

Приложение 1 к Положению Банка России от 2 октября 2024 года N 843-П "О формах раскрытия информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности отдельных некредитных финансовых организаций, бюро кредитных историй, кредитных рейтинговых агентств и порядке группировки счетов бухгалтерского учета в соответствии с показателями бухгалтерской (финансовой) отчетности"

Код территории по ОКАТО	Код организации		
	по ОКПО	ОГРН	ИНН
45268595000	29406183	1147746444020	7725827023

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС ОРГАНИЗАЦИИ

на 31 декабря 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Реал Эстейт Кэпитал"
ООО УК "Реал Эстейт Кэпитал"

(полное и (или) сокращенное фирменные наименования)

121096, город Москва, улица Василисы Кожиной, дом 1
(адрес организации в пределах места нахождения организации)

Код формы по ОКУД 0420002
Годовая (квартальная, полугодовая, за 9 месяцев)
тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	Номер примечания	На 31.12.2025 г.	На 31.12.2024 г.
1	2	3	4	5
Раздел I. Активы				
1	Денежные средства	5	3 783	2 740
2	Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:		65 366	32 662
3	средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах	6	30 366	27 613
4	дебиторская задолженность	7	35 000	5 049
5	Инвестиции в дочерние организации	8	2 520	1 520
6	Инвестиционное имущество и капитальные вложения в него	9	-	79 099
7	Нематериальные активы и капитальные вложения в них	10	370	272
8	Основные средства и капитальные вложения в них	11	43 975	23 278
9	Требования по текущему налогу на прибыль	26	-	311
10	Прочие активы	12	1 461	1 032
11	Итого активов		117 475	140 914
Раздел II. Обязательства				
12	Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:		31 432	11 025
13	кредиты, займы и прочие привлеченные средства	13	30 687	10 640
14	кредиторская задолженность	14	745	385
15	Обязательство по текущему налогу на прибыль	26	921	-
16	Отложенные налоговые обязательства	26	475	1 663
17	Прочие обязательства	15	2 176	1 744
18	Итого обязательств		35 004	14 432
Раздел III. Капитал				
19	Уставный капитал	16	80 000	80 000
20	Добавочный капитал	16	5 000	5 000
21	Собственные акции (доли), принадлежащие обществу	16	(45 000)	-
22	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)		42 471	41 482
23	Итого капитала		82 471	126 482
24	Итого капитала и обязательств		117 475	140 914

Генеральный директор
(должность)

(подпись)

Головкин А.В.
Фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии)

18.03.2026

Приложение 2 к Положению Банка
России от 2 октября 2024 года N 843-
П "О формах раскрытия
информации в бухгалтерской
(финансовой) отчетности
отдельных некредитных
финансовых организаций, бюро
кредитных историй, кредитных
рейтинговых агентств и порядке

Код территории по ОКATO	Код организации		
	по ОКПО	ОГРН	ИНН
45268595000	29406183	1147746444020	7725827023

ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ОРГАНИЗАЦИИ
за 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Реал Эстейт Кэпитал"
ООО УК "Реал Эстейт Кэпитал"

(полное и (или) сокращенное фирменные наименования)

121096, город Москва, улица Василисы Кожиной, дом 1

(адрес организации в пределах места нахождения организации)

Код формы по ОКУД 0420003
Годовая (квартальная,
тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	Номер примечания	За 2025 г.	За 2024 г.
1	2	3	4	5
Раздел I. Прибыли и убытки				
1	Торговые и инвестиционные доходы, в том числе:		3 189	5 888
2	процентные доходы	17	5 430	4 627
3	доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) по восстановлению (созданию) оценочных резервов под ожидаемые кредитные убытки по финансовым активам, оцениваемым по амортизированной стоимости		-	21
4	доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) от операций с инвестиционным имуществом и капитальными вложениями в него	18	(2 241)	1 240
5	Выручка от оказания услуг и комиссионные доходы	19	60 000	57 500
6	Расходы на персонал	20	(27 147)	(25 851)
7	Прямые операционные расходы	21	(79)	(88)

8	Процентные расходы	22	(1 695)	(2 271)
9	Общие и административные расходы	23	(31 576)	(28 024)
10	Прочие расходы	24	(4)	(10)
11	Прибыль (убыток) до налогообложения		2 688	7 144
12	Налог на прибыль, в том числе:	26	(1 699)	(2 544)
13	текущий налог на прибыль	26	(2 886)	(1 604)
14	отложенный налог на прибыль	26	1 187	(940)
15	Прибыль (убыток) после налогообложения		989	4 600
Раздел II. Прочий совокупный доход				
16	Итого совокупного дохода (расхода)		989	4 600

Генеральный директор
(должность)

(подпись)

Головкин А.В.
Фамилия, имя,
отчество

18.03.2026

Приложение 3 к Положению Банка России от 2 октября 2024 года N 843-П "О формах раскрытия информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности отдельных некредитных финансовых организаций, бюро кредитных историй, кредитных рейтинговых агентств и порядке группировки счетов бухгалтерского учета в соответствии с показателями бухгалтерской

Код территории по ОКATO		Код организации	
45268595000	по ОКПО 29406183	ОГРН 1147746444020	ИНН 7725827023

ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ КАПИТАЛА ОРГАНИЗАЦИИ за 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Реал Эстейт Капитал"

ООО УК "Реал Эстейт Капитал"

(полное и (или) сокращенное фирменные наименования)

121096, город Москва, улица Василисы Кожиной, дом 1

(адрес организации в пределах места нахождения организации)

Код формы по ОКУД 0420004
Годовая (квартальная, полугодовая, за 9 месяцев)
Тыс. руб.

1	2	3	4	5	6	7	8
Номер показателя	Наименование показателя	Номер примечания	Уставный капитал	Добавочный капитал	Собственные акции (доли), принадлежащие обществу	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
1	Остаток на 31.12.2023 г.	16	80 000	5 000	-	40 881	125 881
2	Изменения вследствие ретроспективного исправления выявленных ошибок		-	-	-	1	1
3	Остаток на 31.12.2023 г., пересмотренный	16	80 000	5 000	-	40 882	125 882
4	Остаток на 31.12.2023 г.	16	80 000	5 000	-	40 882	125 882
5	Прибыль (убыток) после налогообложения		-	-	-	4 600	4 600
6	Дивиденды (распределенная прибыль)	27	-	-	-	(4 000)	(4 000)
7	Остаток на 31.12.2024 г.	16	80 000	5 000	-	41 482	126 482
8	Прибыль (убыток) после налогообложения		-	-	-	989	989
9	Выкуп у акционеров (участников) (продажа, погашение) собственных акций (долей)	16	-	-	(45 000)	-	(45 000)
10	Остаток на 31.12.2025 г.	16	80 000	5 000	(45 000)	42 471	82 471

Генеральный директор
(должность)

(подпись)

Фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии)
Головкин А.В.

18.03.2026

Приложение 4 к Положению Банка России от 2 октября 2024 года N 843-П "О формах раскрытия информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности отдельных некредитных финансовых организаций, бюро кредитных историй, кредитных рейтинговых агентств и порядке группировки счетов бухгалтерского учета в соответствии с показателями бухгалтерской (финансовой) отчетности"

Код территории по ОКАТО 45268595000	Код организации		
	по ОКПО 29406183	ОГРН 1147746444020	ИНН 7725827023

ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОРГАНИЗАЦИИ
за 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Реал Эстейт Кэпитал"
ООО УК "Реал Эстейт Кэпитал"

(полное и (или) сокращенное фирменные наименования)

121096, город Москва, улица Василисы Кожинной, дом 1
(адрес организации в пределах места нахождения организации)

Код формы по ОКУД 0420005
Годовая (квартальная, полугодовая, за 9 тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	Номер примечания	За 2025 г.	За 2024 г.
1	2	3	4	5
Раздел I. Денежные потоки от операционной деятельности				
1	Денежные поступления от предоставления услуг и полученные комиссии		60 000	57 300
2	Денежные выплаты поставщикам за товары и услуги		(79)	(88)
3	Проценты полученные		5 678	4 261
4	Проценты уплаченные		(1 695)	(2 271)
5	Выплаты работникам и от имени работников, страховые взносы с сумм выплат вознаграждений работникам		(26 572)	(25 323)
6	Оплата прочих административных и операционных расходов		(17 159)	(14 666)
7	Уплаченный налог на прибыль		(1 655)	(1 135)
8	Прочие денежные потоки от операционной деятельности		(2 766)	(2 520)
9	Сальдо денежных потоков от операционной деятельности		15 752	15 558
Раздел II. Денежные потоки от инвестиционной деятельности				
10	Поступления от продажи инвестиционного имущества и капитальных вложений в него		45 000	-
11	Платежи в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию основных средств		(853)	(310)
12	Платежи в связи с приобретением, созданием нематериальных активов		(337)	(112)
13	Платежи в связи с вложениями в акции и доли дочерних и ассоциированных организаций, совместных предприятий		(1 000)	-

14	Поступления от продажи и погашения финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости		188 000	135 000
15	Платежи в связи с приобретением финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости		(191 000)	(139 000)
16	Поступления доходов от сдачи инвестиционного имущества в аренду		2 501	2 614
17	Сальдо денежных потоков от инвестиционной деятельности		42 311	(1 808)
Раздел III. Денежные потоки от финансовой деятельности				
18	Погашение кредитов, займов и прочих привлеченных средств, оцениваемых по амортизированной стоимости, в том числе:		(12 020)	(10 331)
19	платежи в погашение обязательств по договорам аренды		(12 020)	(10 331)
20	Платежи акционерам (участникам) в связи с выкупом у них собственных акций (долей) или их выходом из состава участников		(45 000)	-
21	Выплаченные дивиденды (распределенная прибыль)		-	(4 000)
22	Сальдо денежных потоков от финансовой деятельности		(57 020)	(14 331)
23	Сальдо денежных потоков за отчетный период		1 043	(581)
24	Остаток денежных средств и их эквивалентов на начало периода	5	2 744	3 325
25	Остаток денежных средств и их эквивалентов на конец периода	5	3 787	2 744

Генеральный директор
(должность)

(подпись)

Головкин А.В.
Фамилия, имя, отчество
(последнее – при наличии)

18.03.2026

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ЗА 2025 ГОД**

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Реал Эстейт Кэпитал"

Примечание 1. Основная деятельность организации

Основная деятельность организации

Таблица 1.1

Номер показателя	Наименование показателя	Текстовое пояснение
1	2	3
1	Номер лицензии, дата выдачи лицензии (номер в реестре, дата включения в реестр)	21-000-1-00979, 02.09.2014 г.
2	Деятельность, осуществляемая организацией	Деятельность по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами
3	Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью
4	Место нахождения организации	121096, город Москва, улица Василисы Кожиной, дом 1
5	Наименование и место нахождения материнской организации. Информация о бенефициарном владельце организации	По состоянию на 31.12.2025 г. и 31.12.2024 г. у Общества отсутствует материнская организация. Бенефициарный владелец на 31.12.2025 и 31.12.2024 Котин Павел Владимирович (доля владения на 31.12.2025 г. - 35,6%, на 31.12.2024 г. - 70,03%), гражданин Российской Федерации, место проживания - г. Москва
6	Количество и места нахождения филиалов организации, открытых на территории Российской Федерации и на территории иностранных государств	нет
7	Фактическая численность работников организации на начало и конец отчетного периода	На 31 декабря 2025 -13; на 31 декабря 2024 -13

Примечание 2. Экономическая среда, в которой организация осуществляет свою деятельность

Экономическая среда, в которой организация осуществляет свою деятельность

Таблица 2.1

Номер показателя	Наименование показателя	Текстовое пояснение
1	2	3
1	Основные факторы и влияния, определяющие финансовые результаты	<p>Общество обладает лицензией на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами.</p> <p>В процессе своей деятельности Общество подвергается влиянию внешних и внутренних факторов, что влечет за собой возникновение различных рисков. Риски, которые могут существенно повлиять на операционную деятельность и активы Общества, определяются отраслевой спецификой деятельности Общества, политической и экономической ситуацией в стране.</p>
2	Изменения внешних условий, в которых организация осуществляет свою деятельность, действия организации в отношении указанных изменений и их результат	<p>Деятельность Общества осуществляется на территории Российской Федерации. Экономика страны особенно чувствительна к изменениям цен на нефть и газ. Политические разногласия, а также международные санкции, введенные в отношении ряда российских компаний и физических лиц, негативным образом отражались на экономической ситуации в России.</p> <p>В 2025 году сохраняется значительная геополитическая напряженность, продолжающаяся с февраля 2022 года в результате дальнейшего развития ситуации, связанной с Украиной. Были введены и продолжают вводиться санкции и ограничения в отношении множества российских организаций, включая прекращение доступа к рынкам евро и долларов США, международной системе SWIFT и многие другие. Ряд транснациональных групп приостановили или прекратили свою деловую активность в Российской Федерации. Странами ЕС и рядом стран за пределами ЕС ранее были введены ограничения на предельный уровень цен на поставки российской нефти и российского газа, эмбарго на морские поставки российской нефти и нефтепродуктов. Финансовые и товарные рынки продолжают демонстрировать нестабильность.</p> <p>В текущей микро - и макроэкономической ситуации Общество продолжает в полном объеме исполнять свои обязательства перед клиентами. Руководство оценило текущее воздействие указанных факторов на Общество и пришло к выводу, что по состоянию на дату утверждения настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности у Общества по-прежнему имеется надлежащий уровень достаточности капитала для выполнения минимальных требований Банка России.</p> <p>Руководство принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества. Однако в связи с постоянно меняющимися мировыми настроениями, растущим количеством санкций против страны сложно сделать долгосрочные прогнозы развития экономической ситуации в России и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов. Как и в любых экономических прогнозах, предположения и вероятность их реализации неизбежно связаны с высоким уровнем неопределенности и фактические результаты могут отличаться от прогнозируемых.</p>

Примечание 3. Основы составления бухгалтерской (финансовой) отчетности

Основы составления бухгалтерской (финансовой) отчетности

Таблица 3.1

Номер показателя	Наименование показателя	Текстовое пояснение
1	2	3
1	Основы подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности	Настоящая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации: федеральными стандартами бухгалтерского учета и отраслевыми стандартами бухгалтерского учета для некредитных финансовых организаций (далее - ОСБУ), утвержденными Банком России.
2	Причины реклассификации сравнительных сумм	Изменение Учетной политики в части порядка представления финансовой информации в связи со вступлением в силу 01.01.2025 г. Положения Банка России от 02.10.2024 N 843-П "О формах раскрытия информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности отдельных некредитных финансовых организаций, бюро кредитных историй, кредитных рейтинговых агентств и порядке группировки счетов бухгалтерского учета в соответствии с показателями бухгалтерской (финансовой) отчетности".
3	Описание реклассификации сравнительных сумм (включая информацию по состоянию на начало предыдущего отчетного года)	Была проведена реклассификация сравнительных сумм в Отчете о движении денежных средств организации за 2025 год. Реклассификация была произведена с целью приведения в соответствие потоков денежных средств их экономической сущности, а также обеспечения более уместного представления финансовой информации.
4	Сумма каждого показателя, который является предметом реклассификации	В результате реклассификации были изменены следующие статьи в Отчете о движении денежных средств организации (данные за 2024 год): - Денежные выплаты поставщикам за товары и услуги: до реклассификации : - 17 127 тыс. руб после реклассификации : - 88 тыс. руб. - Оплата прочих административных и операционных расходов: до реклассификации : - 147 тыс. руб после реклассификации : - 14 666 тыс. руб. - Прочие денежные потоки от операционной деятельности: до реклассификации : - 0 тыс. руб после реклассификации : - 2 520 тыс. руб.
5	Существенное влияние ретроспективного применения учетной политики на сравнительную информацию на начало предыдущего отчетного года, существенное влияние ретроспективного пересчета или реклассификации остатков на начало предыдущего отчетного года в связи с исправлением ошибок	Указанная реклассификация сравнительных сумм в Отчете о движении денежных средств организации не оказала влияния на сравнительную информацию на начало 2024 года.

Примечание 4. Принципы учетной политики, бухгалтерские оценки и профессиональные суждения в применении учетной политики

Изложение принципов учетной политики, бухгалтерские оценки и профессиональные суждения в применении учетной политики

Таблица 4.1

Номер показателя	Наименование показателя	Текстовое пояснение
1	2	3
1	<p>Суждения (помимо тех, которые связаны с бухгалтерскими оценками), которые были выполнены руководством организации в процессе применения учетной политики и которые оказывают существенное влияние на суммы, отраженные в бухгалтерской (финансовой) отчетности</p>	<p>Подготовка данной бухгалтерской (финансовой) отчетности требует применения оценок и допущений, которые оказывают влияние на отражаемые суммы активов и обязательств, раскрытие условных активов и обязательств на дату составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, а также суммы доходов и расходов в течение отчетного периода. Подготовка данной бухгалтерской (финансовой) отчетности по также требует использования суждения руководства в процессе применения учетной политики Общества. Оценки и лежачие в их основе допущения пересматриваются на регулярной основе. Корректировки в оценках признаются перспективно в том отчетном периоде, в котором были пересмотрены соответствующие оценки, и в любых последующих периодах, которые они затрагивают.</p>
2	<p>Влияние бухгалтерских оценок и допущений на признанные активы и обязательства, показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности, на суммы которых бухгалтерские оценки и допущения оказывают существенное влияние</p>	<p>Могут быть подвержены существенному влиянию оценок и допущений следующие активы и обязательства: 1. Основные средства (в части актива в форме права пользования), кредиты и займы и прочие привлеченные средства (арендное обязательство). Профессиональное суждение принимается Обществом по сроку аренды используемых в собственной деятельности нежилых помещений и ставке дисконтирования, по результатам анализа доступной информации по ставкам заимствования кредитных средств, для отражения долгосрочной аренды. 2. Инвестиционное имущество, основные средства. Для подтверждения корректного отражения в отчетности сведений стоимости активов Общество проводит не реже одного раза в год тесты на обесценение указанных активов, а также анализ (при необходимости пересмотр) элементов амортизации, включая ликвидационную стоимость. Профессиональные суждения и оценки основаны на анализе предложений на покупку/продажу на специализированных интернет-сайтах, рынка продаж (интернет, риелторы) и мнении оценщиков. 3. Дебиторская задолженность, оцениваемая по амортизированной стоимости. На данную статью отчетности оказывает влияние оценка кредитного риска по дебиторской задолженности и рассчитанного на его основании резерва под кредитные убытки. . Существенных неопределенных оценок и критических мотивированных суждений при применении положений учетной политики Обществом не принималось.</p>
3	<p>Подходы к оценке финансовых инструментов</p>	<p>Руководствуясь утвержденной бизнес-моделью, Общество оценивает свои финансовые инструменты в соответствии с положениями МСФО (IFRS) 9. При первоначальном признании Общество оценивает финансовые инструменты по справедливой стоимости в соответствии с требованиями МСФО (IFRS) 13. Лучшим свидетельством справедливой стоимости финансового инструмента при первоначальном признании обычно является цена сделки, то есть справедливая стоимость выплаченного или полученного возмещения. При первоначальном признании финансовые активы классифицируются в зависимости от бизнес-модели, используемой для управления мим, и характера предусмотренных условиями договора денежных потоков в одну из следующих категорий: оцениваемых по амортизированной стоимости; оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход; оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток. Общество применяет критерии классификации, установленные МСФО (IFRS) 9. После первоначального признания финансовые инструменты оцениваются по справедливой стоимости или амортизированной стоимости в зависимости от классификации. Финансовые активы, которые в момент первоначального признания, отнесены в категорию оцениваемых по амортизированной стоимости, не реклассифицируются из данной категории.</p>
4	<p>Переоценка активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте</p>	<p>В Обществе отсутствуют активы и обязательства выраженные в иностранной валюте.</p>

5	Допущение о непрерывности деятельности организации	Данная бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена на основе допущения руководства, что Общество сможет непрерывно продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, ее обязательства будут погашаться в установленном порядке.
6	Информация в отношении пересчета показателей с учетом изменений общей покупательной способности рубля	Показатели предыдущих периодов не пересчитывались в связи с тем, что на основании профессионального суждения Общества изменение покупательской способности рубля за анализируемый период было признано незначительным и не оказывающим влияние на достоверность данных бухгалтерской (финансовой) отчетности.
Раздел II. Изменения в учетной политике		
7	Описание изменений учетной политики, их причин и характера	<p>В отчетном периоде внесены изменения в Учетной политике общества в связи с вступлением в силу в 2025 году отраслевых стандартов ОСБУ: Положения Банка России от 02.10.2024 N 843-П "О формах раскрытия информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности отдельных некредитных финансовых организаций, бюро кредитных историй, кредитных рейтинговых агентств и порядке группировки счетов бухгалтерского учета в соответствии с показателями бухгалтерской (финансовой) отчетности"; Положения Банка России от 01.08.2022 N 803-П "О Плана счетов бухгалтерского учета для некредитных финансовых организаций, бюро кредитных историй, кредитных рейтинговых агентств и порядке его применения"; Положения Банка России от 29.06.2020 N 726-П (ред. от 21.05.2024) "О порядке отражения на счетах бухгалтерского учета некредитными финансовыми организациями доходов, расходов и прочего совокупного дохода"; Указания Банка России от 02.10.2024 N 6891-У "О порядке отражения на счетах бухгалтерского учета исправлений ошибок некредитными финансовыми организациями, бюро кредитных историй, кредитными рейтинговыми агентствами"; Указания Банка России от 02.10.2024 N 6889-У "О порядке отражения на счетах бухгалтерского учета резервов - оценочных обязательств и условных обязательств некредитными финансовыми организациями, бюро кредитных историй и кредитными рейтинговыми агентствами"; Указания Банка России от 02.10.2024 N 6890-У "О порядке отражения на счетах бухгалтерского учета событий после отчетного года некредитными финансовыми организациями, бюро кредитных историй, кредитными рейтинговыми агентствами", а также ФСБУ/28/2023 «Инвентаризация». Внесенные изменения не оказали существенное влияние на бухгалтерскую (финансовую) отчетность Общества.</p>

Опубликован ряд новых стандартов МСФО и интерпретаций, которые являются обязательными для годовых периодов, начинающихся 1 января 2026 года или после этой даты. Общество намерено принять стандарты и поправки к использованию после их вступления в силу. Общество не применяло досрочно какие-либо другие изменения к стандартам, которые были выпущены, но еще не вступили в силу.

- МСФО (IFRS) 18 «Представление и раскрытия в финансовой отчетности» (выпущен 9 апреля 2024 г. и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2027 г. или после этой даты). МСФО (IFRS) 18 заменяет МСФО (IAS) 1. Многие требования МСФО (IAS) 1 в новом стандарте сохранены без изменений. Новый стандарт вводит три новые категории доходов и расходов в отчете о прибылях или убытке (операционную, инвестиционную и финансовую), и требует предоставления новых определенных стандартом промежуточных итогов, которые включают показатели операционной прибыли и прибыли до вычета финансовых доходов и расходов, и налогов на прибыль.
- МСФО (IFRS) 19 «Дочерние организации без обязанности отчитываться публично: раскрытие информации» (выпущен 9 мая 2024 г. и вступает в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2027 г. или после этой даты). Стандарт является добровольным и позволяет соответствующим определенным требованиям дочерним организациям применять МСФО стандарты финансовой отчетности с сокращенным раскрытием информации. Дочерние организации имеют право применять МСФО (IFRS) 19, если у них нет обязанности отчитываться публично, и их конечная или непосредственная материнская организация готовит консолидированную финансовую отчетность, которая находится в общем доступе и соответствует стандартам финансовой отчетности МСФО. У дочерней организации нет обязанности отчитываться публично, если ее доливые или долговые инструменты не котированы на фондовой бирже, и она не удерживает активы в качестве доверенного лица широкого круга сторонних лиц. В соответствии с МСФО (IFRS) 19 таким дочерним организациям для цели выпуска собственной финансовой отчетности разрешается использовать МСФО для малых и средних организаций или национальные стандарты бухгалтерского учета. Такие дочерние организации применяют требования других стандартов финансовой отчетности МСФО за исключением требований к раскрытию информации, вместо которых применяются требования к раскрытию, содержащиеся в МСФО (IFRS) 19.
- Поправки к классификации и оценке финансовых инструментов – Поправки к МСФО (IFRS) 9 и МСФО (IFRS) 7 (выпущены 30 мая 2024 г. и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2026 г. или после этой даты). Поправки разъясняют, каким образом следует оценивать предусмотренные договором денежные потоки по финансовым активам, особенности которых связаны с экологическими, социальными критериями и критериями корпоративного управления (ESG) и аналогичными характеристиками, и, следовательно, как следует оценивать эти активы: по амортизированной стоимости или по справедливой стоимости.
- Ежегодные усовершенствования МСФО – Поправки к МСФО (IFRS) 1, МСФО (IFRS) 7, МСФО (IFRS) 9, МСФО (IFRS) 10 и МСФО (IAS) 7 (выпущены 18 июля 2024 г. и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2026 г. или после этой даты). Поправки к МСФО (IFRS) 1 касаются исключения из ретроспективного применения других стандартов МСФО в части учета хеджирования организациями, переходящими на МСФО, и устранили незначительные несоответствия с МСФО (IFRS) 9. Поправки к МСФО (IFRS) 7 в отношении требований о раскрытии информации о прибыли или убытке от прекращения признания применительно к финансовым активам, в которых организация имеет продолжающееся участие, уточняют, что организация также должна раскрывать информацию о том, включала ли оценка справедливой стоимости существующие ненаблюдаемые исходные данные и содержат отсылку на МСФО (IFRS) 13. Поправки к Руководству по применению МСФО (IFRS) 7 касаются раскрытия информации об отложенной разнице между справедливой стоимостью и ценой сделки, а также раскрытия информации о кредитном риске, и устранили существовавшие ранее несоответствия с МСФО (IFRS) 9 арендатор задолженности при первоначальном признании признания обязательства по аренде и оценки торговой дебиторской задолженности МСФО (IFRS) 9 арендатор задолженности МСФО (IFRS) 9 (в соответствии с которыми различия между балансовой стоимостью погашенного или переданного другой стороне финансового обязательства (или части финансового обязательства) и суммой выплаченного возмещения, включая переданные неденежные активы или принятые на себя обязательства, должна быть признана в составе прибыли или убытка) с отражением любой возникшей прибыли или убытка в составе прибыли или убытка. В соответствии с поправками, при первоначальном признании организация должна оценивать торговую дебиторскую задолженность в сумме, определенной на основе МСФО (IFRS) 15, если торговая дебиторская задолженность не содержит значительного финансового компонента в

Причины и характер предстоящих изменений в учетной политике, предполагаемое влияние на бухгалтерскую (финансовую) отчетность или указание на то, что такое влияние не может быть обоснованно оценено

соответствии с руководством МСФО (IFRS) 15 (или если организация применяет практическое упрощение на основе МСФО (IFRS) 15). Поправки к МСФО (IFRS) 10 уточняют определение «агента де-факто». Сторона является агентом де-факто, когда инвестор способен направить эту сторону действовать в своих интересах. Сторона также может быть агентом де-факто, если те, кто направляют деятельность инвестора, способны направить эту сторону действовать в интересах инвестора. Поправки к МСФО (IAS) 7 уточняют наименование методов учета дочерних организаций, ассоциированных организаций и совместных предприятий.

• Поправки к МСФО (IFRS) 10 и МСФО (IAS) 28 – «Продажа или взнос активов в сделках между инвестором и его ассоциированной организацией или совместным предприятием» (выпущены 11 сентября 2014 года и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся с даты, которая будет определена Советом по МСФО, или после этой даты). Данные поправки устраняют несоответствие между требованиями МСФО (IFRS) 10 и МСФО (IAS) 28, касающимися продажи или взноса активов в ассоциированную организацию или совместное предприятие инвестором. Основное последствие применения поправок заключается в том, что прибыль или убыток признаются в полном объеме в том случае, если сделка касается бизнеса. Если активы не представляют собой бизнес, даже если этими активами владеет дочерняя организация, признается только часть прибыли или убытка.

Общество проводит оценку того, как данные стандарты и поправки повлияют на бухгалтерскую (финансовую) отчетность. Документы в области регулирования бухгалтерского учета, иные чем МСФО, которые могут оказать влияние на раскрытие информации, финансовое положение или финансовые результаты деятельности в случае применения в будущем, включают в себя новые нормативные акты Банка России, вступающие в силу с 1 января 2026 года:

- Указание Банка России от 30.06.2025 N 7117-У «О порядке отражения на счетах бухгалтерского учета договора доверительного управления имуществом и фактов хозяйственной жизни, связанных с его осуществлением, некредитными финансовыми организациями, бюро кредитных историй, кредитными рейтинговыми агентствами» (утвержден в 2025 году, применяется с 01 января 2026 года)
- Указание Банка России от 30.06.2025 N 7115-У «О порядке отражения на счетах бухгалтерского учета некредитными финансовыми организациями, бюро кредитных историй, кредитными рейтинговыми агентствами отдельных объектов бухгалтерского учета, связанных с привлечением ими денежных средств по договорам займа, кредитным договорам, выпущенным облигациям и выданным векселям» (утвержден в 2025 году, применяется с 01 января 2026 года)
- Указание Банка России от 31.03.2025 N 7025-У «О порядке отражения на счетах бухгалтерского учета вознаграждений работникам некредитными финансовыми организациями, бюро кредитных историй, кредитными рейтинговыми агентствами» (вместе с «Типовыми бухгалтерскими записями для отражения на счетах бухгалтерского учета вознаграждений работникам некредитными финансовыми организациями, бюро кредитных историй, кредитными рейтинговыми агентствами») (утвержден в 2025 году, применяется с 01 января 2026 года)
- Указание Банка России от 31.03.2025 N 7026-У «О порядке отражения на счетах бухгалтерского учета хеджирования некредитными финансовыми организациями, бюро кредитных историй, кредитными рейтинговыми агентствами»
- Указание Банка России от 31.03.2025 N 7027-У «О порядке отражения на счетах бухгалтерского учета производных инструментов некредитными финансовыми организациями, бюро кредитных историй, кредитными рейтинговыми агентствами»
- Указание Банка России от 30.06.2025 N 7115-У «О порядке отражения на счетах бухгалтерского учета некредитными финансовыми организациями, бюро кредитных историй, кредитными рейтинговыми агентствами отдельных объектов бухгалтерского учета, связанных с привлечением ими денежных средств по договорам займа, кредитным договорам, выпущенным облигациям и выданным векселям»
- Указание Банка России от 30.06.2025 N 7117-У «О порядке отражения на счетах бухгалтерского учета договора доверительного управления имуществом и фактов хозяйственной жизни, связанных с его осуществлением, некредитными финансовыми организациями, бюро кредитных историй, кредитными рейтинговыми агентствами»
- Указание Банка России от 30.06.2025 N 7117-У «О порядке отражения на счетах бухгалтерского учета договоров аренды некредитными финансовыми организациями, бюро кредитных историй, кредитными рейтинговыми агентствами»
- Указание Банка России от 10.10.2025 N 7206-У «О порядке отражения на счетах бухгалтерского учета доходов и расходов некредитными финансовыми организациями,

		<p>бюро кредитных историй, кредитными рейтинговыми агентствами»</p> <ul style="list-style-type: none"> • Указание Банка России от 10.10.2025 N 7208-УО порядке отражения на счетах бухгалтерского учета некредитными финансовыми организациями, бюро кредитных историй, кредитными рейтинговыми агентствами отдельных объектов бухгалтерского учета, связанных с предоставлением ими денежных средств по договорам займа и размещением ими денежных средств по договорам банковского вклада» • Указание Банка России от 10.10.2025 N 7209-У О порядке отражения на счетах бухгалтерского учета некредитными финансовыми организациями, бюро кредитных историй, кредитными рейтинговыми агентствами отдельных объектов бухгалтерского учета, связанных с ценными бумагами» • Указание Банка России от 10.10.2025 N 7210-У «О порядке отражения на счетах бухгалтерского учета отложенных налоговых обязательств и отложенных налоговых активов некредитными финансовыми организациями, бюро кредитных историй, кредитными рейтинговыми агентствами» • Положение Банка России от 10.10.25 N8872-п «О порядке отражения на счетах бухгалтерского учета основных средств, инвестиционной недвижимости, нематериальных активов, долгосрочных активов, предназначенных для продажи, запасов, средств труда и предметов труда, полученных по договорам отступного, залога, назначение которых не определено, имущества и (или) его годных остатков, полученных в связи с отказом страхователя (выгодоприобретателя) от права собственности на застрахованное имущество, некредитными финансовыми организациями, бюро кредитных историй, кредитными рейтинговыми агентствами» <p>Общество не ожидает, что применение данных указаний окажет существенное влияние на ее бухгалтерскую (финансовую) отчетность.</p>
		<p>Раздел III. Принципы учетной политики. Критерии признания и база оценки финансовых инструментов</p>
<p>9</p>	<p>Критерии признания и база оценки денежных средств. Компоненты денежных средств и их эквивалентов</p>	<p>Классификация активов Общества в категорию денежных средств и их эквивалентов осуществляется в соответствии с МСФО (IAS) 7. В категорию денежных средств и их эквивалентов Обществом классифицируются следующие активы: денежные средства на расчетных счетах, МНО, срок размещения которых составляет менее 90 календарных дней. Не включаются в категорию денежных средств и их эквивалентов следующие активы: а) депозиты, размещенные в кредитных организациях и банках-нерезидентах; б) денежные средства, размещенные по договору на поддержание минимального неснижаемого остатка (МНО) по расчетному счету, срок действия которого составляет более 90 календарных дней (в целях составления отчетности указанные активы отражаются в составе депозитов и прочих размещенных средств в кредитных организациях и банках-нерезидентах). Денежные средства и их эквиваленты оцениваются по амортизированной стоимости. В соответствии учетной политикой и Методикой расчета ожидаемых кредитных убытков Общество ежемесячно формирует (пересматривает) резерв под обесценение денежных средств и их эквивалентов.</p>
<p>10</p>	<p>Критерии признания и база оценки средств, размещенных в кредитных организациях и банках-нерезидентах</p>	<p>При первоначальном признании депозита и прочие размещенные средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах оцениваются по справедливой стоимости. В случае, если в момент первоначального признания ЭСП по договору не попадает в диапазон рыночных ЭСП, осуществляется корректировка первоначальной стоимости депозита до рыночной ЭСП. После первоначального признания депозиты и прочие размещенные средства в кредитных организациях оцениваются по амортизированной стоимости. В соответствии с учетной политикой и Методикой расчета ожидаемых кредитных убытков Общество ежемесячно формирует (пересматривает) резерв под обесценение указанных активов.</p>
<p>11</p>	<p>Порядок признания и последующего учета финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток</p>	<p>В Обществе отсутствуют активы, учитываемые по справедливой стоимости через прибыль и убыток</p>
<p>12</p>	<p>Порядок признания и последующего учета финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход</p>	<p>В Обществе отсутствуют активы, учитываемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход</p>

13	<p>Порядок признания и последующего учета финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости</p>	<p>Общество оценивает финансовые активы по амортизированной стоимости, если выполняются оба следующих условия: - финансовые активы приобретены/выданы/размещены в рамках бизнес-модели, целью которой является получение предусмотренных договором денежных потоков, и - условия договора обуславливают получение в указанные даты денежных потоков, являющихся исключительными платежами в счет основной суммы долга и процентов на непогашенную часть основной суммы долга. Общество учитывает по амортизированной стоимости средства в кредитных организациях, прочие размещенные средства и дебиторскую задолженность.</p> <p>При первоначальном признании финансовых активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, оцениваются по справедливой стоимости с учетом затрат по сделке. При первоначальном признании актива определяется ли процентная ставка по договору ставкой, соответствующей рыночным условиям. В случае если процентная ставка по договору признается нерыночной, первоначальная стоимость финансового актива пересчитывается с применением рыночной процентной ставки в качестве ЭСП.</p> <p>После первоначального признания и до прекращения признания оценка осуществляется по амортизированной стоимости. Расчет амортизированной стоимости осуществляется ежемесячно.</p> <p>Последующая оценка финансовых активов, квалифицированных как оцениваемые по амортизированной стоимости по срокам выдачи более 1 года осуществляется с использованием метода эффективной ставки процента. По финансовым активам, размещенным на срок меньше 1 года, процентный доход рассчитывается с применением номинальной ставки.</p> <p>По финансовым активам, оцениваемым по амортизированной стоимости, Общество формирует оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки. Профессиональное суждение формируется и документально оформляется на момент первоначального признания финансового инструмента, в дальнейшем составляется в случае выявления существенных изменений по качеству финансового инструмента.</p>
14	<p>Порядок признания и последующего учета инвестиций в дочерние и ассоциированные организации, совместные предприятия</p>	<p>В Обществе имеет на балансе инвестиции в дочерние предприятия (доли в уставных капиталах юридических лиц). Приобретенные доли принимаются к бухгалтерскому учету по их первоначальной стоимости, которая определяется как сумма фактических затрат Общества на их приобретение. Учет долей участия в уставных капиталах прочих юридических лиц ведется без проведения последующей переоценки. Инвестиции в дочерние, совместно контролируемые и ассоциированные предприятия, в последующем отражаются в отчетности в соответствии с п. 10 МСФО (IAS) 27 "Отдельная финансовая отчетность" по первоначальной стоимости, за вычетом убытка от обесценения требованиям, рассчитанного согласно МСФО (IAS) 36 "Обесценение активов".</p>
15	<p>Порядок признания и последующего учета прочих финансовых активов</p>	<p>Прочие активы учитываются по первоначальной стоимости в размере фактических затрат на их приобретение за вычетом резерва на обесценение и не подлежат последующей переоценке по справедливой стоимости после их первоначального признания.</p>
16	<p>Порядок признания и последующего учета финансовых обязательств, оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток</p>	<p>В Обществе отсутствуют обязательства, учитываемые по справедливой стоимости через прибыль и убыток</p>
17	<p>Порядок признания и последующего учета финансовых обязательств, оцениваемых по амортизированной стоимости</p>	<p>К финансовым обязательствам, оцениваемым по амортизированной стоимости относятся кредиты, займы и прочие привлеченные средства (включая обязательства по аренде), выпущенные долговые ценные бумаги, кредиторская задолженность. При первоначальном признании финансовые обязательства оцениваются по справедливой стоимости. После первоначального признания Общество учитывает все финансовые обязательства по амортизированной стоимости. Под амортизированной стоимостью финансового обязательства понимается величина, по которой финансовое обязательство оценивается при первоначальном признании, за вычетом выплат в погашения финансового обязательства.</p> <p>Обязательства Общества не подлежат реклассификации.</p>
18	<p>Порядок проведения взаимозачетов финансовых активов и финансовых обязательств</p>	<p>Финансовые активы и обязательства взаимозачитываются и в отчете о финансовом положении отражается чистая величина только в тех случаях, когда существует законодательно установленное право произвести взаимозачет отраженных сумм, а также намерение либо произвести взаимозачет, либо одновременно реализовать актив и урегулировать обязательство.</p>

Раздел IV. Порядок признания и последующего учета хеджирования

19	Хеджирование денежных потоков (описание типа хеджирования, характер хеджируемых рисков, описание финансовых инструментов, признанных хеджирования)	Общество не применяет специальный порядок учета, поскольку не осуществляет деятельности в целях хеджирования рисков.
20	Хеджирование справедливой стоимости (описание типа хеджирования, характер хеджируемых рисков, описание финансовых инструментов, признанных хеджирования)	Общество не применяет специальный порядок учета, поскольку не осуществляет деятельности в целях хеджирования рисков.
21	Хеджирование чистых инвестиций в иностранные подразделения (описание типа хеджирования, характер хеджируемых рисков, описание финансовых инструментов, признанных хеджирования)	Общество не применяет специальный порядок учета, поскольку не осуществляет деятельности в целях хеджирования рисков.

Раздел V. Критерии признания и база оценки инвестиционного имущества

22	Применяемая модель учета инвестиционного имущества	<p>Инвестиционным имуществом признается имущество, находящееся в собственности Общества и предназначенное для получения арендных платежей, предоставляемое во временное пользование по одному или нескольким договорам аренды, продажа которого в течение 12 месяцев с даты классификации в качестве инвестиционного имущества, Обществом не планируется.</p> <p>После первоначального признания Общество учитывает инвестиционное имущество по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения.</p> <p>Амортизируемая величина определяется как первоначальная стоимость объектов инвестиционного имущества, за вычетом расчетной ликвидационной стоимости. Если расчетная ликвидационная стоимость объекта инвестиционного имущества является несущественной исходя Общества вправе ее не учитывать при расчете амортизируемой величины объекта. Начисление амортизации по объектам инвестиционного имущества отражается в бухгалтерском учете ежемесячно линейным методом. Инвестиционное имущество подлежит проверке на обесценение на конец каждого отчетного года.</p>
----	--	---

23	<p>Критерии, используемые организацией в целях проведения различия между инвестиционным имуществом и объектами собственности, занимаемыми организацией, а также имуществом, предназначенным для продажи в ходе обычной деятельности</p>	<p>Инвестиционное имущество — это объект недвижимости, удерживаемый Обществом с целью получения арендного дохода. Объекты инвестиционного имущества подлежат признанию при одновременном выполнении следующих условий:</p> <p>объект способен принести Обществу экономические выгоды в будущем;</p> <p>стоимость объекта может быть надежно определена;</p> <p>Дополнительные критерии:</p> <p>объект будет использован для получения арендных платежей;</p> <p>объект будет предоставлен во временное пользование по одному или нескольким договорам аренды;</p> <p>объект будет предоставлен во временное пользование лицу, юридическому лицу, не являющемуся владельцем Общества</p> <p>объект не предназначен для продажи в ходе обычной деятельности.</p> <p>В ноябре 2025 года Обществом было принято решение о продаже объекта инвестиционного имущества.</p> <p>На 31.12.2025 Инвестиционное имущество на балансе Общества отсутствует.</p>
24	<p>Степень, в которой справедливая стоимость инвестиционного имущества (измеренная или раскрытая в бухгалтерской (финансовой) отчетности) основана на оценке, произведенной независимым оценщиком, обладающим опытом проведения оценки сопоставимых объектов оценки</p>	<p>В связи с тем, что Обществом применяется модель учета инвестиционного имущества по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения, независимый оценщик привлекается ежегодно в рамках процедуры тестирования на обесценение инвестиционного имущества для анализа его справедливой стоимости и Оценка производится независимым оценщиком, обладающим признанной и соответствующей профессиональной квалификацией, а также недавним опытом проведения оценки недвижимости той же категории и местонахождения. Данные о сверке полученных данных по оценке инвестиционного имущества и балансовой стоимости инвестиционного имущества раскрываются в отчетности Общества.</p>
<p>Раздел VI. Критерии признания и база оценки основных средств</p>		
25	<p>Критерии признания, способы, используемые для оценки основных средств (для каждой группы основных средств)</p>	<p>Общество учитывает объекты в качестве основных средств, если они имеют материально-вещественную форму, предназначены для использования в процессе основной деятельности, а также для административных целей, а также в случаях обеспечения безопасности, защиты окружающей среды, а также случаях, предусмотренных санитарно-гигиеническими, технико-эксплуатационными и другими специальными техническими нормами и требованиями; и предполагается использовать в течение более чем одного отчетного периода (более 12 месяцев). Минимальная стоимость объекта учета, подлежащего признанию в качестве инвентарного объекта основных средств, составляет 40 000 рублей. Объекты учета стоимостью менее 40 000 рублей отражаются в составе расходов. Основные средства, при первоначальном признании, оцениваются по первоначальной стоимости.</p> <p>После первоначального признания основные средства всех групп учитываются по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения.</p> <p>На конец каждого отчетного года проводится оценка наличия либо отсутствия признаков обесценения основных средств либо признаков того, что убыток, признанный в предыдущие отчетные периоды, больше не существует либо уменьшился. При проведении оценки на обесценение и определения убытков от обесценения объектов основных средств Общество руководствуется МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов».</p>
26	<p>Способ переноса прироста стоимости основных средств при переоценке, признанного в составе капитала (накопленной дооценки), на нераспределенную прибыль</p>	<p>Обществом не применяется перенос прироста стоимости основных средств при переоценке, признанного в составе капитала (накопленной дооценки), на нераспределенную прибыль</p>

27	<p>Применяемые методы амортизации и порядок оценки ликвидационной стоимости (для каждой группы основных средств) и их изменения</p>	<p>В Обществе применяется линейный способ начисления амортизации по всем группам основных средств. Под расчетной ликвидационной стоимостью объекта основных средств понимается сумма, которая может быть получена от выбытия объекта после вычета затрат на выбытие при достижении объектом окончания срока полезного использования.</p> <p>Если расчетная ликвидационная стоимость объекта основных средств является несущественной исходя из критериев существенности, то при расчете амортизируемой величины объекта она не учитывается.</p> <p>Несущественной признается ликвидационная стоимость, составляющая 10% от первоначальной стоимости объекта основных средств.</p> <p>Расчетная ликвидационная стоимость, срок полезного использования и способ начисления амортизации объекта основных средств пересматриваются в конце каждого отчетного года</p>
28	<p>Применяемые сроки полезного использования (для каждой группы основных средств) и их изменения</p>	<p>Сроки полезного использования определяются индивидуально для каждого объекта основных средств исходя из предполагаемого срока экономического использования данного актива. Срок полезного использования устанавливается в месяцах. Срок полезного использования начинается с даты признания объекта готовым к использованию. Объекты незавершенного строительства не подлежат амортизации до момента ввода в эксплуатацию. Объекты основных средств амортизируются в течение следующих сроков полезного использования: здания и сооружения 10-40 лет, транспортные средства 7-10 лет, мебель 5-7 лет, офисное оборудование 1,5-6 лет, прочий инвентарь 3-7 лет. Срок полезного использования пересматривается ежегодно инвентаризационной комиссией. По результатам пересмотра выносятся решения, надо ли изменить элементы амортизации или оставить их прежними.</p>
Раздел VII. Критерии признания и база оценки нематериальных активов		
29	<p>Критерии признания нематериальных активов (для каждой группы нематериальных активов)</p>	<p>Нематериальным активом (далее - НМА) признается объект, одновременно удовлетворяющий следующим условиям: объект способен приносить экономические выгоды в будущем, в частности, объект предназначен для использования при выполнении работ, оказании услуг либо в административных целях или для управленческих нужд; Общество имеет право на получение экономических выгод от использования объекта в будущем. Право Общества на получение экономических выгод от использования объекта в будущем может быть подтверждено наличием надлежаще оформленных документов, подтверждающих существование самого актива и права Общества на результаты интеллектуальной деятельности или приравненные к ним средства индивидуализации (далее - средства индивидуализации); имеются ограничения доступа иных лиц к экономическим выгодам от использования объекта (Общество имеет контроль над объектом); объект может быть идентифицирован (возможность выделения или отчуждения от других активов); объект предназначен для использования в течение более чем 12 месяцев; объект не имеет материально-вещественной формы; первоначальная стоимость объекта может быть надежно определена. К нематериальным активам относятся, в том числе следующие активы: лицензии на программные продукты (права пользования программными продуктами); программное обеспечение (в том числе, на которое Общество не обладает исключительными правами), расхода на его внедрение; создание баз данных, сайтов и т.п.</p>
30	<p>Способы, используемые для оценки приобретенных и самостоятельно созданных нематериальных активов (для каждой группы нематериальных активов)</p>	<p>Первоначальной стоимостью нематериального актива признается сумма, исчисленная в денежном выражении, равная величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности, уплаченной или начисленной Обществом при приобретении. Нематериальные активы всех групп Общество оценивает по первоначальной стоимости за вычетом амортизации и накопленных убытков от обесценения.</p>

31	Способ переноса пророста стоимости нематериальных активов при переоценке, признанного в составе капитала (накопленной дооценки), на нераспределенную прибыль	Обществом не применяется перенос пророста стоимости нематериальных активов при переоценке, признанного в составе капитала (накопленной дооценки), на нераспределенную прибыль
32	Раскрытие для каждой группы нематериальных активов с неопределенным сроком полезного использования факта ежегодного тестирования на обесценение, информации о наличии возможных признаков обесценения	По нематериальным активам с неопределенным сроком полезного использования амортизация не начисляется. Проверка на обесценение таких активов включает в себя выявление следующих признаков возможного обесценения: признаки устаревания; простои актива (неиспользования); планы по прекращению или реструктуризации деятельности; к которой используется актив. При наличии признаков возможного обесценения актива Общество определяет возмещаемую стоимость НМА как справедливую стоимость за вычетом затрат на выбытие или ценности использования в зависимости от того, которая из данных величин больше. В случае если возмещаемая стоимость НМА меньше балансовой стоимости этого НМА, балансовая стоимость НМА уменьшается до его возмещаемой стоимости. Такое уменьшение является убытком от обесценения.
33	Применяемые сроки полезного использования и методы амортизации для нематериальных активов с ограниченным сроком полезного использования, порядок оценки ликвидационной стоимости и их изменения	В Обществе применяется линейный способ начисления амортизации по всем нематериальным активам с ограниченным сроком использования. Срок полезного использования нематериальных активов определяется Обществом в месяцах на дату признания нематериального актива (передачи нематериального актива для использования в соответствии с намерениями руководства некредитной финансовой организации) исходя из: срока действия прав Общества на результат интеллектуальной деятельности или средства индивидуализации и периода контроля над нематериальным активом; ожидаемого срока использования нематериального актива, в течение которого Общество предполагает получить экономические выгоды. Ликвидационная стоимость объекта НМА считается равной нулю за исключением случаев, когда: - договором предусмотрена обязанность другого лица купить у организации объект НМА в конце срока его полезного использования; - существует активный рынок для такого объекта, с использованием данных которого можно определить его ликвидационную стоимость; - существует высокая вероятность того, что активный рынок для такого объекта будет существовать в конце срока его полезного использования.
34	Порядок учета затрат на создание нематериальных активов собственными силами	Затраты, произведенные Обществом на стадии исследований при создании нематериального актива, не подлежат признанию в составе первоначальной стоимости нематериального актива, а признаются в качестве расходов на дату их возникновения. Затраты Общества на стадии разработки нематериального актива подлежат признанию в составе первоначальной стоимости нематериального актива при следующих условиях; Общество намерено завершить создание нематериального актива и использовать его в своей деятельности; нематериальный актив будет создавать будущие экономические выгоды; Общество располагает ресурсами (техническими, финансовыми, прочими) для завершения разработки и использования нематериального актива; Общество может продемонстрировать техническую осуществимость завершения создания нематериального актива; Общество способно надежно оценить затраты, относящиеся к нематериальному активу в процессе его разработки.
Раздел VIII. Порядок признания и последующего учета вознаграждений работникам и связанных с ними отчислений		

35	<p>Порядок признания расходов, связанных с начислением заработной платы, включая компенсационные и стимулирующие выплаты, выплат по отпускам, пособий по временной нетрудоспособности и уходу за ребенком, выходных пособий</p>	<p>Вознаграждения работникам включают в себя краткосрочные вознаграждения работникам. Обязательства по выплате краткосрочных вознаграждений, кроме обязательств по оплате периодов отсутствия работника на работе, а также изменения ранее признанных обязательств подлежат отражению на счетах бухгалтерского учета либо в последний календарный день каждого месяца, но не позднее даты фактического исполнения обязательств либо в качестве событий после отчетной даты. При признании обязательств по выплате краткосрочных вознаграждений работникам Общество одновременно признаются обязательства по оплате страховых взносов, которые возникают (возникнут) при фактическом исполнении обязательств по выплате вознаграждений работникам в соответствии с законодательством Российской Федерации. Начисление обязательств по оплате ежегодного оплачиваемого отпуска, в том числе обязательств по оплате взносов на социальное страхование, производится ежемесячно на последний календарный день месяца.</p>
36	<p>Описание пенсионных планов с установленными выплатами, реализуемых организацией</p>	<p>Обществом не применяются пенсионные планы с установленными выплатами</p>
37	<p>Использование метода дисконтированной стоимости для определения размера обязательства по пенсионному обеспечению и соответствующей стоимости вклада работников в отношении текущего периода</p>	<p>Не применимо</p>
38	<p>Порядок отражения в бухгалтерской (финансовой) отчетности вознаграждений работникам по окончании трудовой деятельности, не ограниченных фиксируемыми платежами</p>	<p>Не применимо</p>
<p>Раздел IX. Порядок признания и последующего учета договоров аренды</p>		
39	<p>Порядок признания, последующего учета, прекращения признания договоров аренды</p>	<p>Договоры аренды признаются как активы в в форме права пользования и соответствующие обязательства на дату начала аренды. Обязательство по договору аренды оценивается Обществом по приведенной стоимости арендных платежей. Арендные платежи дисконтируются с использованием процентной ставки, определяемой обслуживающим Банком Общества, как ставки привлечения дополнительных заемных средств, или использованием значения безрисковой ставки, скорректированной на величину ключевой ставки. Вышеуказанная процентная ставка пересматривается в случае: - пересмотра сроков по договору аренды; - изменения опциона на выкуп; - применения плавающей ставки. При последующем учете обязательство по договору аренды оценивается Обществом: - увеличивая балансовую стоимость для отражения процентов по обязательству по аренде; - уменьшая балансовую стоимость для отражения существенных арендных платежей; - переоценивая балансовую стоимость для отражения переоценки или модификации договоров аренды или для отражения пересмотренных по существу фиксированных арендных платежей. Проценты по обязательству по аренде отражаются ежемесячно на отчетную дату. Прекращение признания обязательств по аренде: - в случае истечения предполагаемого срока аренды, установленного проф. суждением; - в случае досрочного расторжения договора аренды. Общество оценивает актив в форме права пользования с применением модели учета по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и убытков от обесценения. Актив в форме права пользования амортизируется линейным методом на протяжении срока аренды.</p>

40	Факт использования организацией - арендатором права не признавать активы в форме права пользования и обязательства по договору аренды с описанием характера договоров аренды, в отношении которых указанное право применяется	Общество использует право не признавать актив в форме права пользования и обязательства по аренде в отношении следующих позиций: - договор аренды, по которому на дату начала аренды предусмотренный срок аренды составляет не более 12 месяцев; - в отношении аренды, в которой базовый актив имеет низкую стоимость (менее 300 000 руб.). В 2025 году указанное право Обществом не использовалось.
41	Порядок расчета негарантированной ликвидационной стоимости предмета аренды	Не применимо
42	Основание и порядок расчета процентной ставки по договору аренды	Для расчета процентной ставки по договору аренды Общество использует доступную информацию по ставкам заимствования кредитных средств. Ставка дисконтирования определяется на основе данных о средневзвешенных процентных ставках по предоставленным кредитными организациями кредитам нефинансовым организациям в рублях или иностранной валюте, на сопоставимых по срокам договора условиях, на дату начала аренды.
43	Допущения, использованные при определении переменных арендных платежей	Не использовались.
Раздел X. Критерии признания, база оценки и порядок учета других объектов бухгалтерского учета		
44	Порядок признания и последующего учета активов (активов выбывающих групп), классифицированных как предназначенные для продажи	К долгосрочным активам, предназначенным для продажи, относятся активы, по которым: возмещение их стоимости будет происходить только в результате продажи в течение 12 месяцев с даты признания в качестве долгосрочных активов, предназначенных для продажи; не предполагается дальнейшее использование в административных целях. Данная категория активов в отчетном периоде не формировалась.
45	Порядок признания и последующего учета запасов. Порядок учета запасов, предназначенных для управленческих нужд	В качестве запасов Общество признает активы в виде запасных частей, материалов, инвентаря, принадлежностей, изданий, которые будут потребляться при выполнении работ, оказании услуг в ходе обычной деятельности. Запасы признаются в учете в момент перехода к Обществу всех рисков и выгод, связанных с правом собственности на эти запасы или с их фактическим получением. Первоначальной стоимостью запасов признается сумма фактических затрат Общества на их приобретение, доставку и приведение их в состояние, пригодное для использования, включая налог на добавленную стоимость. Аналитический учет запасов ведется в разрезе объектов, предметов, видов запасов, материально-ответственных лиц и по местам хранения. Запасы оцениваются по стоимости каждой единицы. Если запасы представляют собой множество взаимозаменяемых (однородных) единиц, Общество осуществляет их оценку по методу ФИФО. Стоимость запасов признается в составе расходов при их передаче ответственным лицом Общества для выполнения работ, оказания услуг, на основании надлежаще оформленного первичного учетного документа. Порядок, установленный п. 2 ФСБУ 5/2019 "Запасы" для учета запасов, предназначенных для управленческих нужд, не применяется.

46	<p>Порядок признания и последующего учета резервов - оценочных обязательств</p>	<p>Под резервом – оценочным обязательством понимается обязательство с неопределенным сроком исполнения или обязательство неопределенной величины. Общество признает следующие виды резервов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - резерв по судебным искам; - резерв по налоговым спорам (искам). <p>Резерв – оценочное обязательство признается при одновременном выполнении следующих условий:</p> <ul style="list-style-type: none"> — у Общества есть существующая обязанность (юридическая или обусловленная практикой), возникшая в результате какого-либо прошлого события; — представляется вероятным, что для ее урегулирования потребуются выбытие ресурсов, содержащих экономические выгоды — возможно провести надежную расчетную оценку величины обязательства. <p>Если вероятность наличия существующей обязанности на конец отчетного периода превышает вероятность ее отсутствия, Общество признает оценочное обязательство (при соблюдении критериев признания). Если вероятность отсутствия существующей обязанности на конец отчетного периода превышает вероятность ее наличия, Общество раскрывает условное обязательство, если только выбытие ресурсов, содержащих экономические выгоды, не является маловероятным. Для признания (прекращения признания или корректировки) в бухгалтерском учете резерва - оценочного обязательства, Общество формирует профессиональное суждение, в котором указывает сумму резерва - оценочного обязательства, представляющую собой наилучшую расчетную оценку затрат, необходимых для урегулирования существующего обязательства.</p> <p>Резерв - оценочное обязательство Общество пересматривает один раз в квартал по состоянию на конец квартала.</p>
47	<p>Порядок признания, последующего учета, прекращения признания кредиторской задолженности</p>	<p>Кредиторская задолженность – это задолженность перед поставщиками и подрядчиками.</p> <p>Кредиторская задолженность начисляется до момента выполнения договорных обязательств по оплате или выполнения услуг. При первоначальном признании кредиторская задолженность оценивается по справедливой стоимости, уменьшенной на сумму затрат по сделке, которые напрямую относятся к данной кредиторской задолженности. Далее кредиторская задолженность отражается по амортизированной стоимости, если иное не требуется в соответствии МСФО (IFRS) 9. Общество исключает кредиторскую задолженность из своего отчета о финансовом положении тогда и только тогда, когда она погашена, т.е. когда предусмотренная договором обязанность исполнена, аннулирована или прекращена по истечении срока.</p>
48	<p>Порядок признания и оценки уставного и добавочного капитала</p>	<p>Уставный капитал Общества, отраженный в финансовой отчетности, равен оплаченным долям учредителей Общества. Уставный капитал может быть увеличен за счет имущества Общества, и (или) за счет дополнительных вкладов участников общества. Добавочный капитал формируется из взносов участников, сумм переоценки финансовых активов, предназначенных для продаж, прироста стоимости имущества при переоценке.</p>
49	<p>Порядок признания и оценки собственных акций (долей), принадлежащих обществу</p>	<p>Если Общество выкупает собственные доли, собственные средства уменьшаются на величину уплаченной суммы, включая все дополнительные затраты по сделке, до момента реализации или погашения данных долей. В случае последующей продажи или перепродажи этих долей полученная сумма включается в собственные средства.</p>
50	<p>Порядок признания и оценки резервного капитала</p>	<p>Не применимо</p>

51	<p>Порядок признания, оценки, последующего учета, префракция признания отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства</p>	<p>Текущие расходы по налогу на прибыль рассчитываются в соответствии с законодательством Российской Федерации. Определение сумм временных разниц и сумм отложенных налоговых обязательств и отложенных налоговых активов осуществляется путем сравнения остатков на активных (пассивных) балансовых счетах с их налоговой базой (балансовый метод)... Отложенные налоговые обязательства определяются на конец отчетного периода, отражаются в бухгалтерском учете при возникновении налогооблагаемых временных разниц не позднее 30 календарных дней со дня окончания соответствующего отчетного периода, а определенные на конец года - в период отражения в бухгалтерском учете событий после отчетной даты, то есть в период до даты составления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности. Отложенные налоговые активы определяются на конец отчетного периода, отражаются в бухгалтерском учете при возникновении вычитаемых временных разниц и окончания соответствующего отчетного периода, а определенные на конец года - в период отражения в бухгалтерском учете событий после отчетной даты, то есть в период до даты составления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.</p> <p>Отложенные налоговые активы признаются в отношении вычитаемых временных разниц только в той мере, в какой существует высокая вероятность получения налогооблагаемой прибыли, против которой могут быть зачтены соответствующие вычитаемые временные разницы. законодательством РФ о налогах и сборах. Отложенные налоговые обязательства и отложенные налоговые активы не подлежат дисконтированию.</p>
52	<p>Порядок отражения дивидендов</p>	<p>Дивиденды отражаются в отчетности в том периоде, в котором они были объявлены и надлежащим образом одобрены. Обязательство на конец отчетного периода не признается, если дивиденды объявлены после окончания отчетного периода. При этом если дивиденды объявлены до утверждения финансовой отчетности к выпуску, такие дивиденды раскрываются в примечаниях к финансовой отчетности в соответствии с МСФО (IAS) 10.</p>
53	<p>Порядок признания, оценки и последующего учета прочих объектов бухгалтерского учета</p>	<p>Не применимо.</p>

Примечание 5. Денежные средства

Денежные средства

Таблица 5.1
тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	Полная балансовая стоимость на 31.12.2025 г.	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки на	Балансовая стоимость на 31.12.2025 г.	Полная балансовая стоимость на 31.12.2024 г.	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки на	Балансовая стоимость на 31.12.2024 г.
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Расчетные счета	3 787	(4)	3 783	2 744	(4)	2 740
2	Итого	3 787	(4)	3 783	2 744	(4)	2 740
3	Текстовое пояснение	<p>По состоянию на 31.12.2025 года у Общества были остатки денежных средств в 5 кредитных организациях (на 31.12.2024 года: в 5 кредитных организациях). По состоянию на 31.12.2025 года все денежные средства сконцентрированы в банках-резидентах с высоким кредитным рейтингом (На 31.12.2024 год все денежные средства сконцентрированы в банках-резидентах с высоким кредитным рейтингом). Рейтинги приведены по данным рейтинговых агентств Эксперт РА и АКРА. Общая сумма денежных средств в 4 кредитных организациях с кредитным рейтингом гААА на 31.12.2025 г. составляла 3 362 тыс. руб, в 1 кредитной организации с кредитным рейтингом гА+ на 31.12.2025 г. составляла 425 тыс. руб. или 89% и 11% соответственно от общей суммы остатка денежных средств. (на 31.12.2024 Общая сумма денежных средств в 3 кредитных организациях с кредитным рейтингом гААА составляла 994 тыс. руб, в 1 кредитной организации с кредитным рейтингом гАА+ составляла 1 412 тыс. руб и в 1 кредитной организации с кредитным рейтингом гА 338 тыс.руб. или это составляет 36%, 51% и 13% соответственно от общей суммы остатка денежных средств.) Справедливая стоимость денежных средств соответствует балансовой стоимости.</p> <p>Денежные средства на расчетных счетах, использование которых ограничено, по состоянию на 31.12.2025 и на 31.12.2024 отсутствуют.</p>					

Компоненты денежных средств и их эквивалентов

Таблица 5.2
тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	На 31.12.2025 г.	На 31.12.2024 г.
1	2	3	4
1	Денежные средства	3 783	2 740
2	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки	4	4
3	Итого	3 787	2 744
4	Текстовое пояснение	<p>В 2025 г. имели место следующие инвестиционные операции, не потребовавшие использования денежных средств и их эквивалентов: 1. признание актива в форме права пользования по договору аренды в сумме 33 733 тыс. руб.; 2. списание актива в форме права пользования балансовой стоимостью 1 670 тыс. руб. Финансовых операций, не потребовавших использования денежных средств и их эквивалентов в отчетном году не было. В 2024 г. инвестиционных и финансовых операций, не потребовавших использования денежных средств и их эквивалентов не было.</p>	

Выверка изменений оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки по денежным средствам за 2025 г.

Таблица 5.3
Тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки, оцениваемый в сумме, равной 12-месячным ожидаемым кредитным убыткам	Итого
1	2	3	4
1	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по состоянию на 01.01.2025	4	4
2	расчетные счета	4	4
3	Отчисления в оценочный резерв (восстановление оценочного резерва) под ожидаемые кредитные убытки, в том числе:	-	-
4	расчетные счета	-	-
5	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по состоянию на 31.12.2025	4	4
6	расчетные счета	4	4
7	Текстовое пояснение	Существенных изменений полной балансовой стоимости денежных средств в течение отчетного периода не произошло.	

Выверка изменений оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки по денежным средствам за 2024 г.

Таблица 5.3
Тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки, оцениваемый в сумме, равной 12-месячным ожидаемым кредитным убыткам	Итого
1	2	3	4
1	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по состоянию на 01.01.2024	3	3
2	расчетные счета	3	3
3	Отчисления в оценочный резерв (восстановление оценочного резерва) под ожидаемые кредитные убытки, в том числе:	1	1
4	расчетные счета	1	1

5	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по состоянию на 31.12.2024	4	4
6	расчетные счета	4	4
7	Текстовое пояснение	Существенных изменений полной балансовой стоимости денежных средств в течение отчетного периода не произошло.	

Примечание 6. Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости: средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах

Средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах, оцениваемые по амортизированной стоимости

Таблица 6.1
тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	Полная балансовая стоимость на 31.12.2025 г.	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки на 31.12.2025 г.	Балансовая стоимость на 31.12.2025 г.	Полная балансовая стоимость на 31.12.2024 г.	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки на 31.12.2024 г.	Балансовая стоимость на 31.12.2024 г.
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Депозиты в кредитных организациях и банках-нерезидентах, в том числе:	30 392	(26)	30 366	27 641	(28)	27 613
2	Итого	30 392	(26)	30 366	27 641	(28)	27 613
3	Текстовое пояснение	По состоянию на 31.12.2025г у ООО УК "Реал Эстейт Капитал" были остатки в одной кредитной организации (на 31.12.2024г. в одной кредитной организации). Общая сумма размещенных средств (включая начисленные проценты) в этой кредитной организации на 31.12.2025 г. составляла 30 366 тыс. руб. (на 31.12.2024 г. 27 613 тыс. руб.) или 100 процентов (на 31.12.2024 г. 100 процентов) от общей суммы остатка размещенных средств. Средства в кредитных организациях, использование которых ограничено, по состоянию на 31.12.2025 и 31.12.2024 отсутствуют. Информация об оценочной справедливой стоимости средств в кредитных организациях и банках-нерезидентах раскрывается в примечании 30.					

Выверка изменений оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки по финансовым активам, оцениваемым по амортизированной стоимости: средствам в кредитных организациях и банках-нерезидентах за 2025 г.

Таблица 6.2
тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки, оцениваемый в сумме, равной 12-месячным ожидаемым кредитным убыткам	Итого
1	2	3	4
1	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по состоянию на 01.01.2025	28	28
2	депозиты в кредитных организациях и банках-нерезидентах	28	28
3	Отчисления в оценочный резерв (восстановление оценочного резерва) под ожидаемые кредитные убытки, в том числе:	(2)	(2)
4	депозиты в кредитных организациях и банках-нерезидентах	(2)	(2)
5	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по состоянию на 31.12.2025	26	26

6	Депозиты в кредитных организациях и банках-нерезидентах	26	26
7	Текстовое пояснение	Существенных изменений (увеличение/уменьшение) полной балансовой стоимости финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости: средств в кредитных организациях и банках-нерезидентах в течение отчетного периода не было.	

Выверка изменений оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки по финансовым активам, оцениваемым по амортизированной стоимости: средствам в кредитных организациях и банках-нерезидентах за 2024 г.

Таблица 6.2
тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки, оцениваемый в сумме, равной 12-месячным ожидаемым кредитным убыткам		Итого
		3	4	
1	2			
1	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по состоянию на 01.01.2024	49		49
2	Депозиты в кредитных организациях и банках-нерезидентах	49		49
3	Отчисления в оценочный резерв (восстановление оценочного резерва) под ожидаемые кредитные убытки, в том числе:	(21)		(21)
4	Депозиты в кредитных организациях и банках-нерезидентах	(21)		(21)
5	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по состоянию на 31.12.2024	28		28
6	Депозиты в кредитных организациях и банках-нерезидентах	28		28
7	Текстовое пояснение	Существенных изменений (увеличение/уменьшение) полной балансовой стоимости финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости: средств в кредитных организациях и банках-нерезидентах в течение отчетного периода не было.		

Информация по номинальным процентным ставкам и ожидаемым срокам погашения по средствам в кредитных организациях и банках-нерезидентах.

Таблица 6.3
Тыс. руб.

Номер показа тебя	Наименование показателя	Диапазон контрактных процентных ставок на 31.12.2025 г.	Временной интервал сроков погашения на 31.12.2025 г.	Диапазон контрактных процентных ставок на 31.12.2024 г.	Временной интервал сроков погашения на 31.12.2024 г.
1	2	3	4	5	6
1	Депозиты в кредитных организациях и банках-нерезидентах.	от 15 до 15,5	от 19 до 77	от 21,7 до 23,3	от 14 до 62

Примечание 7. Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости: дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность, оцениваемая по амортизированной стоимости

Таблица 7.1
Тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	Полная балансовая стоимость на 31.12.2025 г.	Балансовая стоимость на 31.12.2025 г.	Полная балансовая стоимость на 31.12.2024 г.	Балансовая стоимость на 31.12.2024 г.
1	2	3	4	5	6
1	Дебиторская задолженность клиентов	35 000	35 000	5 000	5 000
2	Прочее	-	-	49	49
3	Итого	35 000	35 000	5 049	5 049
4	Текстовое пояснение	<p>Дебиторская задолженность клиентов на 31.12.2025 г. представлена задолженностью двух клиентов (ПИФ) по деятельности, осуществляемой на основании лицензии на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами в сумме 5 000 тысяч рублей, что составляет 14% от общей суммы дебиторской задолженности и задолженностью одного клиента (паевого инвестиционного фонда под управлением Общества) по договору купли продажи инвестиционного имущества (квартиры) - 30 000 тысяч рублей, что составляет 86% от общей суммы дебиторской задолженности. (на 31.12.2024 г.: 5 000 тысяч рублей задолженностью двух клиентов по деятельности, осуществляемой на основании лицензии на осуществление деятельности по паевыми инвестиционными фондами). Просроченная дебиторская задолженность на 31.12.2025 и 31.12.2024 отсутствует.</p> <p>По строке Прочее на 31.12.2024 отражена задолженность ключевого персонала общества (генерального директора) в сумме 47 тысяч рублей по договору найма квартиры за декабрь 2024 года, прочее - 2 тысячи рублей.</p> <p>Согласно Учетной политике и профессиональному суждению Общества кредитный риск по торговой дебиторской задолженности паевых инвестиционных фондов под управлением Общества без признаков финансирования оценивается как близкий к нулю, резерв под</p>			

Примечание 8. Инвестиции в дочерние организации

Инвестиции в дочерние организации

Таблица 8.1
Тыс. руб.

Номер показателя	Наименование дочернего предприятия	На 31.12.2025 г.		На 31.12.2024 г.		Доля участия, %	Доля участия, %	Страна регистрации
		полная балансовая	Обалансовая стоимость	полная балансовая	Обалансовая стоимость			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	ООО "Промсервис"	2 520	2 520	100	1 520	1 520	100	643
2	Итого	2 520	2 520		1 520	1 520		
3	Текстовое пояснение	Инвестиции в дочерние организации отражены по себестоимости, которая определяется как сумма фактических затрат Общества на приобретение долей. Обесценение инвестиций на 31.12.2025 и 31.12.2024 г. отсутствует.						

Примечание 9. Инвестиционное имущество и капитальные вложения в него

Инвестиционное имущество и капитальные вложения в него

Таблица 9.1
тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	Инвестиционное имущество в собственности	Итого
1	2	3	4
1	Балансовая стоимость на 31.12.2023 г., в том числе:	79 747	79 747
2	первоначальная (переоцененная) стоимость	85 022	85 022
3	накопленная амортизация	(5 275)	(5 275)
4	Амортизация	(648)	(648)
5	Балансовая стоимость на 31.12.2024 г., в том числе:	79 099	79 099
6	первоначальная (переоцененная) стоимость	85 022	85 022
7	накопленная амортизация	(5 923)	(5 923)
8	Балансовая стоимость на 31.12.2024 г., в том числе:	79 099	79 099
9	первоначальная (переоцененная) стоимость	85 022	85 022
10	накопленная амортизация	(5 923)	(5 923)
11	Выбытие, в том числе:	(78 505)	(78 505)
12	первоначальная (переоцененная) стоимость	(85 022)	(85 022)
13	накопленная амортизация	6 517	6 517
14	Амортизация	(594)	(594)
15	Балансовая стоимость на 31.12.2025 г., в том числе:	-	-
16	первоначальная (переоцененная) стоимость	-	-
17	накопленная амортизация	-	-
18	Текстовое пояснение	Инвестиционное имущество - квартира, сдаваемая в аренду. Инвестиционное имущество учитывается по первоначальной стоимости на основании учетной политики общества, предусматривающей оценку по первоначальной стоимости в соответствии с действующим законодательством. В 2025 году Обществом было принято решение о продаже инвестиционного имущества (квартиры). Дата выбытия инвестиционного имущества - 28.11.2025. Балансовая стоимость инвестиционного имущества на дату реализации - 78 505 тысяч рублей. Выручка от реализации инвестиционного имущества - 75 000 тысяч рублей. Финансовый результат - убыток 3 505 тысяч рублей, отражен в составе расходов от операций с инвестиционным имуществом.	

Суммы, признанные в отчете о финансовых результатах

Таблица 9.2
тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
1	2	3	4
1	Доходы от сдачи имущества в аренду	1 908	1 930
2	Прямые операционные расходы по инвестиционному имуществу, приносящему арендный доход	(594)	(648)
3	Прочее	(50)	(41)
4	Итого	1 264	1 241

Примечание 10. Нематериальные активы и капитальные вложения в них

Нематериальные активы и капитальные вложения в них

Таблица 10.1
тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	Нематериальные активы, приобретенные			Капитальные вложения в объекты нематериальных активов	Итого
		Программное обеспечение	Лицензии и франшизы	Прочее		
1	2	3	4	5	6	7
1	Балансовая стоимость на 31.12.2023 г., в том числе:	293	33	80	7	413
2	первоначальная (переоцененная) стоимость	544	264	125	7	941
3	накопленная амортизация	(251)	(232)	(45)	-	(528)
4	Поступление	112	-	-	-	112
5	Выбытие, в том	-	-	-	-	-
6	первоначальная (переоцененная) стоимость	(147)	(264)	-	-	(411)
7	накопленная амортизация	147	264	-	-	411
8	Амортизация	(206)	(33)	(14)	-	(253)
9	Балансовая стоимость на 31.12.2024 г., в том числе:	199	-	66	7	272
10	первоначальная (переоцененная) стоимость	510	-	125	7	642
11	накопленная амортизация	(311)	-	(59)	-	(370)
12	Балансовая стоимость на 31.12.2024 г., в том числе:	199	-	66	7	272
13	первоначальная (переоцененная) стоимость	510	-	125	7	642
14	накопленная амортизация	(311)	-	(59)	-	(370)
15	Поступление	337	-	-	-	337
16	Выбытие, в том	-	-	-	-	-
17	первоначальная (переоцененная) стоимость	(398)	-	-	-	(398)
18	накопленная амортизация	398	-	-	-	398
19	Амортизация	(224)	-	(15)	-	(239)
20	Балансовая стоимость на 31.12.2025 г., в том числе:	311	-	51	7	370
21	первоначальная (переоцененная) стоимость	449	-	125	7	581
22	накопленная амортизация	(138)	-	(74)	-	(211)

23	Текстовое пояснение	<p>Балансовая стоимость амортизируемых объектов НМА на 31.12.2025 – 370 тыс.руб (на 31.12.2024 – 272 тыс.руб).</p> <p>Не амортизируемые объекты НМА на 31.12.2025 и 31.12..2024 отсутствуют.</p> <p>Объекты НМА, созданные некредитной финансовой организацией самостоятельно на 31.12.2025 и 31.12.2024 отсутствуют.</p> <p>Объекты НМА, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав, в том числе объекты НМА, переданные некредитной финансовой организацией в залог на 31.12.2025 и 31.12.2024 отсутствуют.</p> <p>Основных средств, переданных в залог третьей стороне в качестве обеспечения по прочим заемным средствам, на 31.12.2025 нет (на 31.12.2024 - нет).</p> <p>В результате проведения теста на обесценение НМА признаков обесценения на 31.12.2025 нет (на 31.12.2024 - нет).</p> <p>По мнению руководства в 2025 и 2024 году балансовая стоимость НМА примерно равна их оценочной справедливой стоимости.</p>
----	---------------------	---

Примечание 11. Основные средства и капитальные вложения в них

Основные средства и капитальные вложения в них

Таблица 11.1

тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	Основные средства в собственности: Офисное и компьютерное оборудование	Основные средства в собственности: Транспортные средства	Основные средства в собственности: Прочее	Активы в форме права пользования, относящиеся к основным средствам: Земля.	Итого
1	2	3	4	5	6	7
1	Балансовая стоимость на 31.12.2023 г., в том числе:	204	13 365	50	19 333	32 952
2	первоначальная (переоцененная) стоимость	2 954	13 653	987	30 261	47 854
3	накопленная амортизация	(2 750)	(288)	(936)	(10 927)	(14 902)
4	Поступление	310	-	-	1 165	1 475
5	Амортизация	(179)	(769)	(17)	(10 184)	(11 149)
6	Балансовая стоимость на 31.12.2024 г., в том числе:	336	12 595	33	10 314	23 278
7	первоначальная (переоцененная) стоимость	3 265	13 653	987	31 425	49 329
8	накопленная амортизация	(2 929)	(1 057)	(954)	(21 111)	(26 051)
9	Балансовая стоимость на 31.12.2024 г., в том числе:	336	12 595	33	10 314	23 278
10	первоначальная (переоцененная) стоимость	3 265	13 653	987	31 425	49 329
11	накопленная амортизация	(2 929)	(1 057)	(954)	(21 111)	(26 051)
12	Поступление	853	-	48	33 733	34 634
13	Выбытие, в том числе:	-	-	(48)	(1 670)	(1 718)
14	первоначальная (переоцененная) стоимость	(195)	-	(48)	(32 187)	(32 431)
15	накопленная амортизация	195	-	-	30 517	30 713
16	Амортизация	(306)	(769)	(5)	(11 139)	(12 219)
17	Балансовая стоимость на 31.12.2025 г., в том числе:	883	11 826	28	31 237	43 975
18	первоначальная (переоцененная) стоимость	3 922	13 653	987	32 971	51 532

19	накопленная амортизация	(3 039)	(1 826)	(958)	(1 734)	(7 557)
20	Текстовое пояснение	<p>Балансовая стоимость амортизируемых объектов основных средств на 31.12.2025 – 43 975 тыс.руб (на 31.12.2024 - 23 278 тыс.руб). Не амортизируемых объектов основных средств на 31.12.2025 и 31.12.2024 – нет.</p> <p>Пригодных для использования, но не используемых объектов основных средств на 31.12.2025 и 31.12.2024 – нет.</p> <p>Объектов основных средств, предоставленных организацией за плату во временное пользование на 31.12.2025 и 31.12.2024 – нет.</p> <p>Основных средств, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав и основных средств, переданных в залог третьей стороне в качестве обеспечения по прочим заемным средствам на 31.12.2025 и 31.12.2024 - нет.</p> <p>В результате проведения теста на обесценение основных средств признаков обесценения на 31.12.2025 нет (на 31.12.2024 -нет).</p> <p>По мнению руководства в 2025 и 2024 годах балансовая стоимость основных средств примерно равна их оценочной справедливой стоимости.</p>				

Примечание 12. Прочие активы

Прочие активы

Таблица 12.1
Тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	Полная балансовая стоимость на 31.12.2025 г.	Балансовая стоимость на 31.12.2025 г.	Полная балансовая стоимость на 31.12.2024 г.	Балансовая стоимость на 31.12.2024 г.
1	2	3	4	5	6
1	Расчеты по налогам и сборам, кроме налога на прибыль	51	51	51	51
2	Расчеты по социальному страхованию	82	82	82	82
3	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1 326	1 326	897	897
4	Запасы	2	2	2	2
5	Итого	1 461	1 461	1 032	1 032
6	Текстовое пояснение	<p>На 31.12.2025 авансы, предварительная оплата, задатки в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов отсутствуют. На 31.12.2024 авансы, предварительная оплата в связи с приобретением запасов составила 93 тыс.рублей.</p> <p>На 31.12.2025 и на 31.12.2024 авансы, предварительная оплата, задатки в связи с осуществлением капитальных вложений в объекты основных средств и нематериальных активов отсутствуют.</p> <p>По мнению руководства балансовая стоимость прочих активов на 31.12.2025 г. и 31.12.2024 г. примерно равна их оценочной справедливой стоимости.</p>			

Анализ изменений запасов

Таблица 12.2
Тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	Виды запасов - запасные части	Виды запасов - материалы	Виды запасов - инвентарь и принадлежности	Виды запасов - прочее	Итого
1	2	3	4	5	6	7
1	Балансовая стоимость на 31.12.2023 г., в том числе:	-	1	-	-	1
2	стоимость (или оценка)	-	1	-	-	1
3	Поступление (создание)	13	723	123	-	858
4	Признание в составе расходов	(13)	(721)	(123)	-	(857)
5	Балансовая стоимость на 31.12.2024 г., в том числе:	-	2	-	-	2
6	стоимость (или оценка)	-	2	-	-	2
7	Балансовая стоимость на 31.12.2024 г., в том числе:	-	2	-	-	2
8	стоимость (или оценка)	-	2	-	-	2
9	Поступление (создание)	-	196	313	-	509
10	Признание в составе расходов	-	(197)	(313)	-	(510)
11	Балансовая стоимость на 31.12.2025 г., в том числе:	-	2	-	-	2
12	стоимость (или оценка)	-	2	-	-	2
13	Текстовое пояснение	Запасов, в отношении которых имеются ограничения имущества находящихся в залоге, нет.				

Примечание 13. Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости: кредиты, займы и прочие привлеченные средства

Кредиты, займы и прочие привлеченные средства, оцениваемые по амортизированной стоимости

Таблица 13.1
тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	На 31.12.2025 г.	На 31.12.2024 г.
1	2	3	4
1	Обязательства по аренде	30 687	10 640
2	Итого	30 687	10 640

Анализ процентных ставок и сроков погашения.

Таблица 13.2
тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	Процентные ставки на 31.12.2025 г.	Сроки погашения на 31.12.2025 г.	Процентные ставки на 31.12.2024 г.	Сроки погашения на 31.12.2024 г.
1	2	3	4	5	6
1	Обязательства по аренде	17,32%	1 002 дня	15,93%	301 день

Примечание 14. Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости: кредиторская

Кредиторская задолженность, оцениваемая по амортизированной стоимости

Таблица 14.1
тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	На 31.12.2025 г.	На 31.12.2024 г.
1	2	3	4
1	Прочее	745	385
2	Итого	745	385
3	Текстовое пояснение	В сумму Прочей кредиторской задолженности включены: 1. услуги связи на 31.12.2025г. 34 тысяч рублей (на 31.12.2024г. 47 тысяч рублей); 2. юридические услуги на 31.12.2024г. 335 тысяч рублей (на 31.12.2024г.- 335 тысяч рублей); 3. аудиторские услуги на 31.12.2025г. 375 тысяч рублей, 4. прочие услуги на 31.12.2025г 1 тысяча рублей (прочие услуги на 31.12.2024г - 3 тысячи рублей). Анализ кредиторской задолженности по срокам, оставшимся до погашения (на основе договорных недисконтированных денежных потоков), раскрывается в примечании 28.	

Примечание 15. Прочие обязательства

Прочие обязательства

Таблица 15.1
Тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	На 31.12.2025 г.	На 31.12.2024 г.
1	2	3	4
1	Расчеты с персоналом	1 316	1 059
2	Расчеты по социальному страхованию	849	673
3	Расчеты по налогам и сборам, кроме налога на прибыль	12	12
4	Итого	2 176	1 744
5	Текстовое пояснение	По строке Расчеты с персоналом отражены обязательства по неиспользованным отпускам.	

Уставный капитал общества с ограниченной ответственностью

Таблица 16.1
тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	Текстовое пояснение
1	2	3
1	Информация о структуре долей в капитале по состоянию на конец отчетного года и на конец предыдущего отчетного года	<p>Уставный капитал Общества составляет 80 000 тысяч рублей на 31.12.2025 (80 000 тысяч рублей на 31.12.2024). Уставный капитал был сформирован за счет вкладов участников в российских рублях и полностью оплачен. Доли в уставном капитале на 31.12.2025 распределены следующим образом:</p> <p>Котин Павел Владимирович - 35,6%, Головкин Алексей Викторович - 9,99%, Бумарскова Оксана Павловна - 9,99%, Дзигора Игорь Владимирович - 9,99%. ООО УК "Реал Эстейт Капитал" - 34,43%.</p> <p>Доли на 31.12.2024 были распределены следующим образом:</p> <p>Котин Павел Владимирович - 70,03%, Головкин Алексей Викторович - 9,99%, Бумарскова Оксана Павловна - 9,99%, Дзигора Игорь Владимирович - 9,99%.</p> <p>В составе капитала Общества на 31.12.2025 и 31.12.2024 также отражен добавочный капитал, образовавшийся в результате вкладов в имущество Общества на сумму 5 000 тысяч рублей.</p>
2	Информация об изменениях за отчетный год структуры долей в капитале	В ноябре 2025 года произошли изменения структуры долей в уставном капитале. Общество приобрело у своего участника Котина Павла Владимировича часть доли в размере 34,43%, балансовая стоимость выкупленной доли составляет 45 000 тысяч рублей.
3	Информация о корректировке капитала на инфляцию	Капитал не корректировался.
4	Информация о распределении прибыли	В отчетный период прибыль не распределялась.
5	Информация о дополнительных правах, предусмотренных для участников на конец отчетного года и на конец предыдущего отчетного	Дополнительные права, предусмотренные для участников на конец отчетного года и на конец предыдущего отчетного года не имели место.

Управление капиталом

Таблица 16.2
тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	Текстовое пояснение
1	2	3
1	Описание применяемых организацией процедур по соблюдению требований к величине капитала, установленных Банком России	Управление капиталом Общества имеет следующие цели: соблюдение требований к капиталу, установленных законодательством Российской Федерации, обеспечение способности функционировать в качестве непрерывно действующего предприятия. Контроль за выполнением норматива достаточности собственных средств (капитала), установленного Центральным Банком Российской Федерации, осуществляется на ежемесячной основе, путем формирования отчетов, содержащих соответствующие расчеты, которые проверяются и визируются руководством Общества, а также представляются в Центральный Банк Российской Федерации. Регулярный мониторинг уровня достаточности капитала позволяет Обществу прогнозировать уровень необходимых инвестиций в капитал. В течение 2025 года и 2024 года Общество соблюдала все требования установленные Банком России к уровню собственных средств. Минимальный размер собственных средств, рассчитанный в порядке, установленном Банком России, должен составлять на 31.12.2025 года не менее 20 989 тысяч рублей (на 31.12.2024 не менее 20 610 тысяч рублей). На 31.12.2025 года величина собственных средств Общества составляет 29 874 тысяч рублей. (На 31.12.2024 года величина собственных средств составляет 27 898 тысяч рублей).
2	Перечень нарушений организацией требований к величине капитала, установленных Банком России, описание причин и последствий указанных нарушений	В течение 2025 и 2024 гг. нарушений требований к величине собственных средств (капитала), установленных Банком России, не было.
3	Виды прочих резервов организации, назначение каждого из них	Уставом Общества не предусмотрено формирование прочих резервов

Примечание 17. Процентные доходы

Процентные доходы

Таблица 17.1
тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
1	2	3	4
1	По необесцененным финансовым активам, в том числе:	5 430	4 627
2	по финансовым активам, оцениваемым по амортизированной стоимости: средствам в кредитных организациях и банках-нерезидентах	5 430	4 550
3	по финансовым активам, оцениваемым по амортизированной стоимости: займам выданным и прочим размещенным	-	77
4	Итого	5 430	4 627

Примечание 18. Доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) от операций с инвестиционным имуществом и капитальными вложениями в него

Доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) от операций с инвестиционным имуществом и капитальными вложениями в него

Таблица 18.1

тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
1	2	3	4
1	Доходы от сдачи имущества в аренду	1 908	1 930
2	Доходы (расходы) от выбытия (реализации) имущества	(3 505)	-
3	Расходы на содержание недвижимости	(50)	(41)
4	Амортизация недвижимости	(594)	(648)
5	Итого	(2 241)	1 241
6	Текстовое пояснение	<p>По строке "Доходы от сдачи имущества в аренду" отражены доходы от сдачи в аренду квартиры. Квартира находилась в собственности Общества и была расположена по адресу: г. Москва, Протопоповский пер., д. 10, кв.3, представлялась в аренду на основании краткосрочных договоров. Данная аренда классифицировалась как операционная, арендные платежи признавались в качестве дохода линейным методом. Квартира учитывалась как инвестиционное имущество по фактическим затратам и была продана в ноябре 2025 года. По строке "Доходы (расходы) от выбытия (реализации) имущества" в 2025 году отражен отрицательный результат (убыток) от реализации указанного объекта. Данная сделка была обусловлена необходимостью привлечения ликвидных денежных средств для обеспечения выкупа Обществом доли в уставном капитале у продающего часть доли участника. Реализация имущества в сжатые сроки для исполнения обязательств перед участником привела к возникновению разницы между ценой продажи и балансовой стоимостью объекта на дату выбытия.</p>	

Примечание 19. Выручка от оказания услуг и комиссионные доходы

Выручка от оказания услуг и комиссионные доходы

Таблица 19.1

тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
1	2	3	4
Раздел VI. Выручка по другим видам деятельности			
1	Выручка от оказания услуг по доверительному управлению	60 000	57 500
2	Итого	60 000	57 500
3	Всего	60 000	57 500

Примечание 20. Расходы на персонал

Расходы на персонал

Таблица 20.1
тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
1	2	3	4
1	Расходы по выплате краткосрочных вознаграждений работникам	22 653	21 907
2	Страховые взносы с выплат вознаграждений работникам	4 361	3 810
3	Прочее	134	135
4	Итого	27 147	25 851
5	Текстовое пояснение	В 2025 и 2024 годах у некредитной нефинансовой организации отсутствовали расходы по выплате вознаграждений работникам по итогам года, а также расходы по выплате выходных пособий. По строке "Прочее" отражены расходы на профессиональное обучение за 2025 год в размере 134 тысячи рублей, за 2024 год в размере 134 тысячи рублей	

Примечание 21. Прямые операционные расходы

Прямые операционные расходы

Таблица 21.1
тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
1	2	3	4
1	Расходы управляющей компании за счет собственных средств в отношении инвестиционных фондов	79	88
2	Итого	79	88

Примечание 22. Процентные расходы

Процентные расходы

Таблица 22.1
тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
1	2	3	4
1	По обязательствам по аренде	1 695	2 271
2	Итого	1 695	2 271

Примечание 23. Общие и административные расходы

Общие и административные расходы

Таблица 23.1
тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
1	2	3	4
1	Расходы на информационно-телекоммуникационные услуги	1 285	1 400
2	Амортизация основных средств	12 219	11 149
3	Амортизация нематериальных активов	239	253
4	Расходы по операциям с основными средствами, нематериальными активами и капитальными вложениями в объекты основных средств и нематериальных активов	37	-
5	Расходы по страхованию	9	217
6	Расходы на юридические, консультационные услуги и аудит	12 797	11 122
7	Транспортные расходы	45	41
8	Неустойки (штрафы, пени)	2	-
9	Расходы на услуги кредитных организаций и банков-нерезидентов	85	101
10	Расходы по уплате налогов, за исключением налога на прибыль	2 812	2 576
11	Прочее	2 046	1 165
12	Итого	31 576	28 024
13	Текстовое пояснение	<p>По строке "Амортизация основных средств" отражены расходы по активам в форме права пользования за 2025 год в сумме 11 139 тысяч рублей (за 2024 г в сумме 10 184 тысячи рублей.)</p> <p>По строке «Расходы по уплате налогов, за исключением налога на прибыль» отражен, в т.ч., НДС по арендным платежам в сумме 2 766 тыс.руб. за 2025 год (в сумме 2 520 тысяч рублей за 2024 год).</p> <p>К расходам, указанным в строке "Прочее" относятся: в 2025 году расходы по списанию стоимости запасов 519 тысяч рублей; управленческие расходы 1 467 тысяч рублей (в 2024 году - управленческие расходы 283 тысяч рублей, расходы по списанию запасов 857 тысяч рублей).</p> <p>Вознаграждение ООО «ИНТЭК-Аудит» за проведение аудита данной бухгалтерской отчетности, составленной по российским стандартам бухгалтерского учета, за 2025 год, составило 375 тыс. руб., вся сумма оплачена в 2026 г. (примечание 32)</p> <p>Вознаграждение ООО «ИНТЭК-Аудит» за проведение аудита бухгалтерской отчетности, составленной за 2024 год, составило 300 тыс. руб., из которых 300 тыс. руб. были оплачены в 2024 г. Кроме того, вознаграждение ООО «ИНТЭК-Аудит» за иные аудиторские услуги, оказанные в 2025 году, (аудит консолидированной финансовой отчетности за 2024 год) составило 300 тыс. руб., из которых 300 тыс. руб. были оплачены в 2025 г.</p> <p>Вознаграждение других аудиторских организаций за прочие связанные с аудиторской деятельностью услуги, оказанные в 2025 году, составило 450 тыс. руб.</p>	

Примечание 24. Прочие доходы и расходы

Прочие расходы

Таблица 24.1
тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
1	2	3	4
1	Прочее	4	10
2	Итого	4	10

Примечание 25. Аренда

Информация по договорам аренды, по условиям которых организация является арендатором.

Таблица 25.1
тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	Текстовое пояснение
1	2	3
1	Характер деятельности арендатора, связанной с договорами аренды	Общество заключает краткосрочные договоры субаренды офисных помещений и машиномест. С учетом сложившейся практики заключения договоров аренды на новый срок, и исходя из предполагаемого срока аренды офиса, данные договоры классифицируются как долгосрочная аренда с отражением в учете актива в форме права пользования и обязательства по аренде.
2	Будущие денежные потоки, которым потенциально подвержен арендатор, не отражаемые при оценке обязательств по аренде	Будущие денежные потоки, которым потенциально подвержен арендатор, не отражаемые при оценке обязательств по аренде, отсутствуют.
3	Ограничения или особые условия, связанные с договорами аренды	Ограничения или особые условия, связанные с договорами аренды, отсутствуют.
4	Информация об операциях продажи с обратной арендой	Операции продажи с обратной арендой отсутствуют.
5	Сумма обязательств по краткосрочным договорам аренды, если перечень краткосрочных договоров аренды, по которому у арендатора есть обязательства на конец отчетного периода, отличается от перечня краткосрочных договоров аренды, к которому относится расход по краткосрочным договорам аренды за отчетный период	Краткосрочных договоров аренды нет.
6	Затраты арендатора, связанные с произведенными улучшениями предмета аренды, и порядок их компенсации	Затраты арендатора, связанные с произведенными улучшениями предмета аренды не имели место.
7	Затраты арендатора, понесенные в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях	Затраты арендатора, понесенные в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях не имели место.
8	Информация о пересмотре фактической стоимости активов в форме права пользования и обязательства по аренде	В 2025 году фактическая стоимость активов в форме права пользования и обязательства по аренде были пересмотрены в связи с пересмотром срока аренды, используемого для расчета активов и обязательств по аренде и в связи с увеличением арендной платы, в 2024 году фактическая стоимость активов в форме права пользования и обязательства по аренде были пересмотрены в связи с увеличением размера арендной платы

Активы и обязательства по договорам аренды, в соответствии с условиями которых организация является арендатором

Таблица 25.2
тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	Номер примечания	На 31.12.2025 г.	На 31.12.2024 г.
1	2	3	4	5
1	Основные средства и капитальные вложения в них	11	31 237	10 314
2	Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости: кредиты, займы и прочие	13	30 687	10 640

Денежные потоки по договорам аренды, в соответствии с условиями которых организация является арендатором

Таблица 25.3
тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
1	2	3	4
1	Денежные потоки от операционной деятельности, в том числе:	1 695	2 271
2	проценты уплаченные	1 695	2 271
3	Денежные потоки от финансовой деятельности, в том числе:	12 020	10 331
4	платежи в погашение обязательств по договорам аренды	12 020	10 331
5	Итого	13 715	12 602

Информация по договорам аренды, по условиям которых организация является арендодателем.

Таблица 25.4
тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	Текстовое пояснение
1	2	2
1	Характер деятельности арендодателя, связанной с договорами аренды	Квартира, находящаяся в собственности Общества и расположенная по адресу: г. Москва, Протопоповский пер., д.10, кв.3, представлялась в аренду (наем) на основании краткосрочных договоров. Данная аренда классифицировалась как операционная, арендные платежи признавались в качестве дохода линейным методом. Квартира учитывалась как инвестиционное имущество по фактическим затратам. В ноябре 2025 года квартира была продана.
2	Описание того, каким образом осуществляется управление риском, связанным с правами на предмет аренды, включая любые средства, с помощью которых арендодатель снижает такие риски	Управление рисками производилось посредством контроля за состоянием помещений в ходе личного осмотра представителями арендодателя, обслуживания и эксплуатации помещений.
3	Качественная и количественная информация, объясняющая существенные изменения балансовой стоимости чистой инвестиции в финансовую аренду	Неприменимо
4	Ограничения или особые условия, связанные с договорами аренды	Арендатор имеет право на текущий ремонт с согласия Арендодателя.
5	Затраты арендодателя, связанные с произведенными улучшениями предмета аренды, и порядок их компенсации	Арендодатель не производил улучшения предмета аренды.
6	Потенциальные денежные потоки, обусловленные гарантиями выкупа предмета аренды по окончании срока аренды	Неприменимо

Примечание 26. Налог на прибыль

Налог на прибыль в разрезе компонентов

Таблица 26.1
Тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	За 2025 г.		За 2024 г.	
		3	4	3	4
1	Расход (доход) по текущему налогу на прибыль	2 886	1 604		
2	Изменение отложенного налогового обязательства (актива)	(1 187)	940		
3	Итого налог на прибыль, в том числе:	1 699	2 544		
4	налог на прибыль, отраженный в составе прибыли или убытка	1 699	2 544		
5	Текстовое пояснение	Текущая ставка налога на прибыль в 2025 году составляет 25% (в 2024 году - 20%).			

Сопоставление условного расхода (дохода) по налогу на прибыль с фактическим расходом (доходом) по налогу на прибыль

Таблица 26.2
Тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	За 2025 г.		За 2024 г.	
		3	4	3	4
1	Прибыль (убыток) до налогообложения	2 688	7 144		
2	Условный расход (доход) по налогу на прибыль	672	1 429		
3	Корректировки на сумму доходов или расходов, не принимаемых к налогообложению в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, в том числе:	1 027	782		
4	расходы, не принимаемые к налогообложению	1 027	782		
5	Корректировки, связанные с изменением налоговой ставки по налогу на прибыль	-	333		
6	Налог на прибыль, отраженный в составе прибыли или убытка	1 699	2 544		

Анализ изменений отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств

Таблица 26.3
Тыс. руб.

Номер показа тебя	Наименование показателя	На 31.12.2025 г.			Отражено в составе прибыли или убытка	На 01.01.2025 г.
		2	3	4		
1	Раздел I. Временные разницы, уменьшающие налогооблагаемую базу, и отложенный налоговый убыток					5
2	Дебиторская задолженность		352	11		341
3	Кредиторская задолженность		94	19		75
4	Нематериальные активы		2	1		1
5	Оценочное обязательство по отпускам работников		428	113		315
6	Резерв под ОКУ по денежным средствам и депозитам		8	-		8
7	Финансовая аренда		-	(81)		81
8	Общая сумма отложенного налогового актива		884	63		821
9	Отложенный налоговый актив до зачета с отложенными налоговыми обязательствами		884	63		821
10	Раздел II. Временные разницы, увеличивающие налогооблагаемую базу					
11	Инвестиционное имущество		-	701		(701)
12	Основные средства		(1 221)	562		(1 783)
13	Финансовая аренда		(138)	(138)		-
14	Общая сумма отложенного налогового обязательства		(1 359)	1 125		(2 484)
15	Чистый отложенный налоговый актив (обязательство)		(475)	1 188		(1 663)
16	Признанный отложенный налоговый актив (обязательство)		(475)	1 188		(1 663)

Анализ изменений отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств

Таблица 26.3
Тыс. руб.

Номер показа тебя	Наименование показателя	На 31.12.2024 г.			Отражено в составе прибыли или убытка	На 01.01.2024 г.
		2	3	4		
1	Раздел I. Временные разницы, уменьшающие налогооблагаемую базу, и отложенный налоговый убыток					5
2	Дебиторская задолженность		341	93		248
3	Кредиторская задолженность		75	26		49
4	Нематериальные активы		1	1		1
5	Оценочное обязательство по отпускам работников		315	118		197
6	Резерв под ОКУ по денежным средствам и депозитам		8	(2)		10
7	Финансовая аренда		81	(14)		95
8	Общая сумма отложенного налогового актива		821	222		599

8	Отложенный налоговый актив до зачета с отложенными налоговыми обязательствами	821	222	599
Раздел II. Временные разницы, увеличивающие налогооблагаемую базу				
9	Инвестиционное имущество	(701)	482	(1 183)
10	Основные средства	(1 783)	(1 645)	(138)
11	Общая сумма отложенного налогового обязательства	(2 484)	(1 162)	(1 322)
12	Чистый отложенный налоговый актив (обязательство)	(1 663)	(940)	(722)
13	Признанный отложенный налоговый актив (обязательство)	(1 663)	(940)	(722)

Примечание 27. Дивиденды

Дивиденды за 2025 г.

Таблица 27.1
тыс. руб.

1	Текстовое пояснение	<p>В соответствии с законодательством Российской Федерации в качестве дивидендов участникам Общества может быть распределена только накопленная нераспределенная прибыль согласно бухгалтерской (финансовой) отчетности, составленной в соответствии с российскими правилами бухгалтерского учета. В 2025 году дивиденды не выплачивались. В 2024 году была распределена часть нераспределенной прибыли за 2020 год в сумме 4 000 тысяч рублей. Все дивиденды объявлены и выплачены в валюте Российской Федерации.</p>
---	---------------------	--

Информация об управлении кредитным риском

Таблица 28.1
Тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	Текстовое пояснение
1	<p>2</p> <p>Описание практики, которой придерживается организация при управлении кредитным риском, а также ее взаимосвязь с признанием и оценкой ожидаемых кредитных убытков, включая методы, допущения и информацию, используемые для оценки ожидаемых кредитных убытков</p>	<p>3</p> <p>Управление рисками Общества включает следующие элементы (процессы):</p> <ul style="list-style-type: none"> • выявление (идентификацию) рисков; • оценка рисков; • контроль (мониторинг) уровня рисков; • реагирование на риски и рекомендации по их минимизации; • обмен информацией. <p>При управлении кредитным риском Общество придерживается следующей практики:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Выявление и анализ кредитных рисков, присущих деятельности Общества 2. Группировка и определение ключевых индикаторов риска (КИР), присущих разным типам контрагентов (клиенты, банки, прочие контрагенты) и долговым инструментам 3. Кредитный риск оценивается на основе внутренних экспертных оценок и статистических данных деятельности Общества в размере наиболее вероятной величины финансовых потерь, учитывая следующие критерии: <ul style="list-style-type: none"> - кредитные рейтинги кредитных организаций, в которых Общество размещает денежные средства, - присваиваемые рейтинговыми агентствами клиентов и контрагентов Общества, размера их задолженности - анализ финансового состояния клиентов и контрагентов Общества, размера и качества их задолженности (обязательств), текущей платежеспособности, возможности принудительного взыскания задолженности и т.п.; 4. Для ограничения и снижения кредитных рисков Общества: <ul style="list-style-type: none"> - осуществляет анализ кредитного риска контрагентов/эмитентов ценных бумаг/ клиентов по ряду критериев, утвержденных во внутренних документах Общества; - осуществляет регулярный мониторинг непогашенной дебиторской задолженности клиентов и других контрагентов; - осуществляет мониторинг и оценку кредитных рисков кредитных организаций, где Общество осуществляет открытие банковских счетов, в том числе специальных депозитарных счетов, счетов, на которых обособляются средства учредителей управления; - осуществляет мониторинг и анализ находящейся в открытом доступе информации, касающейся применения к клиентам (контрагентам) санкций за нарушение законодательства о финансовом рынке, применения к ним процедур банкротства, анализ финансовой отчетности клиентов (контрагентов), иной информации, позволяющей оценить уровень кредитного риска контрагента (клиентов); - принимает иные меры, направленные на снижение кредитных рисков, предусмотренные внутренними документами Общества <p>Применение конкретных методов управления кредитным риском, а также условия такого применения определяются Обществом в зависимости от характера, условий и объема совершаемых сделок (операций), иных значимых обстоятельств.</p> <p>Общество использует допущение, что кредитный риск по финансовому инструменту не увеличился значительно с момента первоначального признания, если было определено, что финансовый инструмент имеет низкий кредитный риск по состоянию на отчетную дату. Общество признает наличие значительного увеличения кредитного риска в отношении финансовых активов при наличии обстоятельств, определенных внутренними документами Общества.</p> <p>Ожидаемые кредитные убытки (ОКУ) – средневзвешенное значение кредитных убытков, определенное с использованием соответствующих рисков наступления дефолта в качестве весовых коэффициентов. Сумма ожидаемых кредитных убытков (ОКУ), признаваемая в качестве оценочного резерва под убытки, зависит от степени ухудшения кредитного риска после первоначального признания.</p>

2	Информация о подверженности организации кредитному риску	<p>Согласно матрице рисков на 2025 год Общество может быть подвержено кредитному риску, вероятность наступления которого, оценивается как низкая и может быть обусловлена возможностью неисполнения, несвоевременного либо неполного исполнения финансовых обязательств должником перед Обществом в соответствии с условиями договора.</p>
3	Используемые организацией определением дефолта, включая причины выбора таких определений	<p>Дефолт – невозможность выполнения контрагентом своих обязательств перед Обществом по выплатам процентов, основного долга или выпуску облигационных займов в полном объеме в срок.</p> <p>Вероятность дефолта – расчётная оценка вероятности наступления дефолта в течение заданного промежутка времени. Убыток в случае дефолта – расчётная оценка убытка, возникающего в случае дефолта, основана на разнице между денежными потоками, предусмотренными договором, и теми, которые кредитор ожидал бы получить, в том числе от залогового обеспечения.</p> <p>Признаками дефолта финансовых активов могут служить (не ограничиваясь ими) следующие события:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Более 90 календарных дней непрерывной просроченной задолженности на отчетную дату; 2. Более 30 календарных дней непрерывной просроченной задолженности для операций с финансовыми организациями и эмитентами ценных бумаг на отчетную дату; 3. Дебитор был признан судом банкротом, или суд ввел процедуры банкротства; 4. Инициирование процесса ликвидации дебитора; 5. Включение дебитора в Перечень организаций и физических лиц, в отношении которых имеются сведения об их причастности к экстремистской деятельности или терроризму; 6. Отзыв лицензии и введение временной администрации (применимо к финансовым организациям и эмитентам ценных бумаг); 7. Иные интервенции, свидетельствующие об утрате кредитоспособности дебитора.

Общество прекращает признание финансового актива тогда и только тогда:

- когда прекращаются обусловленные договором права требования на денежные потоки от финансового актива; или Общество передает финансовый актив, и передача актива отвечает условиям прекращения признания ввиду того, что Общество передает в значительной степени риски и выгоды, связанные с владением данным активом. Общество также оценивает, в какой степени она сохраняет риски и выгоды, связанные с владением финансовым активом.

При прекращении признания финансового актива разница между балансовой стоимостью и полученным возмещением признается в составе прибыли или убытка. Если Общество не передает и не сохраняет за собой практически все риски и выгоды, связанные с владением переданным активом, и сохраняет контроль над переданным активом, оно продолжает признавать переданный актив в пределах своего продолжающегося участия.

При выбытии (реализации) ценных бумаг их стоимость увеличивается на сумму дополнительных издержек (затрат), прямо связанных с их выбытием (реализацией). Финансовый результат при выбытии ценной бумаги определяется как разница между стоимостью ценной бумаги (включая дебиторский доход, уплаченный при приобретении, начисленный процентный доход, премии и дисконты по долговой ценной бумаге), иными затратами по выбытию (реализации) ценной бумаги, результатом переоценки, и стоимостью возмещения, получаемого при выбытии (реализации) или погашении ценной бумаги.

При выбытии дебиторской задолженности, приобретенной по договору уступки права требования, расходом признается стоимость приобретенного права требования.

При погашении (возврате) займа или депозита, в бухгалтерском учете Общества подлежат отражению процентный доход, прочие доходы и прочие расходы (затраты по сделке) по Договорам займа или по договорам банковского вклада, начисленные по дате возврата включительно.

При погашении (возврате) займа или депозита, при уступке требования по договору займа или по договору банковского вклада, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, Общество списывает на увеличение расходов накопленную в составе добавочного капитала сумму отрицательной переоценки денежных средств, выданных (размещенных) по договору займа или по договору банковского вклада.

5	<p>Описание способов группировки финансовых инструментов для целей оценки ожидаемых кредитных убытков на групповой основе</p>	<p>Размер создаваемого резерва под ОКУ зависит от изменений кредитного качества по инструментам с момента первоначального признания. Определяются три Стадии обесценения инструмента:</p> <p>стадия 1 – финансовые инструменты, категория кредитного риска по которым «Низкая» или «Минимальная», не имело места значительного увеличения уровня кредитного риска с момента признания и резервы под которую создаются в размере 12-месячных ОКУ, а процентный доход рассчитывается от валовой балансовой стоимости;</p> <p>стадия 2 – финансовые инструменты, категория кредитного риска «средняя», по которым имело место значительное увеличение уровня кредитного риска с момента признания и резервы под которую создаются в размере ОКУ на весь срок жизни, а процентный доход рассчитывается от валовой балансовой стоимости, но актив не является кредитно-обесцененным;</p> <p>стадия 3 – по данному финансовому инструменту наступил дефолт или инструменту присвоена категория кредитного риска «Высокая», кредитно-обесцененные финансовые активы, резервы под которые создаются в размере ОКУ на весь срок жизни, а процентный доход рассчитывается от амортизированной стоимости.</p> <p>Общество оценивает ожидаемые кредитные убытки разницу между всеми предусмотренными договором денежными потоками, причитающимися Обществу в соответствии с договором, и всеми денежными потоками, которые организация ожидает получить (т.е. все суммы недополучения денежных средств), дисконтированную по первоначальной эффективной процентной ставке. Любая корректировка признается в составе прибыли или убытка как прибыль или убыток от обесценения.</p> <p>Общество может группировать финансовые инструменты на основе общих характеристик кредитного риска с целью облегчения анализа, обеспечивающего своевременную идентификацию значительного увеличения кредитного риска.</p> <p>Общие характеристики кредитного риска могут включать, в том числе, следующее:</p> <ul style="list-style-type: none"> - вид инструмента - рейтинги кредитного риска; - вид обеспечения (при его наличии); - дата первоначального признания; - оставшийся срок до погашения; - отрасль; - географическое местоположение заемщика; - стоимость обеспечения относительно финансового актива, если она влияет на вероятность наступления дефолта (например, займы без права регресса в некоторых юрисдикциях и отношение основной суммы займа к стоимости приобретенного актива).
6	<p>Информация об использовании прогнозной информации, включая использование макроэкономических данных, при определении ожидаемых кредитных убытков</p>	<p>Общество применяет информацию, полученную с/из</p> <ul style="list-style-type: none"> - сайт Центрального Банка РФ https://www.cbr.ru/; - единый федеральный реестр сведений о фактах деятельности юридических лиц https://fedresurs.ru; - единый федеральный реестр сведений о банкротстве https://bankrot.fedresurs.ru; - https://www.acra-ratings.ru

	<p>Объяснение исходных данных, допущений и моделей оценки, используемых для: оценки 12-месячных ожидаемых кредитных убытков и кредитных убытков за весь срок; определения того, значительно ли увеличился кредитный риск по финансовым инструментам после их первоначального признания; определения того, является ли финансовый актив кредитно-обесцененным финансовым активом</p>	<p>Оценка ожидаемых кредитных убытков для финансового инструмента производится с помощью одного из трех подходов:</p> <p>а) общий подход (для всех кредитов и дебиторской задолженности, которые не подпадают по пп.б) и с)) - резерв под обесценение формируется на основе:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ожидаемых кредитных потерь в течение года (12 мес.) - для финансовых инструментов без признаков существенного ухудшения кредитного качества с момента первоначального признания; 2. ожидаемых кредитных потерь в течение всего срока жизни - для финансовых инструментов, по которым было выявлено существенное увеличение кредитного риска; 3. ожидаемых кредитных потерь в течение всего срока жизни - для финансовых инструментов, по которым было выявлено наличие признаков кредитного обесценения, которое для целей настоящей методики соответствует понятию дефолта. <p>б) подход для кредитно-обесцененных активов (применяется к резервированию для приобретенных или созданных кредитно-обесцененных финансовых активов) резерв под обесценение формируется в размере накопленных изменений в величине ожидаемых кредитных потерь за весь срок жизни инструмента;</p> <p>с) упрощенный подход (применяется для дебиторской задолженности), оценочный резерв формируется в сумме, равной ожидаемым кредитным убыткам за весь срок действия актива.</p> <p>Вероятность дефолта (PD) определяется на основании кредитного рейтинга, присвоенного контрагенту на дату первоначального признания и на дату оценки. В случае если финансовому активу (эмитенту/эмитссии) присвоено несколько рейтингов, для расчета ожидаемых кредитных убытков рекомендуется использовать максимальную вероятность дефолта среди всех присвоенных рейтингов.</p> <p>Для операций с ценными бумагами используется внешний рейтинг выпуска ценной бумаги. При отсутствии данного рейтинга используется рейтинг эмитента.</p> <p>Оценка осуществляется на момент времени с использованием доступной информации. Интервал оценки вероятности дефолта – в течение последующих 12 месяцев (стадия 1) или в течение всего срока жизни финансового инструмента (стадия 2 и 3).</p> <p>Значение PD для Стадии 3 равно 100%. На 3 Стадии по финансовым инструментам рассчитываются ОКУ в течение всего срока действия финансового инструмента</p> <p>При оценке финансового инструмента на стадии 1, срок действия которого меньше 12 месяцев, расчёт осуществляется на весь срок до погашения актива.</p> <p>Общество признает наличие значительного увеличения кредитного риска в отношении финансовых активов при наличии хотя бы одного из следующих обстоятельств:</p> <ul style="list-style-type: none"> - значительные финансовые затруднения эмитента или заемщика; - систематическое нарушение условий договора, выраженное в неосуществлении или несвоевременном осуществлении платежа по договору; - предоставление уступки заемщику, связанной с финансовыми затруднениями заемщика, которая не была бы предоставлена в противном случае; - появление признаков банкротства заемщика; - исчезновение активного рынка для данного финансового актива в результате финансовых затруднений; - покупка финансового актива с большой скидкой; - уменьшение стоимости залога; - иные события. <p>Кредитно-обесцененный финансовый инструмент – финансовый актив, по которому произошли события, оказывающие негативное влияние на расчётные будущие денежные потоки (значительные финансовые затруднения эмитента или заемщика, нарушение условий договора, иные существенные события).</p> <p>Оценка Обществом методов и процедур на соответствие рекомендуемым минимальным требованиям, изложенным в Международном стандарте финансовой отчетности (IFRS) 9 «Финансовые инструменты» в действующей редакции проводится на регулярной основе, не реже одного раза в год. В том числе, в следующих случаях:</p> <ul style="list-style-type: none"> -при изменении качества и доступности статистической информации; -при пересмотре определения дефолта и критериев существенного повышения кредитного риска; -при поступлении обоснованных мнений от сотрудников Общества или сторонних экспертов о необходимости внесения изменений в модель
7		
8	<p>Описание изменений в моделях оценки и существенных допущениях, используемых в течение отчетного периода, и причины таких изменений</p>	

9	Информация о финансовых инструментах, по которым организация не признала оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки ввиду наличия обеспечения	Неприменимо.
10	Количественная информация об обеспечении, удерживаемом в качестве залога, описание характера и качества удерживаемого обеспечения, объяснение любых существенных изменений такого обеспечения	Неприменимо.
11	Информация о непогашенных договорных суммах по финансовым активам, которые были списаны в течение отчетного периода, но в отношении которых применяются процедуры по законному истребованию причитающихся средств	Неприменимо.

Информация о кредитных рейтингах долговых инструментов, оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по которым оценивается в сумме, равной 12-месячным ожидаемым кредитным убыткам на 31.12.2025 г.

Таблица 28.2
тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	Рейтинг А	Без рейтинга
1	2	3	4
1	Денежные средства, в том числе:	3 787	-
2	расчетные счета	3 787	-
3	Средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	30 393	-
4	депозиты в кредитных организациях и банках-нерезидентах	30 393	-
5	Итого	34 180	-
6	Текстовое пояснение	Таблица на 31.12.2025 составлена на основании данных рейтинговых агентств АКРА и Эксперт РА.	

Информация о кредитных рейтингах долговых инструментов, оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по которым оценивается в сумме, равной 12-месячным ожидаемым кредитным убыткам на 31.12.2024 г.

Таблица 28.2
Тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	Рейтинг А	Без рейтинга
1	2	3	4
1	Денежные средства, в том числе:	2 744	-
2	расчетные счета	2 744	-
3	Средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	27 641	-
4	депозиты в кредитных организациях и банках-нерезидентах	27 641	-
5	Дебиторская задолженность, оцениваемая по амортизированной стоимости, в том числе:	-	49
6	прочее	-	49
7	Итого	30 385	49
8	Текстовое пояснение	Таблица на 31.12.2024 составлена на основании данных рейтинговых агентств АКРА и Эксперт РА.	

Информация о кредитных рейтингах долговых инструментов, оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по которым оценивается в сумме, равной ожидаемым кредитным убыткам за весь срок, не являющихся кредитно-обесцененными на 31.12.2025 г.

Таблица 28.3
Тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	Без рейтинга
1	2	3
1	Дебиторская задолженность, оцениваемая по амортизированной стоимости, в том числе:	35 000
2	дебиторская задолженность клиентов	35 000
3	Итого	35 000

Информация о кредитных рейтингах долговых инструментов, оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по которым оценивается в сумме, равной ожидаемым кредитным убыткам за весь срок, не являющихся кредитно-обесцененными на 31.12.2024 г.

Таблица 28.3
Тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	Без рейтинга
1	2	3
1	Дебиторская задолженность, оцениваемая по амортизированной стоимости, в том числе:	5 000
2	дебиторская задолженность клиентов	5 000
3	Итого	5 000

Географический анализ финансовых активов и обязательств организации на 31.12.2025 г.

Таблица 28.4
Тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	Россия	Итого
1	2	3	4
	Раздел I. Активы		
1	Денежные средства	3 783	3 783
2	Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	65 366	65 366
3	средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах	30 366	30 366
4	дебиторская задолженность	35 000	35 000
5	Итого активов	69 149	69 149
	Раздел II. Обязательства		
6	Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	(31 432)	(31 432)
7	кредиты, займы и прочие привлеченные средства	(30 687)	(30 687)
8	кредиторская задолженность	(745)	(745)
9	Итого обязательств	(31 432)	(31 432)
10	Чистая балансовая позиция	37 717	37 717

Географический анализ финансовых активов и обязательств некредитной финансовой организации на 31.12.2024 г.

Таблица 28.4
Тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	Россия	Итого
1	2	3	4
	Раздел I. Активы		
1	Денежные средства	2 740	2 740
2	Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	32 662	32 662
3	средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах	27 613	27 613
4	Дебиторская задолженность	5 049	5 049
5	Итого активов	35 402	35 402
	Раздел II. Обязательства		
6	Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	(11 025)	(11 025)
7	кредиты, займы и прочие привлеченные средства	(10 640)	(10 640)
8	кредиторская задолженность	(385)	(385)
9	Итого обязательств	(11 025)	(11 025)
10	Чистая балансовая позиция	24 377	24 377

Анализ финансовых обязательств в разрезе сроков, оставшихся до погашения, на основе предусмотренных договорами недисконтированных потоков денежных средств на 31.12.2025 г.

Таблица 28.5
Тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	До 3 месяцев		От 3 месяцев до 1 года		От 1 года до 2 лет		От 2 до 3 лет		Итого
		3	4	4	5	6	7			
1	2									
1	Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	4 210	10 395	10 395	13 860	10 395	10 395	10 395	38 860	
2	кредиты, займы и прочие привлеченные средства, в том числе:	3 465	10 395	10 395	13 860	10 395	10 395	10 395	38 114	
3	обязательства по аренде	3 465	10 395	10 395	13 860	10 395	10 395	10 395	38 114	
4	кредиторская задолженность, в том числе:	745	-	-	-	-	-	-	745	
5	прочее	745	-	-	-	-	-	-	745	
6	Итого обязательств	4 210	10 395	10 395	13 860	10 395	10 395	10 395	38 860	

Анализ финансовых обязательств в разрезе сроков, оставшихся до погашения, на основе предусмотренных договорами недисконтированных потоков денежных средств на 31.12.2024 г.

Таблица 28.5
Тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	До 3 месяцев		От 3 месяцев до 1 года		Итого
		3	4	4	5	
1	2					
1	Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной	3 794	7 954	7 954	11 747	
2	кредиты, займы и прочие привлеченные средства, в том числе:	3 409	7 954	7 954	11 362	
3	обязательства по аренде	3 409	7 954	7 954	11 362	
4	кредиторская задолженность, в том числе:	385	-	-	385	
5	прочее	385	-	-	385	
6	Итого обязательств	3 794	7 954	7 954	11 747	

Анализ финансовых активов и обязательств в разрезе сроков, оставшихся до погашения, на основе ожидаемых сроков погашения на 31.12.2025 г.

Таблица 28.6
тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	До 3 месяцев	От 3 месяцев до 1 года	От 1 года до 2 лет	От 2 до 3 лет	Итого
1	2	3	4	5	6	7
	Раздел I. Активы					
1	Денежные средства, в том числе:	3 783	-	-	-	3 783
2	расчетные счета	3 783	-	-	-	3 783
3	Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	65 366	-	-	-	65 366
4	средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах, в том числе:	30 366	-	-	-	30 366
5	Депозиты в кредитных организациях и банках-нерезидентах	30 366	-	-	-	30 366
6	дебиторская задолженность, в том числе:	35 000	-	-	-	35 000
7	Дебиторская задолженность клиентов	35 000	-	-	-	35 000
8	прочее	-	-	-	-	-
9	Итого активов	69 149	-	-	-	69 149
	Раздел II. Обязательства					
10	Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	(3 027)	(7 355)	(11 307)	(9 743)	(31 432)
11	кредиты, займы и прочие привлеченные средства, в том числе:	(2 282)	(7 355)	(11 307)	(9 743)	(30 687)
12	обязательства по аренде	(2 282)	(7 333)	(11 307)	(9 743)	(30 687)
13	кредиторская задолженность, в том числе:	(745)	-	-	-	(745)
14	прочее	(745)	-	-	-	(745)
15	Итого обязательств	(3 027)	(7 355)	(11 307)	(9 743)	(31 432)
16	Итого разрыв ликвидности	66 122	(7 355)	(11 307)	(9 743)	37 717

Анализ финансовых активов и обязательств в разрезе сроков, оставшихся до погашения, на основе ожидаемых сроков погашения на 31.12.2024 г.

Таблица 28.6
Тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	До 3 месяцев	От 3 месяцев до 1 года	Итого
1	2	3	4	5
	Раздел I. Активы			
1	Денежные средства, в том числе:	2 740	-	2 740
2	расчетные счета	2 740	-	2 740
3	Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	32 662	-	32 662
4	средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах, в том числе:	27 613	-	27 613
5	депозиты в кредитных организациях и банках-нерезидентах	27 613	-	27 613
6	дебиторская задолженность, в том числе:	5 049	-	5 049
7	дебиторская задолженность клиентов	5 000	-	5 000
8	прочее	49	-	49
9	Итого активов	35 402	-	35 402
	Раздел II. Обязательства			
10	Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	(3 443)	(7 582)	(11 025)
11	кредиты, займы и прочие привлеченные средства, в том числе:	(3 058)	(7 582)	(10 640)
12	обязательства по аренде	(3 058)	(7 582)	(10 640)
13	кредиторская задолженность, в том числе:	(385)	-	(385)
14	прочее	(385)	-	(385)
15	Итого обязательств	(3 443)	(7 582)	(11 025)
16	Итого разрыв ликвидности	31 959	(7 582)	24 377

Обзор финансовых активов и обязательств организации в разрезе основных валют на 31.12.2025 г.

Таблица 28.7
Тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	Рубли	Итого
1	2	3	4
	Раздел I. Активы		
1	Денежные средства	3 783	3 783
2	Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	65 366	65 366
3	средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах	30 366	30 366
4	дебиторская задолженность	35 000	35 000
5	Итого активов	69 149	69 149
	Раздел II. Обязательства		
6	Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	(31 432)	(31 432)
7	кредиты, займы и прочие привлеченные средства	(30 687)	(30 687)
8	кредиторская задолженность	(745)	(745)
9	Итого обязательств	(31 432)	(31 432)
10	Чистая балансовая позиция	37 717	37 717

Обзор финансовых активов и обязательств некредитной финансовой организации в разрезе основных валют на 31.12.2024 г.

Таблица 28.7
Тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	Рубли	Итого
1	2	3	4
	Раздел I. Активы		
1	Денежные средства	2 740	2 740
2	Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	32 662	32 662
3	средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах	27 613	27 613
4	Дебиторская задолженность	5 049	5 049
5	Итого активов	35 402	35 402
	Раздел II. Обязательства		
6	Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	(11 025)	(11 025)
7	кредиты, займы и прочие привлеченные средства	(10 640)	(10 640)
8	кредиторская задолженность	(385)	(385)
9	Итого обязательств	(11 025)	(11 025)
10	Чистая балансовая позиция	24 377	24 377

Примечание 29. Условные обязательства

Условные обязательства и активы

Таблица 29.1
тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	Текстовое пояснение
1	2	2
1	Характер и оценочные значения или диапазоны оценочных значений условных обязательств	Условные обязательства отсутствуют.
2	Характер и оценочные значения или диапазоны оценочных значений условных активов	Условные активы отсутствуют.

Примечание 30. Справедливая стоимость

Анализ справедливой стоимости по уровням в иерархии справедливой стоимости и балансовая стоимость финансовых активов и обязательств, не оцениваемых по справедливой стоимости на 31.12.2025 г.

Таблица 30.1
Тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	Рыночные котировки (Уровень 1)	Модель оценки, использующая наблюдаемые исходные данные (Уровень 2)	Модель оценки, использующая ненаблюдаемые исходные данные (Уровень 3)	Итого справедливая стоимость	Балансовая стоимость
1	2	3	4	5	6	7
1	Финансовые активы, не оцениваемые по справедливой стоимости, в том числе:	3 783	30 366	35 000	69 149	69 149
2	денежные средства, в том числе:	3 783	-	-	3 783	3 783
3	расчетные счета	3 783	-	-	3 783	3 783
4	финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	-	30 366	35 000	65 366	65 366
5	средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах, в том числе:	-	30 366	-	30 366	30 366
6	депозиты в кредитных организациях и банках-нерезидентах	-	30 366	-	30 366	30 366
7	Дебиторская задолженность, в том числе:	-	-	35 000	35 000	35 000
8	Дебиторская задолженность клиентов	-	-	35 000	35 000	35 000
9	прочее	-	-	-	-	-
10	финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	-	-	31 432	31 432	31 432
11	кредиты, займы и прочие привлеченные средства, в том числе:	-	-	30 687	30 687	30 687
12	обязательства по аренде	-	-	30 687	30 687	30 687
13	кредиторская задолженность, в том числе:	-	-	745	745	745
14	прочее	-	-	745	745	745

15	Текстовое пояснение	В составе финансовых активов на 31.12.2025, не оцениваемых по справедливой стоимости, по Уровню 2 (модель оценки, использующая наблюдаемые исходные данные) отражены депозиты в кредитных организациях. Для анализа справедливой стоимости Общество использует возможность анализа сопоставимых данных публикуемых в сетях интернет по процентным ставкам по аналогичным финансовым активам. В составе финансовых активов и финансовых обязательств на 31.12.2025, не оцениваемых по справедливой стоимости, по уровню 3 отражена дебиторская, кредиторская задолженность и обязательства по аренде, оцениваемые Обществом на основании договорных обязательств с контрагентами. Признаков обесценения на отчетную дату не выявлено.
----	---------------------	--

Анализ справедливой стоимости по уровням в иерархии справедливой стоимости и балансовая стоимость финансовых активов и обязательств, не оцениваемых по справедливой стоимости на 31.12.2024 г.

Таблица 30.1
Тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	Рыночные котировки (Уровень 1)	Модель оценки, использующая наблюдаемые исходные данные (Уровень 2)	Модель оценки, использующая ненаблюдаемые исходные данные (Уровень 3)	Итого справедливая стоимость	Балансовая стоимость
		3	4	5	6	7
1	Финансовые активы, не оцениваемые по справедливой стоимости, в том числе:	2 740	27 613	5 049	35 402	35 402
2	денежные средства, в том числе:	2 740	-	-	2 740	2 740
3	расчетные счета	2 740	-	-	2 740	2 740
4	финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	-	27 613	5 049	32 662	32 662
5	организациях и банках-нерезидентах, в том числе:	-	27 613	-	27 613	27 613
6	депозиты в кредитных организациях и банках-нерезидентах	-	27 613	-	27 613	27 613
7	Дебиторская задолженность, в том числе:	-	-	5 049	5 049	5 049
8	Дебиторская задолженность клиентов	-	-	5 000	5 000	5 000
9	прочее	-	-	49	49	49
10	Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	-	-	11 025	11 025	11 025
11	кредиты, займы и прочие привлеченные средства, в том числе:	-	-	10 640	10 640	10 640
12	обязательства по аренде	-	-	10 640	10 640	10 640
13	кредиторская задолженность, в том числе:	-	-	385	385	385

14	прочее		-	385	385
15	Текстовое пояснение	<p>В составе финансовых активов на 31.12.2024, не оцениваемых по справедливой стоимости, по Уровню 2 (модель оценки, использующая наблюдаемые исходные данные) отражены депозиты в кредитных организациях. Для анализа справедливой стоимости Общество использует возможность анализа сопоставимых данных публикуемых в сетях интернет по процентным ставкам по аналогичным финансовым активам. В составе финансовых активов и финансовых обязательств на 31.12.2024, не оцениваемых по справедливой стоимости, по уровню 3 отражена дебиторская, кредиторская задолженность и обязательства по аренде, оцениваемые Обществом на основании договорных обязательств с контрагентами. Признаков обесценения на отчетную дату не выявлено.</p>	-	385	385

Примечание 31. Операции со связанными сторонами

Остатки по операциям со связанными сторонами на 31.12.2025 г.

Таблица 31.1
тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	Ключевой управленческий персонал	Прочие связанные стороны	Итого
1	2	3	4	5
1	Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	-	30 000	30 000
2	Дебиторская задолженность	-	30 000	30 000
3	Основные средства и капитальные вложения в них	-	31 237	31 237
4	Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	-	30 687	30 687
5	Кредиты, займы и прочие привлеченные средства	-	30 687	30 687
6	Прочие обязательства	610	-	610
7	Текстовое пояснение	<p>В ходе обычной деятельности Общество проводит операции с ключевым управленческим персоналом.</p> <p>В 2025 году операции с ключевым управленческим персоналом включали выплату заработной платы. Суммы расходов по данным операциям отражены в Примечании 31.3.</p> <p>По строке "Прочие обязательства" по состоянию на 31.12.25 показаны суммы начисленного резерва на неотгуленный отпуск ключевого управленческого персонала с учетом страховых взносов.</p> <p>Также в 2025 году Общество проводило операции по сдаче в найм инвестиционного имущества ключевому управленческому персоналу. Операции осуществлялись по рыночным ценам. В декабре 2025 операции по сдаче в найм инвестиционного имущества ключевому управленческому персоналу прекратились в связи с продажей инвестиционного имущества (квартиры). На 31.12.25 г. задолженность ключевого управленческого персонала по договору найма квартиры отсутствует. По строке «Дебиторская задолженность» по прочим связанным сторонам по состоянию на 31.12.25 г. отражена задолженность ЗПИФ недвижимости «Второй», находящегося под управлением Общества, по договору купли-продажи инвестиционного имущества. Срок погашения задолженности с учетом заключенного в 2026 году дополнительного соглашения - 20.04.2026 г.</p> <p>С 2022 года Общество является арендатором по договору аренды офиса и машиномест с ЗПИФ недвижимости «Второй», находящимся под его управлением. Операции по договору аренды осуществляются по рыночным ценам. По строке «Основные средства и капитальные вложения в них» по состоянию на 31.12.25 отражена остаточная стоимость права пользования имуществом, полученного в аренду от ЗПИФ недвижимости «Второй». По строке «Кредиты, займы и прочие привлеченные средства» по состоянию на 31.12.2025 отражено обязательство по договору аренды. Аренда рассчитана сроком на 3 года. Срок окончания аренды 31.10.2028. Ставка привлечения - 17.32%.</p>		

Остатки по операциям со связанными сторонами на 31.12.2024 г.

Таблица 31.1
Тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	Ключевой управленческий персонал	Прочие связанные стороны	Итого
	2	3	4	5
1	Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	47	-	47
2	дебиторская задолженность	47	-	47
3	Основные средства и капитальные вложения в них	-	10 314	10 314
4	Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	-	10 640	10 640
5	кредиты, займы и прочие привлеченные средства	-	10 640	10 640
6	Прочие обязательства	507	-	507
7	Текстовое пояснение	<p>В ходе обычной деятельности Общество проводит операции с ключевым управленческим персоналом.</p> <p>В 2024 году операции с ключевым управленческим персоналом включали выплату заработной платы. Суммы расходов по данным операциям отражены в Примечании 31.3.</p> <p>По строке "Прочие обязательства" по состоянию на 31.12.24 показаны суммы начисленного резерва на неотуленный отпуск ключевого управленческого персонала с учетом страховых взносов.</p> <p>Также в 2024 году Общество проводило операции по сдаче в найм инвестиционного имущества ключевому управленческому персоналу. Операции осуществлялись по рыночным ценам. По строке «Дебиторская задолженность» по состоянию на 31.12.24 г. отражена задолженность ключевого управленческого персонала по договору найма квартиры.</p> <p>С 2022 года Общество является арендатором по договору аренды офиса и машиномест с ЗПИФ недвижимости «Второй», находящимся под его управлением. Операции по договору аренды осуществляются по рыночным ценам. По строке «Основные средства и капитальные вложения в них» по состоянию на 31.12.24 отражена остаточная стоимость права пользования имуществом, полученного в аренду от ЗПИФ недвижимости «Второй». По строке «Кредиты, займы и прочие привлеченные средства» по состоянию на 31.12.24 отражено обязательство по договору аренды. Аренда рассчитана сроком на 3 года. Срок окончания аренды 30.11.2025. Ставка привлечения - 15.93%.</p>		

Доходы и расходы по операциям со связанными сторонами за 2025 г.

Таблица 31.2
тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	Дочерние организации	ключевой управленческий персонал	Прочие связанные стороны	Итого
1	2	3	4	5	6
1	Торговые и инвестиционные доходы, в том числе за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) от операций с инвестиционным имуществом и капитальными вложениями в него	-	1264	(3 505)	(2 241)
2	Расходы на персонал	-	1264	(3 505)	(2 241)
3	Процентные расходы	-	11 601	-	11 601
4	Общие и административные расходы	-	-	1 695	1 695
5		99	-	11 139	11 238
6	Текстовое пояснение	В ноябре 2025 года Обществом инвестиционное имущество было продано ЗПИФ недвижимости "Второй", находящемуся под управлением Общества. По строке "доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) от операций с инвестиционным имуществом и капитальными вложениями в него" с прочими связанными сторонами отражен результат от продажи инвестиционного имущества. В 2025 и 2024 годах по строке "Процентные расходы" отражены проценты по аренде.			

Доходы и расходы по операциям со связанными сторонами за 2024 г.

Таблица 31.2
тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	Дочерние организации	ключевой управленческий персонал	Прочие связанные стороны	Итого
1	2	3	4	5	6
1	Торговые и инвестиционные доходы, в том числе за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) от операций с инвестиционным имуществом и капитальными вложениями в него	77	1 241	-	1 317
2	Расходы на персонал	77	-	-	77
3	Процентные расходы	-	1 241	-	1 241
4	Общие и административные расходы	-	9 795	-	9 795
5		-	-	2 271	2 271
6		81	-	10 184	10 265

Информация о расходах на вознаграждение ключевому управленческому персоналу

Таблица 31.3
тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
1	2	3	4
1	Краткосрочные вознаграждения работникам	11 601	9 795
6	Итого	11 601	9 795
7	Текстовое пояснение	К ключевому управленческому персоналу относятся: генеральный директор Общества, заместитель генерального директора по финансам и основной деятельности, руководитель службы внутреннего контроля. В состав вознаграждений ключевому управленческому персоналу отнесены: заработная плата и страховые взносы. В 2025 г. (2024 г.) долгосрочные и иные вознаграждения ключевому управленческому персоналу не имели место.	

Примечание 32. События после окончания отчетного периода

События после окончания отчетного периода

Таблица 32.1
тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	на 31.12.2025
1	2	2
1	Характер всех событий, произошедших после окончания отчетного периода, раскрытие информации о которых может оказать существенное влияние на мнение пользователей бухгалтерской (финансовой) отчетности	<p>1. Продление сроков погашения дебиторской задолженности за реализованное инвестиционное имущество, отраженной в бухгалтерском балансе на 31.12.2025 г., в сумме 30 000 тыс. руб.</p> <p>2. Оплата вознаграждения аудиторской организации за проведение аудита данной бухгалтерской (финансовой) отчетности.</p>
2	Расчетная оценка всех событий, произошедших после окончания отчетного периода, раскрытие информации о которых может оказать существенное влияние на мнение пользователей бухгалтерской (финансовой) отчетности, или заявление о невозможности такой оценки	<p>1. Дополнительным соглашением от 12.02.2026 г. к договору купли-продажи жилого помещения срок оплаты установлен 20.04.2026 г.</p> <p>2. Оплачено вознаграждение аудиторской организации за проведение аудита данной бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год в сумме 394 тыс. руб (в т.ч. НДС 5% - 19 тыс.руб).</p>

Генеральный директор
(должность руководителя)

(подпись)

Головкин А.В.
(инициалы, фамилия)

18 марта 2026 г.