

ОТЧЕТ ЭМИТЕНТА ОБЛИГАЦИЙ

ЗА 2025 ГОД

Общество с ограниченной ответственностью «СОБИ-ЛИЗИНГ»

биржевые облигации процентные неконвертируемые бездокументарные с централизованным учетом прав серии 001P-01, номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) российских рублей каждая, со сроком погашения в 1080-й день с даты начала размещения, размещаемые в рамках Программы биржевых облигаций серии 001P, имеющей регистрационный номер 4-00632-R-001P-02E от 21.12.2021, путем открытой подписки

биржевые облигации процентные неконвертируемые бездокументарные с централизованным учетом прав серии 001P-02, номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) российских рублей каждая, со сроком погашения в 1080-й день с даты начала размещения, размещаемые в рамках Программы биржевых облигаций серии 001P, имеющей регистрационный номер 4B02-02-00632-R-001P от 17.05.2023, путем открытой подписки

биржевые облигации процентные неконвертируемые бездокументарные с централизованным учетом прав серии 001P-03, номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) российских рублей каждая, со сроком погашения в 1080-й день с даты начала размещения, размещаемые в рамках Программы биржевых облигаций серии 001P, имеющей регистрационный номер 4B02-03-00632-R-001P от 05.10.2023, путем открытой подписки

биржевые облигации процентные неконвертируемые бездокументарные с централизованным учетом прав серии 001P-04, номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) российских рублей каждая, со сроком погашения в 1080-й день с даты начала размещения, размещаемые в рамках Программы биржевых облигаций серии 001P, имеющей регистрационный номер 4B02-04-00632-R-001P от 06.12.2023, путем открытой подписки

биржевые облигации процентные неконвертируемые бездокументарные с централизованным учетом прав серии 001P-05, номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) российских рублей каждая, со сроком погашения в 1440-й день с даты начала размещения, размещаемые в рамках Программы биржевых облигаций серии 001P, имеющей регистрационный номер 4B02-05-00632-R-001P от 20.05.2024 г., путем открытой подписки

биржевые облигации процентные неконвертируемые бездокументарные с централизованным учетом прав серии 001P-06, номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) российских рублей каждая, со сроком погашения в 1080-й день с даты начала размещения, размещаемые в рамках Программы биржевых облигаций серии 001P, имеющей регистрационный номер 4B02-06-00632-R-001P от 22.05.2025 г., путем открытой подписки

биржевые облигации процентные неконвертируемые бездокументарные с централизованным учетом прав серии 001P-07, номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) российских рублей каждая, со сроком погашения в 1080-й день с даты начала размещения, размещаемые в рамках Программы биржевых облигаций серии 001P, имеющей регистрационный номер 4B02-07-00632-R-001P от 22.07.2025 г., путем открытой подписки

биржевые облигации процентные неконвертируемые бездокументарные с централизованным учетом прав серии 001P-08, номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) российских рублей каждая, со сроком погашения в 1080-й день с даты начала размещения, размещаемые в рамках Программы биржевых облигаций серии 001P, имеющей регистрационный номер 4B02-08-00632-R-001P от 25.11.2025 г., путем открытой подписки

Информация, содержащаяся в настоящем отчете эмитента облигаций, подлежит раскрытию в соответствии с требованиями Правил листинга ПАО Московская Биржа к раскрытию информации эмитентами, допущенных к организованным торгам без их включения в котировальные списки и без регистрации проспекта ценных бумаг

Директор ООО «СОБИ-ЛИЗИНГ»

Константинов Д.Л.

(подпись)

(И.О. Фамилия)

Контактное
лицо:

Директор

Константинов Д.Л.

(должность)

(фамилия, имя,
отчество)

Телефон:

+7 (918) 59-41-240

Адрес

электронной
почты:

fin@sobileasing.ru

Настоящий отчет эмитента облигаций содержит сведения об эмитенте, о финансово-хозяйственной деятельности эмитента, финансовом состоянии эмитента, сведения о лице, предоставляющем обеспечение по облигациям эмитента. Инвесторы не должны полностью полагаться на оценки и прогнозы эмитента, приведенные в настоящем отчете эмитента облигаций, так как фактические результаты деятельности эмитента (эмитента и лица, предоставляющего обеспечение по облигациям эмитента) в будущем могут отличаться от прогнозируемых результатов по многим причинам. Приобретение ценных бумаг эмитента связано с рисками, описанными в настоящем отчете эмитента облигаций.

СОДЕРЖАНИЕ:

1. Общие сведения об Эмитенте.....	3
1.1. Основные сведения об эмитенте: полное и сокращенное фирменные наименования, ИНН, ОГРН, место нахождения, дата государственной регистрации.....	3
1.2. Краткая характеристика эмитента, история создания и ключевые этапы развития эмитента, адрес страницы в сети Интернет, на которой размещен устав эмитента.....	3
1.3. Стратегия и планы развития деятельности эмитента.....	4
1.4. Рынок и рыночные позиции эмитента (масштаб деятельности, география присутствия, диверсификация бизнеса, специализация, рыночная ниша). Конкуренты эмитента.....	6
1.5. Описание структуры эмитента (группы/холдинга, в которую входит эмитент, подконтрольные организации и зависимые общества), имеющее по мнению эмитента значение для принятия инвестиционных решений.....	9
1.6. Структура акционеров/участников (бенефициары и доли их прямого или косвенного владения в капитале Эмитента), сведения об органах управления (совет директоров, коллегиальный исполнительный орган) и сведения о руководстве (топ-менеджменте) эмитента (по каждому из органов управления и соответствующему лицу раскрывается их персональный состав с указанием всех должностей, занимаемых таким лицом за последние пять лет).....	9
1.6.1. Структура участников Эмитента.....	9
1.6.2. Сведения об органах управления Эмитента.....	9
1.7. Сведения о кредитных рейтингах Эмитента (ценных бумаг Эмитента).....	9
2. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности и финансовом состоянии Эмитента.....	10
2.1. Операционная деятельность Эмитента в динамике за последние 3 года.....	10
2.2. Оценка финансового состояния Эмитента в динамике за последние 3 года, включающая в себя обзор ключевых показателей деятельности эмитента с указанием методики расчета приведенных показателей и адреса страницы в сети Интернет, на которой размещена бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента, на основе которой были рассчитаны приведенные показатели. Приводится анализ движения ключевых показателей деятельности эмитента и мерах (действиях), предпринимаемых эмитентом (которые планирует предпринять эмитент в будущем), для их улучшения и (или) сокращения факторов, негативно влияющих на такие показатели.....	12
2.3. Структура активов, обязательств и собственного капитала Эмитента в динамике за последние 3 года.....	16
2.4. Кредитная история Эмитента за последние 3 года.....	17
2.5. Основные кредиторы и дебиторы Эмитента на последнюю отчетную дату.....	17
2.6. Описание отрасли или сегмента, в которых эмитент осуществляет свою основную операционную деятельность.....	18
2.7. Описание судебных процессов (в случае их наличия), в которых участвует эмитент и которые существенно могут повлиять на финансовое состояние эмитента	18
2.8. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью эмитента, которые могут влиять на исполнение обязательств по ценным бумагам, включая существующие и потенциальные риски. Политика эмитента в области управления рисками.....	19
3. Сведения о размещаемых ценных бумагах Эмитента и исполнении обязательств по данным ценным бумагам.....	21
3.1. Основные сведения о размещаемых (размещённых) Эмитентом ценных бумагах, в отношении которых составлен инвестиционный меморандум.....	21
3.2. Цели эмиссии ценных бумаг планы по направлению полученных от размещения ценных бумаг денежных средств.....	21
3.3. Источники исполнения обязательств по ценным бумагам.....	22

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ

1.1 Основные сведения об Эмитенте.

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «СОБИ-ЛИЗИНГ» (далее – «Компания», «Эмитент»).

Сокращенное фирменное наименование: ООО «СОБИ-ЛИЗИНГ»

ИНН: 2311127765

ОГРН: 1102311005444

Место нахождения: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар

Дата государственной регистрации: 08.09.2010 г.

1.2. Краткая характеристика Эмитента, история создания и ключевые этапы развития Эмитента, адрес страницы в сети Интернет, на которой размещен устав Эмитента.

ООО «СОБИ-ЛИЗИНГ» является независимой универсальной лизинговой компанией, занимающей прочные конкурентные позиции и работающей преимущественно в сегменте малого и среднего бизнеса в Южном федеральном округе.

Основные направления деятельности:

- 64.91.2 Деятельность по финансовой аренде (лизингу/сублизингу) в прочих областях, кроме племенных животных.

Описание оказываемых услуг – основным видом экономической деятельности Эмитента является финансовая аренда (лизинг). Основные направления финансового лизинга: лизинг автотранспорта (грузовой и легковой транспорт), лизинг спецтехники и оборудования.

Уставный капитал Компании ООО «СОБИ-ЛИЗИНГ» сформирован в размере 570 655,00 руб. Собственный капитал Компании составляет 893 928 тыс. руб.

Основные партнеры Эмитента:

Ведущие банки: ПАО СБЕРБАНК; АО «Российский Банк поддержки МСП»; АО «АБ РОССИЯ»; ПАО «АК БАРС» БАНК; ГЕНБАНК АО; ПАО «Банк Синара»; ООО «банк Раунд»; АБ «ЮГ-ИНВЕСТБАНК» (ОАО); КБ «Газтрансбанк» (ООО); ПАО «РосДорБанк»; АО Банк «Национальный стандарт»; ФОРА-БАНК (АО) АКБ; АЛЕФ-БАНК АО АКБ; АО «ПЕРВОУРАЛЬСКБАНК»; НООСФЕРА (АО) АКБ; ЭС-БИ-АЙ БАНК ООО; АО «ЧБРР», ТКБ БАНК ПАО, АО «Свой Банк», Банк ВТБ (ПАО) и др.

Ведущие страховые компании: АО «СОГАЗ»; АО «АльфаСтрахование»; САО «РЕСО-Гарантия»; СПАО «Ингосстрах»; САО «ВСК»; ПАО СК «Росгосстрах»; АО СК «ПАРИ»; ООО СК «СОГЛАСИЕ»; ООО «АБСОЛЮТ СТРАХОВАНИЕ», ПАО СК «Энергогарант», ООО СК «Гелиос», АО СК «Гайде», АО «ГСК «Югория» и др.

Компания ООО «СОБИ-ЛИЗИНГ» осуществляет услуги финансовой аренды (лизинга), активно работая на территории ЮФО, привлекая предпринимателей среднего и малого бизнеса. Компания готова всегда рассматривать индивидуально крупный корпоративный бизнес. Для этого есть все необходимые финансовые инструменты. Качественный подход и индивидуальное рассмотрение – основная позиция Эмитента.

Компания на рынке финансовых услуг – более 15 лет. Данный опыт позволил сформировать команду профессионалов и стратегию деятельности ООО «СОБИ-ЛИЗИНГ», что позволяет обеспечить стабильное развитие Компании.

Основные этапы развития компании:

2010 Сентябрь – Регистрация компании ООО «СОБИ-ЛИЗИНГ». Главная идея создания компании – предоставить широкому кругу клиентов наиболее интересные и выгодные условия лизинга.

2014 Декабрь – Объем лизингового портфеля превысил 500 млн. руб.

2015 Октябрь – Увеличен добавочный капитал на 2,6 млн. руб.

2016 Март – Увеличен добавочный капитала на 4 млн. руб.

2016 Сентябрь – Увеличен добавочный капитала на 9 млн. руб.

2016 Декабрь – Объем лизингового портфеля превысил 900 млн. руб.

2017 Май – Объем лизингового портфеля превысил 1 млрд. руб.

2017 Июнь – Увеличен уставной капитал до 50 млн. руб.
2018 Март – Увеличен уставной капитала до 70 млн. руб.
2019 Апрель – Открытие обособленного подразделения в г. Ростов-на-Дону.
2019 Август – Заключен договор с «Фондом развития бизнеса Краснодарского края».
2019 Декабрь – Победитель в номинации «Лучшая лизинговая сделка 2019 года» («Федерации лизинга»)
2021 Апрель – Получение рейтинга ruBV (Эксперт РА). Прогноз Стабильный.
2021 Август – Приобретение в собственность офиса (775 кв.м.) (г. Краснодар, ул. Дзержинского 7/ул. Морская 1).
2021 Ноябрь – Рейтинг Компании ООО «СОБИ-ЛИЗИНГ»: 63 позиция по итогам 9 мес. 2021 г.
2021 Декабрь – Победитель в номинации «Сделка года в сегменте лизинга морского и речного транспорта 2021» («Федерации лизинга»)
2021 Декабрь – Достижение показателя лизингового портфеля - выше 1,8 млрд. руб.
2022 Апрель – Подтвержден рейтинг ruBV (Эксперт РА). Прогноз Стабильный.
2022 Июль – Лизинговый портфель превысил показатель 2 млрд руб.
2022 Сентябрь – Итоги рэнкинга I-го полугодия 2022 года лизинговых компаний России - «СОБИ-ЛИЗИНГ» по объему нового бизнеса занимает 51 место.
2022 Ноябрь – Открытие обособленного подразделения в г. Москва.
2022 Ноябрь – Дебютный выпуск облигаций на 100 млн. руб.
2023 Январь – Лизинговый портфель превысил показатель 3,3 млрд. руб.
2023 Февраль – Реализован на 100% первый выпуск облигационного займа в сумме 100 млн. руб.
2023 Март – Подтвержден рейтинг ruBV (Эксперт РА). Прогноз Стабильный.
2023 Март – Итоги рэнкинга 2022 года лизинговых компаний России - «СОБИ-ЛИЗИНГ» по объему нового бизнеса занимает 43 место.
2023 Май – Выпуск облигаций на 200 млн. руб.
2023 Июнь – Реализован на 100% выпуск облигационного займа в сумме 200 млн. руб.
2023 Июль – Лизинговый портфель превысил 4 млрд. руб.
2023 Ноябрь – Выпуск облигаций на 150 млн. руб.
2023 Ноябрь – Реализован на 100% выпуск облигационного займа в сумме 150 млн. руб.
2023 Декабрь – Выпуск облигаций на 150 млн. руб.
2023 Декабрь – Реализован на 100% выпуск облигационного займа в сумме 150 млн. руб.
2023 Декабрь – Лизинговый портфель достиг более 5,8 млрд. руб.
2023 Март – Изменение состава участников общества.
2024 Март – Рейтинговое агентство АКРА присвоило ООО «СОБИ-ЛИЗИНГ» кредитный рейтинг BV(RU), прогноз «СТАБИЛЬНЫЙ».
2024 Март – 48 место в рэнкинге лизинговых компаний России по итогам 2023 года.
2024 Май – Выпуск облигаций на 82 352 тыс. руб.
2024 Декабрь – Лизинговый портфель более 5,0 млрд. руб.
2025 Март – Рейтинговым агентством АКРА подтвержден кредитный рейтинг ООО «СОБИ-ЛИЗИНГ»: BV(RU), прогноз «СТАБИЛЬНЫЙ».
2025 Апрель - Лизинговый портфель более 4,5 млрд. руб.
2025 Июнь-Август – Выпуск облигаций на 76 737 тыс. руб.
2025 Июль-Ноябрь – Выпуск облигаций на 86 529 тыс. руб.
2025 Ноябрь-2026 Март – Выпуск облигаций на 1 657 тыс. руб.
2026 Январь - Лизинговый портфель более 3,4 млрд. руб.
2026 Март – Отказ от продления кредитного рейтинга, присвоенного Рейтинговым агентством АКРА (BV(RU), прогноз «СТАБИЛЬНЫЙ») ввиду изменения стратегии развития.

Среднесписочная численность сотрудников – 31 человек.

- 1) Раскрытие информации по структуре и размеру Лизингового портфеля, финансовым показателям на официальном сайте Эмитента: <https://sobileasing.ru/investoram/>

Устав Эмитента, а также иные внутренние положения раскрыты на странице Эмитента по адресу:

<http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=38562>

Сайт Компании в сети Интернет: <http://sobileasing.ru>

1.3. Стратегия и планы развития деятельности эмитента.

Накопленный опыт в сфере лизинговых услуг позволяет ООО «СОБИ-ЛИЗИНГ» предлагать своим клиентам выгодные условия сотрудничества, высокий уровень сервиса и поддержку на каждом этапе сделки. Уже более 15 лет ООО «СОБИ-ЛИЗИНГ» проявляет себя как динамичная, перспективная компания с конкурентоспособными условиями лизингового финансирования. В настоящее время компания активно нарастила филиальную сеть по ЮФО, а также открыла подразделение в г. Москва. Лизинговая компания активно применяет IT решения для совершенствования на рынке лизинговых услуг. Компания считает, что для совершенствования лизинговых услуг и формирования сильной команды нужны эффективные инструменты, а именно внедрение программных приложений, которые помогут поставить задачи сотрудникам и общаться с клиентами, вести документацию и контролировать финансы. Эмитент активно наращивает коммуникации с клиентами в цифровых каналах.

Виды имущества, предоставляемого в лизинг:

- Деревообрабатывающее оборудование;
- Телекоммуникационное оборудование;
- Торговое оборудование;
- Холодильное оборудование;
- Офисное оборудование;
- Оргтехника и компьютеры;
- Полиграфическое оборудование;
- Медицинское оборудование;
- Оборудование для фотолаборатории;
- Технологическое и машиностроительное оборудование;
- Легковые автомобили отечественного и импортного производства;
- Грузовые автомобили, прицепы и полуприцепы;
- Пассажирский транспорт;
- Дорожно-строительная техника;
- Строительная техника;
- Иное оборудование и техника.

Компания ООО «СОБИ-ЛИЗИНГ» сохраняет свою долю на рынке, как за счет новых клиентов, так и за счет повторных обращений компаний, уже имеющих контракты. Удобство работы, качество сервиса, оперативность и индивидуальные решения гарантируют интерес клиентов и уверенность, что они обратятся повторно.

Компания ООО «СОБИ-ЛИЗИНГ» является независимой универсальной частной лизинговой компанией.

- по объему лизингового портфеля входит в ТОП- 60 федеральных лизинговых компаний;
- по объему ЧИЛ и активов входит в ТОП-60 федеральных лизинговых компаний;

По итогам 2025 года (Рейтинговое агентство «АКРА»).

- ООО «СОБИ-ЛИЗИНГ» занимает невысокие позиции по размеру лизингового портфеля и нового бизнеса среди лизинговых компаний РФ, для деятельности Компании характерно наличие рисков концентрации. С 2021 года ООО «СОБИ-ЛИЗИНГ» наращивало объемы деятельности высокими темпами, но в 2024 году величина лизингового портфеля несколько сократилась на фоне ужесточения денежно-кредитных условий и риск-подходов Компании. В 2025 году ООО «СОБИ-ЛИЗИНГ» не ожидает возобновления активного роста. В марте 2026 года рейтинговое агентство АКРА официально отозвало кредитный рейтинг ООО «СОБИ-ЛИЗИНГ». Отзыванный рейтинг был присвоен по инициативе самого лица.

Основным стратегическим направлением Эмитента является внедрение программного комплексного обеспечения в рамках наращивания коммуникации с клиентами в цифровых каналах:

- Увеличение online продаж (качественный онлайн сервис);
- Увеличение географии продаж (Увеличение количества представительств Эмитента);
- Увеличение количества предоставляемых услуг через online;
- Увеличение скорости и качества предоставляемых услуг, за счет внедрения цифровых инструментов и процессов.

С учетом вышеперечисленных стратегических направлений планы на ближайшие 12 месяцев:

- Не допустить снижения объема лизингового портфеля, обеспечить его стабильность и потенциал для роста.
- Анализ клиентской базы: регулярный мониторинг состояния портфеля, выявление клиентов с риском выхода из лизинга.
- Гибкие условия: разработка индивидуальных предложений для ключевых клиентов, внедрение программ лояльности и рефинансирования.
- Расширение продуктовой линейки: запуск новых лизинговых продуктов, ориентированных на актуальные потребности рынка.

- Работа с дебиторской задолженностью: внедрение современных методов взыскания и профилактики просрочек.

1.4. Рынок и рыночные позиции эмитента (масштаб деятельности, география присутствия, диверсификация бизнеса, специализация, рыночная ниша). Конкуренты эмитента.

По данным рейтингового агентства «АКРА»:

Доля российского лизинга на европейской арене снижается: если по итогам 1пг2024 она составляла 6,9% по уточненным данным Leaseurope, то по итогам 1пг2025 уже – 4%. Подобная динамика отражает рост европейского рынка в совокупности на 1,7% (без учета РФ), а также сокращение объемов нового бизнеса в России (в евро – на 43%) вследствие снижения спроса на фоне высоких процентных ставок при одновременном ужесточении скоринга из-за снижения качества входящих заявок на лизинг. В рублевом эквиваленте сокращение российского лизинга составило несколько больше, чем в евровом за счет укрепления курса рубля. В результате Россия потеряла три позиции по новому бизнесу, пропустив Польшу, Испанию и Швецию. Помимо России, лизинговый бизнес существенно просел в Литве (-58%), где наблюдается экономическая нестабильность в виду энергетического кризиса и кратного снижения иностранных инвестиций. Набольший прирост нового бизнеса на фоне низкой базы показала Греция (+67%), где реализуется «план восстановления и повышения устойчивости» с выделением средств ЕС.

Структура европейского лизингового бизнеса по итогам 1пг2025, как и ранее, характеризуется более высокой долей сегмента транспортных средств (74%), чем в России (48%). При этом в силу роста цен на автомобили (в т. ч. вследствие повышения утиль-сбора) и кризиса грузоперевозок доля транспорта в российском лизинге снизилась с 56 до 48%. Европейский транспортный сегмент сконцентрирован на странах – производителях автомобилей (Великобритания, Франция, Германия и Италия), на долю которых приходится 69% автолизинга. Доля оборудования в России выросла с 43 до 50% за счет меньшего сокращения относительно транспорта, тогда как в Европе несколько снизилась – с 26 до 24% (преимущественно из-за Германии). На лизинг недвижимости в Европе, как и в России, приходится незначительная доля – 3 и 2% соответственно. При этом 35% европейского лизинга недвижимости приходится совокупно на Италию и Францию, где действуют инициативы по стимулированию лизинга жилья для физических лиц с государственной поддержкой. Вместе с этим, отмечается снижение лизинга недвижимости в Португалии на 19% ввиду коррекции перегретого рынка, а также рост в Бельгии в 2,5 раза, где логистическая недвижимость привлекла рекордные инвестиции, и в Турции – в 1,6 раза на фоне снижения ключевой ставки и увеличения господдержки девелоперов.

Завершившийся 2025 год для российского лизингового бизнеса состоит из двух характерных периодов. Первый – это 1пг2025, прошедшее в условиях высоких процентных ставок и снижения платежеспособности клиентов, когда доля проблемных лизинговых активов выросла с 5,6 до 8,3% эквивалента ЧИЛ (из которых 5,5% – изъятое имущество). Второй – это 2пг2025, характеризующееся постепенным смягчением денежно-кредитной политики регулятора, что должно положительно сказаться на инвестиционной активности бизнеса. Несмотря на некоторое увеличение спроса во второй половине 2025 года, ставки для бизнеса еще высоки, и деловая активность лизингополучателей восстанавливается сдержанными темпами. В целом за 2025 год новый бизнес составил 2 трлн рублей, что на 40% меньше уровня 2024-го. Количество заключенных сделок просело ниже кризисного 2022 года и составило 311 тыс., что на 31% ниже уровня 2024-го. При этом отмечается сокращение среднего чека с 15,2 до 12,1 млн рублей за счет преобладания в структуре лизингового бизнеса сегмента легковых автомобилей, средняя стоимость которых заметно ниже грузовых машин, строительной и ж/д техники, преваляровавших в 2024 году.

Кризис логистической и строительной отраслей в 2025 году обусловили снижение объемов лизинга в сегменте грузовых автомобилей и строительной техники на 63 и 38% соответственно. На указанные сегменты приходится наибольший объем стоков изъятого имущества, обусловленный в т. ч. их пиковыми продажами в 2023–2024 годах. Большие стоки в свою очередь существенно сдерживают продажи новой техники, поскольку на вторичном рынке довольно много предложений по продаже одно- или двухлетних грузовиков. Так, реализация новых грузовиков сократилась на 54%, на что, помимо прочего, оказала влияние приостановка действия одобрения типа транспортных средств у ряда китайских производителей. Строительный рынок замедляется: общий объем работ показал минимальный прирост за последние пять лет (+2,5%²) из-за снижения частных инвестиций на фоне дорогого фондирования и удлинения сроков строительства жилой недвижимости (ввод жилья вырос всего на 0,4%³). Объем лизинговых сделок с легковыми автомобилями просел в меньшей степени (на 16%) – соразмерно уменьшению продаж новых легковых автомобилей на российском рынке (также на 16%⁴). Все остальные розничные сегменты также продемонстрировали нисходящий тренд, однако их доли в структуре значимо ниже, чем автолизинг и строительная техника. В итоге розничные сегменты в совокупности за 2025 год показали сокращение на 38%, что ниже падения в кризисном 2022-м. Доля автолизинга в совокупном объеме нового бизнеса снижается второй год: по итогам 2023-го – 52%, 2024-го – 51%, 2025-го – 49%.

Объем нового бизнеса в корпоративных сегментах в относительном выражении просел за 2025 год в большей степени, чем в розничных – на 47%. Основное влияние оказал сегмент железнодорожной техники, который сократился на 53%, а без учета крупных разовых сделок в 3кв2024 – на 14%. На фоне уменьшения объемов погрузки на сети «РЖД» и профицита вагонного парка объем производства грузовых вагонов в

2025 году снизился на 28%⁵. Простой составов несет дополнительные издержки, небольшие операторы распродают парк крупным игрокам. Лизинг морских и речных судов снизился на 54%¹ – до уровня восьмилетней давности. Несмотря на стабильный темп строительства кораблей (верфи передали заказчикам 129⁶ гражданских судов – на уровне 2024 года), сохраняются проблемы с поставкой санкционного оборудования, в конце 2025-го правительство почти вдвое сократило программу льготного лизинга гражданских судов. Лизинг авиатранспорта вырос на 36%, что, однако, в абсолютном выражении составило всего +10 млрд рублей, а объем нового бизнеса в авиализинге за 2025 год оказался существенно ниже предшествующих лет. Имеющийся парк авиакомпаний обеспечивает потребности пассажирских перевозок (налажено обслуживание и снабжение запчастями и расходниками), однако поставки новых лайнеров так и не начались. Также в корпоративных сегментах отмечается снижение объема нового бизнеса с недвижимостью (-35%), который преимущественно зависит от крупных разовых сделок лидеров рынка.

По итогам 2025 года значимый объем нового бизнеса сохраняется за ГК «Газпромбанк Лизинг», показавшей снижение на 43%. На второе место поднялась компания «Сбербанк Лизинг» (ГК), продемонстрировав уменьшение нового бизнеса на 18%. Третью позицию занимает компания «ГТЛК», объем нового бизнеса которой сократился на 54%. Концентрации лизингового бизнеса на игроках топ-10 снижается второй год подряд и составила 73% нового бизнеса.

Объем совокупного лизингового портфеля снизился на 11% за 2025 год и составил 11,9 трлн рублей. Отрицательные темпы прироста отмечаются впервые за последние годы – даже в кризисные 2020-й и 2022-й темпы прироста значительно просели, но оставались в положительной зоне (+6 и +5% соответственно). Подобная тенденция обусловлена снижением объемов нового бизнеса второй год подряд, а также досрочными расторжениями лизинговых договоров из-за высокой финансовой нагрузки лизингополучателей. У неплатежеспособных клиентов лизинговые компании изымают имущество, а некоторые лизингополучатели вместо осуществления платежей по возросшим ставкам принимают решения о выкупе имущества.

(Данные <https://raexpert.ru/researches/leasing/2025/>)

ПРОГНОЗ НА 2025 ГОД.

Агентство «Эксперт РА» рассчитало ожидаемую динамику объема нового бизнеса на 2026 год исходя из допущения сохранения текущего вектора экономического развития страны и отсутствия новых потрясений. Исходя из макроэкономических предпосылок агентства на 2026-й (рост ВВП на 1%, средняя ключевая ставка – 14%) совокупный объем нового бизнеса в текущем году может увеличиться на 15–20% относительно 2025-го. По результатам опроса участников рынка, среднее ожидание динамики нового бизнеса на 2026 год составило +16%.

Грузовые автомобили в 2025 году показали наибольшее снижение (-63%) среди лизинговых сегментов из-за структурного кризиса грузоперевозок. Позитивные ожидания рынка отражают возможную реализацию отложенного спроса и высокий износ грузового транспорта: средний возраст грузовиков на начало 2025 года составил 23 года¹. Также благоприятствовать росту лизинга грузовых автомобилей могут исполнение инфраструктурных проектов («Инфраструктура для жизни», «Эффективная транспортная система» и др.) и продление программ субсидирования, которые, однако, в высокой степени зависят от приоритетов государственного финансирования. При этом высокие цены на новые автомобили и значительный объем стока изъятой техники привели к увеличению доли лизинговых сделок с б/у техникой: средняя доля сделок с б/у техникой составила 15% нового бизнеса по итогам 2025 года против 12% за 9м2024. Крупные лизингодатели уделяют больше внимания предпродажной подготовке техники, строят специализированные хабы. Указанные факты могут обусловить рост объема нового бизнеса с грузовыми автомобилями в 2026 году на уровне 30%.

Легковые автомобили в 2025 году просели в меньшей степени (-16%), чем грузовые, что сделало их крупнейшим сегментом на лизинговом рынке. Поддержку сегменту оказал прирост количества сделок в 2пг2025 на фоне ожиданий увеличения утилизационного сбора и планируемого внедрения закона о локализации такси с марта текущего года. Легковой автопарк изношен в меньшей степени, чем грузовой (средний возраст на начало 2025 года – 15 лет¹), но также требует значительного обновления. Устойчивый спрос сохранится на вторичном рынке, чему будет способствовать ограниченность предложения на рынке новых автомобилей. Таким образом, совокупный прирост нового бизнеса в сегменте легковых автомобилей может составить порядка 20% к 2025 году.

Железнодорожная техника в 2025 году показала существенное снижение на фоне крупных разовых сделок в 3кв2024, без которых отрицательная динамика была бы менее выраженной. На рынке наблюдается профицит вагонов, составляющий около 200 тыс. единиц при общем количестве парка в 1,4 млн². Погрузка на железнодорожную сеть по итогам 2025 года снизилась на 5,6% на фоне неблагоприятной конъюнктуры на рынках угля, металлургии и строительных материалов (в 2026 году «РЖД» ожидают роста погрузки на 1,4%). Несмотря на снижение третий год подряд объема инвестиционной программы «РЖД» (714 млрд рублей на 2026-й, -20% к 2025-му), ее реализация может оказать поддержку сегменту: ведутся работы по строительству Восточного полигона, развитию железнодорожных подходов к морским портам Азово-Черноморского и Северо-Западного бассейнов. Также позитивно повлиять на лизинг ж/д техники может ускоренное списание грузовых вагонов в связи с ростом их количества с истекающим сроком службы.

Указанные факты могут обусловить умеренный рост лизинговых сделок с железнодорожной техникой – порядка 10% к 2025 году.

Строительная техника в 2025 году значительно сократилась на фоне неблагоприятной для отрасли конъюнктуры рынка: спрос на жилье снизился в виду высокой ключевой ставки и отмены льготной ипотеки, повышение цен на стройматериалы увеличило издержки девелоперов. Поддержку сегменту могут оказать реализация национальных проектов, продолжающаяся реновация жилья, а также высокий износ строительной техники. В 2025 году Минпромторг запустил масштабную программу по обновлению парков строительно-дорожной и коммунальной техники. В рамках инициативы через дочернюю структуру АО «ДОМ.РФ» планируется привлечь 50 млрд рублей внебюджетного финансирования до 2030 года за счет выпуска инфраструктурных облигаций. Эти средства будут направлены на предоставление льготных займов лизинговым компаниям для закупки российской спецтехники. Таким образом, с учетом низкой базы прошлых лет (рынок показывал снижение два года) совокупный прирост нового бизнеса в сегменте строительной техники может составить порядка 15% к 2025-му.

Прочие сегменты в 2026 году покажут умеренный рост – порядка 12% к 2025-му. Лизинг автобусов и троллейбусов на фоне высокого износа парка по стране и субсидирования лизинга общественного пассажирского транспорта может увеличиться на 25%. Действующий парк самолетов все еще испытывает сложности обслуживания в виду отсутствия поставок импортных запчастей. Указанное вместе с прогнозом Минтранса о снижении пассажиропотока на 1–2% может обусловить небольшой прирост сегмента – около +10%. Лизинг морских и речных судов в последние два года показал кратное снижение объемов бизнеса. Однако высокий износ флота и развитие перевозок внутренним водным транспортом с учетом очень низкой базы может способствовать росту сегмента на 45% к 2025 году.

(Данные <https://raexpert.ru/researches/leasing/2026/>).

Политика Банка России в области финансовой стабильности направлена на то, чтобы уровень рисков, которые принимает на себя финансовая система, был соразмерен запасу капитала и буферов. Только в этом случае финансовый сектор способен поглощать, а не усиливать шоки, с которыми сталкивается экономика.

За 6 месяцев, прошедших с предыдущего выпуска Обзора финансовой стабильности, баланс рисков в отдельных сегментах финансового рынка менялся разнонаправленно. Две уязвимости финансового сектора стали менее актуальными – структурные дисбалансы на внутреннем валютном рынке и процентный риск банков. Ситуация на внутреннем валютном рынке во многом стабилизировалась, волатильность курса в 2025 году находится на минимальных уровнях с 2022 года. В условиях жесткой денежно-кредитной политики (ДКП) банки показали хорошую способность управления процентным риском. В период снижения процентных ставок маржа банковского сектора остается стабильной.

На фоне негативной внешней конъюнктуры и замедления роста российской экономики ключевой уязвимостью становится кредитный риск. Ухудшается финансовое положение отдельных закредитованных компаний. Экспортные отрасли сталкиваются со снижением доходов на фоне сокращения внешнего спроса и цен на товары (цены на нефть сложились в отчетный период на 8% ниже, чем в среднем в 2023-2024 годах, на уголь – на 32%), введения новых санкций недружественными странами. Сектор малого и среднего предпринимательства (МСП) традиционно является более уязвимым при замедлении экономики. Однако большая часть компаний сохраняют достаточный запас прочности. Снижение ставок по мере замедления инфляции будет способствовать уменьшению процентной нагрузки компаний. В необеспеченном потребительском кредитовании и ипотеке продолжается реализация рисков, накопленных во время быстрого роста портфеля в 2023 году и первой половине 2024 года. Тем не менее благодаря макропруденциальным мерам по ограничению долговой нагрузки граждан рост плохих кредитов меньше, чем в нисходящую фазу кредитного цикла в прошлые периоды, и банками накоплен значительный объем макропруденциального буфера.

(Данные <https://cbr.ru/analytics/finstab/ofs/>).

В настоящий момент, Компания ООО «СОБИ-ЛИЗИНГ» является региональной лизинговой компанией Южного федерального округа, нацеленная на работу с предприятиями как малого и среднего, так и крупного бизнеса, финансирующей контракты стоимостью от 250 тыс. руб. до 300 млн. руб. Компания занимается лизингом автотранспорта (легковой, грузовой и пассажирский), различной специализированной техники и оборудования. Клиентами компании выступают надежные предприятия. Порядка 90% портфеля компании занимают предприятия малого и среднего бизнеса, порядка 10 % постоянные клиенты, относящиеся к крупным предприятиям. Лизинговый портфель компании широко диверсифицирован, что позволяет снижать кредитные риски в случае ухудшения состояния в определенной отрасли или снижения спроса на определенные виды основных средств.

Основной регион присутствия ООО «СОБИ-ЛИЗИНГ» - Краснодарский край. Со временем лизинговая компания активно стала финансировать сделки по всему Южному Федеральному округу. На текущий момент Компания активно работает со сделками по всей территории РФ. В структуре лизингового портфеля есть клиенты из Московской, Ленинградской, Ростовской, Волгоградской, Курской, Тульской, Иркутской, Свердловской, Брянской и Оренбургской областей, Ставропольского, Краснодарского и Хабаровского края, республики Адыгея и Республики Саха (Якутия). На текущий момент Компания готова качественно реализовать сделку в кратчайшие сроки в любой точке РФ благодаря online сервисам.

Конкурентный рынок:

Российские лизинговые компании по структуре собственности можно подразделить на государственные/околобанковские/кэптивные/независимые, а по типу бизнеса – на монолайнеры и универсальные.

Компании, прямо или косвенно принадлежащие государству и имеющие доступ к государственным вливаниям, занимают наибольшую долю рынка (Газпромбанк Лизинг (ГК), Сбербанк Лизинг (ГК)) и характеризуются высокой концентрацией кредитного риска.

Банковские дочерние компании («Сбербанк-Лизинг», «ВТБ-Лизинг», «Альфа-Лизинг», «Газпромбанк-Лизинг», «ГТЛК») осуществляют лизинговый бизнес под брендом материнских банков и фондируются в материнских структурах.

Кэптивные компании («КАМАЗ-Лизинг»), как правило, осуществляют деятельность под брендом производственного холдинга и занимаются лизингом соответствующей продукции, выпускаемой материнской компанией.

Универсальные и независимые компании, неподконтрольные государству или крупному госбанку (ЛК «Европлан», «ДельтаЛизинг», «Балтийский Лизинг» и другие), характеризуются более низкой концентрацией кредитного риска по сравнению с государственными компаниями, имеют более диверсифицированный лизинговый портфель по сравнению с монолайнерами и кэптивными компаниями, а также более высокие рыночные ставки по портфелю.

Государственные лизинговые компании, помимо высокой концентрации кредитного риска, характеризуются наличием высокой доли проблемных активов и, как правило, низкой ликвидностью портфеля активов.

1.5. Описание структуры эмитента (группы/холдинга, в которую входит эмитент, подконтрольные организации и зависимые общества), имеющее по мнению эмитента значение для принятия инвестиционных решений.

Эмитент не входит в группы и холдинги. Дочерние и (или) зависимые общества Эмитента отсутствуют. Подконтрольные организации Эмитента отсутствуют.

1.6. Структура акционеров/участников (бенефициары и доли их прямого или косвенного владения в капитале Эмитента), сведения об органах управления (совет директоров, коллегиальный исполнительный орган) и сведения о руководстве (топ-менеджменте) Эмитента (по каждому из органов управления и соответствующему лицу раскрывается их персональный состав с указанием всех должностей, занимаемых таким лицом за последние пять лет).

1.6.1. Структура участников Эмитента:

Физическое лицо	ИНН	Доля собственности (в процентах)	Номинальная стоимость доли (в рублях).
Константинов Денис Леонидович	234802022508	93.87	535 655 000
Сучков Алексей Владимирович	230806694599	6,13	35 000 000

1.6.2. Сведения об органах управления Эмитента:

Единоличным исполнительным органом управления Эмитента является – Директор.

Конечные бенефициары: Константинов Денис Леонидович, Сучков Алексей Владимирович.

Константинов Денис Леонидович с 08.09.2010 г. занимает в компании должность Директора параллельно являясь учредителем компании. 21.03.2024 в состав учредителей вошел Сучков Алексей Владимирович, который с 20.12.2010 г. занимает должность коммерческого директора.

1.7. Сведения о кредитных рейтингах Эмитента (ценных бумаг Эмитента).

Информация о присвоенных Эмитенту рейтингах приведена в следующей таблице:

Рейтинговое агентство	Рейтинг	Прогноз	Дата присвоения	Ссылка на соответствующую страницу на сайте рейтингового агентства
Рейтинговое агенство АКРА (АО)	BB(RU)	Стабильный	01.03.2026	https://rusbonds.ru/news/20250306160800596182
			03.03.2026 Отозван	https://www.acra-ratings.ru/press-releases/5547/ https://www.acra-ratings.ru/press-releases/6641/

Компанией принято взвешенное решение отказаться от продления кредитного рейтинга в 2026 году ввиду изменения стратегии развития. Мы осознаём текущие рыночные условия и считаем целесообразным временно приостановить выход на рынок с новыми предложениями.

При этом хотим подчеркнуть, что сотрудничество с рейтинговым агентством АКРА (АО) остаётся конструктивным. Стороны проявили взаимную заинтересованность и достигли согласия относительно процедуры временной заморозки заключённого ранее соглашения.

Обслуживание всех взятых на себя обязательств остается безусловным принципом работы нашей компании и не зависит от кредитного рейтинга.

2. СВЕДЕНИЯ О ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ФИНАНСОВОМ СОСТОЯНИИ ЭМИТЕНТА

2.1. Операционная деятельность (основная деятельность, приносящая выручку) Эмитента (основные виды, географические регионы, иная информация) в динамике за последние 3 года.

Основным видом экономической деятельности Компании ООО «СОБИ-ЛИЗИНГ» является финансовая аренда (лизинг).

Компания ООО «СОБИ-ЛИЗИНГ» на протяжении 15 лет осуществляет услуги финансовой аренды (лизинга), активно работая на территории Южного-Федерального округа и территории России, привлекая предпринимателей среднего и малого бизнеса, а также крупный корпоративный бизнес.

Накопленный опыт в сфере лизинговых услуг позволяет Компании ООО «СОБИ-ЛИЗИНГ» предлагать своим клиентам выгодные условия сотрудничества, высокий уровень сервиса и поддержку на каждом этапе сделки. Вот уже более 15 лет ООО «СОБИ-ЛИЗИНГ» проявляет себя как динамичная, перспективная компания с конкурентоспособными условиями лизингового финансирования. В настоящее время компания имеет обособленные подразделения в ЮФО и в г. Москва.

Основными направлениями деятельности Компании являются:

- Лизинг легкового, грузового и пассажирского транспорта, лизинг специализированной техники, дорожно-строительной техники, сельскохозяйственной техники;
- Лизинг различного оборудования: пищевого, промышленного, деревообрабатывающего и прочего назначения;
- Лизинг малой авиации.

Основные преимущества Компании ООО «СОБИ-ЛИЗИНГ»:

- Договор лизинга заключается гораздо быстрее, чем банковский кредит;
- Возможность обновления производственных фондов, или развитие, становление бизнеса с нуля, не затрачивая своих собственных оборотных средств;
- Имущество приобретается за счет средств лизинговой компании, что не влияет на структуру бухгалтерского баланса лизингополучателя и позволяет привлекать дополнительные инвестиции;
- При оформлении лизинга требуется минимум гарантий и обеспечений, возлагаемых на лизингополучателя (в большинстве случаев только задаток или аванс).

Компания ООО «СОБИ-ЛИЗИНГ» по объему лизингового портфеля, числу заключенных сделок, по объему профинансированных средств стабильно входит в ТОП-5 лизинговых компаний Южного Федерального округа и в ТОП -60 федеральных лизинговых компаний.

Выручка Компании ООО «СОБИ-ЛИЗИНГ» сформирована на 100% за счет инвестиций в лизинг: (тыс. руб.)

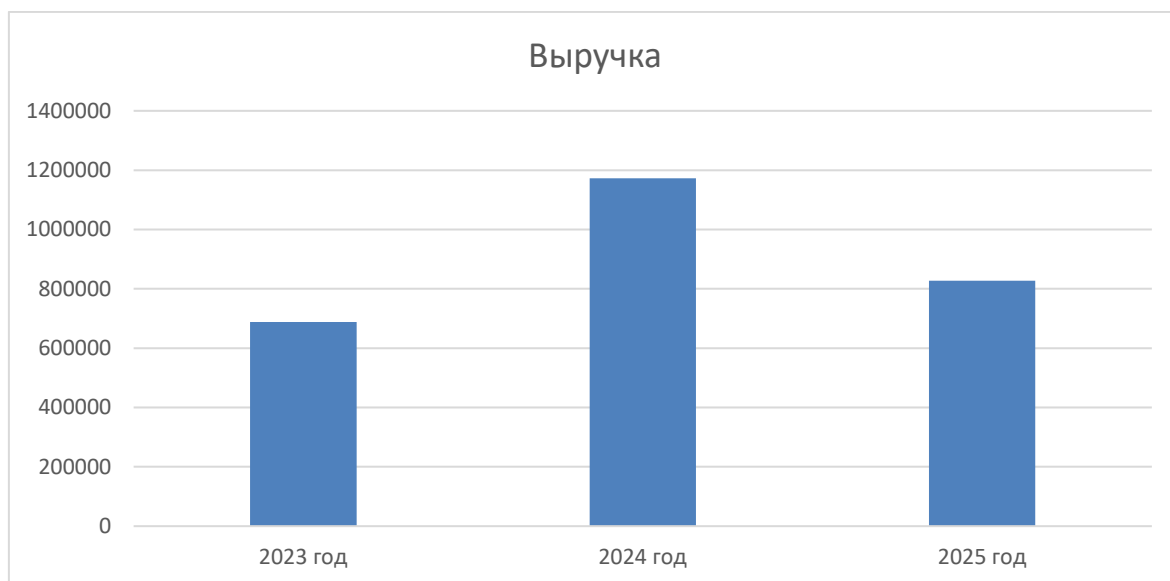


График динамики выручки 2023 - 2025 г. данные ФСБУ демонстрируют снижение выручки Компании ООО «СОБИ-ЛИЗИНГ» по итогам 2025г., что обусловлено общим сокращением лизингового портфеля в текущем периоде.

ДИНАМИКА ЛИЗИНГОВОГО ПОРТФЕЛЯ (в тысячах рублей)



На 01.01.2026 г. – остаток по лизинговому портфелю составил – 3 448 757,20 тыс. руб.

Лизинговый портфель хорошо диверсифицирован, т.е. соблюдаются установленные нормативы лимита задолженности на одного лизингополучателя (доля одного ЛП не более 21%), на группу связанных лизингополучателей, на отрасль и т.п.

ТЕКУЩИЙ ЛИЗИНГОВЫЙ ПОРТФЕЛЬ



Диверсификация лизингового портфеля Эмитента (рис. выше): наибольший процент составляет грузовой транспорт - порядка 41%, оборудование – 36%, спецтехника – 9%, легковой и пассажирский транспорт по 7%.

Сохранить ликвидность портфеля позволяет обязательное условие – страхование предмета лизинга на весь срок действия договора на сумму рыночной стоимости предмета лизинга по рискам «хищения», «ущерб», «гибель».

ООО «СОБИ-ЛИЗИНГ» работает с надежными страховыми компаниями, имеющими высокий уровень финансовой устойчивости и достойную деловую репутацию.

Грамотное управление ликвидностью позволяет преодолевать неблагоприятные рыночные явления, как связанные с отраслевыми процессами, так и кризисными явлениями.

Динамика ключевых показателей в соответствии со структурой РСБУ, тыс. руб.:

Ключевой показатель	2023	2024	1 кв 2025	2 кв 2025	3 кв 2025	2025
Валюта Баланса	5 258 476	5 726 435	5 045 881	4 651 709	5 175 271	4 345 790
Собственный капитал	246 852	355 305	363 873	372 733	882 069	893 928
Выручка	687 838	1 172 790	225 897	439 957	646 932	827 263
Валовая прибыль	464 234	977 998	204 635	389 218	566 305	714 591
Прибыль до н/о	63 385	153 848	11 043	24 138	36 760	53 108
Чистая прибыль	49 585	108 453	8 568	17 429	26 109	37 968

Данные указаны по стандарту ФСБУ.

Финансовая отчетность (Бухгалтерская отчетность и аудиторские заключения) размещены:

- 2) <https://sobileasing.ru/investoram/>
- 3) <https://e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=38562&type=3>

2.2 Оценка финансового состояния Эмитента в динамике за последние 3 года, включающая в себя обзор ключевых показателей деятельности Эмитента с указанием методики расчета приведенных показателей и адреса страницы в сети Интернет, на которой размещена бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента, на основе которой были рассчитаны приведенные показатели. Приводится анализ движения ключевых показателей деятельности Эмитента и мерах (действиях), предпринимаемых Эмитентом (которые планирует предпринять Эмитент в будущем), для их улучшения и (или) сокращения факторов, негативно влияющих на такие показатели.

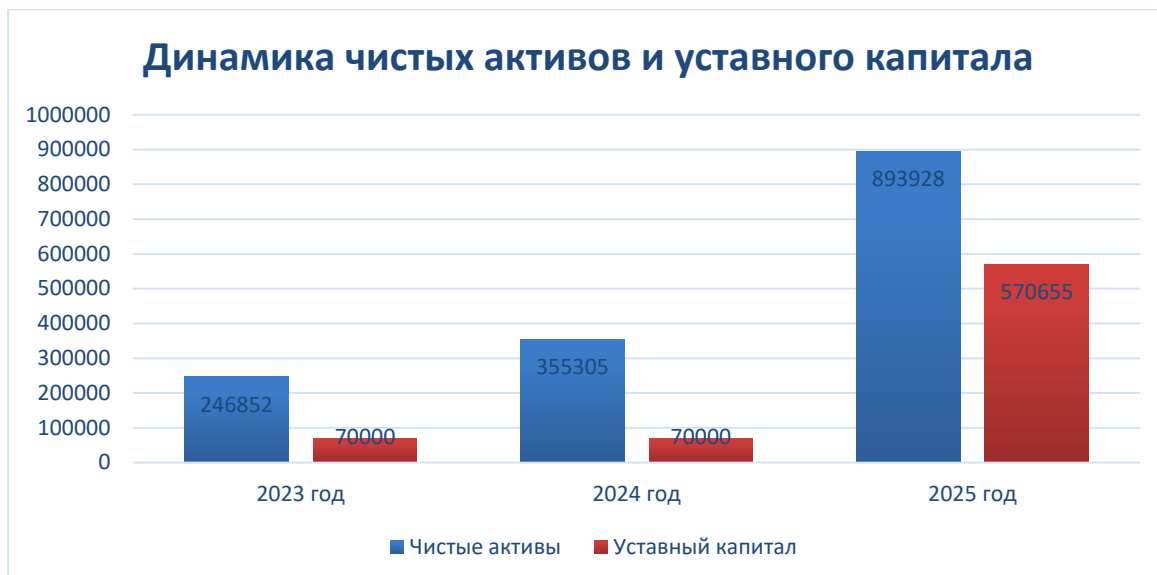
	Данные строк и методика расчета	2022 год (тыс. руб.)	2023 год (тыс. руб.)	2024 год (тыс. руб.)	2025 год (тыс. руб.)
Валюта баланса	1600	3 128 892	5 258 476	5 726 435	4 345 790
Заемные средства (кредиты и займы)	1410+1510	1 933 025	3 785 800	3 946 007	2 457 321
Собственный капитал	1300	197 267	246 852	355 305	893 928
Выручка	2110	339 263	687 838	1 172 790	827 263
Чистая прибыль	2400	10 151	49 585	108 453	37 969
Прибыль от продаж	2200	192 370	379 038	889 198	635 776
Долг/Собственный капитал	(1410+1510)/1300	9,79	15,33	11,11	2,75
Долг/Прибыль от продаж	(1410+1510)/2200	9,49	9,99	4,44	3,86
Рентабельность	2200/2110	0,26	0,55	0,76	0,77

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента за 2022-2025 годы размещена на портале Интерфакс-ЦРКИ: <https://www.e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=38562&type=3>.

Оценка стоимости чистых активов организации.

Показатель	Значение показателя					Изменение	
	в тыс. руб.			в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.4- гр.2)	± % ((гр.4- гр.2) : гр.2)
	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	на начало анализируемого периода (31.12.2023)	на конец анализируемого периода (31.12.2025)		
1. Чистые активы	246 852	355 305	893 928	4,7	20,6	+647 076	+2,6
2. Уставный капитал	70 000	70 000	570 655	1,3	13,1	+500 655	+7,1
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	176 852	285 305	323 273	3,4	7,4	+146 421	+0,8

Чистые активы организации по состоянию на 31.12.2025 на 36% превышают уставный капитал. Это положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Более того следует отметить увеличение чистых активов на 262% за весь рассматриваемый период. Превышение чистых активов над уставным капиталом и в то же время их увеличение за период говорит о хорошем финансовом положении организации по данному признаку. На следующем графике наглядно представлена динамика чистых активов и уставного капитала организации.



Анализ финансовой устойчивости по величине излишка (недостатка) собственных оборотных средств

Показатель собственных оборотных средств (СОС)	Значение показателя		Излишек (недостаток)*	
	на начало анализируемого периода (31.12.2024)	на конец анализируемого периода (31.12.2025)	на 31.12.2024	на 31.12.2025
СОС1 (рассчитан без учета долгосрочных и краткосрочных пассивов)	-880 980	-1 045 465	-1 358 208	-1 152 035
СОС2 (рассчитан с учетом долгосрочных пассивов; фактически равен чистому оборотному капиталу, Net Working Capital)	2 476 716	1 204 889	+1 999 488	+1 098 319
СОС3 (рассчитанные с учетом как долгосрочных пассивов, так и краткосрочной задолженности по кредитам и займам)	4 269 778	2 182 688	+3 792 550	+2 076 118

*Излишек (недостаток) СОС рассчитывается как разница между собственными оборотными средствами и величиной запасов и затрат.

Поскольку на последний день анализируемого периода наблюдается недостаток только собственных оборотных средств, рассчитанных по 1-му варианту (СОС1), финансовое положение организации по данному признаку можно характеризовать как нормальное. Несмотря на хорошую финансовую устойчивость, следует отметить, что два из трех показателей покрытия собственными оборотными средствами запасов в течение анализируемого периода уменьшили свои значения.

Показатель ликвидности	Значение показателя				Расчет, рекомендованное значение
	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	
1. Коэффициент текущей (общей) ликвидности	5,73	4,73	2,23	2	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 2.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	1,38	4,53	1,97	1,86	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 1.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	0,37	0,21	0,06	0,09	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,15 и более.

31.12.2025 г. - Коэффициент текущей ликвидности имеет значение, соответствующее норме (2,0 при нормативном значении 2).

Коэффициент быстрой ликвидности также имеет значение, укладывающееся в норму (1,86). Это свидетельствует о достаточности ликвидных активов (т. е. наличности и других активов, которые можно легко обратить в денежные средства) для погашения краткосрочной кредиторской задолженности.

Третий из коэффициентов, характеризующий способность организации погасить всю или часть краткосрочной задолженности за счет денежных средств и краткосрочных финансовых вложений, имеет значение (0,09), что ниже нормы (норма: 0,15 и более). При этом следует отметить, что за год коэффициент абсолютной ликвидности вырос на +0,03. Анализируя все показатели в совокупности, компания в ближайшее время должна стремиться к увеличению объема наиболее ликвидных активов.

Показатель рентабельности	Значение показателя (в годовом выражении), %			
	2022	2023	2024	2025
Рентабельность собственного капитала (ROE)	9,7	5,8	22,3	6,1
Рентабельность активов (ROA)	1,7	1,4	1,2	0,8
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	9	9,2	12,8	19,1

За анализируемый период 2022-2025 г. показатели рентабельности свидетельствуют о стабильном уровне доходности лизинговой Компании.

В качестве одного из показателей вероятности банкротства организации ниже рассчитан Z-счет Альтмана (для ООО "СОБИ-ЛИЗИНГ" взята 4-факторная модель для частных непроизводственных компаний):

$$Z\text{-счет} = 6,56T1 + 3,26T2 + 6,72T3 + 1,05T4, \text{ где}$$

Кэф-т	Расчет	Значение на 31.12.2025	Множитель	Произведение (гр. 3 x гр. 4)
T1	Отношение оборотного капитала к величине всех активов	0,27	6,56	1,84
T2	Отношение нераспределенной прибыли к величине всех активов	0,074	3,26	0,24
T3	Отношение ЕВІТ к величине всех активов	0,146	6,72	0,98
T4	Отношение собственного капитала к заемному	0,26	1,05	0,27
Z-счет Альтмана:				3,33

Предполагаемая вероятность банкротства в зависимости от значения Z-счета Альтмана составляет:

- 1.1 и менее – высокая вероятность банкротства;
- от 1.1 до 2.6 – средняя вероятность банкротства;
- от 2.6 и выше – низкая вероятность банкротства.

Для ООО "СОБИ-ЛИЗИНГ" значение Z-счета на последний день анализируемого периода составило 4,14. Это означает, что вероятность банкротства ООО "СОБИ-ЛИЗИНГ" низкая.

Меры (действия), предпринимаемые эмитентом (которые планирует предпринять эмитент в будущем), для их улучшения и (или) сокращения факторов, негативно влияющих на финансовые показатели.

- Финансовое положение ООО «СОБИ-ЛИЗИНГ» характеризуется как удовлетворительное.

Для снижения возможных рисков принимаются следующие меры:

- детальный анализ финансово-хозяйственной деятельности лизингополучателя;
- проверка руководящего персонала и бенефициаров лизингополучателя;
- детальная оценка предмета лизинга (в том числе его рыночной стоимости, уровня ликвидности, сроков экспозиции при реализации, графика удешевления при эксплуатации и т.д.);
- проверка поставщика (ов);
- сопровождение лизингового портфеля и регулярный мониторинг сроков дебиторской

задолженности;

- оперативность реагирования на нарушение условий договорной документации.

- при сумме финансирования свыше 1 000 000,00 руб., обязательный выезд на место ведения Лизингополучателя (фиксация видео и фото отчетов с закреплением геоданных и местоположения через IT приложение Sobi-Visor);

Для обеспечения обязательств клиента и минимизации рисков также используются разные виды обеспечения:

- авансовые лизинговые платежи;

- поручительства третьих лиц, контролирурующих лизингополучателя;

- возможность бесспорного списания средств с расчетных счетов лизингополучателя, гарантированная федеральным законом;

- возможность одностороннего расторжения договора лизинга лизингодателем в случае нарушений со стороны лизингополучателя;

- всё имущество на 100% застраховано в крупнейших страховых компаниях с рейтингом (АО «СОГАЗ», САО «ВСК», ООО «СК «Согласие», СПАО «РЕСО-Гарантия» и т.п.);

- заключение договора залога на транспортную технику, при финансировании менее ликвидного имущества;

- снижение стоимости заемного капитала за счет эмиссии облигаций и постоянного улучшения условий кредитования в коммерческих банках.

2.3 Структура активов, обязательств, собственного капитала Эмитента в динамике за последние 3 года.

Показатель	Значение показателя					
	в тыс. руб.					
	31.12.2023	%	31.12.2024	%	31.12.2025	%
Актив						
1. Внеоборотные активы	1 121 409	-	1 236 285	-	1 939 393	-
в том числе: основные средства	124 082	2,36	76 154	1,33	31 456	0,72
нематериальные активы	-				726 530	16,72
Доходные вложения в материальные ценности	29 153	0,55	20 117	0,35	286 496	6,59
Отложенные налоговые активы	968 174	18,41	1 140 014	19,91	692 388	15,93
Прочие внеоборотные активы	-	-			202 523	4,66
2. Оборотные, всего	4 137 067	-	4 490 150	-	2 406 397	-
в том числе: запасы	99 012	1,88	477 228	8,34	106 570	2,45
НДС	233 602	4,44	36 204	0,63	11	0,01
дебиторская задолженность	3 678 046	69,95	3 848 367	67,20	2 131 898	49,06
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	124 444	2,37	111 318	1,94	108 788	2,5
Прочие оборотные активы	1 963	0,04	17 033	0,30	59 130	1,36
Пассив						
1. Собственный капитал	246 852	-	355 305	-	893 928	-
Уставной капитал	70 000	1,33	70000	1,22	570 655	13,13
Добавочный капитал	1 600	0,03	1 600	0,03	1 600	0,04
Нераспределенная прибыль	175 252	3,33	283 705	4,95	321 673	7,4
2. Долгосрочные обязательства, всего	3 805 867	-	3 357 696	-	2 250 354	-
в том числе: заемные средства	2 814 990	53,53	2 152 945	37,59	1 479 522	34,04
Отложенные налоговые обязательства	990 877	18,84	1 204 751	21,04	770 832	17,74
Прочие обязательства	-	-	-	-	-	-
3. Краткосрочные обязательства*, всего	1 205 757	-	2 013 434	-	1 201 508	-
в том числе: заемные средства	970 810	18,46	1 793 062	31,31	977 799	22,48
Кредиторская задолженность	230 767	4,39	219 854	3,83	222 292	5,11
Доходы будущих периодов	3 374	0,06	1 594	0,02	1 658	0,03

Показатель	Значение показателя					
	в тыс. руб.					
	31.12.2023	%	31.12.2024	%	31.12.2025	%
Оценочные обязательства	806	0,02	518	0,01	1 417	0,03
Валюта баланса	5 258 476	100	5 726 435	100	4 345 790	100

2.4. Кредитная история Эмитента за последние 3 года.

Задолженность Эмитента по кредитам в разрезе на отчетные даты, тыс. руб.:

Коммерческий Банк	01.01.2023	01.01.2024	01.01.2025	01.01.2026
ПАО СБЕРБАНК	12 998,50	140 857,44	137 605,20	42 007, 64
АО «Российский Банк поддержки МСП»	291 639,61	200 262,72	285 398,84	182 477,57
АО «АБ РОССИЯ»	108 153,69	409 392,63	256 900,17	66 107,64
ПАО «АК БАРС» БАНК	18 421,67	7 412,20	153,77	-
АО «ПЕРВОУРАЛЬСКБАНК»	77 307,96	125 000,00	134 289,25	19 184,67
ПАО «МИНБАНК»	57 367,83	24 116,62	5 285,70	-
ЭС-БИ-АЙ БАНК ООО	23 159,60	10 550,58	-	-
ПАО «РосДорБанк»	100 000,00	317 263,14	246 011,20	124 711,50
АО Банк «Национальный стандарт»	32 584,00	55 011,24	29 579,24	72 395,96
ПАО «СКБ-банк» (СИНАРА)	9 506,64	2 938,84	-	-
ООО «банк Раунд»	517 891,16	532 537,09	591 623,35	370 293,26
ФОРА-БАНК (АО) АКБ	41 518,97	22 227,01	29 006,41	4 425,08
АБ «ЮГ-ИНВЕСТБАНК» (ОАО)	137 824,26	171 009,62	237 853,86	133 925,42
КБ «Газтрансбанк» (ООО)	99 226,23	72 083,21	107 196,27	56 529,51
АЛЕФ-БАНК АО АКБ	8 149,98	-	39 924,96	29 378,02
НООСФЕРА (АО) АКБ	4 258,40	1 408,85	53,07	-
ГЕНБАНК АО	198 571,14	164 852,86	493 217,35	238 467,37
СВОЙ БАНК АО		-	62 522,89	18 072,93
АО «ЧБРР»	95 181,24	136 856,71	98 966,57	207 252,72
ООО "ЖИВАГО БАНК"	38 462,26	43 757,59	30 417,76	6 004,50
АО МОСОБЛБАНК	40 861,48	28 467,39	11 311,57	-
ПАО КБ "УБРиР"	145 512,06	158 033,85	117 472,27	35 835,04
БАНК СГБ АО	150 863,34	145 206,24	123 352,74	16 734,59
ПАО Металлинвестбанк	67 433,00	239 982,27	309 164,86	285 002,08
Московская Биржа	-	538 924,00	420 529,02	334 854,03
ТКБ БАНК ПАО	-	-	184 619,05	53 189,68
КОШЕЛЕВ-БАНК	-	-	-	19 834,41
ПАО ФИНСТАР БАНК				97 432,10
ИТОГО:	2 366 817,00	3 732 771,16	3 897 089,52	2 414 115,72

За время работы (за 15 лет) Эмитент имеет безупречную кредитную историю. Отсутствие просроченной задолженности и строгое соблюдение платежной дисциплины позволяет Компании ООО «СОБИ-ЛИЗИНГ» плотно сотрудничать с большим количеством коммерческих Банков.

2.5. Основные кредиторы и дебиторы Эмитента на последнюю отчетную дату.

Подробная информация по ТОП-10 дебиторам и кредиторам приведена в таблицах ниже:

Дебиторская задолженность	Сумма, тыс. руб. на 31.12.2025 г.	Доля в структуре ДЗ
МК СПЕЦПРОМСЕРВИС ООО	250 835	11,77%
ТРАНСЭКСПОРТ ООО	146 194	6, 86%

УСПЕНСКИЙ КАРЬЕР ООО	97 258	4,56 %
ЮСТ ООО	77 103	3,62%
КТА-ЛОГИСТИК ООО	74 963	3,52%
АРКАДА-64 ООО	57 469	2,70%
ДСК ООО	51 989	2,44%
ДОРСТРОЙИНВЕСТ ООО	35 960	1,69%
СБК-ЮГ ООО	34 243	1,61%
АВТОДОР ДОНБАСС ООО	25 070	1,18%

Кредиторская задолженность	Сумма, тыс. руб. на 31.12.2025 г.	Доля в структуре КЗ
ЮГ ЮПИТЕР ООО	196 119	8,18%
ЗУМЛИОН ХЭВИ ИНДУСТРИ РУС ООО	194 764	7,23%
ЛИДЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО	160 988	6,71%
КОЛОКШАНСКИЙ АЗ	152 580	6,36%
ТД ЮНИПРОМ ООО	105 949	4,42%
АЛЬФАКОМ ООО	70 381	2,93%
КРЫМ-АВТО ООО	65 400	2,73%
ЗДТ РЕГИОН 45 ООО	47 840	1,99%
ВЕРТИКАЛЬ ООО	39 250	1,64%
БИЗНЕСАВТОТРАНС ООО	32 550	1,36%

2.6. Описание отрасли или сегмента, в которых эмитент осуществляет свою основную операционную деятельность.

ООО «СОБИ-ЛИЗИНГ» – универсальная лизинговая компания. Компания предоставляет услуги малым и средним предприятиям и имеет универсальный профиль деятельности, однако в лизинговом портфеле традиционно преобладает грузовой и легковой автотранспорт, дорожно-строительная техника и торговое оборудование.

Учитывает относительно небольшой масштаб операций Компании и связанные с этим особенности развития бизнеса, ООО «СОБИ-ЛИЗИНГ» занимает невысокие позиции по размеру лизингового портфеля и нового бизнеса среди лизинговых компаний РФ. Для деятельности Компании характерно наличие рисков концентрации. С 2021 года ООО «СОБИ-ЛИЗИНГ» высокими темпами наращивает объемы деятельности, опережая сопоставимые по масштабам и профилю компании, а также развивает дистанционные каналы взаимодействия с клиентами. В 2025 году Компания планирует сохранить текущий объем лизингового портфеля с учетом текущей экономической ситуации.

ООО «СОБИ-ЛИЗИНГ» имеет достаточно высокую концентрацию на лизингополучателях (на 01.01.2026 на долю десяти крупнейших из них приходилось порядка 41,85% портфеля, а на долю 30 наиболее крупных – 61,27%).

Направления развития ООО «СОБИ-ЛИЗИНГ» определяются руководством в зависимости от рыночной конъюнктуры. Функция контроля рисков в значительной мере возложена на лизинговый комитет, в который входят руководители Компании и представители основных операционных подразделений, каждый из которых обладает правом вето.

На требования к лизингополучателям, в платежной истории которых имеются просроченные более чем на 90 дней платежи, на 01.01.2026 приходились умеренные 1,56 % лизингового портфеля. Это обусловлено в том числе политикой взыскания и гибким подходом к работе с клиентами, допускающими просрочку.

Высокая концентрация структуры фондирования на крупнейшем источнике в виде банковских кредитов (55,5 % пассивов на 01.01.2026) отчасти нивелируется значительным числом банков-контрагентов, от которых Компания привлекает средства: доля крупнейшего кредитора на 01.01.2026 составила 8,5% пассивов, а пяти наиболее крупных – 27,1 %.

2.7. Описание судебных процессов (в случае их наличия), в которых участвует эмитент и которые существенно могут повлиять на финансовое состояние эмитента.

Судебные процессы, которые могут существенно повлиять на финансовое состояние Эмитента отсутствуют.

Эмитент участвует в судебных спорах обычного хозяйственного характера (в качестве истца), цена иска по которым как в отдельности, так и суммарно, не оказывает существенного влияния на финансовую устойчивость Эмитента.

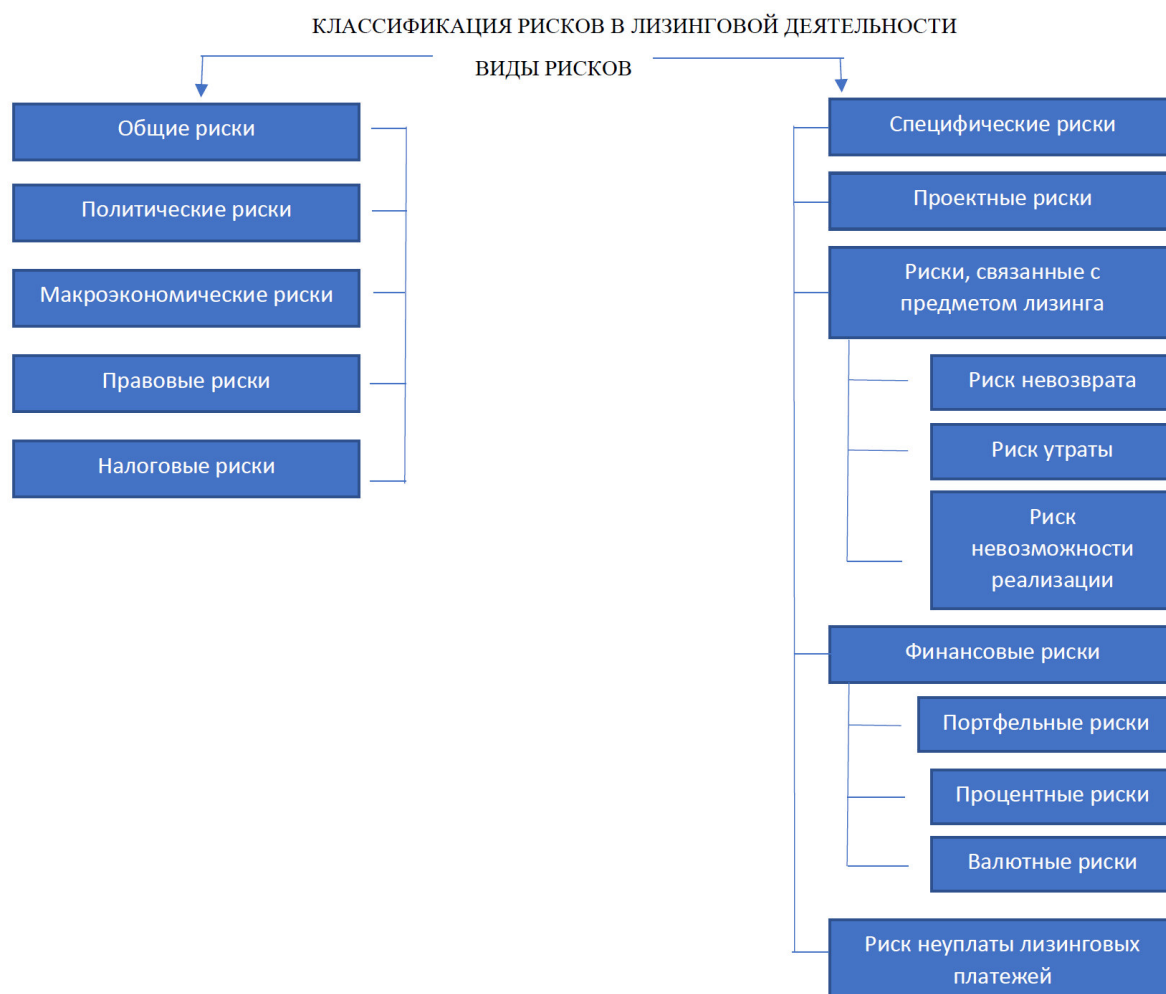
Судебный порядок является неотъемлемым элементом операционной деятельности, и представляет собой эффективный инструмент воздействия на лизингополучателей, допустивших просрочку в оплате лизинговых платежей или иное нарушений условий договора лизинга.

2.8. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью эмитента, которые могут влиять на исполнение обязательств по ценным бумагам, включая существующие и потенциальные риски. Политика эмитента в области управления рисками.

Политика Компании ООО «СОБИ-ЛИЗИНГ» в области управления рисками направлена на мониторинг и минимизацию отдельных рисков, которым подвержена деятельность лизинговой компании. В случае выявления существенных факторов риска, изменения внешних условий деятельности Эмитента, будут внесены соответствующие изменения в регламенты работы Эмитента с целью выявления и контроля возникающих рисков.

Все риски, с которыми сталкиваются лизинговые компании в процессе своей деятельности, можно разделить на две большие группы:

Общие – риски, с которыми сталкиваются все предприятия;



Специфические – риски, связанные только с лизинговой деятельностью.

Под общие подпадают следующие категории рисков: политические, макроэкономические, правовые и налоговые.

Описание риска:	Методы воздействия на риск и управления риском:
Политические риски: - геополитические риски (риски Международных конфликтов); - политическая нестабильность в стране и регионе (военные конфликты, терроризм, введение чрезвычайного положения, забастовки); - социальные риски.	В случае наступления указанных событий эмитент будет действовать в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и исходя из текущей оценки ситуации. Эмитент не может гарантировать, что действия, направленные на преодоление возникших негативных изменений, смогут привести к исправлению ситуации, поскольку данные риски находятся вне контроля эмитента.
Налоговые риски: - изменения в проводимой налоговой политике; - изменения в проводимой денежно-кредитной политике государства.	
Правовые риски: - Риски, связанные с возможными изменениями законодательства и регулирования;	Эмитент осуществляет свою деятельность в соответствии с действующим законодательством РФ и на постоянной основе осуществляет мониторинг нормативных правовых актов, регулирующих деятельность.
Макроэкономические риски: - валютный риск; - кредитный риск; - процентный риск; - риск ликвидности; - инфляционный риск.	Основные меры, направленные на противодействие риску: - тщательный анализ заключаемых договоров; - регулярный анализ деятельности лизингополучателей для целей снижения кредитного риска; - построение сбалансированных денежных потоков; - поиск и диверсификация источников финансирования; - формирование оптимального (сбалансированного) портфеля заемных средств; - финансовое планирование; - привязка стоимости лизинговых услуг к стоимости финансирования на основе методов «издержки плюс»; - привлечение источников финансирования с фиксированной ставкой; - оптимизация расчетов с кредиторами; - диверсификация пассивных операций; - уделение внимания повышению оборачиваемости оборотных активов (изменение существующих договорных отношений).

К специфическим рискам лизинговой деятельности можно отнести проектные риски, риски, связанные с предметом лизинга, финансовые риски и риск неуплаты лизинговых платежей.

Проектные риски связаны с состоятельностью лизингового проекта с финансовой точки зрения, с точки зрения сбытовой стратегии лизингополучателя.

Для снижения данного вида риска Эмитент проводит тщательный финансовый анализ эффективности инвестиционного проекта либо бизнес-плана лизингополучателя, его будущих денежных потоков, договоров на реализацию продукции, ценовую стратегию и т.д.

Риск невозврата лизингового имущества присутствует во всех лизинговых сделках. Несмотря на то, что лизинговое имущество является собственностью лизингодателя, в соответствии с действующим законодательством оно не подлежит безусловному изъятию. Данный вид риска Эмитент старается уменьшить путем качественного анализа добросовестности лизингополучателя, путем тщательной проработки юридической стороны лизинговой сделки и путем разработки эффективной схемы обеспечения.

Риск утраты предмета лизинга можно эффективно снизить путем заключения договора страхования лизингового имущества.

Риск невозможности реализации на вторичном рынке можно минимизировать путем заключения договоров между лизингодателем и поставщиком об обратном выкупе или повторной реализации имущества. В большей степени данному риску подвержены сделки с оборудованием, не подлежащем демонтажу, или с уникальным производственным оборудованием.

Финансовые риски:

- 1) портфельный риск – риск неадекватного распределения портфеля лизинговых договоров между лизингополучателями;
- 2) процентный риск – возникает из соотношения процентов по банковскому кредиту, взятому для финансирования лизинговой сделки, и процентов по договору лизинга;
- 3) валютный риск – риск вероятности изменения реальной стоимости суммы лизинговых платежей по договору лизинга за определенный период времени.

Эмитент старается минимизировать портфельный риск путем реализации продуманной стратегии формирования портфеля лизинговых проектов. Выделяется несколько подходов при формировании данного портфеля: отраслевой подход, подход «по типу имущества», территориальный подход, подходы по типу предприятий и по объему финансирования.

Для снижения процентного риска Эмитент предусматривает, возможность изменения размера лизинговых платежей в договоре лизинга в случае изменения банковской процентной ставки. При этом надо помнить, что изменение размера лизинговых платежей возможно не чаще одного раза в три месяца.

Риск неуплаты лизинговых платежей – самый серьезный риск, с которым сталкивается лизинговая компания в процессе своей деятельности. Эмитент для уменьшения данного вида риска предусматривает его страхование. Также лизингодатель изначально уделяет должное внимание комплексному анализу кредитоспособности лизингополучателя.

Компания ООО «СОБИ-ЛИЗИНГ» считает, что одним из самых эффективных способов снижения рисков, связанных с лизинговой деятельностью, является дополнительное обеспечение лизинговых сделок. Объект лизинга является основным обеспечением лизинговой сделки, но не единственным. В качестве дополнительных способов обеспечения сделки можно рассматривать высокий аванс лизингополучателя, поручительства юридических и физических лиц, гарантия обратного выкупа со стороны поставщика, залог дополнительного имущества.

Способы обеспечения лизинговых сделок:

- Поручительство юридических лиц;
- Гарантия обратного выкупа;
- Поручительство физических лиц;
- Залог;
- Страхование непогашения платежей;
- Страхование в лизинговых операциях.

3. СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕЩАЕМЫХ ЦЕННЫХ БУМАГАХ ЭМИТЕНТА И ИСПОЛНЕНИИ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДАННЫМ ЦЕННЫМ БУМАГАМ

3.1. Основные сведения о размещаемых (размещённых) Эмитентом ценных бумагах, в отношении которых составлен инвестиционный меморандум: вид, категория (тип), серия (для облигаций) и иные идентификационные признаки ценных бумаг, количество размещаемых (размещённых) ценных бумаг, номинальная стоимость, сроки размещения, цена размещения или порядок ее определения. Вместо требуемой информации Эмитентом может быть приведена ссылка на страницу в сети Интернет, на которой размещен текст решения о выпуске ценных бумаг (программы облигаций/ документа, содержащего условия размещения ценных бумаг) со всеми изменениями к таким документам.

Эмиссионные документы по выпуску ценных бумаг размещены на портале Интерфакс-ЦРКИ:

<http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=38562>

3.2 Цели эмиссии ценных бумаг и планы по направлению полученных от размещения ценных бумаг денежных средств.

Цель эмиссии:

- получение дополнительных объемов ресурсов от размещения Биржевых облигаций для

финансирования лизинговых сделок;

- полученные денежные средства будут направлены на приобретение лизингового имущества с целью передачи его в лизинг;
- дополнительно денежные средства будут направлены на погашение остатков по кредитным договорам, для освобождения свободного лимита в коммерческом банке.

3.3 Источники исполнения обязательств по ценным бумагам.

Источник исполнения обязательств – выручка от операционной деятельности Эмитента.

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью

12 (двенадцать)

) листа (ов)

Директор ООО «СОБИ-ЛИЗИНГ»
Константинов Денис Леонидович

