

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

*Единственному участнику Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Центр Менеджмент"*

### Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой финансовой отчетности Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Центр Менеджмент" (ОГРН 1107746172907), состоящей из:

- отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2025 года;
- отчета о совокупном доходе за год, закончившийся 31 декабря 2025 года;
- отчета об изменениях в капитале за год, закончившийся 31 декабря 2025 года;
- отчета о движении денежных средств за год, закончившийся 31 декабря 2025 года;
- примечаний к годовой финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2025 года, состоящих из существенной информации об учетной политике и прочей пояснительной информации.

По нашему мнению, прилагаемая годовая финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Центр Менеджмент" (далее – Общество) по состоянию на 31 декабря 2025 года, а также его финансовые результаты деятельности и движение денежных средств за 2025 год в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (далее – МСФО).

### Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе "Ответственность аудитора за аудит годовой финансовой отчетности" настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с этическими требованиями, принятыми в Российской Федерации, в том числе в Правилах независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексе профессиональной этики аудиторов, включая требования независимости, применимыми к аудиту годовой финансовой отчетности общественно значимых организаций. Нами выполнены прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

### Ключевые вопросы аудита

Ключевые вопросы аудита – это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита годовой финансовой отчетности за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита годовой финансовой отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения об этих вопросах.

*Денежные средства и их эквиваленты, финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости (Примечания №5 и №6 к годовой финансовой отчетности).*

Денежные средства и их эквиваленты представляют собой остатки на расчетных счетах в кредитных организациях. Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, представляют собой депозит в кредитной организации и дебиторскую задолженность клиентов. Мы сосредоточились на данном вопросе вследствие существенности данных показателей. Также данный вопрос является значимым так как требует профессионального суждения руководства и допущений в

отношении оценки ожидаемых кредитных убытков в соответствии со стандартом МСФО (IFRS) 9 "Финансовые инструменты".

В ходе аудита мы оценили методику расчета ожидаемых кредитных убытков на предмет её соответствия требованиям МСФО (IFRS) 9 "Финансовые инструменты", а также последовательности ее применения для определения резервов под ожидаемые кредитные убытки на отчетную дату. Кроме того, на выборочной основе мы проверили математическую точность расчета резерва по финансовым активам, а также наличие прав Общества на финансовые активы.

Мы также изучили раскрытия в годовой финансовой отчетности касательно резерва под ожидаемые кредитные убытки по данным финансовым активам.

***Основные средства в виде активов в форме права пользования и прочие привлеченные средства в виде обязательств по аренде (Примечания №7 и №10 к годовой финансовой отчетности).***

Общество определяет размер обязательств по аренде и связанных с ними активов в форме права пользования путем дисконтирования ожидаемых денежных потоков по аренде в течение срока аренды. Оценка стоимости арендных обязательств и связанных с ними активов в форме права пользования требует от руководства субъективных суждений и допущений, в частности, при прогнозировании и дисконтировании связанных с арендными отношениями будущих денежных потоков.

В ходе аудита мы изучили подходы руководства к прогнозированию денежного потока, срока дисконтирования и к выбору модели определения ставки дисконтирования, а также на выборочной основе изучили документы, послужившие основой для расчетов, и проверили математическую точность расчетов.

Мы также проанализировали раскрытия в годовой финансовой отчетности информацию относительно основных средств в виде активов в форме права пользования и прочих привлеченных средств в виде обязательств по аренде.

***Резерв – оценочное обязательство по судебным искам (Примечание №10 к годовой финансовой отчетности).***

Мы сосредоточились на данном вопросе вследствие существенности показателя, а также в связи с тем, что вопрос требует профессионального суждения руководства в отношении расчетных оценок в соответствии с МСФО (IAS) 37 "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы".

Для определения резерва – оценочного обязательства необходимо применять профессиональное суждение. Оценка резерва основана на анализе вероятности выбытия ресурсов, содержащих экономические выгоды, в следствии принятия решения по судебному иску не в пользу организации.

В ходе аудита мы оценили основные допущения, используемые руководством, при оценке вероятности наступления тех или иных исходов по судебному иску, включая имеющуюся информацию о влиянии комплекса факторов экономического и иного характера. Наша работа включала сравнение основных допущений и оценок с доступной внешней информацией, а также различные аналитические процедуры в отношении разумности суммы сформированных резервов.

Мы также изучили раскрытия в годовой финансовой отчетности в отношении резервов – оценочных обязательств.

### **Ответственность руководства аудируемого лица за годовую финансовую отчетность**

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной годовой финансовой отчетности в соответствии с МСФО и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой финансовой отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой финансовой отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление годовой финансовой отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением

случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

### **Ответственность аудитора за аудит годовой финансовой отчетности**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая финансовая отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой финансовой отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой финансовой отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой финансовой отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой финансовой отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая финансовая отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством аудируемого лица, доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Мы также предоставляем руководству аудируемого лица заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали это лицо обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими

влияние на независимость аудитора, а в необходимых случаях – о соответствующих мерах предосторожности.

Из тех вопросов, которые мы довели до сведения руководства аудируемого лица, мы определили вопросы, которые были наиболее значимы для аудита годовой финансовой отчетности за текущий период и, следовательно, являются ключевыми вопросами аудита. Мы описываем эти вопросы в нашем аудиторском заключении, кроме случаев, когда публичное раскрытие информации об этих вопросах запрещено законом или нормативным актом, или когда в крайне редких случаях мы приходим к выводу о том, что информация о каком-либо вопросе не должна быть сообщена в нашем заключении, так как можно обоснованно предположить, что отрицательные последствия сообщения такой информации превысят общественно значимую пользу от ее сообщения.

Действующий от имени аудиторской организации на основании доверенности №04 от 01.11.2025, руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение

Колчигин Евгений Викторович  
ОРНЗ 21706027380

**Аудиторская организация**

Общество с ограниченной ответственностью "Аудиторско-Консалтинговая Группа "Листик и Партнеры"

454091, Российская Федерация, г. Челябинск, ул. Красная, д. 4, эт. 6, помещ. 65  
ОРНЗ 11606064704

21 апреля 2026 года

**Общество с ограниченной ответственностью  
"Управляющая компания "Центр Менеджмент"**

**Финансовая отчетность  
за год, закончившийся 31 декабря 2025 года**

**ООО "УК "Центр Менеджмент"**  
**Отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2025 года**  
(в тысячах российских рублей)

	Примечание	31 декабря 2025 года	31 декабря 2024 года
<b>Активы</b>			
Денежные средства и их эквиваленты	5	10 422	310
Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:		117 997	129 985
<i>депозиты в кредитных организациях</i>	6	85 020	110 312
<i>кредиты и дебиторская задолженность</i>	6	32 977	19 673
Основные средства и активы в форме права пользования	7	34 358	39 156
Прочие активы	8	1 958	2 096
<b>Итого активов</b>		<b>164 735</b>	<b>171 547</b>
<b>Обязательства</b>			
Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости	9	8 104	10 994
Прочие обязательства	10	44 300	55 388
Отложенное налоговое обязательство	17	4 217	2 872
<b>Итого обязательств</b>		<b>56 621</b>	<b>69 254</b>
<b>Собственный капитал (Дефицит собственного капитала)</b>			
Уставный капитал	11	40 000	40 000
Нераспределенная прибыль (Накопленный дефицит)		68 114	62 293
<b>Итого собственный капитал</b>		<b>108 114</b>	<b>102 293</b>
<b>Итого обязательств и собственного капитала (дефицита собственного капитала)</b>		<b>164 735</b>	<b>171 547</b>

Утверждено и подписано 21 апреля 2026 года.

\_\_\_\_\_  
Генеральный директор  
Грачева И. П.

**ООО "УК "Центр Менеджмент"**  
**Отчет о совокупном доходе за год, закончившийся 31 декабря 2025 года**  
(в тысячах российских рублей)

	Примечание	За год, закончившийся 31 декабря	
		2025 год	2024 год
<b>Выручка от основной деятельности</b>	<b>12</b>	<b>214 564</b>	<b>201 605</b>
Процентные доходы	13	18 102	13 224
<b>Итого доходов за вычетом расходов от инвестиционной деятельности</b>		<b>18 102</b>	<b>13 224</b>
Процентные расходы	14	(1 418)	(1 715)
Изменение прочих резервов		(153)	(127)
Прочие операционные доходы	15	1 136	1 024
Административные и прочие операционные расходы	16	(160 287)	(152 589)
<b>Итого доходов (расходов) от прочей операционной деятельности</b>		<b>(160 722)</b>	<b>(153 407)</b>
<b>Прибыль (Убыток) до налогообложения</b>		<b>71 945</b>	<b>61 422</b>
Расходы (Доходы) по налогу на прибыль	17	(21 124)	(22 475)
<b>Прибыль (убыток) за период, приходящийся на собственников</b>		<b>50 821</b>	<b>38 947</b>
<b>Прочий совокупный доход за период</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Совокупный доход (убыток) за период</b>		<b>50 821</b>	<b>38 947</b>

Утверждено и подписано 21 апреля 2026 года.

\_\_\_\_\_  
Генеральный директор  
Грачева И. П.

**ООО "УК "Центр Менеджмент"**

**Отчет об изменениях в капитале за год, закончившийся 31 декабря 2025 года**

*(в тысячах российских рублей)*

	<b>Уставный капитал</b>	<b>Нераспределенная прибыль (Накопленный дефицит)</b>	<b>Итого собственный капитал (дефицит собственного капитала)</b>
<b>Остаток за 31 декабря 2023 года</b>	<b>40 000</b>	<b>53 346</b>	<b>93 346</b>
Совокупный доход (убыток):			
прибыль (убыток)	-	38 947	38 947
прочий совокупный	-	-	-
Дивиденды	-	(30 000)	(30 000)
<b>Остаток за 31 декабря 2024 года</b>	<b>40 000</b>	<b>62 293</b>	<b>102 293</b>
Совокупный доход (убыток):			
прибыль (убыток)	-	50 821	50 821
прочий совокупный	-	-	-
Дивиденды	-	(45 000)	(45 000)
<b>Остаток за 31 декабря 2025 года</b>	<b>40 000</b>	<b>68 114</b>	<b>108 114</b>

Утверждено и подписано 21 апреля 2026 года.

---

Генеральный директор  
Грачева И. П.

**ООО "УК "Центр Менеджмент"****Отчет о движении денежных средств за год, закончившийся 31 декабря 2025 года***(в тысячах российских рублей)*

	Примечание	За год, закончившийся 31 декабря	
		2025 год	2024 год
<b>Денежные потоки от операционной деятельности</b>			
Выручка		201 927	213 782
Проценты полученные		17 923	13 283
Проценты уплаченные		(1 413)	(1 574)
Выплата заработной платы и прочего вознаграждения сотрудникам		(67 229)	(59 795)
Оплата прочих административных и операционных расходов		(51 470)	(28 482)
Уплаченный налог на прибыль		(23 932)	(25 565)
Прочие денежные потоки от операционной деятельности		(41 206)	(41 532)
<b>Сальдо денежных потоков от операционной деятельности</b>		<b>34 600</b>	<b>70 117</b>
<b>Денежные потоки от инвестиционной деятельности</b>			
Платежи в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию основных средств		(3 511)	(19 155)
Поступления от продажи и погашения финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости		1 952 442	1 766 351
Платежи в связи с приобретением финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости		(1 926 946)	(1 790 855)
<b>Сальдо денежных потоков от инвестиционной деятельности</b>		<b>21 985</b>	<b>(43 659)</b>
<b>Денежные потоки от финансовой деятельности</b>			
Выплаченные дивиденды		(45 000)	(30 000)
Платежи в погашение обязательств по договорам аренды		(1 466)	(1 116)
<b>Сальдо денежных потоков от финансовой деятельности</b>		<b>(46 466)</b>	<b>(31 116)</b>
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>		<b>10 119</b>	<b>(4 658)</b>
<b>Остаток денежных средств и их эквивалентов на начало отчетного периода</b>	<b>5</b>	<b>310</b>	<b>4 968</b>
<b>Остаток денежных средств и их эквивалентов на конец отчетного периода</b>	<b>5</b>	<b>10 428</b>	<b>310</b>

Утверждено и подписано 21 апреля 2026 года.

---

Генеральный директор  
Грачева И. П.

## **1. Основная деятельность**

Данная годовая финансовая отчетность Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Центр Менеджмент" (далее – Общество) подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2025 года.

Общество зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве 09.03.2010 за основным государственным регистрационным номером 1107746172907.

Основным видом деятельности Общества является управление инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами.

Свою деятельность Общество осуществляет на основе лицензии ФСФР России на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами 21-000-1-00744 от 12.08.2010 без ограничения срока действия.

Деятельность регулируется Банком России.

Среднесписочная численность работников за 2025 год составила 22 человека (за 2024 год - 21 человек).

Общество зарегистрировано и ведет деятельность по адресу: 143002, Московская область, городской округ Одинцовский, город Одинцово, Западная улица, дом 7, строение 6.

**Валюта представления отчетности.** Данная финансовая отчетность представлена в тысячах российских рублей.

## **2. Экономическая среда, в которой Общество осуществляет свою деятельность**

На протяжении всего 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.

Российская экономика, несмотря на снижение ключевой ставки до 16%, в 2025 году несущественно, но выросла по сравнению с динамикой 2024 года. Замедление экономики умеренное, но при этом наблюдалось снижение инфляционных ожиданий. Несмотря на то, что годовой показатель инфляции в 2025 году составил 5,6 %, 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.

Средний курс рубля в 2025 году колебался от 100,74 руб. до 78,44 руб., 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 Общества и не ожидает существенного негативного влияния на финансовое положение Управляющей компании. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки Общества 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 Общества.

### 3. Основы представления отчетности

**Общие положения.** Прилагаемая финансовая отчетность подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО), включая все принятые ранее стандарты и интерпретации Постоянного комитета по интерпретациям и Комитета по интерпретациям международной финансовой отчетности. Принципы учетной политики, использованные при подготовке данной финансовой отчетности, представлены далее. Данные принципы применялись последовательно в отношении всех периодов, представленных в отчетности (если не указано иное).

Общество ведет бухгалтерский учет в валюте Российской Федерации и составляет финансовую отчетность в соответствии с российскими законодательно-нормативными актами и отраслевыми стандартами по бухгалтерскому учету (ОСБУ). Прилагаемая финансовая отчетность составлена на основании данных российской отчетности с учетом корректирующих и реклассифицирующих проводок, необходимых для ее приведения в соответствие со всеми существенными аспектами МСФО. Основные корректировки относятся к классификации финансовых инструментов в соответствии с IFRS 9 и оценке их амортизированной и справедливой стоимости, оценке прочих требований и обязательств, отражению отложенного налогообложения.

Подготовка финансовой отчетности требует применения оценок и допущений, которые влияют на отражаемые суммы активов и обязательств, раскрытие условных активов и обязательств на дату составления финансовой отчетности, а также суммы доходов и расходов в течение отчетного периода.

Суждения, выработанные в процессе применения учетной политики, оказывающие значительное влияние на суммы, признанные в финансовой отчетности, и являющиеся наиболее существенными для финансовой отчетности, раскрываются в соответствующих примечаниях.

Финансовая отчетность подготовлена на основе исторической стоимости активов и обязательств, за исключением аспектов, раскрытых в учетной политике.

Руководство подготовило данную финансовую отчетность на основе принципа непрерывно действующей организации.

#### ***Непрерывность деятельности***

Настоящая финансовая отчетность отражает текущую оценку руководством Общества тех воздействий, которые оказывает на деятельность и финансовое положение Общества экономическая ситуация в Российской Федерации. Руководство Общества не в состоянии предсказать воздействие, которое указанные факторы могут оказать на финансовое состояние Общества в будущем. В прилагаемую финансовую отчетность не были включены корректировки, связанные с этим риском.

Финансовая отчетность была подготовлена на основе допущения о непрерывности деятельности.

#### ***Изменения в учетной политике***

Применяемая учетная политика в основном соответствует той, которая использовалась в предыдущем финансовом году.

**Финансовые инструменты - ключевые условия оценки.** В зависимости от их классификации финансовые инструменты отражаются в отчетности по справедливой или по амортизированной стоимости.

#### ***Первоначальное признание финансовых инструментов.***

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. Затраты по совершению сделки включаются в стоимость приобретения финансовых активов и обязательств.

**Классификация финансовых инструментов.** При первоначальном признании финансовый актив классифицируется как оцениваемый по амортизированной стоимости, по справедливой стоимости через прочий совокупный доход или по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

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;

3) оценки Уровня 3, которые являются оценками, не основанными исключительно на наблюдаемых рыночных данных (т.е. для оценки требуется значительный объем ненаблюдаемых исходных данных).

#### **Оценка бизнес-модели.**

Используемая Обществом бизнес-модель определяется на уровне, который отражает, каким образом осуществляется управление объединенными в группы финансовыми инструментами для достижения определенной цели линии бизнеса Общества и не зависит от намерений Общества в отношении отдельного инструмента. При этом Общество может использовать более чем одну бизнес-модель для управления своими финансовыми инструментами.

Бизнес-модель, используемая Обществом, описывает способ, которым Общество управляет группами своих финансовых активов с целью генерирования денежных потоков. Если денежные потоки реализованы способом, отличным от ожиданий Общества на дату оценки бизнес-модели, это не является основанием для отражения ошибки предыдущих периодов в финансовой отчетности организации и не меняет классификацию оставшихся финансовых активов, удерживаемых в соответствии с данной бизнес-моделью, при условии, что Общество принял во внимания всю уместную информацию, доступную на момент оценки бизнес-модели. Однако, когда Общество оценивает бизнес-модель для недавно созданных или недавно приобретенных финансовых активов, он принимает во внимание информацию о способе реализации денежных потоков в прошлом вместе со всей другой уместной информацией.

Бизнес-модель, используемая Обществом для управления финансовыми активами, определяется исходя из следующих факторов:

а) способ оценки результативности бизнес-модели и доходности финансовых активов, удерживаемых в рамках этой бизнес-модели, и каким образом эта информация сообщается ключевому управленческому персоналу Общества;

б) риски, которые влияют на результативность бизнес-модели (и на доходность финансовых активов, удерживаемых в рамках этой бизнес-модели) и способ управления данными рисками; и

с) способ вознаграждения менеджеров, управляющих линией бизнеса, к которой относится группа активов в рамках рассматриваемой бизнес-модели.

В рамках классификации Общество рассматривает следующие общие классы бизнес-моделей:

— бизнес-модель, целью которой является удержание активов для получения предусмотренных договором денежных потоков (далее – НТС);

— бизнес-модель, цель которой достигается путем получения предусмотренных договором денежных потоков и продажи активов (далее – НТС);

— прочие (учет по справедливой стоимости через прибыль и убыток).

Целью бизнес-модели НТС является получение предусмотренных договорных платежей на протяжении срока действия инструмента. В рамках данной модели продажи активов возможны, но представляют собой редкие события, а объем продаж – несущественный.

Цель бизнес-модели НТС достигается через получение контрактных потоков по инструменту, а также через его продажу. В отличие от модели НТС, для данной модели одной из задач является управление ликвидностью, в связи с чем предполагается или допускается более существенный объем продаж и/или более частые продажи.

Все прочие бизнес-модели, так или иначе, включают в себя класс бизнес-моделей, не являющихся НТС или НТС. Данная бизнес-модель включает в себя активы, которые учитываются по справедливой стоимости с отражением ее изменения в прибыли и убытках.

SPPI-тест представляет собой тест на предусмотренные договором денежные потоки, которые являются исключительно платежами в счет основной суммы долга и процентов на непогашенную часть основной суммы долга.

Общество классифицирует финансовый актив на основе характеристик, предусмотренных договором денежных потоков по нему, если финансовый актив удерживается в рамках бизнес-модели, целью которой является удержание активов для получения предусмотренных договором денежных потоков, или в рамках бизнес-модели, цель которой достигается путем как получения предусмотренных договором денежных потоков, так и продажи финансовых активов (НТС и НТС модели). Для этого Общество проводит SPPI-тест на предмет, являются ли предусмотренные договором денежные потоки по активу исключительно платежами в счет основной суммы долга и процентов на непогашенную часть основной суммы долга.

**Реклассификации финансовых активов.** Общество реклассифицирует финансовые активы только в случаях изменения бизнес-модели. Такие изменения определяются по решению руководства Общества в результате внешних или внутренних изменений и должны быть значительными для деятельности Общества и очевидными для внешних сторон. Соответственно, изменение в бизнес-модели Общества происходит тогда и только тогда, когда Общество начнет или прекратит осуществлять значительную деятельность.

#### **Финансовые обязательства.**

Общество классифицирует все финансовые обязательства как оцениваемые впоследствии **по амортизированной стоимости**, за исключением:

а) финансовых обязательств, оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток. Такие обязательства впоследствии оцениваются **по справедливой стоимости**;

б) финансовых обязательств, которые возникают в том случае, когда передача финансового актива не соответствует требованиям для прекращения признания или когда применяется принцип учета продолжающегося участия;

с) договоров финансовой гарантии

д) обязательств по предоставлению займа по процентной ставке ниже рыночной.

е) условного возмещения, признанного приобретателем при объединении бизнесов. Такое условное возмещение впоследствии оценивается по справедливой стоимости, изменения которой признаются в составе прибыли или убытка.

***Процентные доходы и расходы, рассчитанные методом эффективной процентной ставки.***

Процентный доход рассчитывается с использованием метода эффективной процентной ставки, что означает применение эффективной процентной ставки к валовой балансовой стоимости финансового актива, за исключением:

а) приобретенных или созданных кредитно-обесцененных финансовых активов. В случае таких финансовых активов Общество применяет эффективную процентную ставку, скорректированную с учетом кредитного риска, к амортизированной стоимости финансового актива с момента первоначального признания;

б) финансовых активов, которые не являются приобретенными или созданными кредитно-обесцененными финансовыми активами, но которые впоследствии стали кредитно-обесцененными финансовыми активами. В случае таких финансовых активов Общество применяет эффективную процентную ставку к амортизированной стоимости финансового актива в последующих отчетных периодах.

Вознаграждения, которые являются неотъемлемой частью эффективной процентной ставки финансового инструмента, включают:

а) вознаграждения за подготовительную работу, полученные Обществом в связи с созданием или приобретением финансового актива. Такие вознаграждения могут включать в себя компенсацию за такие виды деятельности, как оценка финансового состояния заемщика, оценка и оформление гарантий, залога и прочих соглашений об обеспечении, согласование условий по инструменту, подготовка и обработка документов, а также оформление операции.

б) комиссионные, полученные Обществом за принятое договорное обязательство предоставить заем в будущем, в случае, если является вероятным, что Общество заключит конкретный кредитный договор.

с) затраты на подготовительную работу, уплаченные Обществу при выпуске финансового обязательства, оцениваемого по амортизированной стоимости.

Если финансовый актив содержит договорное условие, которое может изменить сроки или сумму предусмотренных договором денежных потоков (например, если актив может быть погашен до наступления срока погашения или срок его действия может быть продлен), Общество оценивает предусмотренные договором денежные потоки, которые могут возникнуть как до, так и после изменения предусмотренных договором денежных потоков.

В тех случаях, когда срок действия финансового инструмента не фиксирован в силу особенностей договора или применяемой Обществом практики (например, исходя из практики Общества активы определенной группы погашаются досрочно), или срок инструмента не соответствует фактическому сроку существования актива (например, карта продолжает быть активной, хотя кредит, с помощью которой он обслуживался, погашен) Общество оценивает ожидаемый срок действия инструмента исходя из собственной статистики по аналогичным инструментам.

***Списание***

Общество напрямую уменьшает валовую балансовую стоимость финансового актива, если у Общества нет обоснованных ожиданий относительно возмещения финансового актива в полном объеме или его части. Такое событие является основанием для прекращения признания.

***Аренда***

Модель учета договоров аренды, в которых Общество выступает в качестве арендатора, предполагает их отражение на балансе Общества. Согласно этой модели, Общество признает актив в форме права пользования, представляющий собой право использовать базовый актив, и обязательство по аренде, представляющее собой обязанность осуществлять арендные платежи. В соответствии с МСФО (IFRS) 16 Общество отражает расходы по амортизации активов в форме права пользования и процентные расходы, относящиеся к обязательствам по аренде.

При первоначальном признании обязательство по аренде отражается в величине, равной приведенной стоимости будущих арендных платежей, дисконтированных с использованием процентной ставки, заложенной в договоре, если такая ставка может быть легко определена, или, если такая ставка не может быть легко определена, с использованием внутренней ставки заимствования арендатора, на срок аренды. После первоначального признания обязательство по аренде оценивается по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки.

При первоначальном признании актив в форме права пользования отражается по первоначальной стоимости, которая включает первоначальную оценку обязательства по аренде, скорректированную на арендные платежи на дату начала аренды или до такой даты за вычетом полученных стимулирующих платежей по аренде, первоначальные прямые затраты и оценку затрат которые будут понесены Обществом при демонтаже и перемещении базового актива, восстановлении участка, на котором он располагается, или восстановлении базового актива до состояния, которое требуется в соответствии с условиями аренды. После первоначального признания актив в форме права пользования амортизируется линейным методом. Период амортизации длится до наступления более ранней из следующих двух дат: окончания срока полезного использования базового актива или окончания срока аренды.

Общество не признает актив в форме права пользования и обязательство по аренде по краткосрочным договорам аренды, в соответствии с которыми срок аренды составляет менее 12 месяцев, а также по договорам аренды базовых активов с низкой стоимостью. Арендные платежи по таким договорам отражаются в составе прибыли или убытка с использованием линейного метода в течение сроков действия.

#### **Стандарты, разъяснения и изменения к существующим стандартам, не вступившие в силу и не применяемые Обществом досрочно**

Новые и пересмотренные МСФО, выпущенные, но еще не вступившие в силу. На дату утверждения данной финансовой отчетности были выпущены, но еще не вступили в силу следующие новые стандарты и интерпретации, досрочного применения которых Общество не проводила:

МСФО (IFRS) 7 и МСФО (IFRS) 9 - «Классификация и оценка финансовых инструментов» (выпущены в мае 2024 года, вступают в силу с 1 января 2026 года с возможностью досрочного применения). Эти поправки уточняют классификацию и оценку финансовых инструментов, включая требования к раскрытию информации. Общество досрочно не применяет.

МСФО (IFRS) 18 - «Представление и раскрытие информации в финансовой отчетности» (выпущен в апреле 2024 года и вступает в силу с 1 января 2027 года, однако допускается досрочное применение). Стандарт направлен на улучшение структуры и прозрачности финансовой отчетности, включая обновленные требования к представлению отчета о прибылях и убытках. Общество досрочно не применяет.

Руководство Общества не ожидает, что применение этих поправок окажет существенное влияние на финансовую отчетность в дальнейшем.

#### **4. Принципы учетной политики**

**Основные принципы бухгалтерского учета** – Настоящая финансовая отчетность Общество подготовлена на основе метода начислений.

Бухгалтерский учет ведется Обществом в соответствии с российским законодательством. Прилагаемая финансовая отчетность, составленная на основе бухгалтерских записей, ведущихся в соответствии с российскими правилами бухгалтерского учета, была соответствующим образом скорректирована с целью приведения ее в соответствие с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО).

**Валюта отчетности** - Денежной единицей, используемой при составлении данной финансовой отчетности, является российский рубль.

**Критерии признания и база оценки денежных средств и их эквивалентов.**

В категорию денежных средств и их эквивалентов классифицируются следующие активы:

- денежные средства на расчетных и специальных счетах, открытых в кредитных организациях;
- депозиты «до востребования», «овернайт», а также депозиты и договоры на поддержание минимального неснижаемого остатка по расчетному счету, срок размещения которых составляет менее 90 календарных дней.

**Критерии признания и база оценки средств, размещенных в кредитных организациях и банках-нерезидентах.**

В момент первоначального признания справедливой стоимостью депозитов в кредитных организациях, как правило, является сумма договора. В целях последующей оценки депозиты в кредитных организациях учитываются по амортизированной стоимости с учетом следующего:

- по депозитным договорам сроком действия не более 1 (Одного) года любые отклонения между амортизированной стоимостью, рассчитанной с использованием метода ЭСП, и амортизированной стоимостью, рассчитанной с использованием линейного метода признания процентного дохода, признаются несущественными, т.к. при максимальном количестве периодов в течение года (ежедневное начисление процентов) и при номинальной ставке менее 30% годовых, отклонение номинальной и эффективной процентной ставки составляют не более 15%, а отклонение амортизированной стоимости, рассчитанной методом ЭСП и с использованием линейного метода, не превышает 5%.

- процентный доход с применением метода ЭСП признается по состоянию на последний рабочий день календарного месяца, а также в дату выплаты процентного дохода и (или) частичного возврата депозита.

**Порядок признания и последующего учета финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток.**

При первоначальном признании финансовые инструменты классифицируются в соответствующую категорию. В том случае, если вложения в ценные бумаги совершаются в рамках бизнес-модели, цель которой достигается путем продажи финансовых активов, они классифицируются в группу оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток. Общество вправе при первоначальном признании финансового актива определить его по собственному усмотрению в категорию оцениваемых по справедливой стоимости с признанием изменений справедливой стоимости в составе прибыли или убытка за период (без права последующей реклассификации), если в результате этого будет устранено или значительно сокращено учетное несоответствие, которое иначе бы возникло вследствие использования различной основы для оценки активов и обязательств либо признания связанных с ними прибылей или убытков.

В случае если фактическая цена приобретения ценной бумаги существенно (критерий существенности - 20%) отличается от ее справедливой стоимости, подтверждаемой котировкой на активном рынке, определенной в соответствии с методикой, утвержденной Организацией:

- для долговых ценных бумаг осуществляется корректировка, уменьшающая/увеличивающая стоимость долговых ценных бумаг с отражением результата корректировки на счетах учета прибылей и убытков;
- для долевых ценных бумаг осуществляется их переоценка с отражением результата переоценки на счетах учета прибылей и убытков.

Если справедливая стоимость долевой ценной бумаги при первоначальном признании не подтверждается котировкой активного рынка в отношении идентичной ценной бумаги или если для определения справедливой стоимости ценной бумаги не использовалась техника оценки, основанная исключительно на наблюдаемых на рынке данных, разница между справедливой стоимостью при первоначальном признании и стоимостью приобретения долевой ценной бумаги

отражается на счетах по учету превышения справедливой стоимости ценной бумаги при первоначальном признании над стоимостью ее приобретения в корреспонденции со счетами по учету переоценки.

По договорам приобретения ценных бумаг, оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток, по которым дата первоначального признания ценных бумаг не наступила на конец отчетного периода, и которые не являются производными финансовыми инструментами, Общество на каждую отчетную дату проводит оценку величины изменения справедливой стоимости приобретаемых ценных бумаг с даты заключения договора на приобретение ценных бумаг до отчетной даты. В случае если изменение справедливой стоимости приобретаемых ценных бумаг с даты заключения договора на приобретение ценных бумаг до отчетной даты является существенным (существенным признается изменение справедливой стоимости бумаг с даты заключения договора до отчетной даты более чем на 20%), Общество отражает в учете на конец отчетного периода изменение справедливой стоимости приобретаемых ценных бумаг с даты заключения договора на приобретение ценных бумаг и до отчетной даты на балансовых счетах по учету переоценки ценных бумаг в соответствии с порядком учета переоценки приобретаемых ценных бумаг после их первоначального признания.

***Порядок признания и последующего учета финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход.***

Финансовый актив квалифицируется в категорию оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход в случае, если финансовый актив удерживается в рамках бизнес-модели, цель которой достигается как путем получения предусмотренных договором денежных потоков, так и путем продажи финансовых активов.

По договорам приобретения ценных бумаг, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, по которым дата первоначального признания ценных бумаг не наступила на конец отчетного периода, и которые не являются производными финансовыми инструментами, Общество на каждую отчетную дату проводит оценку величины изменения справедливой стоимости приобретаемых ценных бумаг с даты заключения договора на приобретение ценных бумаг до отчетной даты. В случае если изменение справедливой стоимости приобретаемых ценных бумаг с даты заключения договора на приобретение ценных бумаг до отчетной даты является существенным (существенным признается изменение справедливой стоимости бумаг с даты заключения договора до отчетной даты более чем на 20%), Общество отражает в учете на конец отчетного периода изменение справедливой стоимости приобретаемых ценных бумаг с даты заключения договора на приобретение ценных бумаг и до отчетной даты на балансовых счетах по учету переоценки ценных бумаг в соответствии с порядком учета переоценки приобретаемых ценных бумаг после их первоначального признания.

Общество рассчитывает величину процентного дохода (включая дисконт) за период без учета влияния созданного резерва под обесценение, при условии, что величина процентного дохода, рассчитанная таким образом, не отличается существенно от величины процентного дохода, рассчитанного исходя из балансовой стоимости долговой ценной бумаги за вычетом резерва под обесценение с использованием метода ЭСП. Существенной признается разница 20%.

***Порядок признания и последующего учета финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости.***

Для оценки финансового актива в категорию оцениваемых по амортизированной стоимости, актив должен удерживаться в рамках бизнес-модели, предполагающей удержание финансовых активов с целью получения предусмотренных договором потоков денежных средств.

Амортизированная стоимость рассчитывается Обществом с использованием линейного метода признания процентного дохода в случае, если срок до погашения ценной бумаги с даты приобретения 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. Существенной признается разница в 20%.

После первоначального признания стоимость долговых ценных бумаг, учитываемых по амортизированной стоимости, изменяется с учетом процентных доходов, начисляемых и получаемых с даты первоначального признания долговых ценных бумаг.

***Порядок признания и последующего учета инвестиций в дочерние, совместно контролируемые и ассоциированные предприятия.***

В случае, если Общество осуществляет контроль над управлением акционерным обществом или оказывает значительное влияние (или совместный контроль) на деятельность акционерного общества, то акции таких акционерных обществ учитываются в качестве участия в дочерних и ассоциированных акционерных обществах и не подлежат последующей переоценке по справедливой стоимости после первоначального признания. Вложения в дочерние и совместно контролируемые организации определяются в рублях по официальному курсу на дату приобретения.

В последующем на каждую отчетную дату создается резерв на обесценение вложений в дочерние предприятия.

***Порядок признания и последующего учета прочих активов.***

Дебиторская задолженность первоначально отражается по фактической стоимости, т.е. в сумме, причитающейся к получению (включая сумму налога на добавленную стоимость), которая, как правило, является справедливой стоимостью.

Общество применяет упрощенный подход в отношении торговой дебиторской задолженности или активов по договору, связанными со сделками в рамках сферы применения МСФО (IFRS) 15, которые не содержат значительного компонента финансирования, либо когда Общество применяет упрощение практического характера для договоров со сроком погашения не более одного года в соответствии с МСФО (IFRS) 15. Упрощенный подход не требует от Общества отслеживать изменения кредитного риска, а вместо этого признавать оценочный резерв под убытки на основе ожидаемых кредитных убытков на протяжении срока инструмента на каждую отчетную дату, непосредственно с момента предоставления.

***Порядок признания и последующего учета финансовых обязательств, оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток.***

При первоначальном признании кредиторская задолженность отражается по фактической стоимости, которая, как правило, является ее справедливой стоимостью.

***Порядок признания и последующего учета финансовых обязательств, оцениваемых по амортизированной стоимости.***

Долгосрочная кредиторская задолженность может возникать в случае приобретения активов на условиях отсрочки платежа. В случае, если эффект от временной стоимости денег является существенным (в диапазоне более 20% от суммы возмещения), организация отражает долгосрочную кредиторскую задолженность в амортизированной оценке.

***Порядок проведения взаимозачетов финансовых активов и финансовых обязательств.***

Финансовые активы и обязательства взаимозачитываются, и в отчетности 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.

***База, используемая для оценки основных средств.***

Первоначальная стоимость объектов основных средств, приобретенных за плату, определяется с учетом следующих особенностей: в сумме фактических затрат на сооружение (строительство), создание (изготовление) и приобретение объекта основных средств за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов;

Ко всем группам однородных основных средств применяется модель учета по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения.

Если балансовая стоимость актива превышает его оценочную возмещаемую стоимость, то балансовая стоимость актива уменьшается до его возмещаемой стоимости, а разница отражается в отчете о прочих совокупных доходах. Оценочная возмещаемая стоимость определяется как наибольшая из чистой реализуемой стоимости актива и ценности его использования. В последнем случае сумма реализованного дохода от переоценки представляет собой разницу между амортизацией, основанной на переоцененной балансовой стоимости актива, и амортизацией, основанной на его первоначальной стоимости.

Для целей составления финансовой отчетности, Общество выделяет следующие классификационные группы основных средств: земельные участки, здания и сооружения, офисное и компьютерное оборудование, транспортные средства, прочие основные средства.

Единицей учета основных средств является инвентарный объект. Инвентарным объектом основных средств признается объект со всеми приспособлениями и принадлежностями или отдельный конструктивно обособленный предмет, предназначенный для выполнения определенных самостоятельных функций, или же обособленный комплекс конструктивно сочлененных предметов, представляющих собой единое целое и предназначенных для выполнения определенной работы.

Амортизация начисляется по методу равномерного списания в течение срока полезного использования активов с использованием следующих норм амортизации:

Амортизация признается, даже если справедливая стоимость актива, превышает его балансовую стоимость, при условии, что ликвидационная стоимость актива не превышает балансовую стоимость. Ремонт и обслуживание актива не исключают необходимость его амортизации.

Амортизация актива начинается, когда он становится доступен для использования, т.е. когда местоположение и состояние актива обеспечивают его использование в соответствии с намерениями Общества. Амортизация прекращается с прекращением его признания.

#### **Применяемые сроки полезного использования.**

Срок полезного использования определяется Обществом на дату готовности к использованию.

По объектам основных средств, бывшим в употреблении, срок полезного использования на основании профессионального суждения уполномоченных лиц Организации может быть уменьшен на количество лет (месяцев) эксплуатации данного имущества предыдущими собственниками.

В случае наличия у одного объекта основных средств нескольких частей, сроки полезного использования которых существенно отличаются, каждая такая часть учитывается как самостоятельный инвентарный объект. При этом уровень существенности определяется в размере не менее 5% от средневзвешенного срока использования всех составных частей.

<b>Объекты основных средств</b>	<b>Годовая норма амортизации, %</b>
Мебель и инвентарь	6.7-10
Офисное оборудование	20
Прочее	8.33

#### **Определение и состав нематериальных активов.**

К нематериальным активам относятся идентифицируемые неденежные активы, не имеющие физической формы. Нематериальные активы, приобретенные отдельно, первоначально оцениваются по стоимости приобретения. Стоимость приобретения нематериальных активов,

полученных в рамках операций по объединению организаций, представляет собой справедливую стоимость на дату приобретения.

После первоначального признания нематериальные активы отражаются по стоимости приобретения за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения. Нематериальные активы имеют ограниченные или неопределенные сроки полезного использования.

Нематериальные активы с ограниченным сроком полезного использования амортизируются в течение срока полезного использования и анализируются на предмет обесценения в случае наличия признаков возможного обесценения нематериального актива.

Нематериальные активы с неопределенным сроком полезного использования не амортизируются. При этом они ежегодно анализируются на предмет обесценения либо по отдельности, либо на уровне подразделения, генерирующего денежные потоки. Срок полезного использования нематериального актива с неопределенным сроком использования анализируется на предмет наличия обстоятельств, подтверждающих правильность существующей оценки срока полезного использования такого актива. В противном случае срок полезного использования перспективно меняется с неопределенного на ограниченный.

Приобретенные лицензии на программное обеспечение капитализируются на основе затрат, понесенных на приобретение и внедрение данного программного обеспечения.

Затраты на разработку, напрямую связанные с идентифицируемым программным обеспечением, которое контролируется Обществом и с высокой степенью вероятности принесет в течение периода, превышающего один год, экономические выгоды в размере, превышающем затраты, признаются нематериальным активом. Капитализированные затраты включают расходы на содержание команды разработчиков программного обеспечения и надлежащую долю общехозяйственных расходов.

Затраты, связанные с эксплуатацией программного обеспечения, отражаются в составе расходов по мере их возникновения.

Прямые затраты включают расходы на содержание команды разработчиков программного обеспечения и надлежащую долю общехозяйственных расходов. Расходы, приводящие к усовершенствованию или расширению характеристик программного обеспечения по сравнению с их первоначальной спецификацией, признаются капитальными затратами и прибавляются к первоначальной стоимости программного обеспечения. Затраты по разработке программного обеспечения, признанные в качестве активов, амортизируются с использованием метода равномерного списания в течение срока их полезного пользования с использованием норм амортизации.

Нормы амортизации берутся исходя из срока полезного использования нематериального актива.

При приобретении нематериальных активов на условиях отсрочки платежа, если период отсрочки платежа составляет менее одного года дисконтирование не применяется в случае если разница между суммой, подлежащей оплате по договору, и стоимостью приобретения данного актива на условиях немедленной оплаты составляет менее 20%.

***Порядок признания расходов, связанных с начислением заработной платы, включая компенсационные и стимулирующие выплаты, выплат по отпускам, пособий по временной нетрудоспособности и уходу за ребенком, вознаграждений по итогам года, выходных пособий.***

Обязательства по выплате краткосрочных вознаграждений работникам, а также изменения ранее признанных Обществом указанных обязательств подлежат отражению в учете в последний день каждого месяца, но не позднее даты фактического исполнения обязательств либо в качестве событий после отчетной даты, кроме обязательств по оплате периодов отсутствия работника на работе.

В случае если выплата краткосрочных вознаграждений работникам осуществляется за период, превышающий календарный месяц, обязательства по выплате краткосрочных

вознаграждений работникам подлежат отражению в учете не позднее последнего дня отчетного периода, но не позднее даты фактического исполнения обязательств либо в качестве событий после отчетной даты.

При накапливаемых оплачиваемых периодах отсутствия работника на работе (ежегодный оплачиваемый отпуск) обязательства подлежат отражению в учете не позднее последнего дня каждого квартала, когда работники оказывают услуги, увеличивающие будущие оплачиваемые периоды отсутствия работников на работе, на которые эти работники имеют право. Обязательства по оплате ежегодного оплачиваемого отпуска оцениваются как величина ожидаемых затрат Общества, которую предполагается выплатить работнику за неиспользованный на конец годового отчетного периода оплачиваемый отпуск, и признаются в том годовом отчетном периоде, в котором работники выполняют трудовые функции, обеспечивающие право на получение выплат в будущем и увеличивающие величину этих обязательств.

При ненакапливаемых оплачиваемых периодах отсутствия работника на работе обязательства признаются непосредственно при наступлении факта отсутствия работника на работе.

Обязательства и расходы по выплате выходных пособий признаются Обществом на более раннюю из следующих дат:

– дату, когда Общество не имеет возможности отменить предложение о выплате указанных вознаграждений;

– дату, на которую Общество признает расходы по реструктуризации, в том числе расходы по сокращению численности работников, предполагающие выплату выходных пособий.

Срок исполнения обязательств по выплате вознаграждений работникам в целях учета определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе нормативными актами Банка России, а также локальными нормативными актами и иными внутренними документами Общества, трудовыми и (или) коллективными договорами.

При признании обязательств по выплате краткосрочных вознаграждений работникам Обществом одновременно признаются обязательства по оплате страховых взносов, которые возникают (возникнут) при фактическом исполнении обязательств по выплате вознаграждений работникам в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Признанные обязательства по оплате страховых взносов подлежат учету обособленно от соответствующих обязательств по выплате вознаграждений работникам на счетах по учету расчетов по социальному страхованию и обеспечению.

***Порядок признания и последующего учета долгосрочных активов, предназначенных для продажи.***

Имущество (долгосрочный актив или выбывающая группа) принадлежащее Обществу классифицируется как предназначенное для продажи, если принимается решение Организацией о возмещении его балансовой стоимости в основном за счет продажи в течение ближайших 12 месяцев с даты признания в качестве долгосрочных активов, предназначенных для продажи, а не посредством продолжающегося использования.

Общество классифицирует актив (или выбывающую группу) в качестве предназначенного для продажи, при одновременном выполнении следующих условий:

- долгосрочный актив готов к немедленной продаже в его текущем состоянии на условиях, соответствующих рыночным при продаже таких активов;

- руководителем Общества (лицом, его замещающим, или иным уполномоченным лицом) или уполномоченным органом Общества принято решение о продаже (утвержден план продажи) долгосрочного актива;

- Общество ведет поиск покупателя долгосрочного актива, исходя из цены, которая является сопоставимой с его справедливой стоимостью;

- действия Общества, требуемые для выполнения решения о продаже (плана продажи), показывают, что изменения в решении о продаже (плане продажи) или его отмена не планируются.

Под влиянием обстоятельств период продажи может превысить 12 месяцев, если причиной задержки являются события или обстоятельства, не контролируемые Обществом, при условии следования Общества решению о продаже (плану продажи) долгосрочного актива.

Долгосрочные активы, предназначенные для продажи, подлежат обязательной оценке на конец отчетного года.

В случае обратной реклассификации Общество делает корректировки таким образом, как будто актив не выводили на продажу.

Объект, признание которого в качестве долгосрочного актива, предназначенного для продажи, прекращено, учитывается в учете Общества по наименьшей из двух величин:

- стоимости, отраженной в учете, до признания объекта в качестве долгосрочного актива, предназначенного для продажи, с корректировкой на сумму амортизации, которая была бы признана, если бы данный объект не был классифицирован в качестве долгосрочного актива, предназначенного для продажи (если до признания в качестве долгосрочного актива, предназначенного для продажи, объект учитывался по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленного убытка от обесценения;

- возмещаемой стоимости объекта, рассчитанной на дату принятия решения об отказе от продажи.

Возмещаемая стоимость объекта определяется как наибольшая из двух величин:

-справедливой стоимости объекта за вычетом затрат, которые необходимо понести для продажи;

-ценности использования объекта.

Ценность использования определяется как дисконтированная стоимость ожидаемых будущих денежных потоков, возникновение которых ожидается в ходе использования объекта и в результате его выбытия по окончании срока его полезного использования.

#### ***Порядок признания и последующего учета резервов - оценочных обязательств***

Резерв – оценочное обязательство используется на покрытие затрат, в отношении которых этот резерв изначально признан. Резерв – оценочное обязательство не создается в отношении будущих операционных убытков.

Признание резерва – оценочного обязательства осуществляется в отношении:

-обременительных договоров;

-судебных исков;

-налоговых претензий;

-реструктуризации;

-выполнения обязательств по демонтажу, ликвидации объекта и восстановлению окружающей среды на занимаемом участке.

Расчет резерва – оценочного обязательства осуществляется и пересматривается ежеквартально.

#### **Порядок признания, последующего учета, прекращения признания кредиторской задолженности.**

Кредиторская задолженность признается в момент, когда у организации в соответствии с действующим договором возникает обязательство по передаче имущества или выплате денежных средств контрагенту по договору.

При первоначальном признании кредиторская задолженность отражается по фактической стоимости, которая, как правило, является ее справедливой стоимостью.

Долгосрочная кредиторская задолженность может возникать в случае приобретения активов на условиях отсрочки платежа. В случае, если эффект от временной стоимости денег является существенным (в диапазоне более 20% от суммы возмещения), организация отражает долгосрочную кредиторскую задолженность в амортизированной оценке.

Разница между ценой при условии немедленного платежа денежными средствами и суммой, подлежащей уплате (дисконт), признаётся как процентный расход (амортизируется) на протяжении всего периода до момента осуществления платежа с использованием метода эффективной ставки процента. Налоговые обязательства не дисконтируются.

Авансы полученные отражаются по номинальной стоимости, так как в большинстве случаев не являются финансовыми инструментами.

Признание кредиторской задолженности и полученных авансов прекращается в случае:

- исполнения обязательства Обществом;
- прочего прекращения обязательства в соответствии с законодательством или договором.

#### **Уставный капитал**

Уставный капитал отражается по стоимости, согласованной участником. Расходы, непосредственно связанные с выпуском новых акций, отражаются как уменьшение собственных средств акционеров за вычетом налога на прибыль.

Дивиденды – отражаются в составе чистых активов, причитающихся акционерам в том периоде, за который они были объявлены.

Дивиденды отражаются при их утверждении общим собранием акционеров и показываются в отчетности как распределение прибыли.

Дивиденды, объявленные после даты составления бухгалтерского баланса, отражаются в примечании о событиях, произошедших после отчетной даты.

#### **Порядок признания и оценки собственных выкупленных акций (долей).**

При покупке, продаже, выпуске или аннулировании собственных долевых инструментов организации никакие прибыли или убытки не могут быть признаны в составе прибыли или убытка. Такие собственные выкупленные акции могут быть приобретены и удерживаться самой организацией или другими членами консолидированной группы. Выплаченное или полученное возмещение подлежит признанию непосредственно в составе собственного капитала.

Проценты, дивиденды, убытки и прибыли, относящиеся к финансовому инструменту или его компоненту, классифицированному как финансовое обязательство, признаются как доходы или расходы в составе прибыли или убытка. Распределяемые держателям долевого инструмента суммы признаются организацией непосредственно в составе собственного капитала. Затраты по сделке, связанные с операцией с собственным капиталом, относятся на уменьшение собственного капитала.

#### **Порядок признания, оценки, последующего учета, прекращения признания отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства.**

Отложенные налоговые обязательства отражаются в учете при возникновении налогооблагаемых временных разниц ежеквартально.

Величина отложенного налогового обязательства определяется как произведение налогооблагаемых временных разниц на налоговую ставку по налогу на прибыль, установленную законодательством Российской Федерации о налогах и сборах и действующую на конец отчетного периода.

Отложенные налоговые активы отражаются в учете при возникновении вычитаемых временных разниц и вероятности получения Обществом достаточной налогооблагаемой прибыли в будущих отчетных периодах.

Общество на конец каждого отчетного периода формирует ведомость расчета отложенных налоговых обязательств и отложенных налоговых активов с указанием остатков на активных (пассивных) балансовых счетах для их сравнения с налоговой базой, определения вида временных разниц и сумм отложенных налоговых обязательств и отложенных налоговых активов.

Отложенные налоговые обязательства и отложенные налоговые активы, определенные на конец первого квартала, полугодия и девяти месяцев, в учете Общества отражаются не позднее 30 календарных дней со дня окончания соответствующего отчетного периода, а определенные на конец года — в период отражения в учете событий после отчетной даты, то есть в период до даты составления годовой финансовой отчетности.

Вероятность получения налогооблагаемой прибыли Обществом для отражения налогового актива оценивается на горизонте 5 (пять) лет.

**Операции со связанными сторонами** - Общество проводит операции со связанными сторонами. Стороны считаются связанными, в том числе, если одна из них имеет возможность контролировать другую, вместе с другой стороной находится под общим контролем, находится под совместным контролем другой стороны и третьего лица или может оказывать существенное влияние при принятии другой стороной финансовых и операционных решений.

При рассмотрении взаимоотношений со связанными сторонами Общество принимает во внимание экономическое содержание таких взаимоотношений, а не только их юридическую форму.

**5. Денежные средства и их эквиваленты**

	31 декабря 2025 года	31 декабря 2024 года
Остатки на расчетных счетах	10 427	310
Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки	(5)	-
<b>Итого денежных средств и их эквивалентов</b>	<b>10 422</b>	<b>310</b>

Ниже представлено кредитное качество активов на основании рейтинга, присвоенные рейтинговым агентством Эксперт РА, АКРА:

	31 декабря 2025 года	31 декабря 2024 года
AAA(RU)	10 090	291
AA+ (RU)	325	18
AA(RU)	7	1
<b>Итого денежных средств и их эквивалентов</b>	<b>10 422</b>	<b>310</b>

По состоянию на 31 декабря 2025 года и на 31 декабря 2024 года отсутствуют просроченные остатки по денежным средствам и их эквивалентам и признаки обесценения по ним.

**6. Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости****Депозиты в кредитных организациях**

	31 декабря 2025 года	31 декабря 2024 года
АО "Альфа-Банк"	-	10 137
ПАО "Совкомбанк"	85 020	100 175
<b>Итого депозитов в кредитных организациях</b>	<b>85 020</b>	<b>110 312</b>

Ниже представлено кредитное качество активов на основании рейтинга, присвоенные рейтинговым агентством Эксперт РА, АКРА.

	31 декабря 2025 года	31 декабря 2024 года
AA+ (RU)	-	10 137
AA(RU)	85 020	100 175
<b>Итого депозитов в кредитных организациях</b>	<b>85 020</b>	<b>110 312</b>

**Кредиты и дебиторская задолженность**

	31 декабря 2025 года	31 декабря 2024 года
Кредиты	707	780
Дебиторская задолженность клиентов и контрагентов	32 555	19 077
Резерв под обесценение кредитов и дебиторской задолженности	(286)	(184)
<b>Итого кредитов и дебиторской задолженности</b>	<b>32 977</b>	<b>19 673</b>

По состоянию на 31 декабря 2025 года и 31 декабря 2024 года по статье "Кредиты" отражены обеспечения гарантийных обязательств по муниципальным контрактам, заключенные с фондами. Дебиторская задолженность представлена задолженностью по управлению паевыми инвестиционными фондами и суммами, перечисленными на депозитный счет Управления Судебного департамента в МО и г. Москвы на исполнение судебных решений и на проведение строительно-технической экспертизы.

Ниже предоставлено движение резерва за 2025 и 2024 года.

	31 декабря 2025 года	31 декабря 2024 года
<b>Резерв под обесценение кредитов и дебиторской задолженности на начало периода</b>	<b>(184)</b>	<b>(67)</b>
Создание / восстановление резерва под обесценение	(102)	(117)

Резерв под обесценение кредитов и дебиторской задолженности на конец периода	(286)	(184)
--	-------	-------

## 7. Основные средства и активы в форме права пользования

Движение по счетам основных средств представлено в следующей таблице:

	Земля, здания и сооружения	Офисное и компьютерное оборудование	Транспортные средства	Прочее	Активы в форме права пользования, относящиеся к основным средствам	Капитальные вложения в основные средства	Итого
<b>Балансовая стоимость на 31 декабря 2023 г.</b>	<b>1 705</b>	<b>5 510</b>	<b>3 978</b>	<b>446</b>	<b>18 020</b>	<b>-</b>	<b>29 659</b>
первоначальная (переоцененная) стоимость	1 980	10 287	5 551	1 073	20 022	-	38 913
накопленная амортизация	(275)	(4 777)	(1 573)	(627)	(2 002)	-	(9 254)
Поступление	-	689	14 000	924	-	(165)	15 448
Амортизация	(51)	(1 288)	-	(78)	(2 000)	-	(3 417)
Прочее	(13)	(1 288)	(1 290)	(78)	(30)	165	(2 534)
<b>Балансовая стоимость на 31 декабря 2024 г.</b>	<b>1 639</b>	<b>3 624</b>	<b>16 689</b>	<b>1 214</b>	<b>15 990</b>	<b>-</b>	<b>39 156</b>
первоначальная (переоцененная) стоимость	1 980	10 977	19 551	1 997	17 323	-	51 827
накопленная амортизация	(341)	(7 353)	(2 862)	(783)	(1 333)	-	(12 671)
Поступление	-	3 428	-	-	-	(62)	3 366
Амортизация	(66)	(2 548)	(3 309)	(294)	(1 998)	-	(8 215)
Прочее	-	-	-	-	(11)	62	51
<b>Балансовая стоимость на 31 декабря 2025 г.</b>	<b>1 573</b>	<b>4 504</b>	<b>13 379</b>	<b>920</b>	<b>13 981</b>	<b>-</b>	<b>34 358</b>
первоначальная (переоцененная) стоимость	1 980	14 405	19 551	1 997	17 312	-	55 245
накопленная амортизация	(407)	(9 901)	(6 172)	(1 077)	(3 331)	-	(20 887)

В 2025 и 2024 годах основные средства не обесценивались, в залог третьим сторонам в качестве обеспечения по прочим заемным средствам не передавались.

## 8. Прочие активы

	31 декабря 2025 года	31 декабря 2024 года
Предоплаты за работы и услуги	2 065	1 824
Налоги к возмещению, за исключением налога на прибыль	-	380
Прочие	7	-
Резерв под обесценение прочих активов	(114)	(108)
<b>Итого прочих активов</b>	<b>1 958</b>	<b>2 096</b>

Ниже предоставлено движение резерва за 2025 и 2024 года.

	31 декабря 2025 года	31 декабря 2024 года
<b>Резерв под обесценение прочих активов на начало периода</b>	<b>(108)</b>	<b>(100)</b>
Создание / восстановление резерва под обесценение прочих активов в течение года	(6)	(8)
<b>Резерв под обесценение прочих активов конец периода</b>	<b>(114)</b>	<b>(108)</b>

#### 9. Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости

	31 декабря 2025 года	31 декабря 2024 года
Расчеты с покупателями и клиентами	-	2
Прочая кредиторская задолженность	8 104	10 992
<b>Итого финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости</b>	<b>8 104</b>	<b>10 994</b>

По строке "Прочая кредиторская задолженность" по состоянию на 31 декабря 2025 года отражена задолженность перед поставщиками по текущим расходам Общества в сумме 440 тыс. руб., а также задолженность перед физическими лицами - покупателями объектов недвижимости, составляющие активы фонда по решениям суда, вступившим в силу в сумме 2 864 тыс.руб.; задолженность за услуги по онлайн-регистрации договоров купли-продажи в сумме 4 800 тыс.руб. (по состоянию на 31 декабря 2024 года отражена задолженность за услуги по онлайн-регистрации договоров купли-продажи в сумме 232 тыс. руб.; задолженность перед физическими лицами-покупателями объектов недвижимости 10 281 тыс.руб.)

#### 10. Прочие обязательства

	31 декабря 2025 года	31 декабря 2024 года
Резерв по неиспользованным отпускам	5 598	6 945
Налоги к уплате, за исключением налога на прибыль	26	13
Налог на прибыль	4 210	8 362
Арендные обязательства	14 935	16 412
Резерв - оценочное обязательство по судебным искам	19 532	23 656
<b>Итого прочих обязательств</b>	<b>44 300</b>	<b>55 388</b>

#### 11. Уставный капитал

	31 декабря 2025 года	31 декабря 2024 года
	Сумма, скорректированная с учетом инфляции	Сумма, скорректированная с учетом инфляции
Доли	40 000	40 000
<b>Итого уставного капитала</b>	<b>40 000</b>	<b>40 000</b>

#### 12. Выручка от основной деятельности

	За год, закончившийся 31 декабря	
	2025 года	2024 года
Вознаграждение по управлению	214 564	201 605
<b>Итого выручка от основной деятельности</b>	<b>214 564</b>	<b>201 605</b>

**13. Процентные доходы**

	За год, закончившийся 31 декабря	
	2025 года	2024 года
По средствам в кредитных организациях	18 044	13 045
Прочее	57	179
<b>Итого процентные доходы</b>	<b>18 102</b>	<b>13 224</b>

**14. Процентные расходы**

	За год, закончившийся 31 декабря	
	2025 года	2024 года
Процентные расходы по договору аренды	1 418	1 715
<b>Итого процентные расходы</b>	<b>1 418</b>	<b>1 715</b>

**15. Прочие операционные доходы**

	За год, закончившийся 31 декабря	
	2025 года	2024 года
Доход от выбытия инвестиционного имущества	-	13
Прочее	1 136	1 011
<b>Прочие операционные доходы</b>	<b>1 136</b>	<b>1 024</b>

**16. Административные и прочие операционные расходы**

	За год, закончившийся 31 декабря	
	2025 года	2024 года
Расходы на персонал	56 562	53 060
Налоги и отчисления по заработной плате и прочим выплатам персоналу	9 494	8 455
Амортизация основных средств и НМА	8 216	6 575
Расходы на информационно-телекоммуникационные услуги	5 352	6 405
Расходы по операциям с основными средствами, капитальными вложениями в них и нематериальными активами	1 840	1 022
Расходы на профессиональные услуги (охрана, связь и другие)	-	694
Расходы по страхованию	22	46
Расходы на юридические и консультационные услуги	8 319	2 687
Расходы на создание резервов - оценочных начислений	20 139	30 278
Транспортные расходы	973	786
Командировочные расходы	98	78
Штрафы, пени	6 416	18 244
Расходы на услуги кредитных организаций и банков-нерезидентов	253	370
Расходы по уплате налогов, за исключением налога на прибыль	62	50
Расходы доверительного управляющего за счет собственных средств в отношении инвестиционных фондов	33 783	18 889
Прочие административные расходы	8 761	4 950
<b>Итого административные и прочие операционные расходы</b>	<b>160 287</b>	<b>152 589</b>

**17. Налог на прибыль**

	За год, закончившийся 31 декабря	
	2025 года	2024 года
Текущие расходы по налогу на прибыль	19 780	21 966
Изменения отложенного налогообложения, связанные с возникновением и сторнированием временных разниц	1 344	509
<b>Расходы по налогу на прибыль за год</b>	<b>21 124</b>	<b>22 475</b>

Сверка теоретического и фактического налога на прибыль:

**ООО "УК "Центр Менеджмент"**

**Примечания к годовой финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2025 года**

(в тысячах российских рублей)

	2025 года	2024 года
<b>Прибыль/(убыток) по МСФО до налогообложения</b>	<b>71 944</b>	<b>61 422</b>
Теоретические налоговые отчисления/(возмещение) по соответствующей ставке (15%)	10 792	9 213
Поправки на необлагаемые доходы или расходы, не включаемые в налогооблагаемую базу	10 332	13 262
<b>Расходы по налогу на прибыль за год</b>	<b>21 124</b>	<b>22 475</b>

Налоговые воздействия временных разниц в 2025 и 2024 годах.

	31 декабря 2025 года	Отчет о прибылях и убытках	31 декабря 2024 года
<b>Налоговое воздействие временных разниц, уменьшающих налогооблагаемую базу</b>			
Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости	69	(13)	82
Оценочные обязательства по вознаграждениям работников	840	(202)	1 042
Активы в форме права пользования и арендного обязательства	143	80	63
Прочие обязательства	4	1	2
Резервы под обесценение	67	23	44
<b>Общая сумма отложенного налогового обязательства</b>	<b>1 122</b>	<b>(111)</b>	<b>1 233</b>
<b>Налоговое воздействие временных разниц, увеличивающих налогооблагаемую базу</b>			
Дебиторская задолженность	(2 498)	(1 896)	(602)
Основные средства	(2 794)	681	(3 475)
Средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах	(47)	(19)	(28)
<b>Общая сумма отложенного налогового актива</b>	<b>(5 339)</b>	<b>(1 233)</b>	<b>(4 105)</b>
<b>Итого отложенное налоговое обязательство/актив</b>	<b>(4 217)</b>	<b>(1 344)</b>	<b>(2 872)</b>

	31 декабря 2024 года	Отчет о прибылях и убытках	31 декабря 2023 года
<b>Налоговое воздействие временных разниц, уменьшающих налогооблагаемую базу</b>			
Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости	82	(513)	595
Оценочные обязательства по вознаграждениям работников	1 042	403	639
Активы в форме права пользования и арендного обязательства	63	(43)	106
Прочие обязательства	3	(115)	118
Резервы под обесценение	44	19	25
<b>Общая сумма отложенного налогового обязательства</b>	<b>1 233</b>	<b>(250)</b>	<b>1 483</b>
<b>Налоговое воздействие временных разниц, увеличивающих налогооблагаемую базу</b>			
Дебиторская задолженность	(602)	1 833	(2 435)
Нематериальные активы		73	(73)
Основные средства	(3 475)	(2 242)	(1 233)
Прочие активы		46	(47)
Средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах	(28)	32	(60)
<b>Общая сумма отложенного налогового актива</b>	<b>(4 105)</b>	<b>(258)</b>	<b>(3 848)</b>
<b>Итого отложенное налоговое обязательство/актив</b>	<b>(2 872)</b>	<b>(509)</b>	<b>(2 365)</b>

## 18. Дивиденды

Дивиденды по итогам работы 2025 года утверждены в размере 45 000 тыс. руб. (в 2024 году - 30 000 тыс. руб.)

## 19. Управление финансовыми рисками

### *Географический риск*

Общество не подвержено значительному географическому риску, поскольку по состоянию на 31 декабря 2025 года и 31 декабря 2024 года все существенные активы и обязательства Общества относятся к расчетам с контрагентами в Российской Федерации.

**Рыночный риск** — риск возникновения у Общества финансовых потерь (убытков) вследствие изменения рыночной стоимости финансовых инструментов торгового портфеля, а также курсов иностранных валют, а также вследствие неблагоприятного изменения процентных ставок по активам и пассивам.

Целью управления рыночным риском является поддержание принимаемого на себя риска на допустимом уровне, определенном в соответствии со своей бизнес-стратегией.

Приоритетным является обеспечение максимальной сохранности активов и капитала Общества посредством уменьшения (исключения) возможных убытков и недополучения прибыли по операциям на финансовых рынках, а также прочим операциям, связанным с принятием рыночного риска.

### *Валютный риск*

Валютный риск - это риск изменения справедливой стоимости или будущих потоков денежных средств по финансовому инструменту вследствие изменения курса обмена валют.

По состоянию на 31 декабря 2025 года и 31 декабря 2024 года отсутствуют финансовые активы, выраженные в иностранной валюте.

### *Риск процентной ставки*

Общество принимает на себя риск, связанный с влиянием колебаний рыночных процентных ставок на ее финансовое положение и потоки денежных средств. Такие колебания могут повышать уровень процентной маржи, однако в случае неожиданного изменения процентных ставок процентная маржа может также снижаться или приводить к возникновению убытков.

Общество подвержено процентному риску в первую очередь в результате своей деятельности по предоставлению депозитов и вложениям в ценные бумаги с фиксированным процентным ставкам в суммах и на сроки, отличающиеся от сумм и сроков привлечения средств.

На практике процентные ставки, как правило, устанавливаются на короткий срок. Кроме того, процентные ставки, зафиксированные в условиях договоров как по активам, так и по обязательствам, нередко пересматриваются на основе взаимной договоренности в соответствии с текущей рыночной ситуацией. При отсутствии инструментов хеджирования Общество обычно стремится к совпадению позиций по процентным ставкам. По мере изменения рыночной конъюнктуры при наличии условий, определенных условиями договоров и законодательством Российской Федерации, Общество может в одностороннем порядке изменить процентную ставку по активам.

В таблице приведен общий анализ процентного риска. В ней также отражены общие суммы финансовых активов и обязательств по балансовой стоимости в разбивке по датам пересмотра процентных ставок в соответствии с договорами или сроками погашения, в зависимости от того, какая из указанных дат является более ранней.

	До востребования и менее 3 месяцев	От 3 месяцев до 1 года	Свыше 1 года	Итого
<b>31 декабря 2025 года</b>				
Итого финансовых активов	128 419	-	-	128 419
Итого финансовых обязательств	(30 119)	(2 158)	(20 127)	(52 404)
<b>Чистый разрыв на 31 декабря 2025 года</b>	<b>98 300</b>	<b>(2 158)</b>	<b>(20 127)</b>	<b>76 015</b>
<b>31 декабря 2024 года</b>				
Итого финансовых активов	116 163	13 946	186	130 295
Итого финансовых обязательств	(16 467)	(2 045)	(47 870)	(66 382)
<b>Чистый разрыв на 31 декабря 2024 года</b>	<b>99 696</b>	<b>11 901</b>	<b>(47 684)</b>	<b>63 913</b>

### **Фондовый риск**

Фондовый риск – это риск колебаний справедливой стоимости или будущих потоков денежных средств по финансовому инструменту в результате изменений рыночных цен (кроме изменений, возникших в результате воздействия процентного или валютного риска) вне зависимости от того, были ли подобные изменения вызваны факторами, характерными для данного конкретного инструмента или его эмитента, или же факторами, влияющими на все схожие финансовые инструменты, обращающиеся на рынке.

### **Правовой риск и риск потери деловой репутации**

Правовой риск в деятельности связан со следующими рисками:

- риски совершения сделок, признаваемых в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации недействительными;
- риски заключения договоров, содержащих неадекватные положения об ответственности, либо положения, способные привести к существенному обесценению активов или увеличению обязательств Общества;
- риски неблагоприятного исхода судебного разбирательства с участием Общества;
- риски, связанные с изменением валютного, налогового, законодательства, судебной практики по вопросам основной деятельности Общества.

Перечисленные риски не являются специфическими рисками, им подвержены все финансовые институты.

Общество уделяет значительное внимание вопросам правовой защищенности своей деятельности. Управление правовым риском осуществляется путем проведения осторожной взвешенной политики при принятии управленческих решений.

Оценка уровня правового риска производится Обществом по таким показателям как: количество жалоб и претензий, факты нарушения законодательства Российской Федерации, размер выплат денежных средств на основании постановлений (решений) судов и прочим показателям.

Общество постоянно совершенствует качество обслуживания клиентов, предлагая им новые услуги, внедряя новые технологии обслуживания.

Общество обладает устойчивой деловой репутацией, формирует позитивное представление о Обществе, качестве оказываемых услуг и характере деятельности в целом, основываясь на объективных результатах своей деятельности. Риск возникновения убытков в результате потери деловой репутации оценивается руководством как минимальный.

### **Комплаенс-риск**

Комплаенс-риск — риск применения юридических санкций регулирующих органов, существенного финансового убытка или потери репутации Обществом в результате несоблюдения им законов, инструкций, правил, стандартов и кодексов поведения, касающихся деятельности, также риск упущенной прибыли или убытков вследствие возникновения конфликтов интересов и вследствие несоответствия действий сотрудников внутренним и внешним нормативным

документам. Комплаенс является частью корпоративной культуры. В Общества разработаны и применяются Кодекс корпоративного поведения и Кодекс корпоративного управления обязательные для выполнения всеми сотрудниками, руководством и его участниками. Комплаенс-контроль охватывает все этапы бизнес - процессов, начиная от разработки внутренних документов и заканчивая анализом эффективности операций, и осуществляется непрерывно.

### **Стратегический риск**

Стратегический риск – риск возникновения убытков в результате ошибок (недостатков), допущенных в процессе принятия решений, определяющих стратегию развития, вследствие неучёта или недостаточного учёта возможных опасностей, которые могут угрожать деятельности Общества, неправильного или недостаточно обоснованного определения перспективных направлений развития, в которых Общество может достичь конкурентного преимущества, отсутствия или обеспечения в неполном объёме необходимых ресурсов (финансовых, материально-технических и прочих).

Стратегический риск является наиболее существенным для деятельности любой организации. Для предотвращения возможных убытков, вызванных недостаточной проработкой решений, определяющих стратегию деятельности и развития Общества, неправильного или недостаточно обоснованного определения перспективных направлений деятельности, в которых Общество может достичь преимущества перед конкурентами, стратегические решения принимаются в Общества на коллегиальной основе, управленческие решения базируются на соизмерении на основе бюджетирования поставленных задач с имеющимися ресурсными возможностями, проводится взвешенная конкурентная политика.

Детальная проработка планов достижения стратегических целей с адекватной оценкой всех возможных последствий и рисков, которые могут возникнуть при реализации этих планов, позволяет Общества сохранять устойчивое финансовое положение на финансовом рынке.

### **Риск ликвидности**

Под риском ликвидности подразумевается риск возникновения ситуации, при которой Общество будет не в состоянии осуществлять платежи по своим обязательствам или текущие платежи по поручению клиентов без реструктуризации активов и/или экстренной мобилизации необходимых средств. Риск ликвидности возникает при несовпадении сроков требования по активным операциям со сроком погашения по пассивным операциям.

Общество поддерживает необходимый уровень ликвидности с целью обеспечения постоянного наличия денежных средств, необходимых для выполнения всех обязательств по мере наступления сроков их погашения.

Приведенная ниже таблица показывает распределение активов и обязательств за 31 декабря 2025 года по срокам, оставшимся до востребования и погашения:

	До востребования и менее 3 месяцев	От 3 месяцев до 1 года	Свыше 1 года	Итого
<b>Активы</b>				
Денежные средства и их эквиваленты	10 422	-	-	10 422
Депозиты в кредитных организациях	85 020	-	-	85 020
Кредиты и дебиторская задолженность	32 977	-	-	32 977
<b>Итого активов</b>	<b>128 419</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>128 419</b>
<b>Обязательства</b>				
Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости	5 240	-	2 864	8 104
Прочие обязательства	24 879	2 158	17 263	44 300
<b>Итого обязательств</b>	<b>30 119</b>	<b>2 158</b>	<b>20 127</b>	<b>52 404</b>
<b>Чистый разрыв ликвидности</b>	<b>98 300</b>	<b>(2 158)</b>	<b>(20 127)</b>	<b>76 015</b>

Приведенная ниже таблица показывает распределение активов и обязательств за 31 декабря 2024 года по срокам, оставшимся до востребования и погашения:

	До востребования и менее 3 месяцев	От 3 месяцев до 1 года	Свыше 1 года	Итого
<b>Активы</b>				
Денежные средства и их эквиваленты	310	-	-	310
Депозиты в кредитных организациях	110 312	-	-	110 312
Кредиты и дебиторская задолженность	5 541	13 946	186	19 673
<b>Итого активов</b>	<b>116 163</b>	<b>13 946</b>	<b>186</b>	<b>130 295</b>
<b>Обязательства</b>				
Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости	713	-	10 281	10 994
Прочие обязательства	15 754	2 045	37 589	55 388
<b>Итого обязательств</b>	<b>16 467</b>	<b>2 045</b>	<b>47 870</b>	<b>66 382</b>
<b>Чистый разрыв ликвидности</b>	<b>99 696</b>	<b>11 901</b>	<b>(47 684)</b>	<b>63 913</b>

## 20. Условные обязательства

**Судебные разбирательства.** По состоянию на 31 декабря 2025 года и 31 декабря 2024 года руководство Общества на основании профессионального суждения сформировало о величине резерва-оценочного обязательства.

Информация представлена в примечании 10.

**Налоговое законодательство.** Налоговое законодательство Российской Федерации в основном рассматривает налоговые последствия операций исходя из их юридической формы и порядка отражения в учете согласно правилам бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации.

Общество может структурировать свои операции таким образом, чтобы использовать возможности, предоставленные налоговым законодательством Российской Федерации с целью уменьшения общей эффективной налоговой ставки.

Отчет о совокупном доходе содержит корректировки, включенные в данную финансовую отчетность для отражения экономического содержания подобных операций. Результаты корректировок не влияют на сумму прибыли до налогообложения и налоговые начисления, отраженные в финансовой отчетности.

По мнению Общества, реструктурирование налогооблагаемого дохода и расходов, уменьшающих налоговую базу, не приведет к начислению дополнительных налоговых обязательств, соответственно, Общество не формирует резерв по потенциальному налоговому обязательству в отношении этих операций.

**Обязательства капитального характера.** На 31 декабря 2025 года Общество не имеет обязательств капитального характера.

## 21. Справедливая стоимость финансовых инструментов

Оценочная справедливая стоимость финансовых инструментов рассчитывалась Обществом исходя из имеющейся рыночной информации (если она существовала) и надлежащих методик оценки. Однако для интерпретации рыночной информации в целях определения справедливой стоимости необходимо применять профессиональные суждения.

Экономика Российской Федерации продолжает проявлять некоторые характерные особенности, присущие развивающимся странам, а экономические условия продолжают ограничивать объемы активности на финансовых рынках. Рыночные котировки могут быть устаревшими или отражать стоимость продажи по низким ценам и, ввиду этого, не отражать справедливую стоимость финансовых инструментов.

При определении справедливой стоимости финансовых инструментов Общество использует всю имеющуюся рыночную информацию.

### **Финансовые инструменты, отраженные по справедливой стоимости**

Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, предназначенные для торговли (и производные финансовые инструменты), прочие финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи, включая финансовые активы, переданные без прекращения признания, или долгосрочные активы (выбывающие Общества), классифицируемые как «предназначенные» для продажи, финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток учитываются в балансе по справедливой стоимости.

Справедливая стоимость рассчитывается на основе котируемых рыночных цен, за исключением некоторых финансовых активов, имеющихся в наличии для продажи, по которым отсутствуют внешние независимые рыночные котировки (и некоторых финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток).

Справедливая стоимость этих активов была определена Обществом на основании результатов недавней продажи долей в организациях - объектах инвестиций несвязанным третьим сторонам, анализа прочей относящейся к данному вопросу информации, такой, как дисконтированные денежные потоки и финансовая информация об организациях - объектах инвестиций, а также на основании применения других методик оценки.

В ходе применения методик оценки требовались некоторые допущения, не основанные на наблюдаемых рыночных данных. (Замена любого из таких примененных допущений возможным альтернативным вариантом не приведет к существенному изменению прибыли, доходов, суммы активов или обязательств).

Денежные средства и их эквиваленты отражаются по амортизированной стоимости, которая приблизительно равна их текущей справедливой стоимости.

### **Кредиты и дебиторская задолженность и депозиты в банках**

Справедливая стоимость инструментов с плавающей процентной ставкой обычно равна их балансовой стоимости. Оценочная справедливая стоимость инструментов с фиксированной процентной ставкой основывается на методе дисконтированных потоков денежных средств с применением действующих процентных ставок на рынке заимствований для новых инструментов, предполагающих аналогичный кредитный риск и аналогичный срок погашения.

Используемые ставки дисконтирования зависят от валюты, срока погашения инструмента и кредитного риска контрагента.

По мнению Общества, справедливая стоимость кредитов и дебиторской задолженности за отчетную дату 31 декабря 2025 года и 31 декабря 2024 года незначительно отличается от их балансовой стоимости. Это объясняется существующей практикой пересмотра процентных ставок с целью отражения текущих рыночных условий, в результате чего проценты по большинству остатков начисляются по ставкам, приблизительно равным рыночным процентным ставкам.

### **Финансовые обязательства, отражаемые по амортизированной стоимости**

Справедливая стоимость инструментов, имеющих рыночную цену, основана на рыночных котировках.

Справедливая стоимость основывается на рыночных котировках, если таковые имеются. Оценочная справедливая стоимость инструментов с фиксированной процентной ставкой, не имеющих рыночной цены, основывается на дисконтированных денежных потоках с применением процентных ставок для новых инструментов с аналогичным кредитным риском и аналогичным сроком до погашения.

Справедливая стоимость обязательств, погашаемых по требованию или погашаемых при заблаговременном уведомлении ("обязательства, подлежащие погашению по требованию") рассчитывается как сумма к выплате по требованию, дисконтированная, начиная с первой даты потенциального предъявления требования о погашении обязательства.

Справедливая стоимость активов и обязательств:



Оценочная справедливая стоимость финансового инструмента рассчитывалась Обществом исходя из имеющейся рыночной информации (при ее наличии) и надлежащих методов оценки. Однако для интерпретации рыночной информации в целях определения справедливой стоимости необходимо применять профессиональные суждения. Экономика Российской Федерации продолжает проявлять некоторые характерные особенности, присущие развивающимся странам, а экономические условия продолжают ограничивать объемы активности на финансовых рынках.

Рыночные котировки могут быть устаревшими или отражать стоимость продажи по низким ценам и, ввиду этого, не отражать справедливую стоимость финансовых инструментов. При определении справедливой стоимости финансовых инструментов руководство использует всю имеющуюся рыночную информацию.

## 22. Операции со связанными сторонами

Для целей составления данной финансовой отчетности стороны считаются связанными, если одна из них имеет возможность контролировать другую или оказывать существенное влияние при принятии другой стороной финансовых и операционных решений, как изложено в МСФО 24 "Раскрытие информации о связанных сторонах". При рассмотрении всех возможных взаимоотношений со связанными сторонами принимается во внимание содержание таких взаимоотношений, а не только их юридическая форма.

За 2025 год Общество выплатило краткосрочные вознаграждения управленческому персоналу в размере 7 250 тыс. руб. (за 2024 год - 6 813 тыс. руб.).

Операции со связанными лицами:

	Директора (участник) и ключевой управленческий персонал	
	2025	2024
<b>Отчет о финансовом положении</b>		
Прочие обязательства	803	868
<b>Отчет о прибылях и убытках</b>		
Административные и прочие операционные расходы	7 250	6 813

Ниже предоставлена информация о конечных собственниках по состоянию за 31 декабря 2025 года и 31 декабря 2024 года:

ФИО	Размер доли
Грачева Ира Петровна	100%

Бенефициарным владельцем является Грачева Ира Петровна.

## 23. Учетные оценки и суждения, принятые при применении Учетной политики

Общество осуществляет оценки и допущения, влияющие на признанные суммы активов и обязательств в течение следующего финансового года. Оценки и суждения принимаются и основываются на историческом опыте и других факторах, включая ожидания будущих событий, возникновение которых допустимо при определенных обстоятельствах.

**Признание отложенного налогового актива.** Признанный отложенный налоговый актив представляет собой сумму налога на прибыль, которая может быть зачтена против будущих налогов на прибыль, и отражается в бухгалтерском балансе. Отложенный налоговый актив признается только в той степени, в которой вероятно использование соответствующей налоговой льготы. Определение будущей налогооблагаемой прибыли и суммы налоговых льгот, вероятных к возникновению в будущем, основано на среднесрочном бизнес-плане, подготовленном Обществом, и результатах его экстраполяции. Бизнес-план основан на ожиданиях Общества, адекватных обстоятельствам. Ключевые допущения использованы в бизнес-плане.

**Первоначальное признание операций со связанными сторонами.** В ходе своей деятельности Общество проводит операции со связанными сторонами. В соответствии с МСФО (IAS) 9, финансовые инструменты должны первоначально отражаться по справедливой стоимости.

При отсутствии активного рынка по таким операциям для определения, осуществлялись ли операции по рыночным или нерыночным процентным ставкам, используются профессиональные суждения. Основанием для суждения является ценообразование на аналогичные виды операций с несвязанными сторонами и анализ эффективной процентной ставки.

#### **24. События после отчетной даты**

Существенных событий, произошедших после окончания отчетной даты, способных оказать существенное влияние на финансовую отчетность не происходило.

Утверждено и подписано 21 апреля 2025 года.

---

Генеральный директор  
Грачева И. П.