

Форма

Код территории по ОКATO	Код организации		
	по ОКПО	ОГРН	ИНН
46455000000	65296224	1107746172907	7701868359

Бухгалтерский баланс организации

на 30 июня 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью "УК "Центр Менеджмент"" (ООО "УК "Центр Менеджмент")
(полное и (или) сокращенное фирменные наименования)

143002, Московская обл, г Одинцово, ул. Западная, дом 7, офис 1
(адрес организации в пределах места нахождения организации)

Код формы по ОКУД: 0420002

Годовая (квартальная, полугодовая,
за 9 месяцев)

(тыс. руб)

Номер показат еля	Наименование показателя	Примечания к строкам	На 30.06.2025	На 31.12.2024
1	2	3	4	5
Раздел I. Активы				
1	Денежные средства		8 369	310
2	Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:		137 243	129 986
3	средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах		104 586	110 312
4	займы выданные и прочие размещенные средства		682	780
5	дебиторская задолженность		31 975	18 893
6	Основные средства и капитальные вложения в них		37 404	39 156
7	Прочие активы		3 212	2 096
8	Итого активов		186 227	171 547
Раздел II. Обязательства				
9	Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:		23 473	27 405
10	кредиты, займы и прочие привлеченные средства		15 691	16 412
11	кредиторская задолженность		7 782	10 994
12	Обязательство по текущему налогу на прибыль		6 018	8 362
13	Отложенные налоговые обязательства		4 325	2 873
14	Резервы – оценочные обязательства		18 482	23 656
15	Прочие обязательства		10 499	6 959
16	Итого обязательств		62 796	69 254
Раздел III. Капитал				
17	Уставный капитал		40 000	40 000
18	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)		83 431	62 293
19	Итого капитала		123 431	102 293
20	Итого капитала и обязательств		186 227	171 547

Генеральный директор
(должность руководителя)

И.П. Грачева
(подпись)

(инициалы, фамилия)

17.07.2025 г.

Основная деятельность организации

Таблица 1.1

Номер показателя	Наименование показателя	Описание
1	2	3
1	Номер лицензии, дата выдачи лицензии (номер в реестре, дата включения в реестр)	21-000-1-00744
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	143002, Московская область, город Одинцово, улица Западная, дом 7, офис 1
5	Наименование и место нахождения материнской организации. Информация о бенефициарном владельце организации	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Центр Менеджмент», 143002, Московская область, город Одинцово, улица Западная, дом 7, офис 1. Основным конечным бенефициаром Общества (с долей владения более 100%) является физическое лицо – Ира Петровна Грачева
6	Количество и места нахождения филиалов организации, открытых на территории Российской Федерации и на территории иностранных государств	неприменимо
7	Фактическая численность работников организации на начало и конец отчетного периода	22

Экономическая среда, в которой организация осуществляет свою деятельность

Таблица 2.1

Номер показателя	Наименование показателя	Описание
1	2	3
1	Основные факторы и влияния, определяющие финансовые результаты	Во втором квартале 2025 года рынок недвижимости в России находится под влиянием различных факторов, высокая ключевая ставка, высокие ипотечные ставки, завершение массовой льготной ипотеки и рост себестоимости строительства. Это привело к замедлению продаж и снижению спроса, особенно на первичном рынке.
2	Изменения внешних условий, в которых организация осуществляет свою деятельность, действия организации в отношении указанных изменений и их результат	Российская экономика, несмотря на сохранение высокой ключевой ставки, во втором квартале 2025 года несущественно выросла по сравнению с динамикой первого квартала. Замедление экономики умеренное, но при этом наблюдалось снижение инфляционных ожиданий. Несмотря на то, что годовой показатель инфляции в июне 2025 составил 9,41 %, краткосрочные показатели указывают на ее замедление, что позволило ЦБ РФ не ужесточать денежно-кредитную политику, а наоборот, усилить рыночные ожидания ее снижения. Изменения в геополитической ситуации, в частности, активные дипломатические контакты между США и Россией, улучшили отношения инвесторов к российским активам и рублю. Курс рубля за второй квартал снизился до значения 78 рублей за доллар, и это несмотря на отсутствие сильного роста цен на нефть. Руководство на постоянной основе отслеживает изменения сложившейся ситуации и оценивает вероятность негативных последствий для деятельности Управляющей компании, принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности компании и не ожидает существенного негативного влияния на финансовое положение Управляющей компании. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки компании могут отличаться от фактических результатов. Прилагаемая финансовая отчетность отражает оценку руководством возможного влияния текущих условий осуществления финансово-хозяйственной деятельности на результаты деятельности и финансовое положение компании.

Основы составления бухгалтерской (финансовой) отчетности

Таблица 3.1

Номер показателя	Наименование показателя	Описание
1	2	3
1	Основы подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности	Бухгалтерский учет ведется на основе ОСБУ. В случае невозможности применения какого-либо из отраслевых стандартов, утвержденных Банком России, либо для того чтобы представить наиболее актуальную и достоверную информацию, Общество использует стандарты МСФО касающиеся аналогичных или связанных вопросов.
2	Причины реклассификации сравнительных сумм	Реклассификация не осуществлялась
3	Описание реклассификации сравнительных сумм (включая информацию по состоянию на начало предыдущего отчетного года)	Реклассификация не осуществлялась
4	Сумма каждого показателя, который является предметом реклассификации	Реклассификация не осуществлялась
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	Ретроспективное применение учетной политики на начало предшествующего отчетного периода, ретроспективный пересчет или реклассификация остатков на начало предшествующего отчетного периода в связи с исправлением ошибок не осуществлялось

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

Таблица 4.1

Номер показателя	Наименование показателя	Описание
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. Несмотря на то, что такие оценки основаны на имеющейся у руководства информации о текущих событиях и операциях, фактические результаты могут отличаться от этих оценок. Подготовка данной бухгалтерской (финансовой) отчетности по ОСБУ также требует использования суждения руководства в процессе применения учетной политики компании. 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	Существенное влияние оценок и допущений на признанные активы и обязательства отсутствуют
3	Подходы к оценке финансовых инструментов	При первоначальном признании компания 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. Затраты по совершению сделки включаются в стоимость приобретения финансовых активов и обязательств. После первоначального признания в зависимости от намерений руководства, финансовые инструменты классифицируются в категорию активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прибыли и убытки, либо в категорию активов, учитываемых по амортизируемой стоимости. Результаты оценки справедливой стоимости анализируются и распределяются по уровням иерархии справедливой стоимости следующим образом: 1) к Уровню 1 относятся оценки по котироваемым ценам (некорректируемым) на активных рынках для идентичных активов или обязательств, 2) к Уровню 2 - полученные с помощью моделей оценки, в которых все используемые существенные исходные данные, которые либо прямо (например, цены), либо косвенно (например, рассчитанные на основе цен) являются наблюдаемыми для актива или обязательства, и 3) оценки Уровня 3, которые являются оценками, не основанными исключительно на наблюдаемых рыночных данных (т.е. для оценки требуется значительный объем ненаблюдаемых исходных данных).
4	Переоценка активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте	По состоянию на отчетную дату у Компании отсутствуют активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте.

5	Допущение о непрерывности деятельности организации	Данная бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена на основе допущения руководства, что компания сможет непрерывно продолжать свою деятельность в обозримом будущем.
6	Информация в отношении пересчета показателей с учетом изменений общей покупательной способности рубля	Пересчет показателей не производился.
Раздел II. Изменения в учетной политике		
7	Описание изменений учетной политики, их причин и характера	Новые изменения и усовершенствования к стандартам, приведенные ниже, стандарты, ступившие в действие с 1 января 2024 года, не оказали влияния или оказали незначительное влияние на бухгалтерскую (финансовую) отчетность Общества: Классификация обязательств на краткосрочные и долгосрочные – Поправки к МСФО (IAS) 1 (выпущены 23 января 2020 г. и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2022 г. или после этой даты, дата вступления в силу была впоследствии перенесена на 1 января 2024 г. Поправками к МСФО (IAS) 1). Классификация обязательств на краткосрочные и долгосрочные – перенос даты вступления в силу – Поправки к МСФО (IAS) 1 (выпущены 15 июля 2020 г. и вступают в силу в отношении годовых периодов, начинающихся 1 января 2023 г. или после этой даты, дата вступления в силу была впоследствии перенесена на 1 января 2024 г. Поправками к МСФО (IAS) 1). Долгосрочные обязательства с ковенантами – Поправки к МСФО (IAS) 1 (выпущены 31 октября 2022 г. и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2024 г. или после этой даты). Обязательства по аренде при продаже и обратной аренде – Поправки к МСФО (IFRS) 16 (выпущены 22 сентября 2022 г. и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2024 года или после этой даты). Соглашения о финансировании поставок. Поправки к МСФО (IAS) 7 и МСФО (IFRS) 7 (выпущены 25 мая 2023 г. и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2024 года или после этой даты).

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	Новые стандарты, поправки и разъяснения, которые были выпущены, но еще не вступили в силу на дату составления бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества: Отсутствие возможности обмена валют. Поправки к МСФО (IAS) 21 «Влияние изменений валютных курсов» (выпущены 15 августа 2023 г. и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2025 г. или после этой даты). 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) 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). 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). 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 г. и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся с даты, которая будет определена Советом по МСФО, или после этой даты). Общество не ожидает, что применение данных поправок окажет существенное влияние на его бухгалтерскую (финансовую) отчетность. Ниже приводятся новые стандарты в области регулирования бухгалтерского учета, которые могут оказать влияние на раскрытие информации, финансовое положение или финансовые результаты деятельности в будущем, которые включают в себя нормативные документы Банка России в области бухгалтерского учета и бухгалтерской (финансовой) отчетности: Положение Банка России от 02.10.2024 года № 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» (применяется начиная с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год). Положение Банка России от 01.08.2022 года № 803-П «О Плانه счетов бухгалтерского учета для некредитных финансовых организаций, бюро кредитных историй, кредитных рейтинговых агентств и порядке его применения» (применяется, начиная с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год). Положение Банка России от 29.06.2020 года № 726-П «О порядке отражения на счетах бухгалтерского учета некредитными финансовыми организациями доходов, расходов и прочего совокупного дохода» (применяется, начиная с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год). Указание Банка России от 02.10.2024 года № 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» (применяется, начиная с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год). Указание Банка России от 02.10.2024 года № 6890-У «О порядке отражения на счетах бухгалтерского учета событий после отчетного года некредитными финансовыми организациями, бюро кредитных историй,
---	---	---

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 Компании в категорию денежных средств и их эквивалентов осуществляется в соответствии с МСФО (IAS) 7. В категорию денежных средств и их эквивалентов классифицируются следующие активы: денежные средства в кассе; денежные средства на расчетных и специальных (корпоративных) счетах, открытых в кредитных организациях, депозиты «до востребования». Денежные средства и эквиваленты подвержены риску возникновения кредитного убытка, при определении обесценения Компания руководствуется требованиями МСФО (IFRS) 9
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. При наличии объективных признаков обесценения депозитов и прочих размещенных средствах в кредитных организациях и банках-нерезидентах формируется резерв под обесценение указанных активов. По депозитам, размещенным на срок меньше 1 года, процентный доход рассчитывается с применением номинальной ставки, установленной в договоре, по причине незначительности отклонения по таким депозитам процентного дохода с применением метода ЭСП и процентного дохода с применением линейного метода. По депозитам, сроком размещения более 1 года, процентный доход определяется с применением метода ЭСП
11	Порядок признания и последующего учета финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток	неприменимо
12	Порядок признания и последующего учета финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	неприменимо
13	Порядок признания и последующего учета финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости	Амортизированная стоимость финансового актива рассчитывается с использованием линейного метода признания процентного дохода в случае, если срок действия финансового актива не превышает один год и разница между амортизированной стоимостью, рассчитанной с использованием метода ЭСП, и амортизированной стоимостью, рассчитанной с использованием линейного метода признания процентного дохода, не является существенной. Разница между амортизированной стоимостью, рассчитанной с использованием метода ЭСП, и амортизированной стоимостью, рассчитанной с использованием линейного метода признания процентного дохода, будет считаться незначительной, если не превышает порог в 20%
14	Порядок признания и последующего учета инвестиций в дочерние и ассоциированные организации, совместные предприятия	По состоянию на отчетную дату у Общества и за отчетный период у Компании отсутствуют инвестиции в дочерние, совместно контролируемые и ассоциированные предприятия.

15	Порядок признания и последующего учета прочих финансовых активов	Признание и последующий учет прочих активов осуществляется согласно соответствующим отраслевым стандартам бухгалтерского учета Банка России. Дебиторская задолженность по авансам, выданным поставщикам, подрядчикам и другим кредиторам, признается в момент выдачи аванса в сумме перечисленных Обществом денежных средств. По состоянию на каждую отчетную дату Общество создает резерв под ожидаемые кредитные убытки соответствующей дебиторской задолженности при наличии признаков обесценения.
16	Порядок признания и последующего учета финансовых обязательств, оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток	По состоянию на отчетную дату и за отчетный период у Компании отсутствуют финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток.
17	Порядок признания и последующего учета финансовых обязательств, оцениваемых по амортизированной стоимости	Компания классифицирует финансовые обязательства, как оцениваемые впоследствии по амортизированной стоимости. Финансовые обязательства учитываются по амортизированной стоимости по методу ЭСП. К финансовым обязательствам, срок погашения (возврата) которых менее одного года, при их первоначальном признании, включая финансовые обязательства, дата погашения которых приходится на другой отчетный год, дисконтирование не применяется в случае, если разница между амортизированной стоимостью, рассчитанной с использованием метода ЭСП, и амортизированной стоимостью, рассчитанной с использованием линейного метода, не является существенной и отклонение не превышает 10 %.
18	Порядок проведения взаимозачетов финансовых активов и финансовых обязательств	Финансовые активы и обязательства взаимозачитываются в рамках одного контрагента только в случае, если законодательно установлено право произвести взаимозачет отраженных сумм

Раздел IV. Порядок признания и последующего учета хеджирования

19	Хеджирование денежных потоков (описание типа хеджирования, характер хеджируемых рисков, описание финансовых инструментов, признанных инструментами хеджирования)	неприменимо
20	Хеджирование справедливой стоимости (описание типа хеджирования, характер хеджируемых рисков, описание финансовых инструментов, признанных инструментами хеджирования)	неприменимо
21	Хеджирование чистых инвестиций в иностранные подразделения (описание типа хеджирования, характер хеджируемых рисков, описание финансовых инструментов, признанных инструментами хеджирования)	неприменимо

Раздел V. Критерии признания и база оценки инвестиционного имущества

22	Применяемая модель учета инвестиционного имущества	неприменимо
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	неприменимо
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	неприменимо

Раздел VI. Критерии признания и база оценки основных средств

25	Критерии признания, способы, используемые для оценки основных средств (для каждой группы основных средств)	Основные средства отражаются по первоначальной стоимости, за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения. Первоначальной стоимостью основных средств признается сумма фактических затрат Общества на сооружение (строительство), создание (изготовление) и приобретение объекта основных средств, включая налог на добавленную стоимость... На конец каждого отчетного периода руководство определяет наличие признаков обесценения основных средств. Прибыли и убытки от выбытия основных средств определяются как разница между полученной выручкой от продажи и их балансовой стоимостью и отражаются в отчетности свернуто.
26	Способ переноса прироста стоимости основных средств при переоценке, признанного в составе капитала (накопленной дооценки), на нераспределенную прибыль	неприменимо
27	Применяемые методы амортизации и порядок оценки ликвидационной стоимости (для каждой группы основных средств) и их изменения	Амортизация учитывает моральный и физический износ основных средств и рассчитывается с использованием линейного метода, то есть равномерным снижением стоимости в течение следующих расчетных сроков полезного использования активов
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 объекта основных средств определяется в месяцах. Оценочный срок полезного использования: здания и сооружения 360 мес, транспортные средства 120 мес, компьютерное и офисное оборудование 60 мес, прочие основные средства 36 мес.

Раздел VII. Критерии признания и база оценки нематериальных активов

29	Критерии признания нематериальных активов (для каждой группы нематериальных активов)	В целях бухгалтерского учета нематериальным активом 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; Компания имеет право на получение экономических выгод от использования объекта в будущем. Право Компании на получение экономических выгод от использования объекта в будущем может быть подтверждено наличием надлежаще оформленных документов, подтверждающих существование самого актива и права Компании на результаты интеллектуальной деятельности или приравненные к ним средства индивидуализации; имеются ограничения доступа иных лиц к экономическим выгодам от использования объекта (Компания 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. Компания установила следующие группы нематериальных активов: компьютерное программное обеспечение; Авторские права; Патенты; Деловая репутация; Сайты; Видеоролики.
30	Способы, используемые для оценки приобретенных и самостоятельно созданных нематериальных активов (для каждой группы нематериальных активов)	неприменимо
31	Способ переноса прироста стоимости нематериальных активов при переоценке, признанного в составе капитала (накопленной дооценки), на нераспределенную прибыль	неприменимо

32	Раскрытие для каждой группы нематериальных активов с неопределенным сроком полезного использования факта ежегодного тестирования на обесценение, информации о наличии возможных признаков обесценения	неприменимо
33	Применяемые сроки полезного использования и методы амортизации для нематериальных активов с ограниченным сроком полезного использования, порядок оценки ликвидационной стоимости и их изменения	Все нематериальные активы амортизируются линейным методом в течение ожидаемого срока полезного использования. Сроки полезного использования в разрезе видов нематериальных активов: исключительные права на программное обеспечение, если срок права не установлен - 5 лет; лицензии, если срок действия лицензии не установлен - 5 лет; патенты, если срок действия патента не установлен - 20 лет; товарные знаки, бренды (за исключением, созданных самой Компанией) - 10 лет; сайты, видеоролики - 5 лет; деловая репутация - 20 лет; прочие нематериальные активы, если срок права не установлен - 3 года
34	Порядок учета затрат на создание нематериальных активов собственными силами	неприменимо

Раздел VIII. Порядок признания и последующего учета вознаграждений работникам и связанных с ними отчислений

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	Начисление заработной платы, взносов в СФР, оплачиваемого ежегодного отпуска, премий, а также неденежных льгот (таких как услуги здравоохранения, фитнес-клубов, детских садов) проводится в том периоде, когда услуги, определяющие данные виды вознаграждения, были оказаны. Компания не имеет каких-либо правовых или вытекающих из сложившейся деловой практики обязательств по выплате пенсий или аналогичных выплат.
36	Описание пенсионных планов с установленными выплатами, реализуемых организацией	неприменимо
37	Использование метода дисконтированной стоимости для определения размера обязательства по пенсионному обеспечению и соответствующей стоимости вклада работников в отношении текущего периода	неприменимо
38	Порядок отражения в бухгалтерской (финансовой) отчетности вознаграждений работникам по окончании трудовой деятельности, не ограниченных фиксируемыми платежами	неприменимо

Раздел IX. Порядок признания и последующего учета договоров аренды

39	Порядок признания, последующего учета, прекращения признания договоров аренды	Общество признает актив в форме права пользования и обязательство по аренде в случае, если аренда классифицирована как долгосрочная. В целях определения срока аренды учитывается минимальный планируемый срок аренды (неподлежащий досрочному прекращению период плюс оценка опциона на продление договора). Ежегодно по состоянию на отчетную дату Общество производит пересмотр срока аренды или изменение оценки опциона на продление договора. Арендные платежи дисконтируются с использованием предусмотренной в договоре аренды процентной ставки. При невозможности расчета предусмотренной в договоре аренды процентной ставки используется средневзвешенная процентная ставка по кредитам, раскрываемая на сайте Банка России.
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	В случае если Компания принимает решение не применять требования МСФО (IFRS) 16 в отношении краткосрочной аренды либо аренды, в которой базовый актив имеет низкую стоимость, Компания признает арендные платежи по такой аренде в качестве расхода линейным методом в течение срока аренды.
41	Порядок расчета негарантированной ликвидационной стоимости предмета аренды	неприменимо

42	Основание и порядок расчета процентной ставки по договору аренды	В случае, если в договоре аренды не предусмотрена процентная ставка, для определения процентной ставки при оценке по приведенной стоимости арендных платежей используется информация о средневзвешенных процентных ставках по кредитам, предоставленным кредитными организациями нефинансовым организациям в рублях, раскрываемой на официальном сайте Банка России (http://www.cbr.ru/statistics/bank_sector/int_rat/).
43	Допущения, использованные при определении переменных арендных платежей	неприменимо
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	неприменимо
45	Порядок признания и последующего учета запасов. Порядок учета запасов, предназначенных для управленческих нужд	Первоначальной стоимостью запасов, признается сумма фактических затрат Компании на их приобретение, доставку и приведение их в состояние, пригодное для использования, включая налог на добавленную стоимость. После первоначального признания запасы оцениваются по наименьшей из величин в соответствии с МСФО (IAS) 2 «Запасы»: по себестоимости в сумме фактических затрат Компании на их приобретение, доставку и приведение их в состояние, пригодное для использования, включая НДС и иные невозмещаемые налоги; по чистой цене продажи. Компания применяет метод оценки запасов ФИФО.
46	Порядок признания и последующего учета резервов - оценочных обязательств	Резервом – оценочным обязательством является обязательство с неопределенным сроком исполнения или обязательство неопределенной величины. Резервы – оценочные обязательства признаются в бухгалтерском учете в качестве обязательства при соблюдении одновременно следующих условий: у Общества есть существующее обязательство (юридическое или конклюдентное), возникшее в результате прошлого события (одного или нескольких); представляется вероятным, что для урегулирования обязательства потребуются выбытие ресурсов, содержащих экономические выгоды; возможно привести надежную расчетную оценку величины обязательства. Резервы пересматриваются на каждую отчетную дату (квартал)
47	Порядок признания, последующего учета, прекращения признания кредиторской задолженности	При первоначальном признании кредиторская задолженность отражается по справедливой стоимости, которой является их фактическая стоимость. После первоначального признания кредиторская задолженность со сроком погашения более 12 месяцев оценивается по амортизированной стоимости, рассчитанной с использованием метода эффективной ставки процента
48	Порядок признания и оценки уставного и добавочного капитала	Уставный капитал отражается по первоначальной стоимости в соответствии с законодательством РФ, уставный капитал Компании складывается из номинальной стоимости доли единственного его участника. Денежные средства, перечисленные в качестве вклада в имущество Общества от учредителей, отражаются в составе добавочного капитала Общества.
49	Порядок признания и оценки собственных акций (долей), принадлежащих обществу	неприменимо
50	Порядок признания и оценки резервного капитала	неприменимо

51	Порядок признания, оценки, последующего учета, прекращения признания отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства	Активы и обязательства по отложенному налогообложению определяются с использованием ставок налогообложения, которые действуют или по существу вступили в силу на отчетную дату и которые, как ожидается, будут применяться в период, когда будут восстановлены временные разницы или зачтены отложенные налоговые убытки. Отложенные налоговые активы и обязательства взаимозачитываются. Отложенные налоговые активы по временным разницам, уменьшающим налогооблагаемую базу и отложенные налоговые убытки отражаются в отчете о финансовом положении в той степени, в какой существует вероятность получения налогооблагаемой прибыли, против которой могут быть использованы временные разницы.
52	Порядок отражения дивидендов	Дивиденды отражаются в составе собственных средств в том периоде, в котором они были объявлены. Информация о дивидендах, объявленных после отчетной даты, но до того, как финансовая отчетность была утверждена к выпуску, отражается в примечании "события после отчетной даты". Размер дивидендов рассчитывается на основании чистой прибыли Компании, выплата дивидендов осуществляется из чистой прибыли Компании, посчитанной в соответствии с ОСБУ.
53	Порядок признания, оценки и последующего учета прочих объектов бухгалтерского учета	неприменимо

Форма

Код территории по ОКАТО	Код организации		
	по ОКПО	ОГРН	ИНН
46455000000	65296224	1107746172907	7701868359

Отчет
о финансовых результатах организации

за 1 полугодие 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью "УК "Центр Менеджмент"" (ООО "УК "Центр Менеджмент")
(полное и (или) сокращенное фирменные наименования)
143002, Московская обл, г Одинцово, ул. Западная, дом 7, офис 1
(адрес организации в пределах места нахождения организации)

Код формы по ОКУД 0420003

Годовая (квартальная, полугодовая,

за 9 месяцев) (тыс.
руб)

Номер показат еля	Наименование показателя	Номер примечания	За 1 полугодие 2025 г.	За 1 полугодие 2024 г.		
1	2	3	4	5	6	7
Раздел I. Прибыли и убытки						
1	Торговые и инвестиционные доходы, в том числе:		10 416	5 758	0	0
2	процентные доходы		10 421	5 832	0	0
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		(5)	(74)	0	0
4	Выручка от оказания услуг и комиссионные доходы		114 664	97 140	0	0
5	Расходы на персонал		(32 564)	(29 767)	0	0

6	Прямые операционные расходы		(9 124)	(8 808)	0	0
7	Процентные расходы		(725)	(889)	0	0
8	Общие и административные расходы		(24 550)	(45 075)	0	0
9	Прочие доходы		3	1 010	0	0
10	Прочие расходы		(53)	0	0	0
11	Прибыль (убыток) до налогообложения		58 068	19 370	0	0
12	Налог на прибыль, в том числе:		(11 930)	(10 202)	0	0
13	текущий налог на прибыль		(10 478)	(9 830)	0	0
14	отложенный налог на прибыль		(1 452)	(372)	0	0
15	Прибыль (убыток) после налогообложения		46 137	9 169	0	0
Раздел II. Прочий совокупный доход						
16	Итого совокупного дохода (расхода)		46 137	9 169	0	0

Генеральный директор

(должность руководителя)

17.07.2025

г.

И.П. Грачева

(подпись)

(инициалы, фамилия)

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

Форма

Код территории по ОКATO	Код организации		
	по ОКПО	ОГРН	ИНН
46455000000	65296224	1107746172907	7701868359

Отчет
об изменениях капитала организации

за 1 полугодие 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью "УК "Центр Менеджмент"" (ООО "УК "Центр Менеджмент")
(полное и (или) сокращенное фирменные наименования)

143002, Московская обл, г Ординцово, ул. Западная, дом 7, офис 1
(адрес организации в пределах места нахождения организации)

Код формы по ОКУД: 0420004

Годовая (квартальная, полугодовая, за 9 месяцев)

(тыс. руб)

Номер показат еля	Наименование показателя	Номер примечания	Уставный капитал	Добавочный капитал	Резервный капитал	Собственные акции (доли), принадлежащие обществу	Резервы										Неразмешленная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
							резерв переоценки долевых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	резерв переоценки долевых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по договорам инструментам, оцениваемым по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	резерв переоценки основных средств и нематериальных активов	резерв переоценки финансовых обязательств, учитываемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток, связанной с изменением кредитного риска	резерв переоценки обязательств (активов) по выплате возмездия работникам по окончании трудовой деятельности, не ограниченных фиксируемыми платежами	резерв хеджирования денежных потоков	резерв хеджирования денежных потоков	прочие резервы	итого резервов		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
1	Остаток на 1 января 2024 г.		40 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	53 347	93 347
2	Остаток на 1 января 2024 г., пересмотренный		40 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	53 347	93 347
3	Остаток на 1 января 2024 г.		40 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	53 347	93 347
4	Прибыль (убыток) после налогообложения		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9 169	9 169
5	Дивиденды (распределенная прибыль)		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(25 000)	(25 000)
6	Остаток на 30 июня 2024 г.		40 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	37 515	77 515
7	Остаток на 1 января 2025 г.		40 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	62 293	102 293
8	Остаток на 1 января 2025 г., пересмотренный		40 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	62 293	102 293
9	Остаток на 1 января 2025 г.		40 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	62 293	102 293
10	Прибыль (убыток) после налогообложения		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	46 137	46 137
11	Дивиденды (распределенная прибыль)		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(25 000)	(25 000)
12	Остаток на 30 июня 2025 г., в том числе:		40 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	83 431	123 431

Генеральный директор _____ И.П. Гринева
(должность руководителя) (подпись) (инициалы, фамилия)

17.07.2025 _____ г.

Форма

Код территории по ОКATO	Код организации		
	по ОКПО	ОГРН	ИНН
46455000000	65296224	1107746172907	7701868359

Отчет
о движении денежных средств организации

за 1 полугодие 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью "УК "Центр Менеджмент"" (ООО "УК "Центр Менеджмент")
(полное и (или) сокращенное фирменные наименования)

143002, Московская обл, г Одинцово, ул. Западная, дом 7, офис 1
(адрес организации в пределах места нахождения организации)

Код формы по ОКУД: 0420005

Годовая (квартальная, полугодовая, за 9 месяцев)

(тыс. руб)

Номер строки	Наименование показателя	Примечания к строкам	За 1 полугодие 2025 г.	За 1 полугодие 2024 г.
1	2	3	4	5
Раздел I. Денежные потоки от операционной деятельности				
1	Денежные поступления от предоставления услуг и полученные комиссии		99 580	97 140
2	Денежные выплаты поставщикам за товары и услуги		(7 188)	(5 292)
3	Проценты полученные		9 964	6 008
4	Проценты уплаченные		(720)	0
5	Выплаты работникам и от имени работников, страховые взносы с сумм выплат вознаграждений работникам		(29 107)	(27 292)
6	Оплата прочих административных и операционных расходов		(12 292)	(7 600)
7	Уплаченный налог на прибыль		(12 822)	(16 960)
8	Прочие денежные потоки от операционной деятельности		(17 514)	(21 136)
9	Сальдо денежных потоков от операционной деятельности		29 902	24 868
Раздел II. Денежные потоки от инвестиционной деятельности				
10	Платежи в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию основных средств		(2 398)	(4 172)
11	Поступления от продажи и погашения финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости		1 064 570	483 398
12	Платежи в связи с приобретением финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости		(1 058 294)	(479 098)
13	Сальдо денежных потоков от инвестиционной деятельности		3 878	128
Раздел III. Денежные потоки от финансовой деятельности				
14	Погашение кредитов, займов и прочих привлеченных средств, оцениваемых по амортизированной стоимости, в том числе:		(720)	(1 250)
15	платежи в погашение обязательств по договорам аренды		(720)	(1 250)
16	Выплаченные дивиденды (распределенная прибыль)		(25 000)	(25 000)
17	Сальдо денежных потоков от финансовой деятельности		(25 720)	(26 250)
18	Сальдо денежных потоков за отчетный период		8 059	(1 254)
19	Остаток денежных средств и их эквивалентов на начало отчетного периода	5	310	4 968
20	Остаток денежных средств и их эквивалентов на конец отчетного периода	5	8 369	3 714

Генеральный директор	И.П. Грачева
(должность руководителя)	(подпись) (инициалы, фамилия)

17.07.2025	г.
------------	----