ПРИМЕЧАНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

ООО УК «РАЗВИТИЕ»

за 9 месяцев

2026 года.

Примечание 1. Основная деятельность организации

Основная деятельность организации

Таблица 1.1

тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	Текстовое пояснение
1	2	3
1	Номер лицензии, дата выдачи лицензии (номер в реестре, дата включения в реестр)	21-000-1-00978, «15» августа 2014г.
2	Деятельность, осуществляемая организацией	Управление инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами
3	Организационно-правовая форма организации	Общество с ограниченной ответственностью
4	Место нахождения организации	РФ, Москва г, вн.тер.г. Аэропорт, проезд Кочновский, д. 4, к. 3
5	Наименование и место нахождения материнской организации. Информация о бенефициарном владельце организации	Материнское предприятие отсутствует. По состоянию на 30 сентября 2026 года и 30 сентября 2025 года Управляющей компанией 100% владеет гражданин Российской Федерации Васильев Сергей Анатольевич, который является конечной контролирующей стороной
6	Количество и места нахождения филиалов организации, открытых на территории Российской Федерации и на территории иностранных государств	Филиалы некредитной финансовой организации, открытые на территории Российской Федерации и на территории иностранных государств отсутствуют
7	Фактическая численность работников организации на начало и конец отчетного периода	На 01.01.2026 численность работников Управляющей компании составляла 8 человек, на 30.09.2026 - 8 человек

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

Экономическая среда, в которой организация осуществляет свою деятельность

Таблица 2.1

тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	Текстовое пояснение
1	2	3
1	Основные факторы и влияния, определяющие финансовые результаты	Управляющая компания обладает лицензией на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами. В процессе своей деятельности Управляющая компания подвергается влиянию внешних и внутренних факторов, что влечет за собой возникновение различных рисков. Риски, которые могут существенно повлиять на операционную деятельность и активы Управляющей компании, определяются отраслевой спецификой деятельности Управляющей компании, политической и экономической ситуацией в стране.
2	Изменения внешних условий, в которых организация осуществляет свою деятельность, действия организации в отношении указанных изменений и их результат	Деятельность Управляющей компании осуществляется на территории Российской Федерации. Экономика страны особенно чувствительна к изменениям цен на нефть и газ. Политические разногласия, а также международные санкции, введенные в отношении ряда российских компаний и физических лиц, негативным образом отражались на экономической ситуации в России. В 2026 году сохраняется значительная геополитическая напряженность, продолжающаяся с февраля 2022 года в результате дальнейшего развития ситуации, связанной с Украиной. Были введены и продолжают вводиться санкции и ограничения в отношении множества российских организаций, включая прекращение доступа к рынкам евро и долларов США, международной системе SWIFT и многие другие. Ряд транснациональных групп приостановили или прекратили свою деловую активность в Российской Федерации. Странами ЕС и рядом стран за пределами ЕС ранее были введены ограничения на предельный уровень цен на поставки российской нефти и российского газа, эмбарго на морские поставки российской нефти и нефтепродуктов. Финансовые и товарные рынки продолжают демонстрировать нестабильность. В текущей микро - и макроэкономической ситуации Управляющая компания продолжает в полном объеме исполнять свои обязательства перед клиентами. Руководство оценило текущее воздействие указанных факторов на Управляющую компанию и пришло к выводу, что по состоянию на дату утверждения настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности у Управляющей компании по-прежнему имеется надлежащий уровень достаточности капитала для выполнения минимальных требований Банка России. Руководство принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Управляющей компании. Однако в связи с постоянно меняющимися мировыми настроениями, растущим количеством санкций против страны сложно сделать долгосрочные прогнозы развития экономической ситуации в России и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов. Как и в любых экономических прогнозах, предположения и вероятность их реализации неизбежно связаны с высоким уровнем неопределенности и фактические результаты могут отличаться от прогнозируемых.

Примечание 3. Основы составления бухгалтерской (финансовой) отчетности

Основы составления бухгалтерской (финансовой) отчетности

Таблица 3.1

тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	Текстовое пояснение
1	2	3
1	Основы подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности	Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена в соответствии правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации: федеральными стандартами бухгалтерского учета и отраслевыми стандартами бухгалтерского учета для некредитных финансовых организаций и Международными стандартами финансовой отчетности.

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

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

Таблица 4.1
тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	Текстовое пояснение
1	2	3
Раздел I. Влияние бухгалтерских оценок и допущений		
1	Суждения (помимо тех, которые связаны с бухгалтерскими оценками), которые были выработаны руководством организации в процессе применения учетной политики и которые оказывают существенное влияние на суммы, отраженные в бухгалтерской (финансовой) отчетности	При применении Учетной политики руководство Управляющей компании использует профессиональные суждения, расчетные оценки и допущения, которые могут влиять на отражаемые в составе финансовой отчетности суммы и на балансовую стоимость активов и обязательств. Оценки и допущения анализируются на основе опыта руководства и других факторов, включая ожидания в отношении будущих событий, которые, по мнению руководства, являются обоснованными. Оценки и лежащие в их основе допущения пересматриваются на регулярной основе.
2	Влияние бухгалтерских оценок и допущений на признанные активы и обязательства, показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности, на суммы которых бухгалтерские оценки и допущения оказывают существенное влияние	На следующие статьи отчетности применение профессиональных оценок и мотивированных суждений при применении положений учетной политики оказывает наибольшее влияние: - Дебиторская задолженность, оцениваемая по амортизированной стоимости. - Резервы-оценочные обязательства. Оценка обязательств зависит от ожиданий возможных будущих потерь по судебным искам, в отношении которых Управляющая компания является ответчиком. Оценка вероятности наступления убытка зависит от вынесения прогнозного оценочного суждения руководством Управляющей компании. - Основные средства и капитальные вложения в них, кредиты, займы и прочие привлеченные средства, оцениваемые по амортизированной стоимости, в части арендного актива и обязательства по аренде. Оценка зависит от принятого срока аренды. -Отложенные налоговые активы. Отложенный налоговый актив признается только в том случае, если использование соответствующего налогового вычета является высоковероятным. Оценка вероятности включает суждения, основанные на ожидаемых результатах деятельности Управляющей компании.
3	Подходы к оценке финансовых инструментов	При первоначальном признании финансовые инструменты оцениваются по справедливой стоимости с учетом затрат, связанных с их приобретением за исключением финансовых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток. После первоначального признания оценка производится в зависимости от дальнейшей классификации по амортизированной или по справедливой стоимости.
4	Переоценка активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте	Функциональной валютой Управляющей компании и валютой представления отчетности является национальная валюта Российской Федерации - российский рубль. Ввиду отсутствия активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте, переоценка не производилась.
5	Допущение о непрерывности деятельности организации	Бухгалтерская (финансовая) отчетность составляется на основе допущения, что Управляющая компания действует и будет действовать в обозримом будущем (по крайней мере, в течение 12 месяцев после окончания отчетного периода), но не ограничивается этим сроком. Таким образом, предполагается, что у Управляющей компании нет намерения или необходимости в ликвидации или существенном сокращении масштабов своей деятельности.
6	Информация в отношении пересчета показателей с учетом изменений общей покупательной способности рубля	Пересчет показателей предыдущих периодов с учетом изменений покупательной способности функциональной валюты не производился.
Раздел II. Изменения в учетной политике		

7	Описание изменений учетной политики, их причин и характера	В Положение по учетной политике для бухгалтерского учета на 2026 год внесены изменения в связи с вступлением в силу с 01.01.2026 года новых нормативных актов Банка России: • Указание Банка России от 30.06.2025 N 7117-У «О порядке отражения на счетах бухгалтерского учета договора доверительного управления имуществом и фактов хозяйственной жизни, связанных с е осуществлением, некредитными финансовыми организациями, бюро кредитных историй, кредитными рейтинговыми агентствами» (утвержден в 2025 году, применяется с 01 января 2026 года) • Указание Банка России от 30.06.2025 N 7115-У «О порядке отражения на счетах бухгалтерского учета некредитными финансовыми организациями, бюро кредитных историй, кредитными рейтинговым агентствами отдельных объектов бухгалтерского учета, связанных с привлечением ими денежных средств по договорам займа, кредитным договорам, выпущенным облигациям и выданным векселям» (утвержден в 2025 году, применяется с 01 января 2026 года) • Указание Банка России от 31.03.2025 N 7025-У «О порядке отражения на счетах бухгалтерского учета вознаграждений работникам некредитными финансовыми организациями, бюро кредитных истори кредитными рейтинговыми агентствами» (вместе с «Типовыми бухгалтерскими записями для отражения на счетах бухгалтерского учета вознаграждений работникам некредитными финансовыми организациями, бюро кредитных историй, кредитными рейтинговыми агентствами») (утвержден в 2025 году, применяется с 01 января 2026 года) • Указание Банка России от 31.03.2025 N 7027-У «О порядке отражения на счетах бухгалтерского учета производных инструментов некредитными финансовыми организациями, бюро кредитных истори кредитными рейтинговыми агентствами» • Указание Банка России от 30.06.2025 N 7118-У «О порядке отражения на счетах бухгалтерского учета договоров аренды некредитными финансовыми организациями, бюро кредитных истори кредитными рейтинговыми агентствами» • Указание Банка России от 10.10.2025 N 7206-У «О порядке отражения на счетах бухгалтерского учета доходов и расходов некредитными финансовыми организациями, бюро кредитных истори кредитными рейтинговыми агентствами» • Указание Банка России от 10.10.2025 N 7208-У «О порядке отражения на счетах бухгалтерского учета некредитными финансовыми организациями, бюро кредитных историй, кредитными рейтинговым агентствами отдельных объектов бухгалтерского учета, связанных с предоставлением ими денежных средств по договорам займа и размещением ими денежных средств по договорам банковского вклада» Указание Банка России от 10.10.2025 N 7209-У «О порядке отражения на счетах бухгалтерского учета некредитными финансовыми организациями, бюро кредитных историй, кредитными рейтинговыми агентствами отдельных объектов бухгалтерского учета, связанных с ценными бумагами» • Указание Банка России от 10.10.2025 N 7210-У «О порядке отражения на счетах бухгалтерского учета отложенных налоговых обязательств и отложенных налоговых активов некредитными финансовым организациями, бюро кредитных историй, кредитными рейтинговыми агентствами» • Положение Банка России от 10.10.25 №872-п «О порядке отражения на счетах бухгалтерского учета основных средств, инвестиционной недвижимости, нематериальных активов, долгосрочных активо предназначенных для продажи, запасов, средств труда и предметов труда, полученных по договорам отступного, залога, назначение которых не определено, имущества и (или) его годных остатков, полученных в связи с отказом страхователя (выгодоприобретателя) от права собственности на застрахованное имущество, некредитными финансовыми организациями, бюро кредитных историй, кредитными рейтинговыми агентствами»
		Опубликован ряд новых стандартов МСФО и интерпретаций, которые являются обязательными для годовых периодов, начинающихся 1 января 2026 года или после этой даты. Управляющая компания приняла стандарты и поправки к использованию. Управляющая компания не применяла досрочно какие-либо другие изменения к стандартам, которые были выпущены, но еще не вступили в силу. • МСФО (IFRS) 18 «Представление и раскрытия в финансовой отчетности» (выпущен 9 апреля 2024 г. и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2027 г. или пос этой даты). МСФО (IFRS) 18 заменяет МСФО (IAS) 1. Многие требования МСФО (IAS) 1 в новом стандарте сохранены без изменений. Новый стандарт вводит три получившие определение категории доходов и расходов в отчете о прибыли или убытке (операционную, инвестиционную и финансовую), и требует предоставления новых определенных стандартом промежуточных итогов, которые включают показатели операционной прибыли и прибыли до вычета финансовых доходов и расходов, и налогов на прибыль. • Поправки к классификации и оценке финансовых инструментов – Поправки к МСФО (IFRS) 9 и МСФО (IFRS) 7 (выпущены 30 мая 2024 г. и вступают в силу для годовых периодо начинающихся 1 января 2026 г. или после этой даты). Поправки разъясняют, каким образом следует оценивать предусмотренные договором денежные потоки по финансовым активам, особенности которых связаны с экологическими, социальными критериями и критериями корпоративного управления (ESG) и аналогичными характеристиками, и, следовательно, как следует оценивать эти активы: по амортизированной стоимости или по справедливой стоимости. • Ежегодные усовершенствования МСФО – Поправки к МСФО (IFRS) 1, МСФО (IFRS) 7, МСФО (IFRS) 9, МСФО (IFRS) 10 и МСФО (IAS) 7 (выпущены 18 июля 2024 г. и вступают в силу дл годовых периодов, начинающихся 1 января 2026 г. или после этой даты). Поправки к МСФО (IFRS) 1 касаются исключения из ретроспективного применения других стандартов МСФО в части учета хеджирования организациями, переходящими на МСФО, и устранили незначительные несоответствия с МСФО (IFRS) 9. Поправки к МСФО (IFRS) 7 в отношении требований о раскрытии информации о прибыли или убытке от прекращения признания применительно к финансовым активам, в которых организация имеет продолжающееся участие, уточняют, что организация также должна раскрывать информацию о том, включала ли оценка справедливой стоимости существенные ненаблюдаемые исходные данные и содержат отсылку на МСФО (IFRS) 13. Поправки к Руководству по применению МСФО (IFRS) 7 касаются раскрытия информации об отложенной разнице между справедливой стоимостью и ценой сделки, а также раскрытия информации о кредитном риске, и устранили существовавшие ранее несоответствия с МСФО (IFRS) 9 и МСФО (IFRS) 13. Поправки к МСФО (IFRS) 9 касаются прекращения признания обязательств по аренде и оценки торговой дебиторской задолженности при первоначальном признании. Поправки разъясняют, что в случае прекращения признания обязательства по аренде в соответствии с руководством МСФО (IFRS) 9 арендатор должен применять требования МСФО (IFRS) 9 (в соответствии с которыми разница между балансовой стоимостью погашенного или переданного другой стороне финансового обязательства (или части финансового обязательства) и суммой выплаченного возмещения, включая переданные неденежные активы или принятые на себя обязательства, должна быть признана в составе прибыли или убытка) с отражением любой возникшей прибыли или убытка в составе прибыли или убытка. В соответствии с поправками, при первоначальном признании организация должна оценивать торговую дебиторскую задолженность в сумме, определенной на основе МСФО (IFRS) 15, если торговая дебиторская задолженность не содержит значительного финансового компонента в соответствии с руководством МСФО (IFRS) 15 (или если организация применяет практическое упрощение на основе МСФО (IFRS) 15). Поправки к МСФО (IFRS) 10 уточняют определение «агента де-факто». Сторона является агентом де-факто, когда инвестор способен направить эту сторону действовать в своих интересах. Сторона также может быть агентом де-факто, если те, кто направляют деятельность инвестора, способны направить эту сторону действовать в интересах инвестора. Поправки к МСФО (IAS) 7 уточняют наименование методов учета дочерних организаций, ассоциированных организаций и совместных предприятий.

8	Причины и характер предстоящих изменений в учетной политике, предполагаемое влияние на бухгалтерскую (финансовую) отчетность или указание на то, что такое влияние не может быть обоснованно оценено	Указанные стандарты и поправки не оказали существенного на бухгалтерскую (финансовую) отчетность Управляющей компании. Также с 01.01.2026 года вступили в силу новые нормативные акты Банка России: • Указание Банка России от 30.06.2025 N 7117-У «О порядке отражения на счетах бухгалтерского учета договора доверительного управления имуществом и фактов хозяйственной жизн связанных с его осуществлением, некредитными финансовыми организациями, бюро кредитных историй, кредитными рейтинговыми агентствами» (утвержден в 2025 году, применяется с 01 января 2026 года) • Указание Банка России от 30.06.2025 N 7115-У «О порядке отражения на счетах бухгалтерского учета некредитными финансовыми организациями, бюро кредитных истори кредитными рейтинговыми агентствами отдельных объектов бухгалтерского учета, связанных с привлечением ими денежных средств по договорам займа, кредитным договорам, выпущенным облигациям и выданным векселям» (утвержден в 2025 году, применяется с 01 января 2026 года) • Указание Банка России от 31.03.2025 N 7025-У «О порядке отражения на счетах бухгалтерского учета вознаграждений работникам некредитными финансовыми организациями, бюр кредитных историй, кредитными рейтинговыми агентствами» (вместе с «Типовыми бухгалтерскими записями для отражения на счетах бухгалтерского учета вознаграждений работникам некредитными финансовыми организациями, бюро кредитных историй, кредитными рейтинговыми агентствами») (утвержден в 2025 году, применяется с 01 января 2026 года) • Указание Банка России от 31.03.2025 N 7027-У «О порядке отражения на счетах бухгалтерского учета производных инструментов некредитными финансовыми организациями, бюр кредитных историй, кредитными рейтинговыми агентствами» • Указание Банка России от 30.06.2025 N 7118-У «О порядке отражения на счетах бухгалтерского учета договоров аренды некредитными финансовыми организациями, бюро кредитны историй, кредитными рейтинговыми агентствами» • Указание Банка России от 10.10.2025 N 7206-У «О порядке отражения на счетах бухгалтерского учета доходов и расходов некредитными финансовыми организациями, бюро кредитны историй, кредитными рейтинговыми агентствами» • Указание Банка России от 10.10.2025 N 7208-У «О порядке отражения на счетах бухгалтерского учета некредитными финансовыми организациями, бюро кредитных истори кредитными рейтинговыми агентствами отдельных объектов бухгалтерского учета, связанных с предоставлением ими денежных средств по договорам займа и размещением ими денежных средств по договорам банковского вклада» • Указание Банка России от 10.10.2025 N 7209-У «О порядке отражения на счетах бухгалтерского учета некредитными финансовыми организациями, бюро кредитных истори кредитными рейтинговыми агентствами отдельных объектов бухгалтерского учета, связанных с ценными бумагами» • Указание Банка России от 10.10.2025 N 7210-У «О порядке отражения на счетах бухгалтерского учета отложенных налоговых обязательств и отложенных налоговых активо некредитными финансовыми организациями, бюро кредитных историй, кредитными рейтинговыми агентствами» • Положение Банка России от 10.10.25 №872-п «О порядке отражения на счетах бухгалтерского учета основных средств, инвестиционной недвижимости, нематериальных активо долгосрочных активов, предназначенных для продажи, запасов, средств труда и предметов труда, полученных по договорам отступного, залога, назначение которых не определено, имущества и (или) его годных остатков, полученных в связи с отказом страхователя (выгодоприобретателя) от права собственности на застрахованное имущество, некредитными финансовыми организациями, бюро кредитных историй, кредитными рейтинговыми агентствами» Применение данных указаний не оказывает существенное влияние на бухгалтерскую (финансовую) отчетность Управляющей компании.
Раздел III. Принципы учетной политики. Критерии признания и база оценки финансовых инструментов		
9	Критерии признания и база оценки денежных средств. Компоненты денежных средств и их эквивалентов	Денежные средства и их эквиваленты включают в себя денежные средства в кассе Управляющей компании, денежные средства в пути, денежные средства на расчетных и специальных счетах в кредитных организациях. Денежные средства и их эквиваленты оцениваются по амортизированной стоимости, за исключением наличных денежных средств, оцениваемых по справедливой стоимости, которая равна их номинальной стоимости. На конец каждого месяца Управляющая компания формирует оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки денежных средств в соответствии с Положением по расчету суммы оценочного резерва под возможные потери по финансовым инструментам.

10	Критерии признания и база оценки средств, размещенных в кредитных организациях и банках-нерезидентах	Денежные средства, размещенные по договорам банковского вклада (депозита), учитываются по амортизированной стоимости. При первоначальном признании Управляющая компания на основании профессионального суждения определяет, является ли процентная ставка по договору ставкой, соответствующей рыночным условиям. Критерий признания рыночной эффективной ставки процента (ЭСП) и корректировки финансовых активов при первоначальном признании - в качестве рыночной ЭСП Управляющей компанией принимаются средневзвешенные процентные ставки по привлеченным кредитными организациями вкладам (депозитам) нефинансовых организаций в рублях на сопоставимых по срокам договора условиях, публикуемые в Статистическом бюллетене Банка России. Процентная ставка по договору признается сопоставимой рыночным условиям, если ее значение отличается от признанной рыночной процентной ставки не более чем на 20%. В случае отличия ЭСП, определенной (рассчитанной) и признанной рыночной, от процентной ставки, установленной договором, осуществляется корректировка стоимости договора. К договорам банковского вклада метод ЭСП может не применяться в случае, если разница между амортизированной стоимостью, рассчитанной с использованием метода эффективной процентной ставки, и амортизированной стоимостью, рассчитанной с использованием линейного метода признания процентного дохода, не является существенной. Разница считается существенной, если она превышает 10% от суммы размещенного депозита. Расчет амортизированной стоимости по договору банковского вклада осуществляется Управляющей компанией ежемесячно на последнее число каждого месяца. Управляющая компания не применяет метод ЭСП к договорам банковского вклада (депозита), имеющим срок погашения «до востребования».
11	Порядок признания и последующего учета финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток	Отсутствует объект учета
12	Порядок признания и последующего учета финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	Отсутствует объект учета
13	Порядок признания и последующего учета финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости	Управляющая компания относит финансовые активы в категорию активов, оцениваемых по амортизированной стоимости, если выполняются следующие условия: - активы приобретены в рамках бизнес-модели, целью которой является удержание для получения предусмотренных условиями выпуска денежных потоков; - договорные условия обусловливают получение в определенные даты денежных потоков, являющихся исключительно платежами в счет основной суммы долга и процентов на непогашенную часть основной суммы долга. Управляющая компания первоначально признает средства в кредитных организациях и банках -нерезидентах, займы, прочие размещенные средства, дебиторскую задолженность по справедливой стоимости с учетом затрат по сделке, дальнейший учет ведет по амортизированной стоимости. В качестве рыночной ЭСП для договоров займов Управляющей компанией принимается безрисковая процентная ставка (кривая бескупонной доходности по государственным ценным бумагам (ОФЗ, ГКО)), определенной ММВБ на дату выдачи займа и соответствующая сроку конкретного договора. Порядок и периодичность расчета амортизированной стоимости по договорам займов, критерий существенности, аналогичны порядку учета банковских вкладов (депозитов). Управляющая компания формирует оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости в соответствии с Положением по расчету суммы оценочного резерва под возможные потери по финансовым инструментам.
14	Порядок признания и последующего учета инвестиций в дочерние и ассоциированные организации, совместные предприятия	Отсутствует объект учета
15	Порядок признания и последующего учета прочих финансовых активов	Отсутствует объект учета
16	Порядок признания и последующего учета финансовых обязательств, оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток	Отсутствует объект учета
17	Порядок признания и последующего учета финансовых обязательств, оцениваемых по амортизированной стоимости	При первоначальном признании Управляющая компания оценивает финансовое обязательство по справедливой стоимости. Последующая оценка производится по амортизированной стоимости. Под амортизированной стоимостью финансового обязательства понимается величина, по которой финансовое обязательство оценивается при первоначальном признании, за вычетом выплат в погашения финансового обязательства. Признание финансового обязательства прекращается, если обязательство погашено, аннулировано, или срок его действия истек. К финансовым обязательствам, оцениваемым по амортизированной стоимости относятся средства клиентов, кредиты, займы и прочие привлеченные средства (включая обязательства по аренде), выпущенные долговые ценные бумаги, кредиторская задолженность. Кредиторская задолженность начисляется по факту исполнения контрагентом своих договорных обязательств и учитывается первоначально по справедливой стоимости, а затем по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки.
18	Порядок проведения взаимозачетов финансовых активов и финансовых обязательств	Финансовые активы и обязательства взаимозачитываются, и в Бухгалтерском балансе отражается чистая величина только в тех случаях, когда существует законодательно установленное право произвести взаимозачет отраженных сумм, а также намерение либо произвести взаимозачет, либо одновременно реализовать актив и урегулировать обязательство.
Раздел IV. Порядок признания и последующего учета хеджирования		

19	Хеджирование денежных потоков (описание типа хеджирования, характер хеджируемых рисков, описание финансовых инструментов, признанных инструментами хеджирования)	Управляющая компания не применяет специальный порядок учета, поскольку не осуществляет деятельности в целях хеджирования рисков.
20	Хеджирование справедливой стоимости (описание типа хеджирования, характер хеджируемых рисков, описание финансовых инструментов, признанных инструментами хеджирования)	Управляющая компания не применяет специальный порядок учета, поскольку не осуществляет деятельности в целях хеджирования рисков.
21	Хеджирование чистых инвестиций в иностранные подразделения (описание типа хеджирования, характер хеджируемых рисков, описание финансовых инструментов, признанных инструментами хеджирования)	Управляющая компания не применяет специальный порядок учета, поскольку не осуществляет деятельности в целях хеджирования рисков.
Раздел V. Критерии признания и база оценки инвестиционного имущества		
22	Применяемая модель учета инвестиционного имущества	Отсутствует объект учета.
23	Критерии, используемые организацией в целях проведения различия между инвестиционным имуществом и объектами собственности, занимаемыми организацией, а также имуществом, предназначенным для продажи в ходе обычной деятельности	Отсутствует объект учета.
24	Степень, в которой справедливая стоимость инвестиционного имущества (измеренная или раскрытая в бухгалтерской (финансовой) отчетности) основана на оценке, произведенной независимым оценщиком, обладающим опытом проведения оценки сопоставимых объектов оценки	Отсутствует объект учета.
Раздел VI. Критерии признания и база оценки основных средств		
25	Критерии признания, способы, используемые для оценки основных средств (для каждой группы основных средств)	Основное средство - объект, имеющий материально-вещественную форму, предназначенный для использования Управляющей компанией при выполнении работ, оказании услуг либо для управленческих нужд или в административных целях в течение более чем 12 месяцев, при одновременном выполнении следующих условий: - объект способен приносить экономические выгоды в будущем; - первоначальная стоимость объекта может быть надежно определена. Минимальным объектом учета, признаваемым в качестве инвентарного объекта основных средств, является объект, стоимость которого составляет более 100 тысяч рублей. Основные средства для всех групп учитываются по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения. В конце каждого отчетного года Управляющая компания определяет наличие признаков обесценения основных средств. При наличии признаков обесценения Управляющая компания производит оценку возмещаемой суммы, которая определяется как наибольшая из справедливой стоимости актива за вычетом затрат на продажу и ценности его использования.
26	Способ переноса прироста стоимости основных средств при переоценке, признанного в составе капитала (накопленной дооценки), на нераспределенную прибыль	Суммы переоценки отличных от инвестиционной недвижимости основных средств, отраженные в составе совокупного финансового результата без включения в прибыль (убыток), формируют показатель накопленной дооценки таких основных средств. Первоначально накопленная дооценка отражается обособленно в составе капитала в бухгалтерском балансе организации. Впоследствии накопленная дооценка списывается на нераспределенную прибыль Управляющей компании единовременно при списании объекта основных средств, по которому была накоплена дооценка Указанный способ списания накопленной дооценки на нераспределенную прибыль Управляющей компании применяется в отношении всех отличных от инвестиционной недвижимости основных средств.

27	Применяемые методы амортизации и порядок оценки ликвидационной стоимости (для каждой группы основных средств) и их изменения	Амортизацией является систематическое в течение срока полезного использования объекта основных средств погашение его амортизируемой величины, которая определяется как первоначальная стоимость основного средства за вычетом расчетной ликвидационной стоимости. Амортизация по всем группам основных средств начисляется линейным способом ежемесячными суммами исходя из количества дней в полном или неполном месяце срока полезного использования. Ликвидационная стоимость объекта основных средств считается равной нулю, если: - не ожидаются поступления от выбытия объекта основных средств (в том числе от продажи материальных ценностей, остающихся от его выбытия) в конце срока полезного использования; - ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не является существенной (расчетная ликвидационная стоимость признается существенной, если она превышает 10% от первоначальной стоимости объекта основных средств, но при этом не меньше 100 тыс. руб.); - ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не может быть определена.
28	Применяемые сроки полезного использования (для каждой группы основных средств) и их изменения	Срок полезного использования определяется для каждого объекта основных средств индивидуально, в рамках установленных Управляющей компанией для каждой из групп основных средств: - Здания 50-100 лет; - Сооружения 10-50 лет; - Неотделимые улучшения арендованных помещений 5-10 лет, но не дольше периода, в течение которого арендодатель не имеет права в одностороннем порядке прекратить договор аренды; - Транспортные средства 5-7 лет; - Офисное и компьютерное оборудование 2-5 лет; - Мебель 5-10 лет; - Прочие основные средства 3-10 лет. Срок полезного использования объекта основных средств анализируются на предмет возможного пересмотра не реже чем на конец каждого отчетного года.
Раздел VII. Критерии признания и база оценки нематериальных активов		
29	Критерии признания нематериальных активов (для каждой группы нематериальных активов)	Нематериальный актив - объект, одновременно удовлетворяющий следующим условиям: - объект способен приносить Управляющей компании экономические выгоды в будущем, в частности, объект предназначен для использования Управляющей компанией при выполнении работ, оказании услуг либо в административных целях или для управленческих нужд; - Управляющая компания имеет право на получение экономических выгод от использования объекта в будущем. Право Управляющей компании на получение экономических выгод от использования объекта в будущем может быть подтверждено наличием надлежащим образом оформленных документов, подтверждающих существование самого актива и права Управляющей компании на результаты интеллектуальной деятельности или приравненные к ним средства индивидуализации (далее – средства индивидуализации); - имеются ограничения доступа иных лиц к экономическим выгодам от использования объекта (Управляющая компания имеет контроль над объектом); - объект может быть идентифицирован (возможность выделения или отделения от других активов); - объект предназначен для использования в течение более чем 12 месяцев; - объект не имеет материально-вещественной формы; - первоначальная стоимость объекта может быть надежно определена и составляет сумму в размере более 100 000,00 руб. Управляющая компания объединяет в однородные группы нематериальные активы, схожие по характеру и использованию в Управляющей компании. В отношении нематериальных активов применяется следующая группировка: - лицензии; - программные продукты; - объекты прав интеллектуальной собственности; - деловая репутация (гудвил); - патенты. Нематериальные активы подлежат проверке на обесценение на конец каждого отчетного года. Убытки от обесценения нематериальных активов подлежат признанию на момент их выявления.
30	Способы, используемые для оценки приобретенных и самостоятельно созданных нематериальных активов (для каждой группы нематериальных активов)	Нематериальные активы Управляющей компании оцениваются по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения (модель учета по фактическим затратам).
31	Способ переноса прироста стоимости нематериальных активов при переоценке, признанного в составе капитала (накопленной дооценки), на нераспределенную прибыль	Накопленная дооценка списывается на нераспределенную прибыль Управляющей компании единовременно при списании объекта нематериальных активов, по которому была накоплена дооценка.

32	Раскрытие для каждой группы нематериальных активов с неопределенным сроком полезного использования факта ежегодного тестирования на обесценение, информации о наличии возможных признаков обесценения	Нематериальные активы с неопределенным сроком полезного использования отсутствуют.
33	Применяемые сроки полезного использования и методы амортизации для нематериальных активов с ограниченным сроком полезного использования, порядок оценки ликвидационной стоимости и их изменения	Срок полезного использования нематериальных активов определяется Управляющей компанией на дату признания нематериального актива (передачи нематериального актива для использования в соответствии с намерениями руководства Управляющей компании) исходя из: - срока действия прав Управляющей компании на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над нематериальным активом; - ожидаемого срока использования нематериального актива, в течение которого Управляющей компании предполагает получать экономические выгоды. В Управляющей компании применяется линейный способ начисления амортизации по всем нематериальным активам с ограниченным сроком использования. Срок полезного использования и способ начисления амортизации нематериального актива с конечным сроком полезного использования анализируются на предмет возможного пересмотра в конце каждого отчетного года.
34	Порядок учета затрат на создание нематериальных активов собственными силами	Затраты, произведенные Управляющей компанией на стадии исследований при создании нематериального актива, не подлежат признанию в составе первоначальной стоимости нематериального актива, а признаются в качестве расходов на дату их возникновения. Затраты Управляющей компании на стадии разработки нематериального актива подлежат признанию в составе первоначальной стоимости нематериального актива при следующих условиях: нематериальный актив будет создавать будущие экономические выгоды; Управляющая компания может продемонстрировать техническую осуществимость завершения создания нематериального актива; Управляющая компания располагает ресурсами (техническими, финансовыми, прочими) для завершения разработки и использования нематериального актива; Управляющая компания способна надежно оценить затраты, относящиеся к нематериальному активу в процессе его разработки.
Раздел VIII. Порядок признания и последующего учета вознаграждений работникам и связанных с ними отчислений		
35	Порядок признания расходов, связанных с начислением заработной платы, включая компенсационные и стимулирующие выплаты, выплат по отпускам, пособий по временной нетрудоспособности и уходу за ребенком, выходных пособий	Под вознаграждениями работникам понимаются все виды выплат работникам Управляющей компании за выполнение ими своих трудовых функций вне зависимости от формы выплаты (денежная, неденежная), в том числе оплата труда, компенсационные и стимулирующие выплаты, выплаты, связанные с расторжением трудового договора. Вознаграждения работникам включают следующие виды: краткосрочные вознаграждения и выходные пособия. Обязательства по выплате краткосрочных вознаграждений, кроме обязательств по оплате периодов отсутствия работника на работе, а также изменения ранее признанных Управляющей компанией указанных обязательств подлежат отражению на счетах бухгалтерского учета либо в последний календарный день каждого месяца, но не позднее даты фактического исполнения обязательств либо в качестве событий после отчетной даты. Обязательства по выплате премий, в том числе премий (вознаграждений) по итогам работы за год, признаются Управляющей компанией в случае, если: -у Управляющей компании существует обязанность по выплате премий, в том числе премий (вознаграждений) по итогам работы за год, исходя из требований локальных нормативных актов и иных внутренних документов, условий трудовых договоров; - величина обязательств по выплате премий, в том числе премий (вознаграждений) по итогам работы за год, может быть надежно определена. При накапливаемых оплачиваемых периодах отсутствия работника на работе (ежегодный оплачиваемый отпуск) обязательства подлежат отражению на счетах бухгалтерского учета в виде резерва неиспользованных отпусков не позднее последнего календарного дня каждого месяца. Обязательства по оплате страховых взносов признаются одновременно с признанием обязательств по выплате краткосрочных вознаграждений работникам Управляющей компании.
36	Описание пенсионных планов с установленными выплатами, реализуемых организацией	В Управляющей компании отсутствуют пенсионные планы.
37	Использование метода дисконтированной стоимости для определения размера обязательства по пенсионному обеспечению и соответствующей стоимости вклада работников в отношении текущего периода	Не применимо
38	Порядок отражения в бухгалтерской (финансовой) отчетности вознаграждений работникам по окончании трудовой деятельности, не ограниченных фиксируемыми платежами	Не применимо
Раздел IX.Порядок признания и последующего учета договоров аренды		

39	Порядок признания, последующего учета, прекращения признания договоров аренды	Договоры аренды признаются как активы в форме права пользования и соответствующие обязательства на дату начала аренды. Обязательство оценивается в сумме равной приведенной стоимости будущих арендных платежей в течение срока аренды. Актив в форме права пользования первоначально оценивается по стоимости, включающей: суммы первоначальной оценки обязательства по аренде, авансовые платежи, первоначальные прямые затраты и затраты на восстановление. Впоследствии актив в форме права пользования оценивается по стоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения и корректируется с учетом переоценки арендного обязательства в результате пересмотра оценки или модификацией договора аренды. Актив в форме права пользования амортизируется линейным методом в течение срока аренды. Краткосрочные договоры аренды офиса с учетом сложившейся практики заключения договора аренды на новый срок, и исходя из предполагаемого срока аренды офиса, классифицируются Управляющей компанией как долгосрочная аренда с отражением в учете актива в форме права пользования и обязательства по аренде. Срок аренды, используемый для расчета активов и обязательств по аренде офисных помещений, является оценочным параметром. При его пересмотре соответствующим образом будут скорректированы будущие денежные потоки, учитываемые при оценке обязательств по аренде.
40	Факт использования организацией - арендатором права не признавать активы в форме права пользования и обязательства по договорам аренды с описанием характера договоров аренды, в отношении которых указанное право применяется	Управляющая компания имеет право не признавать активы в форме права пользования и обязательства по договорам аренды, предусмотренное для договоров краткосрочной аренды и для договоров аренды с низкой стоимостью базового актива. К краткосрочной аренде Управляющая компания относит договоры сроком не более 12 месяцев, которые Управляющая компания не имеет намерения продлевать. К аренде базового актива низкой стоимости Управляющая компания относит договоры аренды имущества, стоимость которого на дату начала аренды не превышает 300 тыс. руб. Арендные платежи по краткосрочной аренде и аренде базового актива с низкой стоимостью признаются в качестве расходов в течение срока аренды.
41	Порядок расчета негарантированной ликвидационной стоимости предмета аренды	Негарантированной ликвидационной стоимостью предмета аренды считается предполагаемая справедливая стоимость предмета аренды, которую он будет иметь к концу срока аренды, за вычетом суммы, подлежащей оплате (получению) в связи с гарантиями выкупа предмета аренды по окончании срока аренды, которые учтены в составе арендных платежей.
42	Основание и порядок расчета процентной ставки по договору аренды	Арендные платежи дисконтируются с использованием процентной ставки, заложенной в договоре. При невозможности расчета предусмотренной в договоре аренды процентной ставки используется средневзвешенная процентная ставка по кредитам, предоставленным кредитными организациями нефинансовым организациям в рублях, публикуемая в Статистическом бюллетене Банка России.
43	Допущения, использованные при определении переменных арендных платежей	Переменная составляющая арендной платы согласно договору аренды, заключенному Управляющей компанией, отсутсвует.
Раздел X. Критерии признания, база оценки и порядок учета других объектов бухгалтерского учета		
44	Порядок признания и последующего учета активов (активов выбывающих групп), классифицированных как предназначенные для продажи	Отсутствует объект учета.
45	Порядок признания и последующего учета запасов. Порядок учета запасов, предназначенных для управленческих нужд	В качестве запасов Управляющая компания признает активы в виде запасных частей, инвентаря, принадлежностей, печатных изданий, которые будут употребляться при выполнении работ, оказании услуг в ходе обычной деятельности Управляющей компании. Запасы оцениваются при первоначальном признании в сумме фактических затрат на их приобретение, доставку и приведение их в состояние, пригодное для использования. Последующая оценка запасов производится по наименьшей из двух величин: себестоимости, чистой цене продажи. Запасы оцениваются Управляющей компанией по стоимости каждой единицы. В том случае, когда запасы представляют собой множество взаимозаменяемых (однородных) единиц, их оценка осуществляется по методу ФИФО. Управляющая компания ведет учет запасов, предназначенных для управленческих нужд в соответствии с п. 2 ФСБУ 5/2019 "Запасы". Затраты, по указанным запасам, признаются расходами периода, в котором были понесены.
46	Порядок признания и последующего учета резервов - оценочных обязательств	Резерв – оценочное обязательство признается при одновременном выполнении следующих условий: — у Управляющей компании есть существующая обязанность (юридическая или обусловленная практикой), возникшая в результате какого-либо прошлого события; — представляется вероятным, что для ее урегулирования потребуется выбытие ресурсов, содержащих экономические выгоды; — возможно провести надежную расчетную оценку величины обязательства. Если вероятность наличия существующей обязанности на конец отчетного периода превышает вероятность ее отсутствия, Управляющая компания признает оценочное обязательство (при соблюдении критериев признания). Если вероятность отсутствия существующей обязанности на конец отчетного периода превышает вероятность ее наличия, Управляющая компания раскрывает условное обязательство, если только выбытие ресурсов, содержащих экономические выгоды, не является маловероятным. Для признания (прекращения признания или корректировки) в бухгалтерском учете резерва - оценочного обязательства, Управляющая компания формирует профессиональное суждение, в котором указывает сумму резерва - оценочного обязательства, представляющую собой наилучшую расчетную оценку затрат, необходимых для урегулирования существующего обязательства. Резерв - оценочное обязательство Управляющая компания пересматривает один раз в квартал по состоянию на конец квартала.
47	Порядок признания, последующего учета, прекращения признания кредиторской задолженности	При первоначальном признании кредиторская задолженность отражается по фактической стоимости, которая, как правило, является ее справедливой стоимостью. После первоначального признания отражается по амортизированной стоимости. Долгосрочная кредиторская задолженность со сроком исполнения более 12 месяцев дисконтируется с использованием эффективной ставки процента. Прекращение признание кредиторской задолженности прекращается в случае: - исполнения обязательства Управляющей компанией: - прочего прекращения обязательства в соответствии с законодательством или договором.

48	Порядок признания и оценки уставного и добавочного капитала	Уставный капитал представляет собой максимальную величину капитала, в пределах которой участник несет ответственность по погашению обязательств перед его кредиторами. Сумма представляет собой номинальную величину капитала, одобренную участником, которая регистрируется в соответствии с действующим законодательством. Добавочный капитал формируется за счет: - эмиссионного дохода, который представляет собой доход в виде превышения цены реализации долей над их номинальной стоимостью, полученной при формировании и увеличении уставного капитала; - получения безвозмездного финансирования, предоставленного участником Управляющей компании; - внесенных вкладов в имущество Управляющей компании;- прироста стоимости основных средств при переоценке; - переоценки финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход; - отложенного налога на прибыль.
49	Порядок признания и оценки собственных акций (долей), принадлежащих обществу	Если Управляющая компания выкупает собственные доли, собственные средства уменьшаются на величину уплаченной суммы, включая все дополнительные затраты по сделке, до момента реализации данных долей. В случае последующей продажи этих долей полученная сумма включается в собственные средства.
50	Порядок признания и оценки резервного капитала	Не применимо
51	Порядок признания, оценки, последующего учета, прекращения признания отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства	Отложенный налог отражается в отношении временных разниц, возникающих между балансовой стоимостью активов и обязательств, определяемой для целей их отражения в финансовой отчетности и их налогооблагаемой базой. Отложенные налоговые активы и обязательства оцениваются по ставкам налогообложения, которые будут применятся в течении периода реализации актива или урегулирования обязательства, исходя из законодательства Российской Федерации, действующих на конец отчетного периода и отражаются в бухгалтерском учете ежеквартально. Отложенные налоговые обязательства отражаются при возникновении налогооблагаемых временных разниц. Отложенные налоговые активы по временным разницам, уменьшающим налогооблагаемую базу, и отложенные налоговые активы, возникающие из перенесенных на будущее налоговых убытков, не использованные для уменьшения налога на прибыль, отражаются в отчете о финансовом положении только в той степени, в какой существует вероятность получения налогооблагаемой прибыли в будущих отчетных периодах, против которой могут быть использованы временные разницы. В той мере, в которой у Управляющей компании отсутствует вероятность получения налогооблагаемой прибыли, которую Управляющая компания вправе уменьшить в налоговых целях на перенесенные на будущее налоговые убытки, не использованные для уменьшения налога на прибыль, в течение срока, установленного законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, отложенный налоговый актив не подлежит признанию. Непризнанный отложенный налоговый актив не отражается в бухгалтерском учете, пересматривается ежеквартально, и подлежит признанию в той мере, в которой появляется вероятность получения будущей налогооблагаемой прибыли, позволяющей возместить отложенный налоговый актив.
52	Порядок отражения дивидендов	Управляющая компания отражает суммы начисленного промежуточного распределения прибыли и распределения прибыли, начисленного по решению годового собрания, которые списываются в корреспонденции со счетом по учету нераспределенной прибыли после решения годового собрания о выплате суммы части прибыли единственному участнику.
53	Порядок признания, оценки и последующего учета прочих объектов бухгалтерского учета	Не применимо

Примечание 5. Денежные средства

Денежные средства

Таблица 5.1
тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	30 сентября 2026 г.			31 декабря 2025 г.		
		полная балансовая стоимость	оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки	балансовая стоимость	полная балансовая стоимость	оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки	балансовая стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Денежные средства в кассе	3	-	3	3	-	3
2	Расчетные счета	1 086	(4)	1 082	1 771	(7)	1 764
3	Итого	1 089	(4)	1 085	1 774	(7)	1 767
4	Текстовое пояснение	По состоянию на 30.09.2026 года у Управляющей компании были остатки денежных средств в 1 (одной) кредитной организации (на 31.12.2025 года - в 1 (одной) кредитной организации) с общей суммой денежных средств в размере 1 086 тысяч рублей. Совокупная сумма этих остатков составляла 1 086 тысяч рублей (на 31.12.2025 года - 1 771 тысячу рублей), или 99,69 % процентов от общей суммы денежных средств (на 31.12.2025 года: 99,81 % процентов). Денежные средства, использование которых ограничено, по состоянию на 30.09.2026 года отсутствуют (на 31.12.2025 года: - отсутствуют).					

Компоненты денежных средств и их эквивалентов

Таблица 5.2

тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	30 сентября 2026 г.	31 декабря 2025 г.
1	2	3	4
1	Денежные средства	1 085	1 767
2	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки	4	7
3	Итого	1 089	1 774
4	Текстовое пояснение	В течение 9 месяцев 2026 г. инвестиционные операции, не потребовавшие использования денежных средств не осуществлялись. В 2025 г. имели место следующие инвестиционные операции, не потребовавшие использования денежных средств и их эквивалентов: 1. признание актива в форме права пользования по договору субаренды в сумме 15 889 тыс. руб.; 2. списание актива в форме права пользования при изменении условий договора субаренды в сумме 9 316 тыс. руб.	

Выверка изменений оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки по денежным средствам за 9 месяцев 2026 г.

Таблица 5.3

тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки, оцениваемый в сумме, равной 12-месячным ожидаемым кредитным убыткам	Итого
1	2	3	4
1	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по состоянию на 31 декабря 2025 г., в том числе:	7	7
2	расчетные счета	7	7
3	Отчисления в оценочный резерв (восстановление оценочного резерва) под ожидаемые кредитные убытки, в том числе:	(3)	(3)
4	расчетные счета	(3)	(3)
5	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по состоянию на 30 сентября 2026 г., в том числе:	4	4
6	расчетные счета	4	4
7	Текстовое пояснение	Существенных изменений полной балансовой стоимости денежных средств на расчетном счете и изменений оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки, в течение отчетного периода не происходило.	

Выверка изменений оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки по денежным средствам за 9 месяцев 2025 г.

тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки, оцениваемый в сумме, равной 12-месячным ожидаемым кредитным убыткам	Итого
1	2	3	4
1	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по состоянию на 31 декабря 2024 г., в том числе:	190	190
2	расчетные счета	190	190
3	Отчисления в оценочный резерв (восстановление оценочного резерва) под ожидаемые кредитные убытки, в том числе:	(180)	(180)
4	расчетные счета	(180)	(180)
5	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по состоянию на 30 сентября 2025 г., в том числе:	10	10
6	расчетные счета	10	10
7	Текстовое пояснение	В связи с размещением 21 января 2025 года денежных средств в депозит в соответствии с Соглашением от 20.12.2017 и Подтверждением №9074894 от 21.01.2025 в АО "АльфаБанк" в размере 30 000 тысяч рублей до 18 апреля 2025 года, а также его дальнейшим переразмещением существенно изменилась (уменьшилась) полная балансовая стоимость денежных средств, что повлияло на изменение оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки.	

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

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

Таблица 6.1

тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	30 сентября 2026 г.			31 декабря 2025 г.		
		полная балансовая стоимость	оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки	балансовая стоимость	полная балансовая стоимость	оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки	балансовая стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Депозиты в кредитных организациях и банках-нерезидентах, в том числе:	61 080	(244)	60 836	62 117	(249)	61 868
2	Итого	61 080	(244)	60 836	62 117	(249)	61 868
3	Текстовое пояснение	По состоянию на 30 сентября 2026 года у Управляющей компании были остатки средств в 1 (Одной) кредитной организации, (на 31.12.2025 года: в 1 (Одной) кредитной организации) с общей суммой денежных средств, 61 080 тысяч рублей. Совокупная сумма этих остатков составляла 61 080 тысяч рублей (на 31.12.2025 года: 62 117 тысяч рублей), или 100 процентов от общей суммы размещенных средств в кредитных организациях (на 31.12.2025 года :100 процентов). Средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах, использование которых ограничено, по состоянию на 30.09.2026 года отсутствуют (на 31.12.2025 года - отсутствуют).					

Выверка изменений оценочного резерва
под ожидаемые кредитные убытки по финансовым активам,
оцениваемым по амортизированной стоимости: средствам
в кредитных организациях и банках-нерезидентах
за 9 месяцев 2026 г.

Таблица 6.2

тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки, оцениваемый в сумме, равной 12-месячным ожидаемым кредитным убыткам	Итого
1	2	3	4
1	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по состоянию на 31 декабря 2025 г., в том числе:	249	249
2	депозиты в кредитных организациях и банках-нерезидентах	249	249
3	Отчисления в оценочный резерв (восстановление оценочного резерва) под ожидаемые кредитные убытки, в том числе:	(5)	(5)
4	депозиты в кредитных организациях и банках-нерезидентах	(5)	(5)
5	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по состоянию на 30 сентября 2026 г., в том числе:	244	244
6	депозиты в кредитных организациях и банках-нерезидентах	244	244
7	Текстовое пояснение	Существенного изменения полной балансовой стоимости денежных средств и оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки в течение отчетного периода не происходило.	

Выверка изменений оценочного резерва
под ожидаемые кредитные убытки по финансовым активам,
оцениваемым по амортизированной стоимости: средствам
в кредитных организациях и банках-нерезидентах
за 9 месяцев 2025 г.

тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки, оцениваемый в сумме, равной 12-месячным ожидаемым кредитным убыткам	Итого
1	2	3	4
1	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по состоянию на 31 декабря 2024 г., в том числе:	61	61
2	депозиты в кредитных организациях и банках-нерезидентах	61	61
3	Отчисления в оценочный резерв (восстановление оценочного резерва) под ожидаемые кредитные убытки, в том числе:	203	203
4	депозиты в кредитных организациях и банках-нерезидентах	203	203
5	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по состоянию на **30 сентября 2025** г., в том числе:	264	264
6	депозиты в кредитных организациях и банках-нерезидентах	264	264
7	Текстовое пояснение	В связи с размещением 21 января 2025 года денежных средств в депозит в соответствии с Соглашением от 20.12.2017 и Подтверждением №9074894 от 21.01.2025 в АО "АльфаБанк" в размере 30 000 тысяч рублей до 18 апреля 2025 года, а также его дальнейшим переразмещением существенно увеличилась полная балансовая стоимость денежных средств, что повлияло на изменение оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки.	

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

Таблица 6.3

тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	30 сентября 2026 г.		31 декабря 2025 г.	
		диапазон контрактных процентных ставок	временной интервал сроков погашения	диапазон контрактных процентных ставок	временной интервал сроков погашения
1	2	3	4	5	6
1	Депозиты в кредитных организациях и банках-нерезидентах, в том числе:	12,12-12,25%	88-89 дней	14,25-14,50%	87-89 дней
2	Текстовое пояснение	По состоянию на 30.09.2026 Управляющей компанией размещено 2 депозита: 1. В соответствии с соглашением от 20.12.2017 и Подтверждением №15250850 от 24.07.2026 в АО "АльфаБанк" на сумму 33 000 тыс. рублей на срок до 21.10.2026 (89 дней) с процентной ставкой 12,12% годовых. 2. В соответствии с соглашением от 20.12.2017 и Подтверждением № 15591521 от 24.08.2026 в АО "АльфаБанк" на сумму 27 000 тыс. рублей на срок до 20.11.2026 (88 дней) с процентной ставкой 12,25% годовых. По состоянию на 31.12.2025 Управляющей компанией размещено 2 депозита: 1. В соответствии с соглашением от 20.12.2017 и Подтверждением №12307891 от 31.10.2025 в АО "АльфаБанк" на сумму 33 000 тыс. рублей на срок до 28.01.2026 (89 дней) с процентной ставкой 14,5% годовых. 2. В соответствии с соглашением от 20.12.2017 и Подтверждением №12672314 от 02.12.2025 в АО "АльфаБанк" на сумму 28 000 тыс. рублей на срок до 27.02.2026 (87 дней) с процентной ставкой 14,25% годовых.			

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

Дебиторская задолженность, оцениваемая по амортизированной стоимости

Таблица 7.1

тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	30 сентября 2026 г.			31 декабря 2025 г.		
		полная балансовая стоимость	оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки	балансовая стоимость	полная балансовая стоимость	оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки	балансовая стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Дебиторская задолженность клиентов	4 400	(4)	4 396	3 500	(3)	3 497
2	Итого	4 400	(4)	4 396	3 500	(3)	3 497
3	Текстовое пояснение	Дебиторская задолженность клиентов представлена задолженностью клиентов по осуществлению деятельности по управлению паевыми инвестиционными фондами в сумме 4 400 тысяч рублей (на 31.12.2025 года : 3 500 тысяч рублей).					

Выверка изменений оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки по финансовым активам, оцениваемым по амортизированной стоимости: дебиторской задолженности, за 9 месяцев 2026 года

Таблица 7.2

тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки, оцениваемый в сумме, равной 12-месячным ожидаемым кредитным убыткам	Итого
1	2	3	4
1	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по состоянию на 31 декабря 2025 г., в том числе:	3	3
2	дебиторская задолженность клиентов	3	3
3	Отчисления в оценочный резерв (восстановление оценочного резерва) под ожидаемые кредитные убытки, в том числе:	1	1
4	дебиторская задолженность клиентов	1	1
5	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по состоянию на 30 сентября 2026 г., в том числе:	4	4
6	дебиторская задолженность клиентов	4	4
7	Текстовое пояснение	Существенных изменений полной балансовой стоимости финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости: дебиторской задолженности, и изменений оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки, в течение отчетного периода не происходило.	

Выверка изменений оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки по финансовым активам, оцениваемым по амортизированной стоимости: дебиторской задолженности, за 9 месяцев 2025 года

тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки, оцениваемый в сумме, равной 12-месячным ожидаемым кредитным убыткам	Итого
1	2	3	4
1	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по состоянию на на 31 декабря 2024 г., в том числе:	3	3
2	дебиторская задолженность клиентов	3	3
3	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по состоянию на 30 сентября 2025 г., в том числе:	3	3
4	дебиторская задолженность клиентов	3	3
5	Текстовое пояснение	Существенных изменений полной балансовой стоимости финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости: дебиторской задолженности, и изменений оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки, в течение отчетного периода не происходило.	

Примечание 8. Нематериальные активы и капитальные вложения в них

Нематериальные активы и капитальные вложения в них

Таблица 8.1

тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	Нематериальные активы, приобретенные	Итого
		программное обеспечение	
1	2	3	4
1	Балансовая стоимость на 01 января 2025 г., в том числе:	387	387
2	первоначальная (переоцененная) стоимость	1 040	1 040
3	накопленная амортизация	(653)	(653)
4	Амортизация	(88)	(88)
5	Балансовая стоимость на 30 сентября 2025 г., в том числе:	299	299
6	первоначальная (переоцененная) стоимость	1 040	1 040
7	накопленная амортизация	(741)	(741)
8	Балансовая стоимость на 31 декабря 2025 г., в том числе:	372	372
9	первоначальная (переоцененная) стоимость	1 142	1 142
10	накопленная амортизация	(770)	(770)
11	Поступление	1 101	1 101
12	Амортизация	(169)	(169)
13	Балансовая стоимость на 30 сентября 2026 г., в том числе:	1 304	1 304
14	первоначальная (переоцененная) стоимость	2 243	2 243
15	накопленная амортизация	(939)	(939)
16	Текстовое пояснение	По состоянию на 30.09.2026 объекты нематериальных активов представлены: 1. Программным продуктом для ЭВМ "АйТи Капитал: XBRL" с функциональными опциями "АйТи Капитал: XBRL для Бухгалтерии" с балансовой стоимостью 116 тыс. рублей и оставшимся сроком полезного использования 877 дней. 2. Программным продуктом для ЭВМ ТАБ:GRC Учет рисковых событий с балансовой стоимостью 66 тыс. рублей и оставшимся сроком полезного использования 385 дней. 3. Программным продуктом для ЭВМ ТАБ:Бухгалтерия УК ПИФ/НПФ/АИФ 3.0 + ТАБ:Модуль XBR с балансовой стоимостью 287 тыс. рублей и оставшимся сроком полезного использования 3 459 дней. 4. Неисключительными правами на использование программного обеспечения БСС "Система Главбух" с балансовой стоимостью 88 тыс. рублей и оставшимся сроком полезного использования 395 дней. 5. Программным обеспечением «Аванкор: Паевые Фонды 3» с балансовой стоимостью 644 тыс. рублей и оставшимся сроком полезного использования 713 дней. 6. Неисключительными правами на использование ПО 1С:Предприятие 8.3 ПРОФ. Лицензия на сервер с балансовой стоимостью 103 тыс. рублей и оставшимся сроком полезного использования 1 821 дней. По состоянию на 30 сентября 2026 года, на 31 декабря 2025 года и на 30 сентября 2025 года признаки обесценения нематериальных активов отсутствуют. Затраты на создание нематериальных активов не включают в себя затраты по займам. Все нематериальные активы являются амортизируемыми.	

Примечание 9. Основные средства и капитальные вложения в них

Основные средства и капитальные вложения в них

Таблица 9.1

тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	Основные средства в собственности	Активы в форме права пользования, относящиеся к основным средствам	Итого
		офисное и компьютерное оборудование	земля, здания и сооружения	
1	2	3	4	5
1	Балансовая стоимость на 01 января 2025 г., в том числе:	8	8 729	8 737
2	первоначальная (переоцененная) стоимость	231	9 316	9 547
3	накопленная амортизация	(223)	(587)	(810)
4	Поступление	-	15 889	15 889
5	Выбытие, в том числе:	-	(8 729)	(8 729)
6	первоначальная (переоцененная) стоимость	-	(9 316)	(9 316)
7	накопленная амортизация	-	587	587
8	Амортизация	(2)	(719)	(721)
9	Балансовая стоимость на 30 сентября 2025 г., в том числе:	6	15 170	15 176
10	первоначальная (переоцененная) стоимость	231	15 889	16 120
11	накопленная амортизация	(225)	(719)	(944)
12	Балансовая стоимость на 31 декабря 2025 г., в том числе:	6	14 764	14 770
13	первоначальная (переоцененная) стоимость	231	15 889	16 120
14	накопленная амортизация	(225)	(1 125)	(1 350)
15	Амортизация	(2)	(1 205)	(1 207)
16	Балансовая стоимость на 30 сентября 2026 г., в том числе:	4	13 559	13 563
17	первоначальная (переоцененная) стоимость	231	15 889	16 120
18	накопленная амортизация	(227)	(2 330)	(2 557)
19	Текстовое пояснение	На 30.09.2026 балансовая стоимость амортизируемых объектов основных средств составляет 13 563 тыс. рублей (на 31.12.2025 - 15 176 тыс. рублей), неамортизируемые объекты основных средств отсутствуют.		

Примечание 10. Прочие активы

Прочие активы

Таблица 10.1

тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	30 сентября 2026 г.		31 декабря 2025 г.	
		полная балансовая стоимость	балансовая стоимость	полная балансовая стоимость	балансовая стоимость
1	2	3	4	5	6
1	Расчеты с персоналом	9	9	15	15
2	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1 070	1 070	1 794	1 794
3	Итого	1 079	1 079	1 809	1 809

Примечание 11. Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости: кредиты, займы и прочие привлеченные средства

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

Таблица 11.1

тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	30 сентября 2026 г.	31 декабря 2025 г.
1	2	3	4
1	Обязательства по аренде	14 752	15 354
2	Итого	14 752	15 354

Анализ процентных ставок и сроков погашения

Таблица 11.2

тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	30 сентября 2026 г.		31 декабря 2025 г.	
		процентные ставки	сроки погашения	процентные ставки	сроки погашения
1	2	3	4	5	6
1	Обязательства по аренде	15,64%	28.02.2035	15,64%	28.02.2035

Примечание 12. Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости: кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность, оцениваемая по амортизированной стоимости

Таблица 12.1

тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	30 сентября 2026 г.	31 декабря 2025 г.
1	2	3	4
1	Кредиторская задолженность по информационно-технологическим услугам	199	196
2	Прочее	42	54
3	Итого	241	250

Примечание 13. Резервы - оценочные обязательства

Анализ изменений резервов - оценочных обязательств

Таблица 13.1
тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	Судебные иски	Прочее	Итого
1	2	3	4	5
1	Балансовая стоимость на 31 декабря 2025 г.	475	176	651
2	Создание резервов	84	-	84
3	Использование резервов	-	(176)	(176)
4	Восстановление неиспользованных резервов	(559)	-	(559)
5	Балансовая стоимость на 30 сентября 2026 г.	-	-	-
6	Текстовое пояснение	1. ООО УК "Развитие" создало резерв 31.12.2025 году в размере 176 тысяч рублей в отношении второго этапа оказания услуг по проведению независимого обязательного аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности за период с 01.01.2025г. по 31.12.2025г. по Договору №28-25-2025/И на оказание аудиторских услуг от 06.08.2025 с ООО "ИНТЭК-Аудит", срок проведения которого согласно Договору с 20 января 2026 года по 23 марта 2026 года, фактически услуги были оказаны 17 марта 2026 года. Общая стоимость услуг по проведению обязательного аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО УК «Развитие» за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 по Договору №28-25-2025/И от 06.08.2025 с ООО "ИНТЭК-Аудит" составляет 585 тыс. рублей. 2. ООО УК «Развитие» создавало с 03.12.2025 резерв - оценочное обязательство по судебным искам на сумму 475 тыс. рублей, заявленную ООО «Экостройресурс» к взысканию по Исковому заявлению ООО «ЭкоСтройРесурс» о взыскании суммы основного долга, в том числе неустойки и расходов по оплате государственной пошлины с ООО УК «Развитие», принятого Арбитражным судом города Москвы к производству по определению Арбитражного суда города Москвы от 02.12.2025. Ежемесячно резерв корректировался на сумму начисляемой неустойки. В связи со вступлением в законную силу 08.05.2026 решения Арбитражного суда города Москвы от 07.04.2026 по делу № А40-293487/25-34-1426, начисляемый с 03.12.2025 резерв - оценочное обязательство по судебным искам в размере задолженности перед ООО «ЭкоСтройРесурс» (ИНН 6316186232) в сумме неустойки и расходов по уплате государственной пошлины по делу № А40-293487/25-34-1426 был восстановлен.		

Примечание 14. Прочие обязательства

Прочие обязательства

Таблица 14.1
тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	30 сентября 2026 г.	31 декабря 2025 г.
1	2	3	4
1	Расчеты с персоналом	4 361	2 379
2	Расчеты по социальному страхованию	1 140	719
3	Расчеты по налогам и сборам, кроме налога на прибыль	371	-
4	Итого	5 872	3 098

Примечание 15. Капитал и управление капиталом

Уставный капитал общества с ограниченной ответственностью

Таблица 15.1

тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	Текстовое пояснение
1	2	3
1	Информация о структуре долей в капитале по состоянию на конец отчетного года и на конец предыдущего отчетного года	Номинальный зарегистрированный уставный капитал Управляющей компании по состоянию на 30.09.2026 года составляет 40 000 тыс. руб. (на 31.12.2025г.: 40 000 тыс. руб.). На 30.09.2026 г. 100% долей (на 31.12.2025 г. - 100 % долей) в уставном капитале Управляющей компании принадлежит единственному участнику – гражданину РФ. Уставный капитал был сформирован за счет вклада участника в российских рублях и полностью оплачен.
2	Информация об изменениях за отчетный год структуры долей в капитале	В течение 9 месяцев 2026 г. изменения в структуре долей участия в уставном капитале отсутствовали.
3	Информация о корректировке капитала на инфляцию	Корректировки капитала на инфляцию не производились.
4	Информация о распределении прибыли	В отчетном периоде чистая прибыль не распределялась.
5	Информация о дополнительных правах, предусмотренных для участников на конец отчетного года и на конец предыдущего отчетного года	Уставом Управляющей компании Дополнительные права для участников не предусмотрены.

Управление капиталом

Таблица 15.2

тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	Текстовое пояснение
1	2	3
1	Описание применяемых организацией процедур по соблюдению требований к величине капитала, установленных Банком России	Управление капиталом некредитной финансовой организации имеет следующие цели: соблюдение требований к капиталу, установленных законодательством Российской Федерации, обеспечение способности функционировать в качестве непрерывно действующего предприятия. Контроль за выполнением норматива достаточности собственных средств (капитала), установленного Центральным Банком Российской Федерации, осуществляется на ежемесячной основе, путем формирования отчетов, содержащих соответствующие расчеты, которые проверяются и визируются руководством Управляющей компании, а также представляются в Центральный Банк Российской Федерации. Регулярный мониторинг уровня достаточности капитала позволяет Управляющей компании прогнозировать уровень необходимых инвестиций в капитал. Минимальный размер собственных средств Управляющей компании, рассчитанный в порядке, установленном Банком России, должен составлять на 30.09.2026 г. не менее 21 551 тыс. руб. (на 31.12.2025 г. не менее 21 596 тыс. руб.). На 30.09.2026 г. величина собственных средств Управляющей компании составляет 54 611 тыс. руб. (на 31.12.2025 г. : 59 044 тыс. руб.).
2	Перечень нарушений организацией требований к величине капитала, установленных Банком России, описание причин и последствий указанных нарушений	В течение 9 месяцев 2026 г. и в 2025 г. нарушений требований к величине собственных средств (капитала) Управляющей компании, установленных Банком России, не было.
3	Виды прочих резервов организации, назначение каждого из них	Прочие резервы Управляющей компанией в отчетном периоде не создавались.

Примечание 16. Процентные доходы

Процентные доходы

Таблица 16.1

тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	9 месяцев 2026 года	9 месяцев 2025 года	3 квартал 2026 года	3 квартал 2025 года
1	2	3	4	5	6
1	По необесцененным финансовым активам, в том числе:	5 856	8 132	1 821	2 680
2	по финансовым активам, оцениваемым по амортизированной стоимости: средствам в кредитных организациях и банках-нерезидентах	5 856	8 132	1 821	2 680
3	Итого	5 856	8 132	1 821	2 680

Примечание 17. Выручка от оказания услуг и комиссионные доходы

Выручка от оказания услуг и комиссионные доходы

Таблица 17.1
тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	9 месяцев 2026 года	9 месяцев 2025 года	3 квартал 2026 года	3 квартал 2025 года
1	2	3	4	5	6
Раздел VI. Выручка по другим видам деятельности					
1	Выручка от оказания услуг по доверительному управлению	32 429	31 500	11 429	10 500
2	Итого	32 429	31 500	11 429	10 500
3	Всего	32 429	31 500	11 429	10 500

Примечание 18. Расходы на персонал

Расходы на персонал

Таблица 18.1

тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	9 месяцев 2026 года	9 месяцев 2025 года	3 квартал 2026 года	3 квартал 2025 года
1	2	3	4	5	6
1	Расходы по выплате краткосрочных вознаграждений работникам	26 652	21 348	8 618	5 893
2	Страховые взносы с выплат вознаграждений работникам	6 822	3 543	1 624	959
3	Прочее	341	216	89	73
4	Итого	33 815	25 107	10 331	6 925

Примечание 19. Процентные расходы

Процентные расходы

Таблица 19.1

тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	9 месяцев 2026 года	9 месяцев 2025 года	3 квартал 2026 года	3 квартал 2025 года
1	2	3	4	5	6
1	По обязательствам по аренде	1 770	1 579	582	612
2	Итого	1 770	1 579	582	612

Примечание 20. Общие и административные расходы

Общие и административные расходы

Таблица 20.1

тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	9 месяцев 2026 года	9 месяцев 2025 года	3 квартал 2026 года	3 квартал 2025 года
1	2	3	4	5	6
1	Расходы на информационно-телекоммуникационные услуги	2 559	2 863	926	764
2	Амортизация основных средств	1 207	1 295	407	407
3	Амортизация нематериальных активов	169	88	100	30
4	Расходы по аренде	522	474	174	158
5	Расходы на юридические, консультационные услуги и аудит	1 343	568	638	320
6	Расходы на служебные командировки	73	26	-	26
7	Прочие хозяйственные расходы	475	434	167	143
8	Неустойки (штрафы, пени)	204	10	0	-
9	Расходы на услуги кредитных организаций и банков-нерезидентов	101	91	36	23
10	Прочее	451	537	203	276
11	Итого	7 104	6 386	2 651	2 147
12	Текстовое пояснение	Расходы на вознаграждение аудиторской организации за проведение 2 этапа аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год за 9 месяцев 2026 г. составили 176 тыс. руб.			

Примечание 21. Прочие доходы и расходы

Прочие доходы

Таблица 21.1
тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	9 месяцев 2026 года	9 месяцев 2025 года	3 квартал 2026 года	3 квартал 2025 года
1	2	3	4	5	6
1	Доходы от восстановления сумм резервов - оценочных обязательств	651	-	-	-
2	Доходы от операций с основными средствами, нематериальными активами и капитальными вложениями в объекты основных средств и нематериальных активов	-	292	-	-
3	Итого	651	292	-	-

Примечание 22. Аренда

Информация по договорам аренды, по условиям которых
организация является арендатором

Таблица 22.1
тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	Текстовое пояснение
1	2	3
1	Характер деятельности арендатора, связанной с договорами аренды	ООО УК "Развитие" заключен один договор субаренды помещения - Договор субаренды нежилого помещения №б/н от 01.07.2015 г. (с учетом дополнительного соглашения №6 от 08.12.2025 г.) с ООО "Спортмастер". Предметом аренды является часть нежилых помещений, расчетной площадью 123,1 (сто двадцать три целых и одна десятая) квадратных метров расположенных на 3-м этаже задания по адресу: Кочновский проезд, дом 4, корпус 3, г. Москва, РФ, имеющие в соответствии с экспликацией к поэтажному плану Здания следующие номера: Часть Помещения № XII: 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, часть комнаты 23. Срок субаренды помещения ограничен сроком государственной регистрации долгосрочного договора аренды от 25.12.2014, заключенного между Обществом с ограниченной ответственностью «ДЕЛОВОЙ ЦЕНТР АВИАТОР» и ООО "Спортмастер" , а именно до 28.02.2035 г.
2	Будущие денежные потоки, которым потенциально подвержен арендатор, не отражаемые при оценке обязательств по аренде	Отсутствуют
3	Ограничения или особые условия, связанные с договорами аренды	Отсутствуют
4	Информация об операциях продажи с обратной арендой	Отсутствуют
5	Сумма обязательств по краткосрочным договорам аренды, если перечень краткосрочных договоров аренды, по которому у арендатора есть обязательства на конец отчетного периода, отличается от перечня краткосрочных договоров аренды, к которому относится расход по краткосрочным договорам аренды за отчетный период	Отсутствуют
6	Затраты арендатора, связанные с произведенными улучшениями предмета аренды, и порядок их компенсации	Отсутствуют
7	Затраты арендатора, понесенные в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях	Отсутствуют
8	Информация о пересмотре фактической стоимости активов в форме права пользования и обязательства по аренде	Отсутствует

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

Таблица 22.2
тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	Номер примечания	30 сентября 2026 г.	31 декабря 2025 г.
1	2	3	4	5
1	Основные средства и капитальные вложения в них	9	13 559	14 764
2	Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости: кредиты, займы и прочие привлеченные средства	11	14 752	15 354

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

Таблица 22.3

тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	30 сентября 2026 г.	30 сентября 2025 г.
1	2	3	4
1	Денежные потоки от операционной деятельности, в том числе:	1 770	1 579
2	проценты уплаченные	1 770	1 579
3	Денежные потоки от финансовой деятельности, в том числе:	1 123	1 267
4	платежи в погашение обязательств по договорам аренды	1 123	1 267
5	Итого	2 893	2 846

Примечание 23. Налог на прибыль

Налог на прибыль в разрезе компонентов

Таблица 23.1
тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	9 месяцев 2026 года	9 месяцев 2025 года	3 квартал 2026 года	3 квартал 2025 года
1	2	3	4	5	6
1	Расход (доход) по текущему налогу на прибыль	-	1 723	-	736
2	Изменение отложенного налогового обязательства (актива)	(826)	40	(83)	148
3	Итого налог на прибыль, в том числе:	(826)	1 763	(83)	884
4	налог на прибыль, отраженный в составе прибыли или убытка	(826)	1 763	(83)	884

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

Таблица 23.2
тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	9 месяцев 2026 года	9 месяцев 2025 года	3 квартал 2026 года	3 квартал 2025 года
1	2	3	4	5	6
1	Прибыль (убыток) до налогообложения	(3 747)	6 828	(313)	3 485
2	Условный расход (доход) по налогу на прибыль	(937)	1 707	(78)	871
3	Корректировки на сумму доходов или расходов, не принимаемых к налогообложению в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, в том числе:	284	16	260	(135)
4	доходы, не принимаемые к налогообложению	(1 630)	(854)	(479)	(448)
5	расходы, не принимаемые к налогообложению	1 914	870	739	313
6	Прочее	(173)	40	(265)	148
7	Налог на прибыль, отраженный в составе прибыли или убытка	(826)	1 763	(83)	884

Анализ изменений отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств за 9 месяцев 2026 г.

Таблица 23.3

тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	30 сентября 2026 г.	Отражено в составе прибыли или убытка	01 января 2026 г.
1	2	3	4	5
Раздел I. Временные разницы, уменьшающие налогооблагаемую базу, и отложенный налоговый убыток				
1	разницы в результате применения разных правил признания на конец отчетного периода остатков на активных/пассивных счетах учета денежных средств	1	(1)	2
2	разницы в результате применения разных правил признания на конец отчетного периода остатков на активных/пассивных счетах учета финансовых активов, учитываемых по амортизируемой стоимости	62	(1)	63
3	разницы в результате применения разных правил признания на конец отчетного периода остатков на активных/пассивных счетах резервов-оценочных обязательств	-	(163)	163
4	разницы в результате применения разных правил признания на конец отчетного периода остатков на активных/пассивных счетах учета расчетов с персоналом	819	225	594
5	разницы в результате применения разных правил признания на конец отчетного периода остатков на активных/пассивных счетах учета расчетов по страховым взносам	157	(23)	180
6	разницы в результате применения разных правил признания на конец отчетного периода остатков на активных/пассивных счетах учета нематериальных активов	50	(18)	68
7	разницы в результате применения разных правил признания на конец отчетного периода остатков на активных/пассивных счетах учета активов в форме права пользования	4 270	150	4 120
8	Общая сумма отложенного налогового актива	5 359	169	5 190
9	Отложенный налоговый актив по налоговому убытку, перенесенному на будущие периоды	653	653	-
10	Отложенный налоговый актив до зачета с отложенными налоговыми обязательствами	6 012	822	5 190
Раздел II. Временные разницы, увеличивающие налогооблагаемую базу				
11	разницы в результате применения разных правил признания на конец отчетного периода остатков на активных/пассивных счетах учета активов в форме права пользования	(3 972)	1	(3 973)
12	разницы в результате применения разных правил признания на конец отчетного периода остатков на активных/пассивных счетах учета расчетов с персоналом	-	2	(2)
13	разницы в результате применения разных правил признания на конец отчетного периода остатков на активных/пассивных счетах учета основных средств	-	1	(1)
14	Общая сумма отложенного налогового обязательства	(3 972)	4	(3 976)
15	Чистый отложенный налоговый актив (обязательство)	2 040	826	1 214
16	Признанный отложенный налоговый актив (обязательство)	2 040	826	1 214

Анализ изменений отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств за 9 месяцев 2025 г.

Таблица 23.3

тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	30 сентября 2025 г.	Отражено в составе прибыли или убытка	01 января 2025 г.
1	2	3	4	5
Раздел I. Временные разницы, уменьшающие налогооблагаемую базу, и отложенный налоговый убыток				
1	разницы в результате применения разных правил признания на конец отчетного периода остатков на активных/пассивных счетах учета денежных средств	2	(45)	47
2	разницы в результате применения разных правил признания на конец отчетного периода остатков на активных/пассивных счетах учета финансовых активов, учитываемых по амортизируемой стоимости	67	51	16
3	разницы в результате применения разных правил признания на конец отчетного периода остатков на активных/пассивных счетах резервов-оценочных обязательств	-	(48)	48
4	разницы в результате применения разных правил признания на конец отчетного периода остатков на активных/пассивных счетах учета расчетов с персоналом	438	(39)	477
5	разницы в результате применения разных правил признания на конец отчетного периода остатков на активных/пассивных счетах учета расчетов по страховым взносам	70	(12)	82
6	разницы в результате применения разных правил признания на конец отчетного периода остатков на активных/пассивных счетах учета нематериальных активов	78	2	76
7	разницы в результате применения разных правил признания на конец отчетного периода остатков на активных/пассивных счетах учета активов в форме права пользования	4 065	1 696	2 369
8	Общая сумма отложенного налогового актива	4 720	1 605	3 115
9	Отложенный налоговый актив до зачета с отложенными налоговыми обязательствами	4 720	1 605	3 115
Раздел II. Временные разницы, увеличивающие налогооблагаемую базу				
10	разницы в результате применения разных правил признания на конец отчетного периода остатков на активных/пассивных счетах учета активов в форме права пользования	(3 972)	(1 644)	(2 328)
11	разницы в результате применения разных правил признания на конец отчетного периода остатков на активных/пассивных счетах учета расчетов с персоналом	(3)	(2)	(1)
12	разницы в результате применения разных правил признания на конец отчетного периода остатков на активных/пассивных счетах учета основных средств	(1)	1	(2)
13	Общая сумма отложенного налогового обязательства	(3 976)	(1 645)	(2 331)
14	Чистый отложенный налоговый актив (обязательство)	744	(40)	784
15	Признанный отложенный налоговый актив (обязательство)	744	(40)	784

Примечание 24. Управление рисками

Информация об управлении кредитным риском

Таблица 24.1
тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	Текстовое пояснение
1	2	3
1	Описание практики, которой придерживается организация при управлении кредитным риском, а также ее взаимосвязь с признанием и оценкой ожидаемых кредитных убытков, включая методы, допущения и информацию, используемые для оценки ожидаемых кредитных убытков	В целях управления кредитным риском Управляющая компания применяет метод экспертных оценок и осуществляет следующие процедуры: 1.Выявление и анализ кредитных рисков, присущих деятельности Общества 2. Группировка и определение ключевых индикаторов риска (КИР), присущих разным типам контрагентов (клиенты, банки, прочие контрагенты) и долговы инструментам 3. Кредитный риск оценивается на основе внутренних экспертных оценок и статистических данных деятельности Управляющей компании в размере наибол вероятной величины финансовых потерь, учитывая следующие критерии: - кредитные рейтинги кредитных организаций, в которых Управляющая компания размещает денежные средства, присваиваемые рейтинговыми агентствами в соответствии с требованиями Банка России; - анализ финансового состояния клиентов и контрагентов Управляющей компании размера и качества их задолженности (обязательств), текущей платежеспособности, возможности принудительного взыскания задолженности и т.п.; 4.Для ограничения и снижения кредитных рисков Управляющая компания: • осуществляет анализ кредитного риска контрагентов/эмитентов ценных бумаг/ клиентов по ряду критериев, утвержденных в регламентах Управляющей компании; • устанавливает индивидуальные лимиты для контрагентов и следит за их исполнением на регулярной основе; • осуществляет регулярный мониторинг непогашенной дебиторской задолженности клиентов и других контрагентов; • осуществляет мониторинг и оценку кредитных рисков кредитных организаций, где Управляющая компания осуществляет открытие банковских счетов. • осуществляет мониторинг и анализ находящейся в открытом доступе информации, касающейся применения к клиентам (контрагентам) санкций за нарушение законодательства о финансовом рынке, применения к ним процедур банкротства, анализ финансовой отчетности клиентов (контрагентов), иной информации, позволяющей оценить уровень кредитного риска контрагента (клиентов); • принимает иные меры, направленные на снижение кредитных рисков, предусмотренные внутренними документами Управляющей компании. Применение конкретных методов управления кредитным риском, а также условия такого применения определяются Управляющей компанией в зависимости от характера, условий и объема совершаемых сделок (операций), иных значимых обстоятельств. Управляющая компания использует допущение, что кредитный риск по финансовому инструменту не увеличился значительно с момента первоначального признания, если было определено, что финансовый инструмент имеет низкий кредитный риск по состоянию на отчетную дату. Управляющая компания признает наличие значительного увеличения кредитного риска в отношении финансовых активов при наличии обстоятельств, определенных регламентами Управляющей компании. Ожидаемые кредитные убытки (ОКУ) – средневзвешенное значение кредитных убытков, определенное с использованием соответствующих вероятностей наступления дефолта. Сумма ожидаемых кредитных убытков (ОКУ), признаваемая в качестве оценочного резерва под убытки, зависит от степени ухудшения кредитного риска после первоначального признания.
2	Информация о подверженности организации кредитному риску	Управляющая компания подвержена незначительному кредитному риску - риску возникновения расходов (убытков) вследствие неисполнения, несвоевременного либо неполного исполнения должником финансовых обязательств перед Управляющей компанией в соответствии с условиями договора. Максимальная величина кредитного риска ограничена балансовыми величинами. Значимый кредитный риск у Общества отсутствует, в связи с краткосрочным характером финансовых активов, а также тем, что стоимость чистых активов паевого инвестиционного фонда, находящегося под управлением, значительно превышает величину дебиторской задолженности по вознаграждению за управление этим паевым инвестиционным фондом.
3	Используемые организацией определения дефолта, включая причины выбора таких определений	Дефолт – это невозможность или нежелание контрагента надлежащим образом выполнять свои финансовые обязательства перед Управляющей компанией в срок и в полном объеме. Технический дефолт - это ситуация, при которой контрагент нарушил условия договора, не осуществив очередной платеж держателю долга, но физически он этот договор выполнять может и у него есть средства для выплаты долга. Вероятность дефолта – оценка вероятности наступления дефолта в течение определенного периода времени. Убыток в случае дефолта – оценка уровня потерь в случае наступления дефолта, который рассчитывается с учетом обеспечения по обязательству, включая залог, поручительство и т.п. Признаками дефолта финансовых активов могут служить (не ограничиваясь ими) следующие события: 1. Неисполнение обязательств по облигациям по истечении технического дефолта (более 10 рабочих дней / более короткого срока, если он определен условиями выпуска облигаций), включая невыплату очередного процентного дохода (купона) по облигациям, непогашение номинальной стоимости облигации, неисполнение обязательства по приобретению облигаций, если такое обязательство предусмотрено условиями выпуска (выкуп по оферте); 2. Неисполнение иных финансовых обязательств, имеющих возвратную и платную природу (по всем требования, в том числе по основному долгу и/и процентам) по состоянию на отчетную дату, максимальная длительность которой составляет: -по контрагенту, не являющемуся кредитной организацией – более 90 дней; -по контрагенту, являющемуся кредитной организацией – более 7 рабочих дней. 3. Отзыв кредитного рейтинга контрагента, выдаваемого независимыми рейтинговыми агентствами, без его пересмотра и установления нового кредитно рейтинга; 4. Решение биржи об исключении ценных бумаг из Списка ценных бумаг, допущенных к торгам, за исключением случаев, если такое решение связано погашением, в том числе с досрочным погашением, выпуска ценных бумаг (представляемых ценных бумаг) данного вида/типа/категории 5.В отношении контрагента Банком России принята по крайней мере одна из следующих мер: -приостановление действия лицензии; -ограничение действия лицензии; -введение временной администрации; -запрет на проведение всех или части операций; -отзыв лицензии или невозобновление лицензии, выданной на определенный срок. 6. Произошедшая в течение последних двух месяцев существенная реструктуризация долговых обязательств контрагента; 7.Невозможность осуществить какой-либо контакт с контрагентом на протяжении последних 90 дней; 8.Подача Управляющей компанией, третьими лицами либо самим контрагентом заявления в суд с целью признания контрагента банкротом.
4	Используемая организацией политика списания финансовых активов	Управляющая компания прекращает признание финансового актива, когда истек срок действия договорных прав на потоки денежных средств от финансового актива, или оно передает финансовый актив таким образом, что он соответствует критериям прекращения признания. Управляющая компания передает финансовый актив, если оно передает договорные права на получение потоков денежных средств от финансового актива или если оно сохраняет договорные права на получение потоков денежных средств от финансового актива, но принимает на себя договорное обязательство выплатить потоки денежных средств третьей стороне. Управляющая компания также оценивает, в какой степени она осохраняет риски и выгоды, связанные с владением финансовым активом. При прекращении признания финансового актива разница между балансовой стоимостью и полученным возмещением признается в составе прибыли или убытка. Если Управляющая компания не передает и не сохраняет за собой практически все риски и выгоды, связанные с владением переданным активом, и сохраняет контроль над переданным активом, оно продолжает признавать переданный актив в пределах своего продолжающегося участия. • Расходы при реализации (или ином выбытии) ценных бумаг, в том числе инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда, определяются исходя из цены приобретения ценной бумаги (включая расходы на ее приобретение), затрат на ее реализацию, размера скидок с расчетной стоимости инвестиционных паев, суммы накопленного процентного (купонного) дохода, уплаченной налогоплательщиком продавцу ценной бумаги. При этом в расход не включаются суммы накопленного процентного (купонного) дохода, ранее учтенные при налогообложении. • При выбытии дебиторской задолженности, приобретенной по договору уступки права требования, расходом признается стоимость приобретенного права требования. • При погашении (возврате) займа или депозита, в бухгалтерском учете Управляющей компанией подлежат отражению процентный доход, прочие доходы и прочие расходы (затраты по сделке) по договорам займа или по договорам банковского вклада, начисленные по дату возврата включительно. При погашении (возврате) займа или депозита, при уступке требования по договору займа или по договору банковского вклада, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, Управляющая компания списывает на увеличение расходов накопленную в составе добавочного капитала сумму отрицательной переоценки денежных средств, выданных (размещенных) по договору займа или по договору банковского вклада.
5	Описание способов группировки финансовых инструментов для целей оценки ожидаемых кредитных убытков на групповой основе	Для оценки ОКУ Управляющая компания классифицирует финансовый актив в одну из следующих категорий кредитного качества: I категория – финансовые активы, не имеющие признаков значительного увеличения кредитного риска после первоначального признания. Управляющая компания оценивает ОКУ для данных активов исходя из вероятности появления кредитных убытков на протяжении 12 месяцев после даты расчета; II Категория – финансовые активы, по которым произошло значительное увеличение кредитного риска. Управляющая компания оценивает ОКУ для данных активов исходя из вероятности появления кредитных убытков на протяжении всего срока действия финансового актива; III категория – кредитно-обесцененные финансовые активы, которые при этом не являются приобретенными или созданными кредитно-обесцененными финансовыми активами. Управляющая компания оценивает ожидаемые кредитные убытки как разницу между валовой балансовой стоимостью актива и приведенной стоимостью расчетных будущих денежных потоков, дисконтированных с использованием первоначальной эффективной процентной ставки по финансовому активу. Оценке на групповой основе подлежат только торговая дебиторская задолженность и контрактные активы по МСФО (IFRS) 15 "Выручка по договорам с покупателями". Остальные финансовые активы, оцениваются Управляющей компанией на индивидуальной основе.
6	Информация об использовании прогнозной информации, включая использование макроэкономических данных, при определении ожидаемых кредитных убытков	Управляющая компания применяет прогноз Министерства экономического развития РФ в отношении среднегодового показателя индекса потребительских цен на ближайший год в дополнение к рассчитанному значению ОКУ. Показатели вероятности дефолта корректируются на коэффициент, который рассчитывается как отношение прогнозного значения среднегодового показателя индекса потребительских цен на ближайший год к значению этого показателя за завершенный год. Если рассчитанный таким образом коэффициент имеет значение меньше 1, то корректировка вероятности дефолта не производится.

7	Объяснение исходных данных, допущений и моделей оценки, используемых для: оценки 12-месячных ожидаемых кредитных убытков и кредитных убытков за весь срок; определения того, значительно ли увеличился кредитный риск по финансовым инструментам после их первоначального признания; определения того, является ли финансовый актив кредитно-обесцененным финансовым активом	Управляющая компания использует допущение, что кредитный риск по финансовому инструменту не увеличился значительно с момента первоначального признания, если было определено, что финансовый инструмент имеет низкий кредитный риск по состоянию на отчетную дату. Управляющая компания признает наличие значительного увеличения кредитного риска в отношении финансовых активов при наличии хотя бы одного из следующих обстоятельств: 1. Наличие текущей просроченной задолженности (по всем требованиям, в том числе по основному долгу и/или процентам) по состоянию на отчетную дату, максимальная длительность которой составляет: -по контрагенту не являющимся кредитной организацией – более 30 дней; -по контрагенту, являющимся кредитной организацией – более 3 рабочих дней; Не считается значительным увеличением кредитного риска просрочка платежа, если невыплата была обусловлена административным упущением, а не финансовыми затруднениями контрагента (технический дефолт). Просрочка платежа контрагента по финансовому инструменту, связанная с действиями недружественных стран по отношению к контрагенту/заемщику/эмитенту, оценивается Управляющей компанией с учетом отдельных разъяснений соответствующих нормативных актов Правительства РФ и Банка России. 2. Значительные финансовые трудности контрагента. Данный критерий значительного увеличения кредитного риска применяется исключительно контрагентам, являющимся для Управляющей компании заемщиками по выданным займам, а также к эмитентам долговых ценных бумаг, приобретенных Управляющей компанией по внебиржевым сделкам и не являющихся ценными бумагами, допущенными к биржевым торгам. В отношении контрагентов Управляющей компании, являющимися кредитными организациями и/или эмитентами биржевых ценных бумаг данный критерий в оценке наличия значительного увеличения кредитного риска, не применяется. Признаками наличия у контрагента значительных финансовых трудностей, но не ограничиваясь ими, могут служить следующие показатели анализа его бухгалтерской (финансовой) отчетности и иных данных, доступных без чрезмерных затрат и усилий: для контрагентов/эмитентов – юридических лиц: - существенный рост кредиторской задолженности в бухгалтерском балансе при одновременном снижении притока денежных средств от операционно деятельности в отчете о движении денежных средств; -существенное падение (более чем на 25%) показателя выручки по сравнению с предыдущим отчетным периодом; -получение отрицательного финансового результата (убытка) в течение нескольких отчетных периодов; -снижение показателя рентабельности более чем в 2 раза по сравнению с предыдущим отчетным периодом; -значение коэффициента финансового рычага, рассчитываемого как отношение заёмных средств к собственному капиталу, более 0,8; - изменения масштаба коммерческой деятельности или организационной структуры (например, прекращение деятельности сегмента бизнеса, в т.ч. пр лицензируемой деятельности контрагента добровольный отказ от лицензии), которые приводят к значительному изменению способности заемщика выполнить свои долговые обязательства. для контрагентов – физических лиц: - снижение уровня заработной платы заемщика до размера, не превышающего 30% от суммы предусмотренного договором займа ежемесячного платежа (данные анализируются по форме 2-НДФЛ, предоставляемой заемщиком или по данным расчетных листков в отношении заемщика, являющегося сотрудником Управляющей компании); -прекращение трудовых отношений с работодателем при отсутствии у заемщика существенных накоплений; - отсутствие у Управляющей компании документально подтвержденной информации о наличии у заемщика постоянного источника дохода в размер превышающем сумму предусмотренного договором займа ежемесячного платежа. 3. Фактическое или ожидаемое снижение кредитного рейтинга контрагента, выдаваемого независимым рейтинговым агентством, из инвестиционного урове (BBB- и выше по Standard & Poor's и их аналоги) в не инвестиционный и спекулятивный уровень (CCC и ниже). 4. Существенное изменение (падение на 20% и более) рыночной цены долговых и долевых инструментов заемщика/эмитента. 5. Понижение биржей по ценным бумагам уровня листинга из первого или второго уровня в третий уровень. 6. Негативные новостные сводки, комментарии, обзоры, заключения и т.д., доступные из открытых источников и возникающие в течение продолжительно периода времени, относительно контрагента, руководства контрагента, собственников контрагента. 7. Значительное увеличение кредитного риска по другим финансовым инструментам того же контрагента. 8. Сокращение финансовой поддержки со стороны материнской организации либо другой аффилированной организации. 9. Наличие трудностей, обусловленных судебными исками или разбирательствами, например, заблокированные расчетные счета, наличие процессуально активности следственных или иных органов исполнительной власти, наличие открытых уголовных дел в отношении собственников или руководства контрагента и т.д. 10. Уменьшение справедливой стоимости залога более чем на 30% по сравнению с первоначальной оценко 11. Непредставление по запросу отчетности или информации о текущем финансовом положении контрагента. 12. Претензии органов государственного надзора в сфере компетенций контрагента. 13. Три и более несущественных реструктуризации подряд по одному договору займ Финансовый актив считается кредитно-обесцененным, когда происходит одно или несколько событий, которые классифицируются как дефолт контрагента.
8	Описание изменений в моделях оценки и существенных допущениях, используемых в течение отчетного периода, и причины таких изменений	Оценка Компанией методов и процедур на соответствие рекомендуемым минимальным требованиям, изложенным в Международном стандарте финансовой отчетности (IFRS) 9 «Финансовые инструменты» в действующей редакции проводится на регулярной основе, не реже одного раза в год. В том числе, в следующих случаях: -при изменении качества и доступности статистической информации; -при пересмотре определения дефолта и критериев существенного повышения кредитного риска; -при поступлении обоснованных мнений от сотрудников Общества или сторонних экспертов о необходимости внесения изменений в модель.
9	Информация о финансовых инструментах, по которым организация не признала оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки ввиду наличия обеспечения	Не применимо
10	Количественная информация об обеспечении, удерживаемом в качестве залога, описание характера и качества удерживаемого обеспечения, объяснение любых существенных изменений такого обеспечения	Не применимо
11	Информация о непогашенных договорных суммах по финансовым активам, которые были списаны в течение отчетного периода, но в отношении которых применяются процедуры по законному истребованию причитающихся средств	Не применимо

Информация о кредитных рейтингах долговых инструментов, оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по которым оценивается в сумме, равной 12-месячным ожидаемым кредитным убыткам, на 30 сентября 2026 г.

Таблица 24.2

тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	Рейтинг А	Без рейтинга
1	2	3	4
1	Денежные средства, в том числе:	1 086	3
2	расчетные счета	1 086	-
3	прочее	-	3
4	Средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	61 080	-
5	депозиты в кредитных организациях и банках-нерезидентах	61 080	-
6	Дебиторская задолженность, оцениваемая по амортизированной стоимости, в том числе:	-	4 400
7	дебиторская задолженность клиентов	-	4 400
8	Итого	62 166	4 403
9	Текстовое пояснение	Денежные средства на расчетных счетах и депозиты в кредитных организациях оценены на основании кредитных рейтингов рейтинговых агентств АКРА и Эксперт РА.	

Информация о кредитных рейтингах долговых инструментов, оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по которым оценивается в сумме, равной 12-месячным ожидаемым кредитным убыткам, на 31 декабря 2025 г.

тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	Рейтинг А	Без рейтинга
1	2	3	4
1	Денежные средства, в том числе:	1 771	3
2	расчетные счета	1 771	-
3	прочее	-	3
4	Средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	62 117	-
5	депозиты в кредитных организациях и банках-нерезидентах	62 117	-
6	Дебиторская задолженность, оцениваемая по амортизированной стоимости, в том числе:	-	3 500
7	дебиторская задолженность клиентов	-	3 500
8	Итого	63 888	3 503
9	Текстовое пояснение	Денежные средства на расчетных счетах и депозиты в кредитных организациях оценены на основании кредитных рейтингов рейтинговых агентств АКРА и Эксперт РА.	

Географический анализ финансовых активов и обязательств
организации на 30 сентября 2026 г.

Таблица 24.3

тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	Россия	Итого
1	2	3	4
Раздел I. Активы			
1	Денежные средства	1 085	1 085
2	Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	65 232	65 232
3	средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах	60 836	60 836
4	дебиторская задолженность	4 396	4 396
5	Итого активов	66 317	66 317
Раздел II. Обязательства			
6	Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	(14 993)	(14 993)
7	кредиты, займы и прочие привлеченные средства	(14 752)	(14 752)
8	кредиторская задолженность	(241)	(241)
9	Итого обязательств	(14 993)	(14 993)
10	Чистая балансовая позиция	51 324	51 324

Географический анализ финансовых активов и обязательств
организации на 31 декабря 2025 г.

тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	Россия	Итого
1	2	3	4
Раздел I. Активы			
1	Денежные средства	1 767	1 767
2	Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	65 365	65 365
3	средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах	61 868	61 868
4	дебиторская задолженность	3 497	3 497
5	Итого активов	67 132	67 132
Раздел II. Обязательства			
6	Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	(15 604)	(15 604)
7	кредиты, займы и прочие привлеченные средства	(15 354)	(15 354)
8	кредиторская задолженность	(250)	(250)
9	Итого обязательств	(15 604)	(15 604)
10	Чистая балансовая позиция	51 528	51 528

Анализ финансовых обязательств в разрезе сроков, оставшихся до погашения, на основе предусмотренных договорами недисконтированных потоков денежных средств, на 30 сентября 2026 г.

Таблица 24.4

тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	До 3 месяцев	Итого
1	2	3	4
1	Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	241	241
2	кредиторская задолженность, в том числе:	241	241
3	кредиторская задолженность по информационно-технологическим услугам	199	199
4	прочее	42	42
5	Итого обязательств	241	241

Анализ финансовых обязательств в разрезе сроков, оставшихся до погашения, на основе предусмотренных договорами недисконтированных потоков денежных средств, на 31 декабря 2025 г.

тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	До 3 месяцев	Итого
1	2	3	4
1	Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	250	250
2	кредиторская задолженность, в том числе:	250	250
3	кредиторская задолженность по информационно-технологическим услугам	196	196
4	прочее	54	54
5	Итого обязательств	250	250

Анализ финансовых активов и обязательств в разрезе
сроков, оставшихся до погашения, на основе ожидаемых сроков
погашения на 30 сентября 2026 г.

Таблица 24.5
тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	До 3 месяцев	Свыше 5 лет	Итого
1	2	3	4	5
Раздел I. Активы				
1	Денежные средства, в том числе:	1 085	-	1 085
2	расчетные счета	1 082	-	1 082
3	прочее	3	-	3
4	Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	65 232	-	65 232
5	средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах, в том числе:	60 836	-	60 836
6	депозиты в кредитных организациях и банках-нерезидентах	60 836	-	60 836
7	дебиторская задолженность, в том числе:	4 396	-	4 396
8	дебиторская задолженность клиентов	4 396	-	4 396
9	Итого активов	66 317	-	66 317
Раздел II. Обязательства				
10	Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	(241)	(14 752)	(14 993)
11	кредиты, займы и прочие привлеченные средства, в том числе:	-	(14 752)	(14 752)
12	обязательства по аренде	-	(14 752)	(14 752)
13	кредиторская задолженность, в том числе:	(241)	-	(241)
14	кредиторская задолженность по информационно-технологическим услугам	(199)	-	(199)
15	прочее	(42)	-	(42)
16	Итого обязательств	(241)	(14 752)	(14 993)
17	Итого разрыв ликвидности	66 076	(14 752)	51 324

Анализ финансовых активов и обязательств в разрезе
сроков, оставшихся до погашения, на основе ожидаемых сроков
погашения на 31 декабря 2025 г.

тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	До 3 месяцев	Свыше 5 лет	Итого
1	2	3	4	5
Раздел I. Активы				
1	Денежные средства, в том числе:	1 767	-	1 767
2	расчетные счета	1 764	-	1 764
3	прочее	3	-	3
4	Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	65 365	-	65 365
5	средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах, в том числе:	61 868	-	61 868
6	депозиты в кредитных организациях и банках-нерезидентах	61 868	-	61 868
7	дебиторская задолженность, в том числе:	3 497	-	3 497
8	дебиторская задолженность клиентов	3 497	-	3 497
9	Итого активов	67 132	-	67 132
Раздел II. Обязательства				
10	Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	(250)	(15 354)	(15 604)
11	кредиты, займы и прочие привлеченные средства, в том числе:	-	(15 354)	(15 354)
12	обязательства по аренде	-	(15 354)	(15 354)
13	кредиторская задолженность, в том числе:	(250)	-	(250)
14	кредиторская задолженность по информационно-технологическим услугам	(196)	-	(196)
15	прочее	(54)	-	(54)
16	Итого обязательств	(250)	(15 354)	(15 604)
17	Итого разрыв ликвидности	66 882	(15 354)	51 528

Обзор финансовых активов и обязательств организации
в разрезе основных валют на 30 сентября 2026 г.

Таблица 24.6
тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	Рубли	Итого
1	2	3	4
Раздел I. Активы			
1	Денежные средства	1 085	1 085
2	Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	65 232	65 232
3	средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах	60 836	60 836
4	дебиторская задолженность	4 396	4 396
5	Итого активов	66 317	66 317
Раздел II. Обязательства			
6	Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	(14 993)	(14 993)
7	кредиты, займы и прочие привлеченные средства	(14 752)	(14 752)
8	кредиторская задолженность	(241)	(241)
9	Итого обязательств	(14 993)	(14 993)
10	Чистая балансовая позиция	51 324	51 324

Обзор финансовых активов и обязательств организации
в разрезе основных валют на 31 декабря 2025 г.

тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	Рубли	Итого
1	2	3	4
Раздел I. Активы			
1	Денежные средства	1 767	1 767
2	Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	65 365	65 365
3	средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах	61 868	61 868
4	дебиторская задолженность	3 497	3 497
5	Итого активов	67 132	67 132
Раздел II. Обязательства			
6	Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	(15 604)	(15 604)
7	кредиты, займы и прочие привлеченные средства	(15 354)	(15 354)
8	кредиторская задолженность	(250)	(250)
9	Итого обязательств	(15 604)	(15 604)
10	Чистая балансовая позиция	51 528	51 528

Примечание 25. Справедливая стоимость

Анализ справедливой стоимости по уровням в иерархии справедливой стоимости и балансовая стоимость финансовых активов и обязательств, не оцениваемых по справедливой стоимости, на 30 сентября 2026 г.

Таблица 25.1

тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	Справедливая стоимость по уровням исходных данных			Итого справедливая стоимость	Балансовая стоимость
		рыночные котировки (уровень 1)	модель оценки, использующая наблюдаемые исходные данные (уровень 2)	модель оценки, использующая ненаблюдаемые исходные данные (уровень 3)		
1	2	3	4	5	6	7
1	Финансовые активы, не оцениваемые по справедливой стоимости, в том числе:	3	61 918	4 396	66 317	66 317
2	денежные средства, в том числе:	3	1 082	-	1 085	1 085
3	денежные средства в кассе	3	-	-	3	3
4	расчетные счета	-	1 082	-	1 082	1 082
5	финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	-	60 836	4 396	65 232	65 232
6	средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах, в том числе:	-	60 836	-	60 836	60 836
7	депозиты в кредитных организациях и банках-нерезидентах	-	60 836	-	60 836	60 836
8	дебиторская задолженность, в том числе:	-	-	4 396	4 396	4 396
9	дебиторская задолженность клиентов	-	-	4 396	4 396	4 396
10	Финансовые обязательства, не оцениваемые по справедливой стоимости, в том числе:	-	-	14 993	14 993	14 993
11	финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	-	-	14 993	14 993	14 993
12	кредиты, займы и прочие привлеченные средства, в том числе:	-	-	14 752	14 752	14 752
13	обязательства по аренде	-	-	14 752	14 752	14 752
14	кредиторская задолженность, в том числе:	-	-	241	241	241
15	кредиторская задолженность по информационно-технологическим услугам	-	-	199	199	199
16	прочее	-	-	42	42	42

Анализ справедливой стоимости по уровням в иерархии справедливой стоимости и балансовая стоимость финансовых активов и обязательств, не оцениваемых по справедливой стоимости, на 31 декабря 2025 г.

тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	Справедливая стоимость по уровням исходных данных			Итого справедливая стоимость	Балансовая стоимость
		рыночные котировки (уровень 1)	модель оценки, использующая наблюдаемые исходные данные (уровень 2)	модель оценки, использующая ненаблюдаемые исходные данные (уровень 3)		
1	2	3	4	5	6	7
1	Финансовые активы, не оцениваемые по справедливой стоимости, в том числе:	3	63 632	3 497	67 132	67 132
2	денежные средства, в том числе:	3	1 764	-	1 767	1 767
3	денежные средства в кассе	3	-	-	3	3
4	расчетные счета	-	1 764	-	1 764	1 764
5	финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	-	61 868	3 497	65 365	65 365
6	средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах, в том числе:	-	61 868	-	61 868	61 868
7	депозиты в кредитных организациях и банках-нерезидентах	-	61 868	-	61 868	61 868
8	дебиторская задолженность, в том числе:	-	-	3 497	3 497	3 497
9	дебиторская задолженность клиентов	-	-	3 497	3 497	3 497
10	Финансовые обязательства, не оцениваемые по справедливой стоимости, в том числе:	-	-	15 604	15 604	15 604
11	финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	-	-	15 604	15 604	15 604
12	кредиты, займы и прочие привлеченные средства, в том числе:	-	-	15 354	15 354	15 354
13	обязательства по аренде	-	-	15 354	15 354	15 354
14	кредиторская задолженность, в том числе:	-	-	250	250	250
15	кредиторская задолженность по информационно-технологическим услугам	-	-	196	196	196
16	прочее	-	-	54	54	54

Примечание 26. Операции со связанными сторонами

Остатки по операциям со связанными сторонами
на 30 сентября 2026 г.

Таблица 26.1

тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	Ключевой управленческий персонал	Итого
1	2	3	4
1	Прочие обязательства	246	246
2	Текстовое пояснение	В ходе обычной деятельности Управляющая компания проводит операции с ключевым управленческим персоналом. Эти операции включали расчеты с ключевым управленческим персоналом по заработной плате. Остатками по операциям со связанными сторонами является задолженность по вознаграждению ключевому управленческому персоналу согласно трудовому договору. В течение 9 месяцев 2026 г. Управляющая компания не получала гарантий от связанных сторон и не выдавало гарантии в пользу связанных сторон.	

Остатки по операциям со связанными сторонами
на 31 декабря 2025 г.

тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	Ключевой управленческий персонал	Итого
1	2	3	4
1	Прочие обязательства	-	-
2	Текстовое пояснение	В ходе обычной деятельности Управляющая компания проводит операции с ключевым управленческим персоналом. Эти операции включали расчеты с ключевым управленческим персоналом по заработной плате. Остатками по операциям со связанными сторонами является задолженность по вознаграждению ключевому управленческому персоналу согласно трудовому договору. Остатки по операциям со связанными сторонами на 31 декабря 2025 г. отсутствуют. В 2025 г. Управляющая компания не получала гарантий от связанных сторон и не выдавало гарантии в пользу связанных сторон.	

Доходы и расходы по операциям со связанными сторонами
за 9 месяцев 2026 г.

Таблица 26.2
тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	Ключевой управленческий персонал	Итого
1	2	3	4
1	Расходы на персонал	(7 512)	(7 512)

Доходы и расходы по операциям со связанными сторонами
за 9 месяцев 2025 г.

тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	Ключевой управленческий персонал	Итого
1	2	3	4
1	Расходы на персонал	(6 435)	(6 435)

Информация о расходах на вознаграждение ключевому управленческому персоналу

Таблица 26.3
тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	30 сентября 2026 г.	30 сентября 2025 г.
1	2	3	4
1	Краткосрочные вознаграждения работникам	7 512	6 435
2	Итого	7 512	6 435
3	Текстовое пояснение	К ключевому управленческому персоналу относится генеральный директор Управляющей компании. В состав вознаграждений ключевому управленческому персоналу отнесены: заработная платы и страховые взносы. За 9 месяцев 2026 года (за 9 месяцев 2025 года) долгосрочных и иных вознаграждений ключевому управленческому персоналу не выплачивалось.	

"20" октября 2026г.

Генеральный директор ООО УК "Развитие" _____ Самойлович Д.Л.