по Протоколу №	15 000

	1/2025 от 28.03.2025	
08.08.2025	Перечислены (выданы) денежные средства по договору займа ФК-32/048 от 23.07.2025 ООО «Холдинг Евро Дом»	15 000
12.08.2025	ООО «СмартФинТех» стал единственным участником Общества	-
14.08.2025	Внесение денежных средств – вклад в имущество по Протоколу № 1/2025 от 28.03.2025	15 000
14.08.2025	Перечислены (выданы) денежные средства по договору займа ФК-32/048 от 23.07.2025 ООО «Холдинг Евро Дом»	15 000
20.08.2025	Внесение денежных средств – вклад в имущество по Протоколу № 1/2025 от 28.03.2025	25 000
20.08.2025	Перечислены (выданы) денежные средства по договору займа ФК-32/048 от 23.07.2025 ООО «Холдинг Евро Дом»	24 000
20.08.2025	Перечислены (выданы) денежные средства по договору займа ФК-32/047 от 27.05.2025 ООО «Холдинг Евро Дом»	1 000
27.08.2025	Получены денежные средства от ООО «Заречье» в счет частичного погашения долговых обязательств по Договору займа ФК-32/018 от 12.02.2021	7 000
27.08.2025	Перечислены (выданы) денежные средства по договору займа ФК-32/048 от 23.07.2025 ООО «Холдинг Евро Дом»	20 000

События после отчетной даты являются некорректирующими, и не влияют на показатели промежуточной финансовой отчетности на 30.06.2025 и за 6 месяцев, закончившихся на указанную дату.


Овчарова М.М.

Генеральный директор
ООО «ФИНКОНСАЛТ»

29 августа 2025 г.




Попова О.А.

Главный бухгалтер
ООО «ФИНКОНСАЛТ»