

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

**Участникам общества с ограниченной
ответственностью «СОБИ-ЛИЗИНГ»
о бухгалтерской отчетности общества
с ограниченной ответственностью «СОБИ-
ЛИЗИНГ» за период с 1 января по 31 декабря
2025 года**

**Москва
2026**

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам общества с ограниченной ответственностью «СОБИ-ЛИЗИНГ»

Отрицательное мнение

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «СОБИ-ЛИЗИНГ» (ОГРН 1102311005444), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2025 года, отчета о финансовых результатах за 2025 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2025 год и отчета о движении денежных средств за 2025 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, вследствие совокупного влияния обстоятельств, изложенных в разделе «Основание для выражения отрицательного мнения» нашего заключения, прилагаемая бухгалтерская отчетность не отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «СОБИ-ЛИЗИНГ» по состоянию на 31 декабря 2025 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2025 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основания для выражения отрицательного мнения

Аудируемое лицо не сформировало резерв под ожидаемые кредитные убытки в отношении инвестиции в аренду в порядке, предусмотренном ФСБУ 25/2018, МСФО (IFRS) 9, а также резерв в отношении отраженной в бухгалтерском балансе задолженности лизингополучателей по расторгнутым договорам лизинга, и не предоставило нам соответствующее требованиям действующего законодательства обоснование расчетов, связанных с формированием данных резервов. Вследствие этого мы не смогли получить достаточные надлежащие аудиторские доказательства в отношении величины этих резервов, оценить ее влияние на показатели строк 1230 «Дебиторская задолженность» и 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» Бухгалтерского баланса, и связанные с ними показатели иных форм бухгалтерской отчетности аудируемого лица и, следовательно, определить, требуется ли внесение корректировок в указанные показатели и в какой величине. При этом в раскрытиях информации относительно неисполнения обязательств эмитента перед держателями его эмиссионных ценных бумаг (облигаций) аудируемое лицо указывает в качестве одной из причин технических дефолтов задержку поступления денежных средств от клиентов (покупателей).

В разделе 4 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах указано, что в мае 2026 года аудируемое лицо допустило неисполнение обязательств эмитента перед держателями его эмиссионных ценных бумаг (технический дефолт) в отношении выплаты купонного дохода и части номинальной стоимости по следующим выпускам:

- № 4B02-06-00632-R-001P от 22.05.2025 г. (дата неисполнения обязательств 13 мая 2026 года),
- № 4B02-02-00632-R-001P от 17.05.2023 г. (дата неисполнения обязательств 14 мая 2026 года),
- № 4B02-05-00632-R-001P от 20.05.2024 г. (дата неисполнения обязательств 20 мая 2026 года),
- № 4B02-08-00632-R-001P от 27.10.2025 г. (дата неисполнения обязательств 25 мая 2026 года).

Допущены дефолты по следующим облигационным выпускам:

- № 4B02-04-00632-R-001P от 06.12.2023 (в части выплаты 7 мая 2026 года 29-го купонного дохода и части номинальной стоимости),
- № 4B02-03-00632-R-001P от 05.10.2023 г. (в части выплаты 12 мая 2026 года 30-го купонного дохода и части номинальной стоимости).

Кроме того, 25 мая 2026 года у владельцев облигаций возникло право требования досрочного погашения купонного дохода и номинальной стоимости по выпуску № 4B02-04-00632-R-001P от 06.12.2023; 27 мая 2026 года у владельцев облигаций возникло право требования досрочного погашения купонного дохода и номинальной стоимости по выпуску № 4B02-03-00632-R-001P от 05.10.2023.

В разделе 4 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах причиной указанных событий названы временные финансовые трудности. При этом в качестве причин неисполнения обязательств перед владельцами облигаций на странице раскрытия эмитентом информации указано отсутствие денежных средств у эмитента на дату исполнения обязательства, обусловленное задержкой поступлений от покупателей.

В разделе 4 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах раскрыто, что данные события или условия указывают на наличие существенной неопределённости, способной вызвать значительные сомнения в способности организации продолжать непрерывно свою деятельность.

Вследствие указанных событий аудируемое лицо может не иметь возможности реализовать свои активы и погасить свои обязательства в рамках обычных условий ведения бизнеса. На дату подписания бухгалтерской отчетности аудируемое лицо не смогло получить замещающее финансирование и не имеет возможности указать реальные источники получения денежных средств для исполнения обязательств перед держателями эмиссионных ценных бумаг. Раскрытые в разделе 4 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах меры по получению денежных средств соответствуют стандартным мерам, предпринимаемым аудируемым лицом в рамках его обычной деятельности, которые, исходя из фактических обстоятельств непогашения обязательств, не дали желаемого результата. Вследствие этого информация по данному вопросу, раскрытая в бухгалтерской отчетности, не является адекватной.

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с этическими требованиями, принятыми в Российской Федерации, в том числе в Правилах независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексе профессиональной этики аудиторов, включая требования независимости, применимыми к аудиту бухгалтерской отчетности общественно значимых организаций, и нами выполнены прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нами отрицательного мнения.

Ключевые вопросы аудита

Ключевые вопросы аудита – это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита бухгалтерской отчетности за текущий период. Этот вопрос был рассмотрен в контексте нашего аудита бухгалтерской отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения об этом вопросе. В дополнение к обстоятельствам, изложенным в разделе

«Основание для выражения отрицательного мнения», мы определили указанный ниже вопрос как ключевой вопрос аудита, информацию о котором необходимо сообщить в нашем заключении.

Нематериальные активы движение и оценка – пункты 6 и 19 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год.

Показатель нематериальных активов определен нами как ключевая область аудита в связи с существенностью показателя, величина которого составляет значимую долю всех активов аудируемого лица на 31.12.2025, а также с учетом способа получения аудируемым лицом данных активов. В связи с существенным движением нематериальных активов в отчетном периоде, в том числе в порядке осуществления участником вклада в уставный капитал, возможными оценочными допущениями при определении стоимости внесенных в уставный капитал нематериальных активов имеются риски искажения соответствующих статей бухгалтерского баланса аудируемого лица.

Наши аудиторские процедуры включали анализ состава полученных аудируемым лицом нематериальных активов, проверку наличия и содержания правоустанавливающих и регистрационных документов в отношении приобретенных и полученных от участника прав на нематериальные активы, изучение внешних источников, содержащих информацию о правообладателях и их изменении. Мы проверили наличие и адекватность независимой оценки первоначальной стоимости нематериальных активов, внесенных в уставный капитал, осуществили анализ сведений о независимом оценщике, составившем соответствующий отчет, проверили правовые аспекты внесения указанных активов в Уставный капитал. Мы также оценили корректность и достаточность представленных аудируемым лицом в пояснениях раскрытий в отношении состава соответствующей статьи бухгалтерского баланса и показателей других связанных форм, отражающих данную операцию.

Важные обстоятельства: исправленная отчетность

Мы обращаем внимание на информацию, изложенную в пункте 26 «Исправленная отчетность», о том, что аудируемая бухгалтерская отчетность отличается от отчетности, опубликованной в ГИРБО, в связи с внесением исправлений до подтверждения отчетности аудитором. Исправления были внесены в связи с исправлением учета операций по передаче в лизинг ранее изъятого лизингового имущества, а также в связи с распределением кредитных средств на долгосрочные и краткосрочные. Кроме того, были раскрыты существенные события, произошедшие в период после отчетной даты и связанные с исполнением обязательств аудируемого лица перед владельцами его облигаций. Данный вопрос не является основанием для выражения модифицированного мнения.

Прочие сведения: события, возникшие после составления бухгалтерской отчетности, но до даты подписания аудиторского заключения

После составления бухгалтерской отчетности, но до даты подписания аудиторского заключения произошли следующие существенные события.

Допущены дефолты по следующим облигационным выпускам и у владельцев облигаций возникло право требования досрочного погашения купонного дохода и номинальной стоимости по данным выпускам:

- 28 мая 2026 года – по выпуску № 4B02-06-00632-R-001P от 22.05.2025 г. (в части выплаты 13 мая 2026 года 11-го купонного дохода и части номинальной стоимости),
- 29 мая 2026 года – по выпуску № 4B02-02-00632-R-001P от 17.05.2023 г. (в части выплаты 14 мая 2026 года 36-го купонного дохода и части номинальной стоимости),

- 4 июня 2026 года – по выпуску № 4B02-05-00632-R-001P от 20.05.2024 г. (в части выплаты 20 мая 2026 года 22-го купонного дохода и части номинальной стоимости).

Прочие сведения

Аудит бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «СОБИ-ЛИЗИНГ» за год, закончившийся 31 декабря 2024 года, был проведен другим аудитором, который выразил немодифицированное мнение в отношении данной отчетности 28 марта 2025 года.

Информация, отличная от бухгалтерской отчетности и аудиторского заключения о ней

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация включает информацию, содержащуюся в Годовом отчете (отчете эмитента) аудируемого лица, но не включает бухгалтерскую отчетность и наше аудиторское заключение о ней. Наше мнение о бухгалтерской отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не предоставляем вывода, обеспечивающего в какой-либо форме уверенность в отношении данной информации.

В связи с проведением нами аудита бухгалтерской отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с прочей информацией и рассмотрении вопроса о том, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и бухгалтерской отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных существенных искажений. Если на основании проведенной нами работы мы приходим к выводу о том, что такая прочая информация содержит существенное искажение, мы обязаны сообщить об этом факте. Как указано выше в разделе «Основание для выражения отрицательного мнения» настоящего аудиторского заключения, аудируемым лицом не сформированы резервы, в связи с чем является вероятным влияние данного обстоятельства на показатели бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и связанных с ними иных показателей бухгалтерской отчетности, а также неадекватно раскрыта информация о применимости допущения о непрерывности деятельности аудируемого лица. Опубликованный Годовой отчет аудируемого лица также не содержит корректировки, обусловленные исправлением бухгалтерской отчетности. Мы пришли к выводу о том, что указанные обстоятельства могут оказать такое же влияние на прочую информацию (Годовой отчет аудируемого лица), в том числе применительно к количественным показателям Годового отчета аудируемого лица, которое соответствует их влиянию на соответствующие показатели прилагаемой проаудированной бухгалтерской отчетности, в отношении которых нами сформировано отрицательное мнение.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление

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

При подготовке бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

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

Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской отчетности

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

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

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

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

Мы также предоставляем лицам, отвечающим за корпоративное управление аудируемого лица заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали этих лиц обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудитора, а в необходимых случаях – о соответствующих мерах предосторожности.

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

Гоголевская Марина Александровна,
действующая от имени аудиторской организации
на основании Доверенности № 08/2026 от 31.12.2025,
руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 21606025094)

(подпись)

Аудиторская организация:

Акционерное общество «Энерджи Консалтинг»,
127051, г.Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Мещанский, пл Малая Сухаревская, д. 12
ОРНЗ 11906106131

«05» июня 2026 года