АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
ИНТЕРКОН

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

ООО «Аудиторская фирма «ИНТЕРКОН»

об обобщенной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

ООО «СПЕЦСТРОЙБАНК»

за 2025 год

105094, г. Москва, Семеновская наб., д.2/1, стр.1, помещ. 1/10

+7 (495) 780-20-04

info@interconaudit.ru

www.interconaudit.ru

АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
ИНТЕРКОН

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА В ОТНОШЕНИИ ОБОБЩЕННОЙ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

Единственному участнику ООО «СПЕЦСТРОЙБАНК»

МНЕНИЕ

Прилагаемая обобщенная годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества с ограниченной ответственностью Коммерческий Банк развития специального строительства «СПЕЦСТРОЙБАНК» (ОГРН 1027739412359), далее по тексту - Общество, состоящая из:

0409806 бухгалтерского баланса (публикуемая форма) за 2025 год;

0409807 отчета о финансовых результатах (публикуемая форма) за 2025 год;

Приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в составе:

- ✓ 0409808 отчета об уровне достаточности капитала для покрытия рисков (публикуемая форма) на 1 января 2026 года;
- ✓ 0409810 отчета об изменениях в капитале кредитной организации (публикуемая форма) на 1 января 2026 года;
- ✓ 0409813 сведений об обязательных нормативах, нормативе финансового рычага и нормативе краткосрочной ликвидности (публикуемая форма) на 1 января 2026 года;

Дополнительной информации к обобщенной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год.

(далее по тексту - обобщенная годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность) составлена на основе проаудированной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью Коммерческий Банк развития специального строительства «СПЕЦСТРОЙБАНК» за 2025 год, подготовленной в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации (далее по тексту — проаудированная годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность).

По нашему мнению, прилагаемая обобщенная годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность соответствует во всех существенных отношениях с указанной проаудированной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетностью в соответствии с критериями, описанными в Дополнительной информации к обобщенной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год.

©2026 ООО «Аудиторская фирма «ИНТЕРКОН»

ОБОБЩЕННАЯ ГОДОВАЯ БУХГАЛТЕРСКАЯ (ФИНАНСОВАЯ) ОТЧЕТНОСТЬ

В обобщенной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности не содержится вся необходимая информация, подлежащая раскрытию в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации. Поэтому ознакомление с обобщенной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетностью и аудиторским заключением о такой отчетности не заменяет собой ознакомление с проаудированной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетностью и аудиторским заключением о ней.

ПРОАУДИРОВАННАЯ ГОДОВАЯ БУХГАЛТЕРСКАЯ (ФИНАНСОВАЯ) ОТЧЕТНОСТЬ И НАШЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ О ДАННОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Проаудированная годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность состоит из: Бухгалтерского баланса (публикуемая форма) за 2025 год, Отчета о финансовых результатах (публикуемая форма) за 2025 год, Приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в составе: Отчета об уровне достаточности капитала для покрытия рисков (публикуемая форма) на 01 января 2026 года, Отчета об изменениях в капитале кредитной организации (публикуемая форма) на 01 января 2026 года, Сведений об обязательных нормативах, нормативе финансового рычага и нормативе краткосрочной ликвидности (публикуемая форма) на 01 января 2026 года, Отчета о движении денежных средств (публикуемая форма) на 01 января 2026 года, Пояснительной информации к годовой отчетности за 2025 год, составленной в соответствии с нормативным актом Банка России о формах раскрытия информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности кредитных организаций, включая основные положения учетной политики.

Мы выразили немодифицированное аудиторское мнение в отношении проаудированной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в нашем аудиторском заключении от 17 апреля 2026 года. Данное заключение включает:

- сведения о ключевых вопросах аудита. Ключевые вопросы аудита - это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год;
- раздел «Важные обстоятельства», в котором обращено внимание на раскрытие в Пояснительной информации, входящей в состав проаудированной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, сведений, имеющих существенное значение для понимания проаудированной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год.

Такие сведения мы не указываем в настоящем аудиторском заключении, поскольку Решением Совета Директоров Банка России от 19 декабря 2025 года «О требованиях к раскрытию кредитными организациями (головными кредитными организациями банковских групп) отчетности и информации в 2026 году» Пояснительная информация к проаудированной годовой отчетности за 2025 год, составленной в соответствии с нормативным актом Банка России о формах раскрытия информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности кредитных организаций и включая основные положения учетной политики не подлежит раскрытию.

©2026 ООО «Аудиторская фирма «ИНТЕРКОН»

ПРОЧИЕ СВЕДЕНИЯ

Аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «СПЕЦСТРОЙБАНК» за год, закончившийся 31 декабря 2024 года, был проведен другим аудитором, который выразил немодифицированное мнение в отношении данной отчетности 15 апреля 2025 года.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА И ЛИЦ, ОТВЕЧАЮЩИХ ЗА КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ОБЩЕСТВА, ЗА ГОДОВУЮ БУХГАЛТЕРСКУЮ (ФИНАНСОВУЮ) ОТЧЕТНОСТЬ

Руководство несет ответственность за подготовку обобщенной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с критериями, описанными в Дополнительной информации к обобщенной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

Наша ответственность заключается в выражении мнения о том, соответствует ли обобщенная годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность во всех существенных отношениях проаудированной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, на основе процедур, выполненных нами в соответствии с Международным стандартом аудита (МСА) 810 (пересмотренным) «Задание по предоставлению заключения об обобщенной финансовой отчетности».

Руководитель аудита, по результатам которого было выпущено аудиторское заключение _____ Папуш Ирина Александровна
ОРНЗ 21206028420

Директор ООО «Аудиторская фирма «ИНТЕРКОН» _____ Смагина Наталия Владимировна
ОРНЗ 22006097752

МП

«17» апреля 2026 г.

Независимый аудитор:

Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская фирма «ИНТЕРКОН»

ОГРН: 1027700313464

Место нахождения: 105094, г. Москва, Семеновская наб., д. 2/1 стр. 1, помещ. 1/10

Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»

ОРНЗ 12006074351

©2026 ООО «Аудиторская фирма «ИНТЕРКОН»

Форма

Банковская отчетность

Код территории по ОКАТО	Регистрационный номер кредитной организации (/ порядковый номер филиала)
45286580	236

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС
(публикуемая форма)
за 2025 г.

Полное фирменное наименование кредитной организации: ООО «СПЕЦСТРОЙБАНК»

Адрес кредитной организации в пределах места нахождения кредитной организации: 109004, г. Москва, ул. Александра Солженицына, 12, стр.4

Код формы по ОКУД 0409806
Квартальная (Полугодовая) (Годовая)

Номер строки	Наименование статьи	Номер пояснения	Данные за отчетный период, тыс. руб.	Данные за предыдущий отчетный год, тыс. руб.
1	2	3	4	5
	I. АКТИВЫ			
1	Денежные средства	X	13771	87855
2	Средства кредитной организации в Центральном банке Российской Федерации	X	8809	7971
2.1	обязательные резервы	X	500	482
3	Средства в кредитных организациях	X	1471247	2203
4	Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	X	0	0
4а	Производные финансовые инструменты для целей хеджирования	X	X	X
5	Чистая ссудная задолженность, оцениваемая по амортизированной стоимости	X	962234	535946
6	Чистые вложения в финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	X	0	0
7.	Чистые вложения в ценные бумаги и иные финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости (кроме ссудной задолженности)	X	0	0
8	Инвестиции в дочерние и зависимые организации	X	X	X
9	Требование по текущему налогу на прибыль	X	0	0
10	Отложенный налоговый актив	X	22151	23535
11	Основные средства, активы в форме права пользования и нематериальные активы	X	206300	206194
12	Долгосрочные активы, предназначенные для продажи	X	0	0
13	Прочие активы	X	X	X
14	Всего активов	X	2685835	864497
	II. ПАССИВЫ			
15	Кредиты, депозиты и прочие средства Центрального банка Российской Федерации	X	0	0
16	Средства клиентов, оцениваемые по амортизированной стоимости	X	1868504	156407
16.1	средства кредитных организаций	X	1466453	0
16.2	средства клиентов, не являющихся кредитными организациями	X	402051	156407

16.2.1	вклады (средства) физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей	X	145987	45612
17	Финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	X	0	0
17.1	вклады (средства) физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей	X	0	0
17а	Производные финансовые инструменты для целей хеджирования	X	X	X
18	Выпущенные долговые ценные бумаги и иные финансовые активы	X	0	27719
18.1	оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	X	0	0
18.2	оцениваемые по амортизированной стоимости	X	0	27719
19	Привлеченные субординированные кредиты (депозиты, займы) и выпущенные субординированные облигационные займы, классифицированные в качестве обязательств	X	0	0
20	Обязательства по текущему налогу на прибыль	X	27160	16427
21	Отложенные налоговые обязательства	X	116028	75880
22	Прочие обязательства	X	X	X
23	Резервы на возможные потери по условным обязательствам кредитного характера, прочим возможным потерям и операциям с резидентами офшорных зон	X	X	X
24	Всего обязательств	X	2022789	284980
	III. ИСТОЧНИКИ СОБСТВЕННЫХ СРЕДСТВ			
25	Средства акционеров (участников)	X	222000	222000
26	Собственные акции (доли), выкупленные у акционеров (участников)	X	X	X
27	Эмиссионный доход	X	0	0
28	Резервный фонд	X	4440	4440
29	Переоценка финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, уменьшенная на отложенное налоговое обязательство (увеличенная на отложенный налоговый актив)	X	0	0
30	Переоценка основных средств, активов в форме права пользования и нематериальных активов, уменьшенная на отложенное налоговое обязательство	X	185107	185119
31	Переоценка обязательств (требований) по выплате долгосрочных вознаграждений	X	0	0
32	Переоценка инструментов хеджирования	X	X	X
33	Денежные средства безвозмездного финансирования (вклады в имущество)	X	0	0
34	Изменение справедливой стоимости финансового обязательства, обусловленное изменением кредитного риска	X	0	0
35	Привлеченные субординированные кредиты (депозиты, займы) и выпущенные субординированные облигационные займы, классифицированные в качестве долевых инструментов	X	0	0
36	Оценочные резервы под ожидаемые кредитные убытки	X	0	0
37	Неиспользованная прибыль (убыток)	X	251499	167958
38	Всего источников собственных средств	X	663046	579517
	IV. ВНЕБАЛАНСОВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
39	Безотзывные обязательства кредитной организации	X	0	0
40	Выданные кредитной организацией гарантии и поручительства	X	0	0
41	Условные обязательства некредитного характера	X	0	0

Председатель Правления _____ (подпись) Хацернов Илья Маркович
(должность) (фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии)

Главный бухгалтер _____ (подпись) Светлова Александра Евгеньевна
(должность) (фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии)

Ведущий специалист УБУ и О Мусина Шамиля Сяитовна
(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии)

Телефон:

"17" апреля 2026 г.

Форма
Банковская отчетность

Код территории по ОКАТО	Регистрационный номер кредитной организации (/ порядковый номер филиала)
45286580	236

ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
(публикуемая форма)
за 2025 год

Полное фирменное наименование кредитной организации: ООО «СПЕЦСТРОЙБАНК»

Адрес кредитной организации в пределах места нахождения кредитной организации: 109004, г. Москва, ул. Александра Солженицына, 12, стр.4

Код формы по ОКУД 0409807
Квартальная (Полугодовая) (Годовая)

Раздел 1. Прибыли и убытки

Номер строки	Наименование статьи	Номер пояснения	Данные за отчетный период, тыс. руб.	Данные за соответствующий период прошлого года, тыс. руб.
1	2	3	4	5
1	Процентные доходы, всего, в том числе:	X	190756	144262
1.1	от размещения средств в кредитных организациях	X	72778	45754
1.2	от ссуд, предоставленных клиентам, не являющимся кредитными организациями	X	117978	98508
1.3	от вложений в ценные бумаги и иные финансовые активы	X	0	0
2	Процентные расходы, всего, в том числе:	X	2	519
2.1	по привлеченным средствам кредитных организаций	X	0	0
2.2	по привлеченным средствам клиентов, не являющихся кредитными организациями	X	0	216
2.3	по выпущенным ценным бумагам и иным финансовым активам	X	2	303
3	Чистые процентные доходы (отрицательная процентная маржа)	X	190754	143743
4	Изменение резерва на возможные потери и оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки по ссудам, ссудной и приравненной к ней задолженности, средствам, размещенным на корреспондентских счетах, а также начисленным процентным доходам, всего, в том числе:	X	-140065	-9913
4.1	изменение резерва на возможные потери и оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки по начисленным процентным доходам	X	-30123	-22710
5	Чистые процентные доходы (отрицательная процентная маржа) после создания резерва на возможные потери	X	50689	133830

6	Чистые доходы от операций с финансовыми активами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прибыль или убыток	X	0	0
7	Чистые доходы от операций с финансовыми обязательствами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прибыль или убыток	X	0	0
8	Чистые доходы от операций с финансовыми активами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	X	0	0
9	Чистые доходы от операций с финансовыми активами, оцениваемыми по амортизированной стоимости	X	0	0
10	Чистые доходы от операций с иностранной валютой	X	X	X
11	Чистые доходы от переоценки иностранной валюты	X	X	X
12	Чистые доходы от операций с драгоценными металлами	X	6836	12048
13	Доходы от участия в капитале других юридических лиц	X	X	X
14	Комиссионные доходы	X	83499	14897
15	Комиссионные расходы	X	4285	214
16	Изменение резерва на возможные потери и оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки по ценным бумагам, оцениваемым по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	X	0	0
17	Изменение резерва на возможные потери и оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки по ценным бумагам, оцениваемым по амортизированной стоимости	X	0	0
18	Изменение резерва по прочим потерям	X	-1431	-32
19	Прочие операционные доходы	X	67401	11059
20	Чистые доходы (расходы)	X	226302	173962
21	Операционные расходы	X	59689	69769
22	Прибыль (убыток) до налогообложения	X	166613	104193
23	Возмещение (расход) по налогу на прибыль	X	83088	18985
24	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности	X	83525	85208
25	Прибыль (убыток) от прекращенной деятельности	X	0	0
26	Прибыль (убыток) за отчетный период	X	83525	85208

Раздел 2. Прочий совокупный доход

Номер строки	Наименование статьи	Номер пояснения	Данные за отчетный период, тыс.руб.	Данные за соответствующий период прошлого года, тыс. руб.
1	2	3	4	5
1	Прибыль (убыток) за отчетный период	X	83525	85208
2	Прочий совокупный доход (убыток)	X	X	X
3	Статьи, которые не переклассифицируются в прибыль или убыток, всего, в том числе:	X	0	0
3.1	изменение фонда переоценки основных средств и нематериальных активов	X	0	0
3.2	изменение фонда переоценки обязательств (требований) по пенсионному обеспечению работников по программам с установленными выплатами	X	0	0
4	Налог на прибыль, относящийся к статьям, которые не могут быть переклассифицированы в прибыль или убыток	X	0	0
5	Прочий совокупный доход (убыток), который не может быть переклассифицирован в прибыль или убыток, за вычетом налога на прибыль	X	0	0
6	Статьи, которые могут быть переклассифицированы в прибыль или убыток, всего, в том числе:	X	0	0

6.1	изменение фонда переоценки финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	X	X	X
6.2	изменение фонда переоценки финансовых обязательств, оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток	X	X	X
6.3	изменение фонда хеджирования денежных потоков	X	X	X
7	Налог на прибыль, относящийся к статьям, которые могут быть переклассифицированы в прибыль или убыток	X	0	0
8	Прочий совокупный доход (убыток), который может быть переклассифицирован в прибыль или убыток, за вычетом налога на прибыль	X	0	0
9	Прочий совокупный доход (убыток) за вычетом налога на прибыль	X	0	0
10	Финансовый результат за отчетный период	X	83525	85208

Председатель Правления — (должность) — (подпись) — Хацернов Илья Маркович (фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии))

Главный бухгалтер — (должность) — (подпись) — Светлова Александра Евгеньевна (фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии))

Ведущий специалист УБУ и О — Мусина Шамиля Сяитовна (фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии))

Телефон:

"17" апреля 2026 г.

Форма
Банковская отчетность

Код территории по ОКАТО	Регистрационный номер кредитной организации (/ порядковый номер филиала)
45286580	236

ОТЧЕТ ОБ УРОВНЕ ДОСТАТОЧНОСТИ КАПИТАЛА ДЛЯ ПОКРЫТИЯ РИСКОВ

(публикуемая форма)
на "1" января 2026 г.

Полное фирменное наименование кредитной организации (головной кредитной организации банковской группы) — ООО «СПЕЦСТРОЙБАНК»

Адрес кредитной организации (головной кредитной организации банковской группы) в пределах места нахождения кредитной организации (головной кредитной организации банковской группы) — 109004, г. Москва, ул. Александра Солженицына, 12, стр.4

Код формы по ОКУД 0409808
Квартальная (Полугодовая) (Годовая)

Раздел 1. Информация об уровне достаточности капитала

Номер строки	Наименование инструмента (показателя)	Номер пояснения	Стоимость инструмента (величина показателя) на отчетную дату, тыс. руб.	Стоимость инструмента (величина показателя) на начало отчетного года, тыс. руб.	Ссылка на статьи бухгалтерского баланса (публикуемой формы), являющиеся источниками элементов капитала
1	2	3	4	5	6
Источники базового капитала					
1	Уставный капитал и эмиссионный доход, всего, в том числе, сформированный:	X			X
1.1	обыкновенными акциями (долями)	X			X
1.2	привилегированными акциями	X			X
2	Нераспределенная прибыль (убыток):	X			X
2.1	прошлых лет	X			X
2.2	отчетного года	X			X
3	Резервный фонд	X			X
4	Доли уставного капитала, подлежащие поэтапному исключению из расчета собственных средств (капитала)	X			X
5	Инструменты базового капитала дочерних организаций, принадлежащие третьим сторонам	X	X	X	X
6	Источники базового капитала, итого (строка 1 +/– строка 2 + строка 3 - строка 4 + строка 5)	X			X
Показатели, уменьшающие источники базового капитала					
7	Корректировка стоимости финансового инструмента	X			X
8	Деловая репутация (гудвил) за вычетом отложенных налоговых обязательств	X			X
9	Нематериальные активы (кроме деловой репутации и сумм прав по обслуживанию ипотечных кредитов) за вычетом отложенных налоговых обязательств	X			X
10	Отложенные налоговые активы, зависящие от будущей прибыли	X			X
11	Резервы хеджирования денежных потоков	X			X
12	Недосозданные резервы на возможные потери	X			X
13	Доход от сделок секьюритизации	X			X

14	Доходы и расходы, связанные с изменением кредитного риска по обязательствам, оцениваемым по справедливой стоимости	X			X
15	Активы пенсионного плана с установленными выплатами	X			X
16	Вложения в собственные акции (доли)	X	X	X	X
17	Встречные вложения кредитной организации и финансовой организации в инструменты базового капитала	X	X	X	X
18	Несущественные вложения в инструменты базового капитала финансовых организаций	X	X	X	X
19	Существенные вложения в инструменты базового капитала финансовых организаций	X	X	X	X
20	Права по обслуживанию ипотечных кредитов	X			X
21	Отложенные налоговые активы, не зависящие от будущей прибыли	X			X
22	Совокупная сумма существенных вложений и отложенных налоговых активов в части, превышающей 15 процентов от величины базового капитала, всего, в том числе:	X	X	X	X
23	существенные вложения в инструменты базового капитала финансовых организаций	X	X	X	X
24	права по обслуживанию ипотечных кредитов	X			X
25	отложенные налоговые активы, не зависящие от будущей прибыли	X			X
26	Иные показатели, уменьшающие источники базового капитала, установленные Банком России	X			X
27	Отрицательная величина добавочного капитала	X			X
28	Показатели, уменьшающие источники базового капитала, итого (сумма строк 7 - 22 , 26 и 27)	X			X
29	Базовый капитал, итого (строка 6 – строка 28)	X			X
Источники добавочного капитала					
30	Инструменты добавочного капитала и эмиссионный доход, всего, в том числе:	X			X
31	классифицируемые как капитал	X			X
32	классифицируемые как обязательства	X			X
33	Инструменты добавочного капитала, подлежащие поэтапному исключению из расчета собственных средств (капитала)	X			X
34	Инструменты добавочного капитала дочерних организаций, принадлежащие третьим сторонам, всего, в том числе:	X	X	X	X
35	инструменты добавочного капитала дочерних организаций, подлежащие поэтапному исключению из расчета собственных средств (капитала)	X	X	X	X
36	Источники добавочного капитала, итого (строка 30 + строка 33 + строка 34)	X			X
Показатели, уменьшающие источники добавочного капитала					
37	Вложения в собственные инструменты добавочного капитала	X	X	X	X
38	Встречные вложения кредитной организации и финансовой организации в инструменты добавочного капитала	X	X	X	X
39	Несущественные вложения в инструменты добавочного капитала финансовых организаций	X	X	X	X
40	Существенные вложения в инструменты добавочного капитала финансовых организаций	X	X	X	X
41	Иные показатели, уменьшающие источники добавочного капитала, установленные Банком России	X			X
42	Отрицательная величина дополнительного капитала	X			X
43	Показатели, уменьшающие источники добавочного капитала, итого (сумма строк 37-42)	X			X
44	Добавочный капитал, итого (строка 36 – строка 43)	X			X
45	Основной капитал, итого (строка 29 + строка 44)	X			X
Источники дополнительного капитала					
46	Инструменты дополнительного капитала и эмиссионный доход	X			X
47	Инструменты дополнительного капитала, подлежащие поэтапному исключению из расчета собственных средств (капитала)	X			X
48	Инструменты дополнительного капитала дочерних организаций, принадлежащие третьим сторонам, всего, в том числе:	X	X	X	X
49	инструменты дополнительного капитала дочерних организаций, подлежащие поэтапному исключению из расчета собственных средств (капитала)	X	X	X	X
50	Резервы на возможные потери	X			X
51	Источники дополнительного капитала, итого (строка 46 + строка 47 + строка 48 + строка 50)	X			X
Показатели, уменьшающие источники дополнительного капитала					

52	Вложения в собственные инструменты дополнительного капитала	X			X
53	Встречные вложения кредитной организации и финансовой организации в инструменты дополнительного капитала	X			X
54	Несущественные вложения в инструменты дополнительного капитала и иные инструменты, обеспечивающие общую способность к поглощению убытков финансовых организаций	X	X	X	X
54а	Вложения в иные инструменты, обеспечивающие общую способность к поглощению убытков финансовых организаций	X	X	X	X
55	Существенные вложения в инструменты дополнительного капитала и иные инструменты, обеспечивающие общую способность к поглощению убытков финансовых организаций	X	X	X	X
56	Иные показатели, уменьшающие источники дополнительного капитала, установленные Банком России, всего, в том числе:	X			X
56.1	просроченная дебиторская задолженность длительностью свыше 30 календарных дней	X			X
56.2	превышение совокупной суммы кредитов, банковских гарантий и поручительств, предоставленных своим акционерам (участникам) и инсайдерам, над ее максимальным размером	X			X
56.3	вложения в создание и приобретение основных средств и материальных запасов	X			X
56.4	разница между действительной стоимостью доли, причитающейся вышедшим из общества участникам, и стоимостью, по которой доля была реализована другому участнику	X			X
57	Показатели, уменьшающие источники дополнительного капитала, итого (сумма строк 52-56)	X			X
58	Дополнительный капитал, итого (строка 51 – строка 57)	X			X
59	Собственные средства (капитал), итого (строка 45 + строка 58)	X			X
60	Активы, взвешенные по уровню риска :	X	X	X	X
60.1	необходимые для определения достаточности базового капитала	X			X
60.2	необходимые для определения достаточности основного капитала	X			X
60.3	необходимые для определения достаточности собственных средств (капитала)	X			X
Показатели достаточности собственных средств (капитала) и надбавки к нормативам достаточности собственных средств (капитала), процент					
61	Достаточность базового капитала (строка 29:строка 60.1)	X			X
62	Достаточность основного капитала (строка 45:строка 60.2)	X			X
63	Достаточность собственных средств (капитала) (строка 59:строка 60.3)	X			X
64	Надбавки к нормативу достаточности базового капитала, всего, в том числе:	X			X
65	надбавка поддержания достаточности капитала	X			X
66	антициклическая надбавка	X			X
67	надбавка за системную значимость	X			X
68	Базовый капитал, доступный для направления на поддержание надбавок к нормативам достаточности собственных средств (капитала)	X			X
Нормативы достаточности собственных средств (капитала), процент					
69	Норматив достаточности базового капитала	X			X
70	Норматив достаточности основного капитала	X			X
71	Норматив достаточности собственных средств (капитала)	X			X
Показатели, не превышающие установленные пороги существенности и не принимаемые в уменьшение источников капитала					
72	Несущественные вложения в инструменты капитала и иные инструменты, обеспечивающие общую способность к поглощению убытков финансовых организаций	X	X	X	X
73	Существенные вложения в инструменты базового капитала финансовых организаций	X	X	X	X
74	Права по обслуживанию ипотечных кредитов	X			X
75	Отложенные налоговые активы, не зависящие от будущей прибыли	X			X
Ограничения на включения в расчет дополнительного капитала резервов на возможные потери					
76	Резервы на возможные потери, включаемые в расчет дополнительного капитала, в отношении позиций, для расчета кредитного риска по которым применяется стандартизированный подход	X			X
77	Ограничения на включение в расчет дополнительного капитала сумм резервов на возможные потери при использовании стандартизированного подхода	X			X
78	Резервы на возможные потери, включаемые в расчет дополнительного капитала, в отношении позиций, для расчета кредитного риска по которым применяется подход на основе внутренних моделей	X			X
79	Ограничения на включение в расчет дополнительного капитала сумм резервов на возможные потери при использовании подхода на основе внутренних моделей	X			X

Примечание:

Сведения о данных бухгалтерского баланса, являющихся источниками для составления раздела 1 Отчета, приведены в таблице 1.1 раздела I «Информация о структуре собственных средств (капитала)» информации о применяемых процедурах управления рисками и капиталом, раскрытой

Раздел 1.1. Информация об уровне достаточности капитала

Номер строки	Наименование инструмента (показателя)	Номер пояснения	Стоимость инструмента (величина показателя) на отчетную дату, тыс. руб.	Стоимость инструмента (величина показателя) на начало отчетного года, тыс. руб.
1	2	3	4	5
1	Уставный капитал и эмиссионный доход, всего, в том числе сформированный:	X	222000.0000	222000.0000
1.1	обыкновенными акциями (долями)	X	222000.0000	222000.0000
1.2	привилегированными акциями	X	0.0000	0.0000
2	Нераспределенная прибыль (убыток):	X	111602.0000	28376.0000
2.1	прошлых лет	X	111602.0000	28376.0000
2.2	отчетного года	X	0.0000	0.0000
3	Резервный фонд	X	4440.0000	4440.0000
4	Источники базового капитала, итого (строка 1 +/– строка 2 + строка 3)	X	338042.0000	254816.0000
5	Показатели, уменьшающие источники базового капитала, всего, в том числе:	X	14.0000	17.0000
5.1	недосозданные резервы на возможные потери	X	0.0000	0.0000
5.2	вложения в собственные акции (доли)	X	X	X
5.3	отрицательная величина добавочного капитала	X	0.0000	0.0000
6	Базовый капитал (строка 4 – строка 5)	X	338028.0000	254799.0000
7	Источники добавочного капитала	X	0.0000	0.0000
8	Показатели, уменьшающие источники добавочного капитала, всего, в том числе:	X	0.0000	0.0000
8.1	вложения в собственные инструменты добавочного капитала	X	X	X
8.2	отрицательная величина дополнительного капитала	X	X	X
9	Добавочный капитал, итого (строка 7 – строка 8)	X	0.0000	0.0000
10	Основной капитал, итого (строка 6 + строка 9)	X	338028.0000	254799.0000
11	Источники дополнительного капитала, всего, в том числе:	X	188002.0000	268329.0000
11.1	резервы на возможные потери	X	0.0000	0.0000
12	Показатели, уменьшающие источники дополнительного капитала, всего, в том числе:	X	0.0000	0.0000
12.1	вложения в собственные инструменты дополнительного капитала	X	0.0000	0.0000
12.2	просроченная дебиторская задолженность длительностью свыше 30 календарных дней	X	0.0000	0.0000
12.3	превышение совокупной суммы кредитов, банковских гарантий и поручительств, предоставленных своим акционерам (участникам) и инсайдерам, над ее максимальным размером	X	0.0000	0.0000
12.4	вложения в сооружение и приобретение основных средств и материальных запасов	X	0.0000	0.0000
12.5	разница между действительной стоимостью доли, причитающейся вышедшим из общества участникам, и стоимостью, по которой доля была реализована другому участнику	X	0.0000	0.0000
13	Дополнительный капитал, итого (строка 11 – строка 12)	X	188002.0000	268329.0000
14	Собственные средства (капитал), итого (строка 10 + строка 13)	X	526030.0000	523128.0000
15	Активы, взвешенные по уровню риска	X	X	X
15.1	необходимые для определения достаточности основного капитала	X	1985598.0000	559349.0000
15.2	необходимые для определения достаточности собственных средств (капитала)	X	2170705.0000	744468.0000

Раздел 2. Сведения о величине кредитного, операционного и рыночного рисков, покрываемых капиталом

Подраздел 2.1. Кредитный риск

			Данные на отчетную дату, тыс. руб.	Данные на начало отчетного года, тыс. руб.

Номер строки	Наименование показателя	Номер пояснения	стоимость активов (инструментов), оцениваемых по стандартному или финализированному подходу	стоимость активов (инструментов) за вычетом сформированных резервов на возможные потери	стоимость активов (инструментов), взвешенных по уровню риска	стоимость активов (инструментов), оцениваемых по стандартному или финализированному подходу	стоимость активов (ин-струментов) за вычетом сформиро-ванных ре-зервов на возможные потери	стоимость активов (инструментов), взвешенных по уровню риска
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Кредитный риск по активам, отраженным на балансовых счетах, всего, в том числе:	X	X	X	X	X	X	X
Стандартный подход								
1.1	активы с коэффициентом рискака 0 процентов	X	X	X	X	X	X	X
1.2	активы с коэффициентом риска 20 процентов	X	X	X	X	X	X	X
1.3	активы с коэффициентом риска 50 процентов	X	X	X	X	X	X	X
1.4	активы с коэффициентом риска 100 процентов	X	X	X	X	X	X	X
1.5	активы – кредитные требования и другие требования к центральным банкам или правительствам стран, имеющих страновую оценку «7» , с коэффициентом риска 150 процентов	X	X	X	X	X	X	X
Финализированный подход								
1.6	активы с коэффициентом риска 0 процентов	X	X	X	X	X	X	X
1.7	активы с коэффициентом риска от 10 до 15 процентов	X	X	X	X	X	X	X
1.8	активы с коэффициентом риска от 20 до 40 процентов	X	X	X	X	X	X	X
1.9	активы с коэффициентом риска от 45 до 70 процентов	X	X	X	X	X	X	X
1.10	активы с коэффициентом риска от 75 до 100 процентов	X	X	X	X	X	X	X
1.11	активы с коэффициентом риска 130 процентов	X	X	X	X	X	X	X
1.12	активы с коэффициентом риска 150 процентов	X	X	X	X	X	X	X
2	Активы с иными коэффициентами риска, всего, в том числе:	X	X	X	X	X	X	X
2.1	с пониженными коэффициентами риска, всего, в том числе:	X	X	X	X	X	X	X
2.1.1	вложения в облигации с обеспечением	X	X	X	X	X	X	X
2.1.2	ипотечные ссуды с коэффициентом риска 35 процентов	X	X	X	X	X	X	X
2.1.3	ипотечные ссуды с коэффициентом риска 50 процентов	X	X	X	X	X	X	X
2.1.4	ипотечные ссуды с коэффициентом риска 70 процентов	X	X	X	X	X	X	X
2.1.5	ипотечные и иные ссуды, в том числе предоставленные субъектам малого и среднего предпринимательства, с коэффициентом риска 75 процентов	X	X	X	X	X	X	X
2.1.6	требования участников клиринга к центральным контрагентам	X	X	X	X	X	X	X
2.2	с повышенными коэффициентами риска, всего, в том числе:	X	X	X	X	X	X	X
		X	X	X	X	X	X	X
	с коэффициентом риска 1250 процентов, всего, в том числе:	X	X	X	X	X	X	X
	по сделкам по уступке ипотечным агентам или специализированным обществам денежных требований, в том числе удостоверенных закладными	X	X	X	X	X	X	X
	вложения в субординированные обязательства и инструменты капитала (кроме акций (долей)	X	X	X	X	X	X	X
3	Кредиты на потребительские цели, всего, в том числе:	X	X	X	X	X	X	X
		X	X	X	X	X	X	X
4	Кредитный риск по условным обязательствам кредитного характера, всего, в том числе:	X	X	X	X	X	X	X
4.1	по финансовым инструментам с высоким риском	X	X	X	X	X	X	X
4.2	по финансовым инструментам со средним риском	X	X	X	X	X	X	X
4.3	по финансовым инструментам с низким риском	X	X	X	X	X	X	X
4.4	по финансовым инструментам без риска или с незначительным риском	X	X	X	X	X	X	X
5	Кредитный риск по производным финансовым инструментам	X	X	X	X	X	X	X

Подраздел 2.2. Операционный риск

тыс. руб. (количество, процентов)

Номер строки	Наименование показателя	Номер пояснения	Данные на отчетную дату		Данные на начало отчетного года	
1	2	3	4		5	
6	Операционный риск, всего, в том числе:	X	X	X	X	X
6.1	доходы для целей расчета капитала на покрытие операционного риска, всего, в том числе:	X	X	X	X	X
6.1.1	чистые процентные доходы	X	X	X	X	X
6.1.2	чистые непроцентные доходы	X	X	X	X	X

6.2	количество лет, предшествующих дате расчета величины операционного риска	X	X	X	X	X
6.3	компонент расчета размера операционного риска	X	X	X	X	X
6.3.1	бизнес-индикатор	X	X	X	X	X
6.4	коэффициент внутренних потерь	X	X	X	X	X
6.4.1	тип применяемого КВП	X	X	X	X	X
6.5	коэффициент неучтенных прямых потерь	X	X	X	X	X

Подраздел 2.3. Рыночный риск

тыс. руб.

Номер строки	Наименование показателя	Номер пояснения	Данные на отчетную дату		Данные на начало отчетного года	
1	2	3	4		5	
7	Совокупный рыночный риск, всего, в том числе:	X	X	X	X	X
7.1	процентный риск	X	X	X	X	X
7.2	фондовый риск	X	X	X	X	X
7.3	валютный риск	X	X	X	X	X
7.4	товарный риск	X	X	X	X	X

Раздел 3. Сведения о величине отдельных видов активов, условных обязательств кредитного характера и сформированных резервов на возможные потери

Подраздел 3.1. Информация о величине резервов на возможные потери по ссудам и иным активам

тыс. руб.

Номер строки	Наименование показателя	Номер пояснения	Данные на отчетную дату		Прирост (+)/снижение (-) за отчетный период		Данные на начало отчетного года	
1	2	3	4		5		6	
1	Фактически сформированные резервы на возможные потери, всего, в том числе:	X	X	X	X	X	X	X
1.1	по ссудам, ссудной и приравненной к ней задолженности	X	X	X	X	X	X	X
1.2	по иным балансовым активам, по которым существует риск понесения потерь, и прочим потерям	X	X	X	X	X	X	X
1.3	по условным обязательствам кредитного характера и ценным бумагам, права на которые удостоверяются депозитариями, не удовлетворяющим критериям Банка России, отраженным на внебалансовых счетах	X	X	X	X	X	X	X
1.4	под операции с резидентами офшорных зон	X	X	X	X	X	X	X

Подраздел 3.2. Сведения об активах и условных обязательствах кредитного характера, классифицированных на основании решения уполномоченного органа управления (органа) кредитной организации в более высокую категорию качества, чем это вытекает из формализованных критериев оценки кредитного риска

Номер строки	Наименование показателя	Сумма требований, тыс. руб.	Сформированный резерв на возможные потери				Изменение объемов сформированных резервов	
			в соответствии с минимальными требованиями, установленными Положением Банка России № 590-П Положением Банка России № 611-П		по решению уполномоченного органа			
			проценов	тыс. руб.	проценов	тыс. руб.	проценов	тыс. руб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Требования к контрагентам, имеющим признаки, свидетельствующие о возможном отсутствии у них реальной деятельности, всего, в том числе:	X	X	X	X	X	X	X
1.1	ссуды	X	X	X	X	X	X	X
2	Реструктурированные ссуды	X	X	X	X	X	X	X
3	Ссуды, предоставленные заемщикам для погашения долга по ранее предоставленным ссудам	X	X	X	X	X	X	X
4	Ссуды, использованные для предоставления займов третьим лицам и погашения ранее имеющихся обязательств других заемщиков, всего, в том числе:	X	X	X	X	X	X	X
4.1	перед отчитывающейся кредитной организацией	X	X	X	X	X	X	X
5	Ссуды, использованные для приобретения и (или) погашения эмиссионных ценных бумаг	X	X	X	X	X	X	X
6	Ссуды, использованные для осуществления вложений в уставные капиталы других юридических лиц	X	X	X	X	X	X	X
7	Ссуды, возникшие в результате прекращения ранее существующих обязательств заемщика новацией или отступным	X	X	X	X	X	X	X

8	Условные обязательства кредитного характера перед контрагентами, имеющими признаки, свидетельствующие о возможном отсутствии у них реальной деятельности	X	X	X	X	X	X	X

Подраздел 3.3. Информация о ценных бумагах, права на которые удостоверяются депозитариями, резервы на возможные потери по которым формируются в соответствии с Указанием Банка России № 2732-У тыс. руб.

Номер строки	Наименование показателя	Балансовая стоимость ценных бумаг	Справедливая стоимость ценных бумаг	Сформированный резерв на возможные потери		
				в соответствии с Положением Банка России № 611-П	соответствии с Указанием Банка России № 2732-У	Итого
1	2	3	4	5	6	7
1	Ценные бумаги, всего, в том числе:	X	X	X	X	X
1.1	права на которые удостоверяются иностранными организациями, имеющими право в соответствии с их личным законом осуществлять учет и переход прав на ценные бумаги	X	X	X	X	X
2	Долевые ценные бумаги, всего, в том числе:	X	X	X	X	X
2.1	права на которые удостоверяются иностранными депозитариями	X	X	X	X	X
3	Долговые ценные бумаги, всего, в том числе:	X	X	X	X	X
3.1	права на которые удостоверяются иностранными депозитариями	X	X	X	X	X

Подраздел 3.4. Сведения об обремененных и необремененных активах

тыс. руб.

Номер строки	Наименование показателя	Балансовая стоимость обремененных активов		Балансовая стоимость необремененных активов	
		всего	в том числе по обязательствам перед Банком России	всего	в том числе пригодных для предоставления в качестве обеспечения Банку России
1	2	3	4	5	6
1	Всего активов, в том числе:	X	X	X	X
2	Долевые ценные бумаги, всего, в том числе:	X	X	X	X
2.1	кредитных организаций	X	X	X	X
2.2	юридических лиц, не являющихся кредитными организациями	X	X	X	X
3	Долговые ценные бумаги, всего, в том числе:	X	X	X	X
3.1	кредитных организаций	X	X	X	X
3.2	юридических лиц, не являющихся кредитными организациями	X	X	X	X
4	Средства на корреспондентских счетах в кредитных организациях	X	X	X	X
5	Межбанковские кредиты (депозиты)	X	X	X	X
6	Ссуды, предоставленные юридическим лицам, не являющимся кредитными организациями	X	X	X	X
7	Ссуды, предоставленные физическим лицам	X	X	X	X
8	Основные средства	X	X	X	X
9	Прочие активы	X	X	X	X

Раздел 4. Основные характеристики инструментов капитала

Номер строки	Наименование характеристики инструмента капитала	Описание характеристики инструмента капитала
1	2	3
1	Сокращенное фирменное наименование эмитента инструмента	X
2	Идентификационный номер инструмента	X
3	Право, применимое к инструментам капитала	X
3а	к иным инструментам общей способности к поглощению убытков	X
	Регулятивные условия	X
4	Уровень капитала, в который инструмент включается в течение переходного периода ("Базель III")	X
5	Уровень капитала, в который инструмент капитала включается после окончания переходного периода ("Базель III")	X
6	Уровень консолидации, на котором инструмент включается в капитал	X
7	Тип инструмента	X
8	Стоимость инструмента, включенная в расчет капитала	X
9	Номинальная стоимость инструмента	X
9.1	Код валюты	X
10	Классификация инструмента капитала для целей бухгалтерского учета	X
11	Дата выпуска (привлечения, размещения) инструмента	X
12	Наличие срока по инструменту	X
13	Дата погашения инструмента	X
14	Наличие права досрочного выкупа (погашения) инструмента, согласованного с Банком России	X
15	Первоначальная дата (даты) возможной реализации права досрочного выкупа (погашения) инструмента, условия реализации такого права и сумма выкупа (погашения)	X
16	Последующая дата (даты) реализации права досрочного выкупа (погашения) инструмента	X
	Проценты/дивиденды/купонный доход	X
17	Тип ставки по инструменту	X
18	Ставка	X
19	Наличие условий прекращения выплат дивидендов по обыкновенным акциям	X
20	Обязательность выплат дивидендов	X
21	Наличие условий, предусматривающих увеличение платежей по инструменту или иных стимулов к досрочному выкупу (погашению) инструмента	X
22	Характер выплат	X
23	Конвертируемость инструмента	X
24	Условия, при наступлении которых осуществляется конвертация инструмента	X
25	Полная либо частичная конвертация	X
26	Ставка конвертации	X
27	Обязательность конвертации	X
28	Уровень капитала, в инструмент которого конвертируется инструмент	X

29	Сокращенное фирменное наименование эмитента инструмента, в который конвертируется инструмент	X
30	Возможность списания инструмента на покрытие убытков	X
31	Условия, при наступлении которых осуществляется списание инструмента	X
32	Полное или частичное списание	X
33	Постоянное или временное списание	X
34	Механизм восстановления	X
34а	Тип субординации	X
35	Субординированность инструмента	X
36	Соответствие требованиям Положения Банка России № 646-П и Положения Банка России № 729-П	X
37	Описание несоответствий	X

Примечание: Полная информация об условиях выпуска (привлечения) инструментов капитала, а также актуальная информация раздела 4 Отчета приведена в разделе «Раскрытие регуляторной информации» на сайте

X

(ссылка на сайт кредитной организации)

Раздел "Справочно".

Информация о движении резерва на возможные потери по ссудам, ссудной и приравненной к ней задолженности (Номер пояснения X)

1. Формирование (доначисление) резерва в отчетном периоде (тыс. руб.), всего X, в том числе вследствие:

1.1. Выдачи ссуд X;

1.2. Изменения качества ссуд X;

1.3.Изменения официального курса иностранной валюты по отношению к рублю, установленного Банком России в соответствии с пунктом 15 статьи 4 Федерального закона от 10 июля 2002 года № 86-ФЗ «О Центральном банке Российской Федерации (Банке Федеральный закон № 86-ФЗ), X;

1.4. Иных причин X.

2. Восстановление (уменьшение) резерва в отчетном периоде (тыс. руб.), всего X, в том числе вследствие:

2.1. Списания безнадежных ссуд X;

2.2. Погашения ссуд X;

2.3. Изменения качества ссуд X;

2.4. Изменения официального курса иностранной валюты по отношению к рублю, установленного Банком России в соответствии с пунктом 15 Федерального закона № 86-ФЗ, X;

2.5. Иных причин X.

Председатель Правления _____ (подпись) Хацернов Илья Маркович
(должность) (фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии)

Главный бухгалтер _____ (подпись) Светлова Александра Евгеньевна
(должность) (фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии)

Ведущий специалист УБУ и О Мусина Шамиля Сяитовна
(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии)

Телефон:

"17" апреля 2026г.

Форма
Банковская отчетность

Код территории по ОКАТО	Регистрационный номер кредитной организации (/ порядковый номер филиала)
45286580	236

ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В КАПИТАЛЕ КРЕДИТНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

(публикуемая форма)

на "1" января 2026 г.

Полное фирменное наименование кредитной организации: ООО «СПЕЦСТРОЙБАНК»

Адрес кредитной организации в пределах места нахождения кредитной организации: 109004, г. Москва, ул. Александра Солженицына, 12, стр.4

Код формы по ОКУД 0409810
Квартальная (Полугодовая) (Годовая)
тыс. руб.

Номер строки	Наименование статьи	Номер пояснения	Уставный капитал	Собственные акции (доли), выкупленные у акционеров (участников)	Эмиссионный доход	Переоценка по справедливой стоимости финансовых активов оцениваемых через прочий совокупный доход, уменьшенная на отложенное налоговое обязательство (увеличенная на отложенный налоговый актив)	Переоценка основных средств и нематериальных активов, уменьшенная на отложенное налоговое обязательство	Увеличение (уменьшение) обязательств (требований) по выплате долгосрочных вознаграждений работникам по окончании трудовой деятельности при переоценке	Переоценка инструментов хеджирования	Резервный фонд	Денежные средства безвозмездного финансирования (вклады в имущество)	Изменение справедливой стоимости финансового обязательства, обусловленное изменением кредитного риска	Изменения по операциям с субординированными кредитами (депозитами, займами, облигационными займами)	Оценочные резервы под ожидаемые кредитные убытки	Нераспределенная прибыль (убыток)	Итого источники капитала
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
1	Данные на начало предыдущего отчетного года	X	222000.0000	X	0.0000	0.0000	197460.0000	0.0000	X	4440.0000	0.0000	0.0000		0.0000	82750.0000	506650.0000
2	Влияние изменений положений учетной политики	X	0.0000	X	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	X	0.0000	0.0000	0.0000		0.0000	0.0000	0.0000
3	Влияние исправления ошибок	X	0.0000	X	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	X	0.0000	0.0000	0.0000		0.0000	0.0000	0.0000
4	Данные на начало предыдущего отчетного года (скорректированные)	X	222000.0000	X	0.0000	0.0000	197460.0000	0.0000	X	4440.0000	0.0000	0.0000		0.0000	82750.0000	506650.0000
5	Совокупный доход за предыдущий отчетный период:	X	0.0000	X	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	X	0.0000	0.0000	0.0000		0.0000	85208.0000	85208.0000
5.1	прибыль (убыток)	X	0.0000	X	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	X	0.0000	0.0000	0.0000		0.0000	85208.0000	85208.0000
5.2	прочий совокупный доход	X	0.0000	X	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	X	0.0000	0.0000	0.0000		0.0000	0.0000	0.0000
6	Эмиссия акций:	X	0.0000	X	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	X	0.0000	0.0000	0.0000		0.0000	0.0000	0.0000
6.1	номинальная стоимость	X	0.0000	X	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	X	0.0000	0.0000	0.0000		0.0000	0.0000	0.0000
6.2	эмиссионный доход	X	0.0000	X	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	X	0.0000	0.0000	0.0000		0.0000	0.0000	0.0000
7	Собственные акции (доли), выкупленные у акционеров (участников):	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
7.1	приобретения	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
7.2	выбытия	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
8	Изменение стоимости основных средств и нематериальных активов	X	0.0000	X	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	X	0.0000	0.0000	0.0000		0.0000	0.0000	0.0000
9	Дивиденды объявленные и иные выплаты в пользу акционеров (участников):	X	0.0000	X	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	X	0.0000	0.0000	0.0000		0.0000	0.0000	0.0000
9.1	по обыкновенным акциям	X	0.0000	X	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	X	0.0000	0.0000	0.0000		0.0000	0.0000	0.0000
9.2	по привилегированным акциям	X	0.0000	X	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	X	0.0000	0.0000	0.0000		0.0000	0.0000	0.0000
10	Прочие взносы акционеров (участников) и распределение в пользу акционеров (участников)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
11	Прочие движения	X		X					X							
12	Данные за соответствующий отчетный период прошлого года	X	222000.0000	X	0.0000	0.0000	185119.0000	0.0000	X	4440.0000	0.0000	0.0000		0.0000	167958.0000	579517.0000
13	Данные на начало отчетного года	X	222000.0000	X	0.0000	0.0000	185119.0000	0.0000	X	4440.0000	0.0000	0.0000		0.0000	167958.0000	579517.0000
14	Влияние изменений положений учетной политики	X	0.0000	X	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	X	0.0000	0.0000	0.0000		0.0000	0.0000	0.0000
15	Влияние исправления ошибок	X	0.0000	X	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	X	0.0000	0.0000	0.0000		0.0000	0.0000	0.0000
16	Данные на начало отчетного года (скорректированные)	X	222000.0000	X	0.0000	0.0000	185119.0000	0.0000	X	4440.0000	0.0000	0.0000		0.0000	167958.0000	579517.0000
17	Совокупный доход за отчетный период:	X	0.0000	X	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	X	0.0000	0.0000	0.0000		0.0000	83525.0000	83525.0000
17.1	прибыль (убыток)	X	0.0000	X	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	X	0.0000	0.0000	0.0000		0.0000	83525.0000	83525.0000
17.2	прочий совокупный доход	X	0.0000	X	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	X	0.0000	0.0000	0.0000		0.0000	0.0000	0.0000
18	Эмиссия акций:	X	0.0000	X	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	X	0.0000	0.0000	0.0000		0.0000	0.0000	0.0000
18.1	номинальная стоимость	X	0.0000	X	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	X	0.0000	0.0000	0.0000		0.0000	0.0000	0.0000
18.2	эмиссионный доход	X	0.0000	X	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	X	0.0000	0.0000	0.0000		0.0000	0.0000	0.0000
19	Собственные акции (доли), выкупленные у акционеров (участников):	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
19.1	приобретения	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
19.2	выбытия	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

20	Изменение стоимости основных средств и нематериальных активов	X	0.0000	X	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	X	0.0000	0.0000	0.0000		0.0000	0.0000	0.0000
21	Дивиденды объявленные и иные выплаты в пользу акционеров (участников):	X	0.0000	X	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	X	0.0000	0.0000	0.0000		0.0000	0.0000	0.0000
21.1	по обыкновенным акциям	X	0.0000	X	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	X	0.0000	0.0000	0.0000		0.0000	0.0000	0.0000
21.2	по привилегированным акциям	X	0.0000	X	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	X	0.0000	0.0000	0.0000		0.0000	0.0000	0.0000
22	Прочие взносы акционеров (участников) и распределение в пользу акционеров (участников)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
23	Прочие движения	X	0.0000	X	0.0000	0.0000	-12.0000	0.0000	X	0.0000	0.0000	0.0000		0.0000	16.0000	4.0000
24	Данные за отчетный период	X	222000.0000	X	0.0000	0.0000	185107.0000	0.0000	X	4440.0000	0.0000	0.0000		0.0000	251499.0000	663046.0000

Председатель Правления — Хацернов Илья Маркович
(должность) (подпись) (фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии)

Главный бухгалтер — Светлова Александра Евгеньевна
(должность) (подпись) (фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии)

Ведущий специалист УБУ и О — Мусина Шамиля Сяитовна
(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии)

Телефон:

"17" апреля 2026 г.

Сообщение к отчету:

Форма
Банковская отчетность

Код территории по ОКАТО	Регистрационный номер кредитной организации (/порядковый номер филиала)
45286580	236

СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ НОРМАТИВАХ, НОРМАТИВЕ ФИНАНСОВОГО РЫЧАГА И НОРМАТИВЕ КРАТКОСРОЧНОЙ ЛИКВИДНОСТИ

(публикуемая форма)
на "1" января 2026 г.

Полное фирменное наименование кредитной организации (головной кредитной организации банковской группы): ООО «СПЕЦСТРОЙБАНК»

Адрес кредитной организации (головной кредитной организации банковской группы) в пределах места нахождения кредитной организации (головной кредитной организации банковской группы): 109004, г. Москва, ул. Александра Солженицына, 12, стр.4

Код формы по ОКУД 0409813
Квартальная (Полугодовая) (Годовая)

Раздел 1. Сведения об основных показателях деятельности кредитной организации (банковской группы)

Номер строки	Наименование показателя	Номер пояснения	Фактическое значение				
			на отчетную дату	на дату, отстоящую на один квартал от отчетной даты	на дату, отстоящую на два квартала от отчетной даты	на дату, отстоящую на три квартала от отчетной даты	на дату, отстоящую на четыре квартала от отчетной даты
1	2	3	4	5	6	7	8
КАПИТАЛ, тыс.руб.							
1	Базовый капитал	X					
1а	Базовый капитал при полном применении модели ожидаемых кредитных убытков	X	X	X	X	X	X
2	Основной капитал	X	338028	338011	338010	250354	254799
2а	Основной капитал при полном применении модели ожидаемых кредитных убытков	X	X	X	X	X	X
3	Собственные средства (капитал)	X	526030	533707	530421	518683	523128
3а	Собственные средства (капитал) при полном применении модели ожидаемых кредитных	X	X	X	X	X	X
АКТИВЫ, ВЗВЕШЕННЫЕ ПО УРОВНЮ РИСКА, тыс. руб.							
4	Активы, взвешенные по уровню риска	X	2170705	1402876	1050779	840790	744468
НОРМАТИВЫ ДОСТАТОЧНОСТИ КАПИТАЛА, процентов							
5	Норматив достаточности базового капитала Н1.1 (Н20.1)	X					
5а	Норматив достаточности базового капитала при полном применении модели ожидаемых кредитных убытков	X	X	X	X	X	X
6	Норматив достаточности основного капитала Н1.2 (Н20.2)	X	17.024	27.757	39.047	38.183	45.553
6а	Норматив достаточности основного капитала при полном применении модели ожидаемых кредитных убытков	X	X	X	X	X	X
7	Норматив достаточности собственных средств (капитала) Н1.0 (Н1пк, Н1пз, Н1.3, Н20.0)	X	24.233	38.044	50.479	61.690	70.269
7а	Норматив достаточности собственных средств (капитала) при полном применении модели ожидаемых кредитных убытков	X	X	X	X	X	X
НАДБАВКИ К БАЗОВОМУ КАПИТАЛУ (в процентах от суммы активов, взвешенных по уровню риска), процентов							
8	Надбавка поддержания достаточности капитала	X					
9	Антициклическая надбавка	X					
10	Надбавка за системную значимость	X					
11	Надбавки к нормативам достаточности собственных средств (капитала), всего (стр. 8 + стр. 9 + стр. 10)	X					
12	Базовый капитал, доступный для направления на поддержание надбавок к нормативам достаточности собственных средств (капитала)	X					
НОРМАТИВ ФИНАНСОВОГО РЫЧАГА							
13	Величина балансовых активов и внебалансовых требований под риском для расчета норматива финансового рычага, тыс. руб.	X	X	X	X	X	X
14	Норматив финансового рычага банка (Н1.4), банковской группы (Н20.4), процентов	X	X	X	X	X	X
14а	Норматив финансового рычага при полном применении модели ожидаемых кредитных убытков, процентов	X	X	X	X	X	X
НОРМАТИВ КРАТКОСРОЧНОЙ ЛИКВИДНОСТИ							
15	Высоколиквидные активы, тыс. руб.	X	X	X	X	X	X
16	Чистый ожидаемый отток денежных средств, тыс. руб.	X	X	X	X	X	X
17	Норматив краткосрочной ликвидности Н26 (Н27), процентов	X	X	X	X	X	X
НОРМАТИВ СТРУКТУРНОЙ ЛИКВИДНОСТИ (НОРМАТИВ ЧИСТОГО СТАБИЛЬНОГО ФОНДИРОВАНИЯ)							
18	Имеющееся стабильное фондирование (ИСФ), тыс. руб.	X	X	X	X	X	X
19	Требуемое стабильное фондирование (ТСФ), тыс. руб.	X	X	X	X	X	X
20	Норматив структурной ликвидности (норматив чистого стабильного фондирования) Н28	X	X	X	X	X	X
НОРМАТИВЫ, ОГРАНИЧИВАЮЩИЕ ОТДЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РИСКОВ, процентов							
21	Норматив мгновенной ликвидности Н2	X					
22	Норматив текущей ликвидности Н3	X	113.388	115.735	104.302	161.679	256.979
23	Норматив долгосрочной ликвидности Н4	X					

24	Норматив максимального размера риска на одного заемщика или группу связанных заемщиков Н6 (Н21)	X	максимальное значение за период	количество нарушений	длительность	максимальное значение за период	количество нарушений	длительность	максимальное значение за период	количество нарушений	длительность	максимальное значение за период	количество нарушений	длительность	максимальное значение за период	количество нарушений	длительность
			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
25	Норматив максимального размера крупных кредитных рисков Н7 (Н22)	X	X			X			X			X			X		
26	Норматив использования собственных средств (капитала) для приобретения акций (долей) других юридических лиц Н12	X	X			X			X			X			X		
27	Норматив максимального размера риска на связанное с банком лицо (группу связанных с банком лиц) Н25	X	максимальное значение за период	количество нарушений	длительность	максимальное значение за период	количество нарушений	длительность	максимальное значение за период	количество нарушений	длительность	максимальное значение за период	количество нарушений	длительность	максимальное значение за период	количество нарушений	длительность
			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
28	Норматив достаточности совокупных ресурсов центрального контрагента Н2цк	X															
29	Норматив достаточности индивидуального клирингового обеспечения центрального контрагента Н3цк	X															
30	Норматив ликвидности центрального контрагента Н4цк	X															
31	Норматив максимального размера риска концентрации имущества в обеспечении Н5.0цк	X															
31(1)	Норматив максимального размера риска концентрации имущества в имущественном пуле	X															
31(2)	Норматив максимального размера риска концентрации имущества в открытых позициях и	X															
32	Норматив текущей ликвидности РНКО (Н15, Н15цд)	X															
33	Норматив ликвидности небанковской кредитной организации, имеющей право на осуществление переводов денежных средств без открытия банковских счетов и связанных с ними иных банковских операций Н15.1	X															
34	Норматив максимальной совокупной величины кредитов клиентам – участникам расчетов на завершение расчетов Н16	X															
35	Норматив предоставления расчетных небанковских кредитных организаций от своего имени и за свой счет кредитов заемщикам, кроме клиентов – участников расчетов Н16.1	X															
36	Норматив максимального размера вексельных обязательств расчетных небанковских кредитных организаций Н16.2	X															
37	Норматив минимального соотношения размера ипотечного покрытия и объема эмиссии облигаций	X															

Раздел 2. Информация о расчете норматива финансового рычага (Н1.4)

Подраздел 2.1. Расчет размера балансовых активов и внебалансовых требований под риском для расчета норматива финансового рычага (Н1.4)

Номер строки	Наименование показателя	Номер пояснения	Сумма, тыс. руб.
1	2	3	4
1	Размер активов в соответствии с бухгалтерским балансом (публикуемой формой), всего	X	X
2	Поправка в части вложений в капитал кредитных, финансовых, страховых или иных организаций, отчетные данные которых включаются в консолидированную финансовую отчетность, но не включаются в расчет величины собственных средств (капитала),	X	Неприменимо для отчетности кредитной
3	Поправка в части фидуциарных активов, отражаемых в соответствии с правилами бухгалтерского учета, но не включаемых в расчет норматива финансового рычага	X	X
4	Поправка в части производных финансовых инструментов <1>	X	X
5	Поправка в части операций кредитования ценными бумагами	X	X
6	Поправка в части приведения к кредитному эквиваленту условных обязательств кредитного	X	X
7	Прочие поправки	X	X
8	Величина балансовых активов и внебалансовых требований под риском с учетом поправок для расчета норматива финансового рычага, итого	X	X

<1> Далее – ПФИ.

Подраздел 2.2. Расчет норматива финансового рычага (Н1.4)

Номер строки	Наименование показателя	Номер пояснения	Сумма, тыс. руб.
1	2	3	4
	Риск по балансовым активам		
1	Величина балансовых активов, всего:	X	X
2	Уменьшающая поправка на сумму показателей, принимаемых в уменьшение величины источников основного капитала	X	X
3	Величина балансовых активов под риском с учетом поправки (разность строк 1 и 2), всего	X	X
	Риск по операциям с ПФИ		
4	Текущий кредитный риск по операциям с ПФИ (за вычетом полученной вариационной маржи и (или) с учетом неттинга позиций, если применимо), всего	X	X

5	Потенциальный кредитный риск на контрагента по операциям с ПФИ, всего	X	X
6	Поправка на размер номинальной суммы предоставленного обеспечения по операциям с ПФИ, подлежащей списанию с баланса	X	Неприменимо
7	Уменьшающая поправка на сумму перечисленной вариационной маржи в установленных случаях	X	X
8	Поправка в части требований банка - участника клиринга к центральному контрагенту по исполнению сделок клиентов	X	X
9	Поправка для учета кредитного риска в отношении базисного актива по выпущенным кредитным ПФИ	X	X
10	Уменьшающая поправка в части выпущенных кредитных ПФИ	X	X
11	Величина риска по ПФИ с учетом поправок, итого (сумма строк 4, 5 и 9 за вычетом строк 7, 8 и 10)	X	X
Риск по операциям кредитования ценными бумагами			
12	Требования по операциям кредитования ценными бумагами (без учета неттинга), всего	X	X
13	Поправка на величину неттинга денежной части (требований и обязательств) по операциям кредитования ценными бумагами	X	X
14	Величина кредитного риска на контрагента по операциям кредитования ценными бумагами	X	X
15	Величина риска по гарантийным операциям кредитования ценными бумагами	X	X
16	Требования по операциям кредитования ценными бумагами с учетом поправок, итого (сумма строк 12, 14 и 15 за вычетом строки 13)	X	X
Риск по условным обязательствам кредитного характера (КРВ')			
17	Номинальная величина риска по условным обязательствам кредитного характера,	X	X
18	Поправка в части применения коэффициентов кредитного эквивалента	X	X
19	Величина риска по условным обязательствам кредитного характера с учетом поправок, итого (разность строк 17 и 18)	X	X
Капитал и риски			
20	Основной капитал	X	X
21	Величина балансовых активов и внебалансовых требований под риском для расчета норматива финансового рычага, всего (сумма строк 3, 11, 16 и 19)	X	X
Норматив финансового рычага			
22	Норматив финансового рычага банка (Н1.4), банковской группы (Н20.4), процентов (строка 20 : строка 21)	X	X

Раздел 3. Информация о расчете норматива краткосрочной ликвидности Н26 (Н27)

Номер строки	Наименование показателя	Номер пояснения
1	2	3
ВЫСОКОКАЧЕСТВЕННЫЕ ЛИКВИДНЫЕ АКТИВЫ		
1	Высоколиквидные активы (ВЛА) с учетом дополнительных требований (активов), включенных в числитель норматива краткосрочной ликвидности банковской группы (Н26), кредитной организации (Н27)	X
ОЖИДАЕМЫЕ ОТТОКИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ		
2	Денежные средства физических лиц, всего, в том числе:	X
3	стабильные средства	X
4	нестабильные средства	X
5	Денежные средства клиентов, привлеченные без обеспечения, всего, в том числе:	X
6	операционные депозиты	X
7	депозиты, не относящиеся к операционным (прочие депозиты)	X
8	необеспеченные долговые обязательства	X
9	Денежные средства клиентов, привлеченные под обеспечение	X
10	Дополнительно ожидаемые оттоки денежных средств, всего, в том числе:	X
11	по ПФИ и в связи с потенциальной потребностью во внесении дополнительного обеспечения	X
12	связанные с потерей фондирования по обеспеченным долговым инструментам	X
13	по обязательствам банка по неиспользованным безотзывным и условно отзывным кредитным линиям и линиям ликвидности	X
14	Дополнительно ожидаемые оттоки денежных средств по прочим договорным обязательствам	X
15	Дополнительно ожидаемые оттоки денежных средств по прочим условным обязательствам	X
16	Суммарный отток денежных средств итого (строка 2 + строка 5 + строка 9 + строка 10 + строка 14 + строка 15)	X
ОЖИДАЕМЫЕ ПРИТОКИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ		
17	По операциям предоставления денежных средств под обеспечение ценными бумагами, включая операции обратного репо	X
18	По договорам без нарушения контрактных сроков исполнения обязательств	X
19	Прочие притоки	X
20	Суммарный приток денежных средств, итого (строка 17 + строка 18 + строка 19)	X
СУММАРНАЯ СКОРРЕКТИРОВАННАЯ СТОИМОСТЬ		
21	Высоколиквидные активы (ВЛА) за вычетом корректировок, рассчитанных с учетом ограничений на максимальную величину ВЛА-2Б и ВЛА-2	X
22	Чистый ожидаемый отток денежных средств	X
23	Норматив краткосрочной ликвидности банковской группы (Н26), кредитной организации (Н27), процентов	X

Председатель Правления _____ (должность) _____ (подпись) Хацернов Илья Маркович (фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии)

Главный бухгалтер _____ (должность) _____ (подпись) Светлова Александра Евгеньевна (фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии)

Ведущий специалист УБУ и О Мусина Шамиля Сяитовна (фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии)

"17" апреля 2026г.

Общество с ограниченной ответственностью
Коммерческий Банк развития специального строительства «СПЕЦСТРОЙБАНК»

ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

к обобщённой годовой бухгалтерской (финансовой) отчётности
за 2025 год

Москва, 2026 год

Настоящая обобщённая годовая бухгалтерская (финансовая) отчётность за 2025 год Общества с ограниченной ответственностью Коммерческий Банк развития специального строительства «СПЕЦСТРОЙБАНК» составлена по российским стандартам бухгалтерского учета и подлежит раскрытию в соответствии с требованиями нормативных документов Банка России и решения Совета директоров Банка России от 19.12.2025 «О требованиях к раскрытию кредитными организациями (головными кредитными организациями банковских групп) отчётности и информации в 2026 году».

Раскрываемая обобщённая годовая бухгалтерская (финансовая) отчётность включает следующие формы:

- Бухгалтерский баланс (публикуемая форма) за 2025 год;
- Отчет о финансовых результатах (публикуемая форма) за 2025 год;
- Отчет об уровне достаточности капитала для покрытия рисков (публикуемая форма) на 01 января 2026 г.;
- Отчет об изменениях в капитале кредитной организации (публикуемая форма) на 01 января 2026 г.;
- Сведения об обязательных нормативах, нормативе финансового рычага и нормативе краткосрочной ликвидности (публикуемая форма) на 01 января 2026 г.

Настоящая обобщённая годовая бухгалтерская (финансовая) отчётность не содержит значений показателей определённых граф и строк, указанных выше форм, не подлежащих раскрытию в соответствии с Решением Совета директоров Банка России (обозначены символом «Х»). Показатели строк форм отчётности, не подлежащие раскрытию в годовой бухгалтерской (финансовой) отчётности, не исключаются из расчёта результирующих строк соответствующих форм отчётности. Настоящая раскрываемая обобщённая годовая бухгалтерская (финансовая) отчётность за 2025 год составлена с целью выполнения требования Банка России к её раскрытию на общедоступных информационных ресурсах и не может быть использована для иных целей.

Председатель Правления И.М. Хацернов

Главный бухгалтер А.Е. Светлова

17 апреля 2026 года

Всего прошито,
пронумеровано
и скреплено печатью
22 (Двадцать
восемь) лист 28