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 30 сентября 2026 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 30.09.2026 г.	На 31.12.2025 г.
1	2	3	4	5
Раздел I. Активы				
1	Денежные средства	5	17 323	3 783
2	**Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:**		**23 650**	**65 366**
3	средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах	6	15 649	30 366
4	дебиторская задолженность	7	8 001	35 000
5	Инвестиции в дочерние организации		2 520	2 520
6	Нематериальные активы и капитальные вложения в них	9	321	370
7	Основные средства и капитальные вложения в них	10	37 072	43 975
8	Требования по текущему налогу на прибыль		271	-
9	Прочие активы	11	541	1 461
10	**Итого активов**		**81 699**	**117 476**
Раздел II. Обязательства				
11	**Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:**		**25 147**	**31 432**
12	кредиты, займы и прочие привлеченные средства	12	24 752	30 687
13	кредиторская задолженность	13	396	746
14	Обязательство по текущему налогу на прибыль		-	921
15	Отложенные налоговые обязательства		832	475
16	Прочие обязательства	14	3 150	2 176
17	**Итого обязательств**		**29 129**	**35 004**
Раздел III. Капитал				
18	Уставный капитал	15	80 000	80 000
19	Добавочный капитал		5 000	5 000
20	Собственные акции (доли), принадлежащие обществу		(82 496)	(45 000)

Номер показателя	Наименование показателя	Номер примечания	На 30.09.2026 г.	На 31.12.2025 г.
1	2	3	4	5
21	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)		50 065	42 472
22	**Итого капитала**		**52 569**	**82 472**
23	**Итого капитала и обязательств**		**81 699**	**117 476**

Генеральный директор _____ _____

(должность руководителя) (подпись) (инициалы, фамилия)

28.10.2026 г.

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 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

ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ОРГАНИЗАЦИИ за 9 месяцев 2026 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, полугодовая, за 9 месяцев)
тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	Номер примечания	За 9 месяцев 2026 г.	За 9 месяцев 2025 г.	За 3 квартал 2026г.	За 3 квартал 2025г.
1	2	3	4	5	6	7
Раздел I. Прибыли и убытки						
1	**Торговые и инвестиционные доходы, в том числе:**		**3 057**	**5 242**	**888**	**1 670**
2	процентные доходы	16	3 055	4 159	891	1 323
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		2	29	(3)	-
4	доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) от операций с инвестиционным имуществом и капитальными вложениями в него	17	-	1 053	-	347
5	Выручка от оказания услуг и комиссионные доходы	18	61 500	45 000	24 000	15 000
6	Расходы на персонал	19	(24 969)	(19 173)	(10 584)	(6 414)
7	Прямые операционные расходы	20	(171)	(58)	(31)	(29)
8	Процентные расходы	21	(3 305)	(709)	(1 019)	(121)
9	Общие и административные расходы	22	(24 732)	(23 631)	(7 857)	(7 390)

Номер показателя	Наименование показателя	Номер примечания	За 9 месяцев 2026 г.	За 9 месяцев 2025 г.	За 3 квартал 2026г.	За 3 квартал 2025г.
1	2	3	4	5	6	7
10	Прочие расходы		-	(29)	-	-
11	**Прибыль (убыток) до налогообложения**		**11 380**	**6 640**	**5 397**	**2 717**
12	**Налог на прибыль, в том числе:**		(3 786)	(2 427)	(1 621)	(938)
13	текущий налог на прибыль		(3 429)	(1 439)	(1 366)	(526)
14	отложенный налог на прибыль		(357)	(988)	(255)	(412)
15	**Прибыль (убыток) после налогообложения**		**7 594**	**4 214**	**3 776**	**1 780**
16	**Итого совокупного дохода (расхода)**		**7 594**	**4 214**	**3 776**	**1 780**

Генеральный директор		
(должность руководителя)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

28.10.2026 г.

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 (финансовой) отчетности"

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

ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ КАПИТАЛА ОРГАНИЗАЦИИ
за 9 месяцев 2026 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 0420004
Годовая (квартальная, полугодовая, за 9 месяцев)
тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	Номер примечания	Уставный капитал	Добавочный капитал	Собственные акции (доли), принадлежащие обществу	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8
1	**Остаток на 01.01.2025 г.**		**80 000**	**5 000**	**-**	**41 482**	**126 482**
2	**Остаток на 01.01.2025 г., пересмотренный**		**80 000**	**5 000**	**-**	**41 482**	**126 482**
3	**Остаток на 01.01.2025 г.**		**80 000**	**5 000**	**-**	**41 482**	**126 482**
4	Прибыль (убыток) после налогообложения		-	-	-	4 214	**4 214**
5	**Остаток на 30.09.2025 г.**		**80 000**	**5 000**	**-**	**45 696**	**130 696**
6	**Остаток на 01.01.2026 г.**		**80 000**	**5 000**	**(45 000)**	**42 472**	**82 472**
7	**Остаток на 01.01.2026 г., пересмотренный**		**80 000**	**5 000**	**(45 000)**	**42 472**	**82 472**
8	**Остаток на 01.01.2026 г.**		**80 000**	**5 000**	**(45 000)**	**42 472**	**82 472**
9	Прибыль (убыток) после налогообложения		-	-	-	7 594	**7 594**
10	Выкуп у акционеров (участников) (продажа, погашение) собственных акций (долей)		-	-	(37 496)	-	**(37 496)**

Номер показателя	Наименование показателя	Номер примечания	Уставный капитал	Добавочный капитал	Собственные акции (доли), принадлежащие обществу	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8
11	**Остаток на 30.09.2026 г., в том числе:**		**80 000**	**5 000**	**(82 496)**	**50 065**	**52 569**

Генеральный директор		
(должность руководителя)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

28.10.2026 г.

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	Код организации		
	по ОКПО	ОГРН	ИНН
45268595000	29406183	1147746444020	7725827023

ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОРГАНИЗАЦИИ за 9 месяцев 2026 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 0420005
Годовая (квартальная, полугодовая, за 9 месяцев)
тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	Номер примечания	За 9 месяцев 2026 г.	За 9 месяцев 2025 г.
1	2	3	4	5
Раздел I. Денежные потоки от операционной деятельности				
1	Денежные поступления от предоставления услуг и полученные комиссии		58 500	45 000
2	Денежные выплаты поставщикам за товары и услуги		(171)	(58)
3	Проценты полученные		3 285	4 329
4	Проценты уплаченные		(3 305)	(709)
5	Выплаты работникам и от имени работников, страховые взносы с сумм выплат вознаграждений работникам		(26 450)	(18 760)
6	Оплата прочих административных и операционных расходов		(12 830)	(13 044)
7	Уплаченный налог на прибыль		(4 621)	(938)
8	Прочие денежные потоки от операционной деятельности		(2 033)	(2 045)
9	Сальдо денежных потоков от операционной деятельности		12 375	13 774
Раздел II. Денежные потоки от инвестиционной деятельности				
10	Поступления от продажи инвестиционного имущества и капитальных вложений в него		30 000	-
11	Платежи в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию основных средств		(2 229)	(853)
12	Платежи в связи с приобретением, созданием нематериальных активов		(129)	(337)
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		109 500	105 000

Номер показателя	Наименование показателя	Номер примечания	За 9 месяцев 2026 г.	За 9 месяцев 2025 г.
1	2	3	4	5
15	Платежи в связи с приобретением финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости		(95 000)	(107 000)
16	Поступления доходов от сдачи инвестиционного имущества в аренду		-	1 808
17	Сальдо денежных потоков от инвестиционной деятельности		42 142	(2 382)
Раздел III. Денежные потоки от финансовой деятельности				
18	**Погашение кредитов, займов и прочих привлеченных средств, оцениваемых по амортизированной стоимости, в том числе:**		**(5 935)**	**(9 517)**
19	платежи в погашение обязательств по договорам аренды		(5 935)	(9 517)
20	Платежи акционерам (участникам) в связи с выкупом у них собственных акций (долей) или их выходом из состава участников		(35 031)	-
21	Сальдо денежных потоков от финансовой деятельности		(40 966)	(9 517)
22	Сальдо денежных потоков за отчетный период		13 551	1 876
23	**Остаток денежных средств и их эквивалентов на начало периода**	**5**	**3 787**	**2 744**
24	**Остаток денежных средств и их эквивалентов на конец периода**	**5**	**17 338**	**4 620**

Генеральный директор _____ _____

(должность руководителя) (подпись) (инициалы, фамилия)

28.10.2026 г.

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 организации	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 30.09.2026 г. и 31.12.2025 г. у Общества отсутствует материнская организация. Бенефициарные владельцы на 30.09.2026 - Бумарскова Оксана Павловна (доля владения 9,99%) гражданка Российской Федерации, место проживания - г. Москва и Головкин Алексей Викторович (доля владения 9,99%), гражданин Российской Федерации, место проживания - г. Москва; (на 31.12.2025 - Котин Павел Владимирович (доля владения 35,6%), 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 30 сентября 2026 -12.

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	Общество обладает лицензией на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами. 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.
2	Изменения внешних условий, в которых организация осуществляет свою деятельность, действия организации в отношении указанных изменений и их результат	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. В 3 квартале 2026 года 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. 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. 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.

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	Данная бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности некредитными финансовыми организациями, установленными в Российской Федерации, а именно с Отраслевыми стандартами бухгалтерского учета (далее - ОСБУ), утвержденными Банком России. При применении ОСБУ некредитная финансовая организация руководствовалось соответствующими стандартами и разъяснениями МСФО, введенными в действие на территории РФ (с учетом применения МСФО 9). Примечаниям в составе отчетности присвоены номера не по порядку, а в соответствии с текстом Положения Банка России от 02.10.2024 № 843-П.
2	Причины реклассификации сравнительных сумм	В связи с изменением методики формирования отдельных статей Отчета о движении денежных средств скорректированы сопоставимые данные прошлого сравнительного периода.
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 9 месяцев 2025 года. Реклассификация была произведена с целью приведения в соответствие потоков денежных средств их экономической сущности, а так же обеспечения более уместного представления финансовой информации на 30.09.2025..
4	Сумма каждого показателя, который является предметом реклассификации	В результате реклассификации были изменены следующие статьи в Отчете о движении денежных средств организации на 30.09.2025: - Денежные выплаты поставщикам за товары и услуги: до реклассификации : - 15 030 тыс. руб после реклассификации : - 58 тыс. руб. - Оплата прочих административных и операционных расходов до реклассификации : - 117 тыс. руб после реклассификации : - 13 044 тыс. руб. - Прочие денежные потоки от операционной деятельности: до реклассификации : - 0 тыс. руб после реклассификации : - 2 045 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 рекласификация сравнительных сумм в Отчете о движении денежных средств организации не оказала влияния на сравнительную информацию на начало 2025 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
	Раздел I. Влияние бухгалтерских оценок и допущений	
1	Суждения (помимо тех, которые связаны с бухгалтерскими оценками), которые были выработаны руководством организации в процессе применения учетной политики и которые оказывают существенное влияние на суммы, отраженные в бухгалтерской (финансовой) отчетности	Подготовка данной бухгалтерской (финансовой) отчетности по ОСБУ 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 ОСБУ также требует использования суждения руководства в процессе применения учетной политики Общества, Оценки и лежащие 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.
2	Влияние бухгалтерских оценок и допущений на признанные активы и обязательства, показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности, на суммы которых бухгалтерские оценки и допущения оказывают существенное влияние	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. Существенных неопределенных оценок и критических мотивированных суждений при применении положений учетной политики Обществом не принималось.
3	Подходы к оценке финансовых инструментов	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 совокупных 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 амортизационной стоимости, не реклассифицируются из данной категории.
4	Переоценка активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте	В Обществе отсутвуют активы и обязательства выраженные в иностранной валюте.
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 нематериальным и не оказывающим влияние на достоверность данных бухгалтерской (финансовой) отчетности.
	Раздел II. Изменения в учетной политике	

Номер показателя	Наименование показателя	Текстовое пояснение
1	2	3
7	Описание изменений учетной политики, их причин и характера	В отчетном периоде проводились изменения в Учетной политике общества в связи с вступлением в силу с 01.01. 2026 отраслевых стандартов ОСБУ: Положения Банка России от 10.10.2024 N 872-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"; Указания Банка России от 30.06.2025 N 7118-У "О порядке отражения на счетах бухгалтерского учета договоров аренды некредитными финансовыми организациями, бюро кредитных историй, кредитными рейтинговыми агентствами" ;Указания 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"; Указания 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"; Указания Банка России от 10.10.2025 N 7208-У "О 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"; Указания Банка России от 30.06.2025 N 7118-У "О порядке отражения на счетах бухгалтерского учета договоров аренды некредитными финансовыми организациями, бюро кредитных историй, кредитными рейтинговыми агентствами";Указания 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").
Номер показателя	Наименование показателя	Текстовое пояснение
1	2	3

8	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	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 получившие определение категории доходов и расходов в отчете о прибыли 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. • 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) 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 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, бюро кредитных историй, кредитными рейтинговыми агентствами» • 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 .

Номер показателя	Наименование показателя	Текстовое пояснение
1	2	3
	Раздел III. Принципы учетной политики. Критерии признания и база оценки финансовых инструментов	
9	Критерии признания и база оценки денежных средств. Компоненты денежных средств и их эквивалентов	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.
10	Критерии признания и база оценки средств, размещенных в кредитных организациях и банках-нерезидентах	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.
11	Порядок признания и последующего учета финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток	В Обществе отсутствуют активы, учитываемые по справедливой стоимости через прибыль и убыток
12	Порядок признания и последующего учета финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	В Обществе отсутствуют активы, учитываемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход
13	Порядок признания и последующего учета финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости	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 обусловливают получение в указанные даты денежных потоков, являющихся исключительно 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. При первоначальном признании финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, оцениваются по справедливой стоимости с учетом затрат по сделке. При первоначальном признании актива определяется, является 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. После первоначального признания и до прекращения признания оценка осуществляется по амортизированной стоимости. Расчет амортизированной стоимости осуществляется ежемесячно. 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. 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.
14	Порядок признания и последующего учета инвестиций в дочерние и ассоциированные организации, совместные предприятия	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».
15	Порядок признания и последующего учета прочих финансовых активов	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.

Номер показателя	Наименование показателя	Текстовое пояснение
1	2	3
16	Порядок признания и последующего учета финансовых обязательств, оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток	В Обществе отсутствуют обязательства, учитываемые по справедливой стоимости через прибыль и убыток
17	Порядок признания и последующего учета финансовых обязательств, оцениваемых по амортизированной стоимости	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. Обязательства Общества не подлежат реклассификации.
18	Порядок проведения взаимозачетов финансовых активов и финансовых обязательств	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.
	Раздел IV. Порядок признания и последующего учета хеджирования	
19	Хеджирование денежных потоков (описание типа хеджирования, характер хеджируемых рисков, описание финансовых инструментов, признанных инструментами 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 инструментами 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 инструментами 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	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. После первоначального признания Общество учитывает инвестиционное имущество по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения. Амортизируемая величина определяется как первоначальная стоимость объектов инвестиционного имущества, за вычетом расчетной ликвидационной стоимости. Если расчетная ликвидационная стоимость объекта инвестиционного имущества является несущественной исходя Общество 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.
23	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	Инвестиционное имущество — это объект недвижимости, удерживаемый Обществом с целью получения арендного дохода. Объекты инвестиционного имущества подлежат признанию при одновременном выполнении следующих условий: объект способен приносить Обществу экономические выгоды в будущем; стоимость объекта может быть надежно определена, Дополнительные критерии: объект будет использован для получения арендных платежей, объект будет предоставлен во временное пользование по одному или нескольким договорам аренды, объект будет предоставлен во временное пользование лицу, юридическому лицу, не являющемуся владельцем Общества объект не предназначен для продажи в ходе обычной деятельности. В ноябре 2025 года Обществом было принято решение о продаже объекта инвестиционного имущества. На 31.03.2026 Инвестиционное имущество на балансе Общества отсутствует.

Номер показателя	Наименование показателя	Текстовое пояснение
1	2	3
24	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	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.
	Раздел VI. Критерии признания и база оценки основных средств	
25	Критерии признания, способы, используемые для оценки основных средств (для каждой группы основных средств)	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. После первоначального признания основные средства всех групп учитываются по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения. 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».
26	Способ переноса прироста стоимости основных средств при переоценке, признанного в составе капитала (накопленной дооценки), на нераспределенную прибыль	Обществом не применяется перенос прироста стоимости основных средств при переоценке, признанного в составе капитала (накопленной дооценки), на нераспределенную прибыль
27	Применяемые методы амортизации и порядок оценки ликвидационной стоимости (для каждой группы основных средств) и их изменения	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. Если расчетная ликвидационная стоимость объекта основных средств является несущественной исходя из критериев существенности, то при расчете амортизируемой величины объекта она не учитывается. Несущественной признается ликвидационная стоимость, составляющая 10% от первоначальной стоимости объекта основных средств. Расчетная ликвидационная стоимость, срок полезного использования и способ начисления амортизации объекта основных средств пересматриваются в конце каждого отчетного года
28	Применяемые сроки полезного использования (для каждой группы основных средств) и их изменения	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: зданияи 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 выносится решение, надо ли изменить элементы амортизации или оставить их прежними.
	Раздел VII. Критерии признания и база оценки нематериальных активов	

Номер показателя	Наименование показателя	Текстовое пояснение
1	2	3
29	Критерии признания нематериальных активов (для каждой группы нематериальных активов)	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 быль 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 отделения 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.
30	Способы, используемые для оценки приобретенных и самостоятельно созданных нематериальных активов (для каждой группы нематериальных активов)	Первоначальной стоимостью нематериального актива признается сумма, исчисленная в денежном выражении, равная величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности, уплаченная или начисленная Обществом при приобретении. Нематериальные активы всех групп Общество оценивает по первоначальной стоимости за вычетом амортизации и накопленных убытков от обесценения.
31	Способ переноса прироста стоимости нематериальных активов при переоценке, признанного в составе капитала (накопленной дооценки), на нераспределенную прибыль	Обществом не применяется перенос прироста 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: существуют 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 ценность 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 средство индивидуализации и периода контроля над нематериальным активом; ожидаемого срока использования нематериального актива, в течение которого Общество предполагает получать 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	

Номер показателя	Наименование показателя	Текстовое пояснение
1	2	3
35	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	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 Обществом указанных 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 Общества 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.
36	Описание пенсионных планов с установленными выплатами, реализуемых организацией	Обществом не применяются пенсионные планы с установленными выплатами
37	Использование метода дисконтированной стоимости для определения размера обязательства по пенсионному обеспечению и соответствующей стоимости вклада работников в отношении текущего периода	Не применимо
38	Порядок отражения в бухгалтерской (финансовой) отчетности вознаграждений работникам по окончании трудовой деятельности, не ограниченных фиксируемыми платежами	Не применимо
	Раздел IX. Порядок признания и последующего учета договоров аренды	
39	Порядок признания, последующего учета, прекращения признания договоров 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; - применение плДоговоры 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; - применение 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 осуществленных 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. При последующем учете обязательство по договору аренды оценивается Обществом: - увеличивая балансовую стоимость для отражения процентов по обязательству по аренде; - уменьшая балансовую стоимость для отражения осуществленных 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.

Номер показателя	Наименование показателя	Текстовое пояснение
1	2	3
40	Факт использования организацией - арендатором права не признавать активы в форме права пользования и обязательства по договорам аренды с описанием характера договоров аренды, в отношении которых указанное право применяется	Общество использует право не признавать актив в форме права пользования и обязательство 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 первично учетного документа. Порядок, установленный п. 2 ФСБУ 5/2019 "Запасы" для учета запасов, предназначенных для управленческих нужд, не применяется.
46	Порядок признания и последующего учета резервов - оценочных обязательств	Порядок признания и последующего учета резервов - оценочных обязательств осуществляется в соответствии с МСФО (IAS) 37, ОСБУ 6889-У и Учетной политикой Общества. Под резервом – оценочным обязательством понимается обязательство с неопределенным сроком исполнения или обязательство неопределенной величины. Компания признает следующие виды резервов: - резерв по судебным искам; - резерв по налоговым спорам (искам).
47	Порядок признания, последующего учета, прекращения признания кредиторской задолженности	Кредиторская задолженность – это задолженность перед поставщиками и подрядчиками. 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.
48	Порядок признания и оценки уставного и добавочного капитала	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 продажи, прироста стоимости имущества при переоценке.
49	Порядок признания и оценки собственных акций (долей), принадлежащих обществу	Не применимо
50	Порядок признания и оценки резервного капитала	Не применимо

Номер показателя	Наименование показателя	Текстовое пояснение
1	2	3
51	Порядок признания, оценки, последующего учета, прекращения признания отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства	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 базовой (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 вероятности получения некредитной финансовой организацией налогооблагаемой прибыли в будущих отчетных периодах 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 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.
52	Порядок отражения дивидендов	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.
53	Порядок признания, оценки и последующего учета прочих объектов бухгалтерского учета	Не применимо.

Примечание 5. Денежные средства

Денежные средства

Таблица 5.1

тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	На 30.09.2026 г.			На 31.12.2025 г.		
		Полная балансовая стоимость	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки	Балансовая стоимость	Полная балансовая стоимость	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки	Балансовая стоимость
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**
1	Расчетные счета	17 338	(16)	17 323	3 787	(4)	3 783
2	**Итого**	**17 338**	**(16)**	**17 323**	**3 787**	**(4)**	**3 783**
3	Текстовое пояснение	По состоянию на 30.09.2026 года у некредитной финансовой организации были остатки денежных средств в 6 кредитных организациях (на 31.12.2025 года: в 5 кредитных организациях) По состоянию на 30.09.2026 года 99,98 % денежных средств сконцентрированы в банках-резидентах с высоким кредитным рейтингом (На 31.12.2025 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 ruAAA на 30.09.2026 г. составляла 17 164 тыс. руб, в 1 кредитной организации с кредитным рейтингом ruA+ на 30.09.2026 г. составляла 171 тыс. руб., в 1 кредитной организации с кредитным рейтингом ruBBB- на 30.09.2026 г. составляла 3 тыс. руб. или 99%,0,98% и 0,02% соответственно от общей суммы остатка денежных средств.(на 31.12.2025 Общая сумма денежных средств в 4 кредитных организациях с кредитным рейтингом ruAAA на 31.12.2025 г. составляла 3 362 тыс. руб, в 1 кредитной организации с кредитным рейтингом ruA+ на 31.12.2025 г. составляла 425 тыс. руб. или 89% и 11% соответственно от общей суммы остатка денежных средств.) Справедливая стоимость денежных средств соответствует балансовой стоимости. Денежные средства на расчетных счетах, использование которых ограничено, по состоянию на 30.09.2026 и на 31.12.2025 отсутствуют.						

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	На 30.09.2026 г.			На 31.12.2025 г.		
		Полная балансовая стоимость	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки	Балансовая стоимость	Полная балансовая стоимость	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки	Балансовая стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
1	**Депозиты в кредитных организациях и банках-нерезидентах, в том числе:**	**15 663**	**(14)**	**15 649**	**30 393**	**(26)**	**30 366**
2	**Итого**	**15 663**	**(14)**	**15 649**	**30 393**	**(26)**	**30 366**
3	Текстовое пояснение	По состоянию на 30.09.2026г у ООО УК "Реал Эстейт Кэпитал" были остатки в одной кредитной организации (на 31.12.2025г: в одной кредитной организации). Общая сумма размещенных средств (включая начисленные проценты) в этой кредитной организации на 30.09.2026 г. составляла 15 649 тыс. руб. (на 31.12.2025 г. 30 366 тыс. руб.) или 100 процентов (на 31.12.2025 г. 100 процентов) от общей суммы остатка размещенных средств. Средства в кредитных организациях, использование которых ограничено, по состоянию на 30.09.2026 и 31.12.2025 отсутствуют.					

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	На 30.09.2026 г.		На 31.12.2025 г.	
		Полная балансовая стоимость	Балансовая стоимость	Полная балансовая стоимость	Балансовая стоимость
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**
1	Дебиторская задолженность клиентов	8 000	8 000	35 000	35 000
2	Прочее	1	1	-	-
3	**Итого**	**8 001**	**8 001**	**35 000**	**35 000**
4	Текстовое пояснение	Дебиторская задолженность клиентов на 30.09.2026 г. представлена задолженностью двух клиентов по деятельности, осуществляемой на основании лицензии на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами в сумме 8 000 тысяч рублей, что составляет 100% от общей суммы дебиторской задолженности. (на 31.12.2025 г.: представлена задолженностью двух клиентов 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 по договору купли продажи инвестиционного имущества (квартиры) - 30 000 тысяч рублей, что составляет 86% от общей суммы дебиторской задолженности .). Просроченная дебиторская задолженность на 30.09.2026 отсутствует. 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 ожидаемые кредитные риски не создается.			

Примечание 8. Инвестиционное имущество и капитальные вложения в него

Суммы, признанные в отчете о финансовых результатах

Таблица 8.1

тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	За 9 месяцев 2025 г.
1	**2**	**3**
1	Доходы от сдачи имущества в аренду	1 575
2	Прямые операционные расходы по инвестиционному имуществу, приносящему арендный доход	(486)
3	Прочее	(36)
4	**Итого**	**1 053**

Суммы, признанные в отчете о финансовых результатах (За последний квартал)

Таблица 8.2

тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	За 3 квартал 2025 г.
1	**2**	**3**
1	Доходы от сдачи имущества в аренду	525
2	Прямые операционные расходы по инвестиционному имуществу, приносящему арендный доход	(162)
3	Прочее	(16)
4	**Итого**	**347**

Примечание 9. Нематериальные активы и капитальные вложения в них

Нематериальные активы и капитальные вложения в них

Таблица 9.1

тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	Нематериальные активы, приобретенные		Капитальные вложения в объекты нематериальных активов	Итого
		Программное обеспечение	Прочее		
1	2	3	4	5	6
1	**Балансовая стоимость на 01.01.2025 г., в том числе:**	**199**	**66**	**7**	**272**
2	первоначальная (переоцененная) стоимость	510	125	7	**642**
3	накопленная амортизация	(311)	(59)	-	**(370)**
4	Поступление	337	-	-	**337**
5	Амортизация	(168)	(11)	-	**(179)**
6	**Балансовая стоимость на 30.09.2025 г., в том числе:**	**367**	**55**	**7**	**429**
7	первоначальная (переоцененная) стоимость	846	125	7	**979**
8	накопленная амортизация	(479)	(70)	-	**(549)**
9	**Балансовая стоимость на 01.01.2026 г., в том числе:**	**311**	**51**	**7**	**370**
10	первоначальная (переоцененная) стоимость	449	125	7	**581**
11	накопленная амортизация	(138)	(74)	-	**(211)**
12	Поступление	129	-	-	**129**
13	Амортизация	(168)	(11)	-	**(178)**
14	**Балансовая стоимость на 30.09.2026 г., в том числе:**	**273**	**41**	**7**	**321**
15	первоначальная (переоцененная) стоимость	578	125	7	**710**
16	накопленная амортизация	(305)	(85)	-	**(390)**
17	Текстовое пояснение	Балансовая стоимость амортизируемых объектов НМА на 30.09.2026 – 321 тыс.руб (на 30.09.2025 – 429 тыс.руб). Не амортизируемые объекты НМА на 30.09.2026 и 30.09.2025 отсутствуют. Объекты НМА, созданные некредитной финансовой организацией самостоятельно на 30.09.2026 и 30.09.2026 отсутствуют. Объекты НМА, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав, в том числе объекты НМА, переданные некредитной финансовой организацией в залог на 30.09.2026 и 30.09.2025 отсутствуют. Основных средств, переданных в залог третьей стороне в качестве обеспечения по прочим заемным средствам, на 30.09.2026 нет (на 30.09.2025 - нет). По мнению руководства за 9 месяцев 2026 и 2025 года балансовая стоимость НМА примерно равна их оценочной справедливой стоимости.			

Примечание 10. Основные средства и капитальные вложения в них

Основные средства и капитальные вложения в них

Таблица 10.1

тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	Основные средства в собственности			Активы в форме права пользования, относящиеся к основным средствам	Итого
		Офисное и компьютерное оборудование	Транспортные средства	Прочее	Земля, здания и сооружения	
1	2	3	4	5	6	7
1	**Балансовая стоимость на 01.01.2025 г., в том числе:**	**336**	**12 595**	**33**	**10 314**	**23 278**
2	первоначальная (переоцененная) стоимость	3 265	13 653	987	31 425	**49 329**
3	накопленная амортизация	(2 929)	(1 057)	(954)	(21 111)	**(26 051)**
4	Поступление	853	-	48	-	**902**
5	**Выбытие, в том числе:**	**-**	**-**	**(48)**	**-**	**(48)**
6	первоначальная (переоцененная) стоимость	-	-	(48)	-	**(48)**
7	Амортизация	(242)	(577)	(4)	(8 439)	**(9 261)**
8	**Балансовая стоимость на 30.09.2025 г., в том числе:**	**948**	**12 019**	**29**	**1 875**	**14 871**
9	первоначальная (переоцененная) стоимость	4 118	13 653	987	31 425	**50 182**
10	накопленная амортизация	(3 170)	(1 634)	(958)	(29 550)	**(35 312)**
11	**Балансовая стоимость на 01.01.2026 г., в том числе:**	**883**	**11 826**	**28**	**31 237**	**43 975**
12	первоначальная (переоцененная) стоимость	3 922	13 653	987	32 971	**51 532**
13	накопленная амортизация	(3 039)	(1 826)	(958)	(1 734)	**(7 557)**
14	Поступление	2 229	-	-	-	**2 229**
15	первоначальная (переоцененная) стоимость	(132)	-	-	-	**(132)**
16	накопленная амортизация	132	-	-	-	**132**
17	Амортизация	(284)	(577)	(2)	(8 269)	**(9 131)**
18	**Балансовая стоимость на 30.09.2026 г., в том числе:**	**2 828**	**11 250**	**26**	**22 969**	**37 072**
19	первоначальная (переоцененная) стоимость	5 991	13 653	987	32 971	**53 602**
20	накопленная амортизация	(3 163)	(2 403)	(961)	(10 002)	**(16 529)**

21	Текстовое пояснение	Балансовая стоимость амортизируемых объектов основных средств на 30.09.2026 – 37 072 тыс.руб (на 30.09.2026 - 14 871 тыс.руб). Не амортизируемых объектов основных средств на 30.09..2026 и 30.09.2025 – нет. Пригодных для использования, но не используемых объектов основных средств на 30.09.2026 и 30.09.2025 – нет. Объектов основных средств, предоставленных организацией за плату во временное пользование на 30.09.2026 и 30.09.2025 – нет. 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 30.09.2026 и 30.09.2025 - нет. По мнению руководства за 9 месяцев 2026 и 2025 годов балансовая стоимость основных средств примерно равна их оценочной справедливой стоимости.

Примечание 11. Прочие активы

Прочие активы

Таблица 11.1

тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	На 30.09.2026 г.		На 31.12.2025 г.	
		Полная балансовая стоимость	Балансовая стоимость	Полная балансовая стоимость	Балансовая стоимость
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	406	406	1 326	1 326
4	Запасы	3	3	2	2
5	**Итого**	**541**	**541**	**1 461**	**1 461**

Примечание 12. Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости: кредиты, займы и прочие привлеченные средства

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

Таблица 12.1

тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	На 30.09.2026 г.	На 31.12.2025 г.
1	**2**	**3**	**4**
1	Обязательства по аренде	24 752	30 687
2	**Итого**	**24 752**	**30 687**

Примечание 13. Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости: кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность, оцениваемая по амортизированной стоимости

Таблица 13.1

тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя		На 30.09.2026 г.	На 31.12.2025 г.
1	**2**		**3**	**4**
1	Прочее		396	746
2	**Итого**		**396**	**746**
3	Текстовое пояснение	В сумму Прочей кредиторской задолженности включены: 1.услуги связи на 30.09.2026г. 38 тысяч рублей (на 31.12.2025г. 34 тысячи рублей); 2.юридические и консалтинговые услуги на 30.09.2026г. 352 тысячи рублей (на 31.12.2025г.- 335 тысяч рублей);3.Аудиторские услуги на 31.12.2025г.- 375 тысяч рублей, 4.прочие услуги на 30.09.2026г - 6 тысяч рублей (прочие услуги на 31.12.2025г - 2 тысячи рублей).		

Примечание 14. Прочие обязательства

Прочие обязательства

Таблица 14.1

тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	На 30.09.2026 г.	На 31.12.2025 г.
1	**2**	**3**	**4**
1	Расчеты с персоналом	1 555	1 316
2	Расчеты по социальному страхованию	1 528	849
3	Расчеты по налогам и сборам, кроме налога на прибыль	67	12
4	**Итого**	**3 150**	**2 176**

Примечание 15. Капитал и управление капиталом

Уставный капитал общества с ограниченной ответственностью

Таблица 15.1

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	Уставный капитал Общества составляет 80 000 тысяч рублей на 30.09.2026 (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 30.09.2026 распределены следующим образом: Головкин Алексей Викторович - 9,99%, Бумарскова Оксана Павловна -9,99%, ООО УК "Реал Эстейт Кэпитал" - 80,02%. Доли на 31.12.2025 были распределены следующим образом: Котин Павел Владимирович - 35,6%, Головкин Алексей Викторович - 9,99%, Бумарскова Оксана Павловна -9,99%, Дзигора Игорь Владимирович - 9,99%. ООО УК ""Реал Эстейт Кэпитал"" -34,43%. В составе капитала Общества на 30.09.2026 и 31.12.2025 также отражен добавочный капитал, образовавшийся в результате вкладов в имущество Общества на сумму 5 000 тысяч рублей.
2	Информация об изменениях за отчетный год структуры долей в капитале	Во 2 квартале 2026 года произошли изменения структуры долей в уставном капитале. Общество приобрело у своих участников Котина Павла Владимировича его долю в размере 35,6% и Дзигора Игоря Владимировича его долю в размере 9,99%, балансовая стоимость выкупленных во 2 квартале долей составляет 37 496 тысяч рублей. Общая стоимость выкупленных долей на 30.09.2026 составляет 82 496 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 года	Дополнительные права, предусмотренные для участников на конец отчетного года и на конец предыдущего отчетного года не имели место.

Управление капиталом

Таблица 15.2

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 течении 9 месяцев 2026 года и в 2025 году Общество соблюдала все требования установленные Банком России к уровню собственных средств. Минимальный размер собственных средств, рассчитанный в порядке, установленном Банком России, должен составлять на 30.09.2026 года не менее 20 679 тысяч рублей (на 31.12.2025 не менее 20 989 тысяч рублей). На 30.09.2026 года величина собственных средств Общества составляет 26 809 тысяч рублей. (На 31.12.2025 года величина собственных средств составляет 29 874 тысяч рублей).
2	Перечень нарушений организацией требований к величине капитала, установленных Банком России, описание причин и последствий указанных нарушений	В течение 9 месяцев 2026 и 2025 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 16. Процентные доходы

Процентные доходы

Таблица 16.1

тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	За 9 месяцев 2026 г.	За 9 месяцев 2025 г.
1	**2**	**3**	**4**
1	**По необесцененным финансовым активам, в том числе:**	**3 055**	**4 159**
2	по финансовым активам, оцениваемым по амортизированной стоимости: средствам в кредитных организациях и банках-нерезидентах	3 055	4 159
3	**Итого**	**3 055**	**4 159**

Процентные доходы (За последний квартал)

Таблица 16.1

тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	За 3 квартал 2026 г.	За 3 квартал 2025 г.
1	**2**	**3**	**4**
1	**По необесцененным финансовым активам, в том числе:**	**891**	**1 323**
2	по финансовым активам, оцениваемым по амортизированной стоимости: средствам в кредитных организациях и банках-нерезидентах	891	1 323
3	**Итого**	**891**	**1 323**

Примечание 17. 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 17.1

тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	За 9 месяцев 2025 г.
1	**2**	**3**
1	Доходы от сдачи имущества в аренду	1 575
2	Расходы на содержание недвижимости	(36)
3	Амортизация недвижимости	(486)
4	**Итого**	**1 053**

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

Таблица 17.1

тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	За 3 квартал 2025 г.
1	**2**	**3**
1	Доходы от сдачи имущества в аренду	525
2	Расходы на содержание недвижимости	(16)
3	Амортизация недвижимости	(162)
4	**Итого**	**347**

Примечание 18. Выручка от оказания услуг и комиссионные доходы

Выручка от оказания услуг и комиссионные доходы

Таблица 18.1

тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	За 9 месяцев 2026 г.	За 9 месяцев 2025 г.
1	2	3	4
	Раздел VI. Выручка по другим видам деятельности		
1	Выручка от оказания услуг по доверительному управлению	61 500	45 000
2	**Итого**	**61 500**	**45 000**
3	**Всего**	**61 500**	**45 000**

Выручка от оказания услуг и комиссионные доходы (За последний квартал)

Таблица 18.1

тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	За 3 квартал 2026 г.	За 3 квартал 2025 г.
1	2	3	4
	Раздел VI. Выручка по другим видам деятельности		
1	Выручка от оказания услуг по доверительному управлению	24 000	15 000
2	**Итого**	**24 000**	**15 000**
3	**Всего**	**24 000**	**15 000**

Примечание 19. Расходы на персонал

Расходы на персонал

Таблица 19.1

тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя		За 9 месяцев 2026 г.	За 9 месяцев 2025 г.
1	**2**		**3**	**4**
1	Расходы по выплате краткосрочных вознаграждений работникам		19 274	16 089
2	Страховые взносы с выплат вознаграждений работникам		5 687	3 024
3	Прочее		8	60
4	**Итого**		**24 969**	**19 173**
5	Текстовое пояснение	В отчетном периоде 9 месяцев 2026 и 9 месяцев 2025 годах у некредитной нефинансовой организации отсутствовали расходы по выплате вознаграждений работникам по итогам года, а так же расходы по выплате выходных пособий. Налоги и отчисления по заработной плате и прочим выплатам персоналу за 9 месяцев 2026 года включают установленные законодательством Российской Федерации страховые взносы в фонды в размере 5 687 тысяч рублей (за 9 месяцев 2025 года: 3 024 тысячи рублей). По строке "Прочее" за 9 месяцев 2026 года отражены расходы на профессиональное обучение в размере 4 тысячи рублей. и спецоценка условий труда в размере 4 тысячи рублей (за 9 месяцев 2025 года - расходы на профессиональное обучение в размере 56 тысяч рублей и спецоценка условий труда в размере 4 тысячи рублей).		

Расходы на персонал (За последний квартал)

Таблица 19.1

тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	За 3 квартал 2026 г.	За 3 квартал 2025 г.
1	**2**	**3**	**4**
1	Расходы по выплате краткосрочных вознаграждений работникам	8 228	5 373
2	Страховые взносы с выплат вознаграждений работникам	2 356	994
3	Прочее	-	46
4	**Итого**	**10 584**	**6 414**

Примечание 20. Прямые операционные расходы

Прямые операционные расходы

Таблица 20.1

тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	За 9 месяцев 2026 г.	За 9 месяцев 2025 г.
1	**2**	**3**	**4**
1	Расходы управляющей компании за счет собственных средств в отношении инвестиционных фондов	171	58
2	**Итого**	**171**	**58**

Прямые операционные расходы (За последний квартал)

Таблица 20.1

тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	За 3 квартал 2026 г.	За 3 квартал 2025 г.
1	**2**	**3**	**4**
1	Расходы управляющей компании за счет собственных средств в отношении инвестиционных фондов	31	29
2	**Итого**	**31**	**29**

Примечание 21. Процентные расходы

Процентные расходы

Таблица 21.1

тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	За 9 месяцев 2026 г.	За 9 месяцев 2025 г.
1	**2**	**3**	**4**
1	По обязательствам по аренде	3 305	709
2	**Итого**	**3 305**	**709**

Процентные расходы (За последний квартал)

Таблица 21.1

тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	За 3 квартал 2026 г.	За 3 квартал 2025 г.
1	**2**	**3**	**4**
1	По обязательствам по аренде	1 019	121
2	**Итого**	**1 019**	**121**

Примечание 22. Общие и административные расходы

Общие и административные расходы

Таблица 22.1

тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	За 9 месяцев 2026 г.	За 9 месяцев 2025 г.
1	**2**	**3**	**4**
1	Расходы на информационно-телекоммуникационные услуги	995	980
2	Амортизация основных средств	9 131	9 261
3	Амортизация нематериальных активов	178	179
4	Расходы по операциям с основными средствами, нематериальными активами и капитальными вложениями в объекты основных средств и нематериальных активов	29	37
5	Расходы по страхованию	7	7
6	Расходы на юридические, консультационные услуги и аудит	9 705	9 397
7	Транспортные расходы	42	30
8	Неустойки (штрафы, пени)	-	2
9	Расходы на услуги кредитных организаций и банков-нерезидентов	398	60
10	Расходы по уплате налогов, за исключением налога на прибыль	2 067	2 080
11	Прочее	2 178	1 598
12	**Итого**	**24 732**	**23 631**
13	Текстовое пояснение	По строке "Амортизация основных средств" отражены расходы по активам в форме права пользования за 9 месяцев 2026 года в сумме 9 131 тысяча рублей (за 9 месяцев 2025 г в сумме 9 261 тысяча рублей.) По строке «Расходы по уплате налогов, за исключением налога на прибыль» в т,ч за 9 месяцев 2026 года отражен в сумме 2 033 тыс.руб налог на добавленную стоимость по арендным платежам (за 9 месяцев 2025 года отражен в сумме 2 045 тыс.руб налог на добавленную стоимость по арендным платежам) К расходам, указанным в строке "Прочее" относятся: за 9 месяцев 2026 года расходы по списанию стоимости запасов 578 тысяч рублей; услуги обслуживания информационных систем 1 106 тысяч рублей, услуги по оценке имущества 429 тысяч рублей; услуги по публикации отчетности 39 тысяч рублей; прочие расходы 26 тыся рублей. (за 9 месяцев 2025 года расходы по списанию стоимости запасов 437 тысяч рублей; услуги обслуживания информационных систем 1 097 тысяч рублей, услуги по публикации отчетности 22 тысячи рублей; прочие расходы 42 тысячи рублей).	

Общие и административные расходы (За последний квартал)

Таблица 22.1

тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	За 3 квартал 2026 г.	За 3 квартал 2025 г.
1	**2**	**3**	**4**
1	Расходы на информационно-телекоммуникационные услуги	322	300
2	Амортизация основных средств	3 087	3 070
3	Амортизация нематериальных активов	59	58
4	Расходы по страхованию	2	2
5	Расходы на юридические, консультационные услуги и аудит	3 306	2 833
6	Транспортные расходы	17	-
7	Неустойки (штрафы, пени)	-	-
8	Расходы на услуги кредитных организаций и банков-нерезидентов	30	20
9	Расходы по уплате налогов, за исключением налога на прибыль	520	693
10	Прочее	514	412
11	**Итого**	**7 857**	**7 390**