

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

о раскрываемой бухгалтерской
(финансовой) отчетности
ООО «РЕГИОН Девелопмент»
по итогам деятельности за 2025 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участнику ООО «РЕГИОН Девелопмент»

Мнение

Мы провели аудит раскрываемой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «РЕГИОН Девелопмент» (Организация) (ОГРН 1037708029633), состоящей из раскрываемого бухгалтерского баланса организации по состоянию на 31 декабря 2025 года, раскрываемого отчета о финансовых результатах организации за 2025 год, приложений к раскрываемому бухгалтерскому балансу организации и раскрываемому отчету о финансовых результатах организации, в том числе раскрываемого отчета об изменениях капитала организации за 2025 год и раскрываемого отчета о движении денежных средств организации за 2025 год, примечаний к раскрываемой бухгалтерской (финансовой) отчетности организации за 2025 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая раскрываемая бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО «РЕГИОН Девелопмент» за 2025 год подготовлена во всех существенных отношениях в соответствии с принципами подготовки, указанными в примечании 3 «Основы составления раскрываемой бухгалтерской (финансовой) отчетности» к раскрываемой бухгалтерской (финансовой) отчетности организации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит раскрываемой бухгалтерской (финансовой) отчетности» нашего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Организации в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, принятыми в РФ, и содержащимися в них требованиями независимости, применимыми к аудиту общественно значимых организаций. Нами также выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Важные обстоятельства

Принципы учета

Мы обращаем внимание на примечание 3 «Основы составления раскрываемой бухгалтерской (финансовой) отчетности» к раскрываемой бухгалтерской (финансовой) отчетности организации, в котором описываются принципы подготовки раскрываемой бухгалтерской (финансовой) отчетности. Раскрываемая бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена с целью представления финансового положения и финансовых результатов Организации, раскрытие которых не наносит ущерба Организации и (или) ее контрагентам, иным лицам. Как следствие, данная раскрываемая бухгалтерская (финансовая) отчетность может быть непригодна для иной цели.

Раскрываемая бухгалтерская (финансовая) отчетность не является полной бухгалтерской (финансовой) отчетностью, составленной в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете с учетом требований отраслевых стандартов бухгалтерского учета, применимых для некредитных финансовых организаций, и Международными стандартами финансовой отчетности. Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этим вопросом.

Непрерывность деятельности

Мы обращаем внимание на строку 5 примечания 4 «Принципы учетной политики, бухгалтерские оценки и профессиональные суждения в применении учетной политики» к раскрываемой бухгалтерской (финансовой) отчетности организации, в котором описано влияние планируемой реорганизации Организации в форме присоединения к ООО «УК Портфельные инвестиции» в 2026 году на раскрываемую бухгалтерскую (финансовую) отчетность. Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этим вопросом.

Прочие сведения

Организация подготовила полную бухгалтерскую (финансовую) отчетность за 2025 год в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете с учетом требований отраслевых стандартов бухгалтерского учета, применимых для некредитных финансовых организаций, и Международными стандартами финансовой отчетности, в отношении которой мы выпустили отдельное аудиторское заключение, датированное 27 марта 2026 года.

Ответственность руководства и единственного участника за раскрываемую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Генеральный директор (руководство) несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной раскрываемой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с принципами подготовки, указанными в примечании 3 «Основы составления раскрываемой бухгалтерской (финансовой) отчетности» к раскрываемой бухгалтерской (финансовой) отчетности организации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки раскрываемой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке раскрываемой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Организации продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление раскрываемой бухгалтерской (финансовой) отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать Организацию, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Единственный участник несет ответственность за надзор за подготовкой раскрываемой бухгалтерской (финансовой) отчетности Организации.

Ответственность аудитора за аудит раскрываемой бухгалтерской (финансовой) отчетности

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

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

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

- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Организации;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством, и соответствующего раскрытия информации;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств - вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Организации продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в раскрываемой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Организация утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

Руководитель аудита,
по результатам которого выпущено
аудиторское заключение
независимого аудитора
(руководитель задания по аудиту),
ОРНЗ 22006016122, действующий
от имени аудиторской организации
на основании доверенности
от 18.02.2026 № 41-01/2026-Ю



Ефремова Лариса Владимировна

Аудиторская организация:
Юникон Акционерное Общество
117587, Россия, Москва, Варшавское шоссе, дом 125, строение 1, секция 11, 3 эт., пом. I, ком. 50,
ОРНЗ 12006020340

27 марта 2026 года

Код территории по ОКАТО	Код организации		
	по ОКПО	ОГРН	ИНН
45286575000	14654886	1037708029633	7708227080

Раскрываемый бухгалтерский баланс организации

на 31.12.2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН ДЕВЕЛОПМЕНТ" /ООО "РЕГИОН ДЕВЕЛОПМЕНТ"
(полное и (или) сокращенное фирменные наименования)

123112, Город Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Пресненский, проезд 1-й Красногвардейский, дом 22, строение 1, помещение 21А
(адрес организации в пределах места нахождения организации)

Код формы по ОКУД 0420002

Годовая (квартальная, полугодовая, за 9 месяцев) (тыс. руб.)

Номер показателя	Наименование показателя	Номер примечания	На 31.12.2025	На 31.12.2024
1	2	3	4	5
Раздел I. Активы				
1	Денежные средства	5	72 109	9 059
2	Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:		281 616	133 633
3	средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах	6	270 568	122 437
4	дебиторская задолженность	7	11 048	11 196
5	Основные средства и капитальные вложения в них	8	50 174	48 089
6	Отложенные налоговые активы	26	1 168	4 596
7	Прочие активы	10	1 484	1 186
8	Итого активов		406 551	196 563
Раздел II. Обязательства				
9	Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:		44 576	55 220
10	кредиты, займы и прочие привлеченные средства	11	44 564	55 208
11	кредиторская задолженность	12	12	12
12	Обязательство по текущему налогу на прибыль	9	727	4 492
13	Прочие обязательства	13	4 266	4 709
14	Итого обязательств		49 569	64 421
Раздел III. Капитал				
15	Уставный капитал	14	100 000	100 000
16	Добавочный капитал	14	74 010	74 000
17	Резервный капитал	14	15 000	15 000
18	Собственные акции (доли участия), выкупленные у акционеров (участников)	14		-132 513
19	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	14	167 972	75 655
20	Итого капитала		356 982	132 142
21	Итого капитала и обязательств		406 551	196 563

Генеральный директор
(должность)



(подпись)

Коньшева Ольга Павловна
(фамилия, имя, отчество (при наличии))

5 марта 2026 года

Код территории по ОКАТО	Код организации		
	по ОКПО	ОГРН	ИНН
45286575000	14654886	1037708029633	7708227080

Раскрываемый отчет о финансовых результатах организации

за _____ За 2025 г. _____ г.

Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН ДЕВЕЛОПМЕНТ" (ООО "РЕГИОН ДЕВЕЛОПМЕНТ")

(полное и (или) сокращенное фирменное наименование)

123112, Город Москва, ии.с.ер. г. Муниципальный Округ Пресненский, проезд 1-й Красногвардейский, дом 22, строение 1, помещение 21А

(адрес организации в пределах места нахождения организации)

Код формы по ОКУД 0420003
Годовая (квартальная, полугодовая, за 9 месяцев) (тыс. руб.)

Номер показателя	Наименование показателя	Номер примечания	За 2025 г.	За 2024 г.
1	2	3	4	5
Раздел I. Прибыли и убытки				
1	Торговые и инвестиционные доходы, в том числе:		34 186	26 831
2	доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) от операций с финансовыми инструментами, в обязательном порядке классифицируемыми как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	15	-873	
3	процентные доходы	16	35 064	25 115
4	доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) по восстановлению (созданию) оценочных резервов под ожидаемые кредитные убытки по финансовым активам, оцениваемым по амортизированной стоимости	17	-17	
5	прочие инвестиционные доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов)	18	12	1 716
6	Выручка от оказания услуг и комиссионные доходы	19	141 325	126 719
7	Расходы на персонал	20	-41 599	-50 976
8	Прямые операционные расходы	21	-5	-403
9	Процентные расходы	22	-8 841	-8 890
10	Общие и административные расходы	23	-15 785	-16 222
11	Прочие доходы	24	14 205	10 000
12	Прочие расходы	25	-459	-401
13	Прибыль (убыток) до налогообложения		123 027	86 658
14	Налог на прибыль, в том числе:	26	-30 710	-16 630
15	текущий налог на прибыль	26	-27 282	-17 655
16	отложенный налог на прибыль	26	-3 428	1 025
17	Прибыль (убыток) после налогообложения		92 317	70 028
Раздел II. Прочий совокупный доход				
18	Итого совокупного дохода (расхода)		92 317	70 028

Генеральный директор
(должность)

(подпись)

Коньшева Ольга Павловна
(фамилия, имя, отчество (при наличии))

5 марта 2026 года



Код территории по ОКАТО	Код организации		
	по ОКПО	ОГРН	ИНН
45286575000	14654886	1037708029633	7708227080

Раскрываемый отчет об изменениях капитала организации

за _____ 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН ДЕВЕЛОПМЕНТ" (ООО "РЕГИОН ДЕВЕЛОПМЕНТ")
(полное и (или) сокращенное фирменное наименование)

123112, Город Москва, вн.тер.г. Муниципальный Округ Пресненский, проезд 1-й Красногвардейский, дом 22, строение 1, помещение 21А
(адрес организации в пределах места нахождения организации)

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

Номер показателя	Наименование показателя	Номер примечания	Уставный капитал	Добавочный капитал	Резервный капитал	Собственные акции (доли), принадлежащие обществу	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Остаток на 01.01.2024 г.		100 000		15 000		40 627	155 627
2	Остаток на 01.01.2024 г., пересмотренный		100 000		15 000		40 627	155 627
3	Остаток на 01.01.2024 г.		100 000		15 000		40 627	155 627
4	Прибыль (убыток) после налогообложения		X	X	X	X	70 028	70 028
5	Выкуп у акционеров (участников) (продажа, погашение) собственных акций (долей)		X	X		-132 513		-132 513
6	Дивиденды (распределенная прибыль)		X	X	X	X	-35 000	-35 000
7	Прочие взносы акционеров (участников)		X	74 000	X	X		74 000
8	Остаток на 31.12.2024 г.		100 000	74 000	15 000	-132 513	75 655	132 142
9	Остаток на 31.12.2024 г.		100 000	74 000	15 000	-132 513	75 655	132 142
10	Остаток на 31.12.2024 г., пересмотренный		100 000	74 000	15 000	-132 513	75 655	132 142
11	Остаток на 31.12.2024 г.		100 000	74 000	15 000	-132 513	75 655	132 142
12	Прибыль (убыток) после налогообложения		X	X	X	X	92 317	92 317
13	Выкуп у акционеров (участников) (продажа, погашение) собственных акций (долей)		X	X		132 513		132 513
14	Прочие взносы акционеров (участников)		X	10	X	X		10
15	Остаток на 31.12.2025 г., в том числе		100 000	74 010	15 000		167 972	356 982

Генеральный директор
(должность руководителя)

(подпись)

Коньшева Ольга Павловна
(фамилия, имя, отчество (при наличии))

5 марта 2026 года.



Код территории по ОКATO	Код организации		
	по ОКПО	ОГРН	ИНН
45286575000	14654886	1037708029633	7708227080

Раскрываемый отчет о движении денежных средств организации

за _____ 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН ДЕВЕЛОПМЕНТ" (ООО "РЕГИОН ДЕВЕЛОПМЕНТ")

(полное и (или) сокращенное фирменные наименования)

123112, Город Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Пресненский, проезд 1-й Красногвардейский, дом 22, строение 1, помещение 21А

(адрес организации в пределах места нахождения организации)

Код формы по ОКУД 0420005

Годовая (квартальная, полугодовая, за 9 месяцев) (тмс. руб.)

Номер показателя	Наименование показателя	Номер примечания	За 2025 г.	За 2024 г.
1	2	3	4	5
Раздел I. Денежные потоки от операционной деятельности				
1	Денежные поступления от предоставления услуг и полученные комиссии		141 473	125 671
2	Денежные выплаты поставщикам за товары и услуги			-298
3	Проценты полученные		35 957	26 312
4	Проценты уплаченные		-7 012	-8 389
5	Выплаты работникам и от имени работников, страховые взносы с сумм выплат вознаграждений работникам		-42 040	-52 922
6	Оплата прочих административных и операционных расходов		-6 447	-5 553
7	Уплаченный налог на прибыль		-30 962	-12 373
8	Прочие денежные потоки от операционной деятельности		-3 934	24
9	Сальдо денежных потоков от операционной деятельности		87 035	72 473
Раздел II. Денежные потоки от инвестиционной деятельности				
10	Поступления от продажи и погашения финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости		955 270	925 050
11	Платежи в связи с приобретением финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости		-1 104 070	-1 045 700
12	Сальдо денежных потоков от инвестиционной деятельности		-148 800	-120 650
Раздел III. Денежные потоки от финансовой деятельности				
13	Погашение кредитов, займов и прочих привлеченных средств, оцениваемых по амортизированной стоимости, в том числе:		-7 701	-9 551
14	платежи в погашение обязательств по договорам аренды		-7 701	-9 551
15	Поступления от выпуска акций, увеличения долей участия и внесения вкладов в имущество общества			84 000
16	Поступления от продажи собственных акций (долей), принадлежащих обществу		153 665	
17	Платежи акционерам (участникам) в связи с выкупом у них собственных акций (долей) или их выходом из состава участников		-21 143	-132 513
18	Выплаченные дивиденды (распределенная прибыль)			-35 000
19	Сальдо денежных потоков от финансовой деятельности		124 821	-93 064
20	Сальдо денежных потоков за отчетный период		63 056	-141 242
21	Остаток денежных средств и их эквивалентов на начало отчетного периода	5	9 059	150 300
22	Остаток денежных средств и их эквивалентов на конец отчетного периода	5	72 115	9 059

Генеральный директор
(должность)

(подпись)

Конышева Ольга Павловна
(фамилия, имя, отчество (при наличии))

ПРИМЕЧАНИЯ К РАСКРЫВАЕМОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2025 ГОД

Примечание 1. Основная деятельность организации

Основная деятельность организации

Таблица 1.1

Номер показателя	Наименование показателя	Текстовое пояснение
1	2	3
1	Номер лицензии, дата выдачи лицензии (номер в реестре, дата включения в реестр)	21-000-1-00591 от 21 августа 2008 года
2	Деятельность, осуществляемая организацией	На осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами
3	Организационно-правовая форма организации	Общество с ограниченной ответственностью
4	Место нахождения организации	123112, Город Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Пресненский, проезд 1-й Красногвардейский, дом 22, строение 1, помещение 21А
5	Наименование и место нахождения материнской организации. Информация о бенефициарном владельце организации	Материнское предприятие: Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Финансовые услуги", Место нахождения материнского предприятия: Российская Федерация, 123112, Город Москва, муниципальный округ Пресненский, проезд 1-й Красногвардейский, дом 22, строение 1, помещение 25А. Информация о бенефициарном владельце организации не раскрывается на основании Решений Совета директоров Банка России от 09.12.2025 г. и от 19.12.2025 г.
6	Количество и места нахождения филиалов организации, открытых на территории Российской Федерации и на территории иностранных государств	Не применимо
7	Фактическая численность работников организации на начало и конец отчетного периода	на 31.12.2025 года 17 человек; на 31.12.2024 года 17 человек.

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

Таблица 2.1

Номер показателя	Наименование показателя	Текстовое пояснение
1	2	3
1	Основные факторы и влияния, определяющие финансовые результаты	Основным видом деятельности Общества является деятельность по управлению активами паевых инвестиционных фондов. Российская Федерация является основным рынком, на котором Общество и его клиенты осуществляют деятельность, в том числе торговые операции.
2	Изменения внешних условий, в которых организация осуществляет свою деятельность, действия организации в отношении указанных изменений и их результат	<p>Политическая нестабильность, текущая ситуация с введением санкций, структурная неопределенность и волатильность фондового, денежного и товарного рынков и другие риски оказали и продолжают оказывать влияние на российскую экономику и деятельность Общества. Начиная с февраля 2022 года произошел рост геополитической напряженности, создавший существенные риски для экономики Российской Федерации и приведший к значительным колебаниям курсов валют и снижению стоимости российских активов на финансовых рынках. Были объявлены санкции, ограничивающие доступ российских организаций к финансовым рынкам, включая лишение доступа к международной системе SWIFT. В феврале - марте 2022 года цены на нефть превысили 100 долларов США за баррель, обменный курс рубля достигал 120 рублей за 1 доллар США и 130 рублей за 1 евро. Центральный Банк Российской Федерации повысил значение ключевой ставки до 20%. На протяжении 2022-2024 годов продолжалось действие внешних санкций на юридические и физические лица, в связи с чем усиливалось влияние экономических и иных факторов, а также фактора неопределенности на условия ведения деятельности в Российской Федерации. Средняя цена на нефть марки URALS за 2025 год составила около 56\$ за баррель, курс рубля на 31.12.2025 года составил 78,23 за 1 доллар США и 92,09 за 1 евро. Ключевая ставка, установленная ЦБ РФ, на конец декабря 2025 составила 16%. Информация о введении экономических санкций в отношении Общества и его участников отсутствует. С учетом информации, доступной на дату выпуска данной бухгалтерской (финансовой) отчетности, оценить последующее влияние названных событий на экономику РФ в целом и на ее отдельные отрасли не представляется возможным. Описанные выше события не оказали существенного влияния на деятельность Общества. Общество внимательно следит за развитием ситуации с тем, чтобы при возникновении любых индикаторов негативного влияния на ее деятельность, произвести альтернативную оценку своих стратегических и операционных намерений и планов. Тем не менее, руководство Общества полагает, что Общество продолжит свою деятельность непрерывно. Общество обладает достаточным запасом капитала и ликвидности для устойчивого функционирования. Общество воспользовалось правом не раскрывать информацию в соответствии с Решениями Совета директоров Банка России от 09 декабря 2025 года и от 19 декабря 2025 года. Не раскрывается следующая информация: таблица 1.1 строка 5 информация о бенефициарном владельце, таблица 7.1 информация о крупнейших дебиторах более 5%.</p>

Примечание 3. Основы составления раскрываемой бухгалтерской (финансовой) отчетности
 Основы составления раскрываемой бухгалтерской (финансовой) отчетности»

Таблица 3.1

Номер показателя	Наименование показателя	Текстовое пояснение
1	2	3
1	Основы подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности	Настоящая раскрываемая бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества подготовлена в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете с учетом требований отраслевых стандартов бухгалтерского учета, применимых для некредитных финансовых организаций (ОСБУ) и Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) путем исключения из нее сведений, раскрытие которых способно нанести ущерб Обществу и (или) его контрагентам, иным лицам (далее - чувствительная информация). Иные сведения, содержащиеся в полной бухгалтерской (финансовой) отчетности, включены в раскрываемую бухгалтерскую (финансовую) отчетность структурно и содержательно таким же образом, как и в полной бухгалтерской (финансовой) отчетности. Состав чувствительной информации определен Обществом на основании Решений Совета директоров Банка России от 09.12.2025 г. и от 19.12.2025 г. Настоящая раскрываемая бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена с целью представления финансового положения, финансовых результатов и движения денежных средств Общества, раскрытие которых не наносит ущерба Обществу и (или) ее контрагентам. Как следствие, данная раскрываемая бухгалтерская (финансовая) отчетность может быть непригодна для использования в каких-либо иных целях. Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность не является полной бухгалтерской (финансовой) отчетностью, подготовленной в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете с учетом требований ОСБУ и МСФО. Данная раскрываемая бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена в соответствии с принципами подготовки, описанными выше, и учетной политикой, изложенной в Примечании 4 "Принципы учетной политики, бухгалтерские оценки и профессиональные суждения в применении учетной политики"
2	Причины реклассификации сравнительных сумм	В представленной отчетности реклассификация существенных сравнительных сумм не производилась.
3	Описание реклассификации сравнительных сумм (включая информацию по состоянию на начало предыдущего отчетного года)	Не применимо.
4	Сумма каждого показателя, который является предметом реклассификации	Не применимо.
5	Существенное влияние ретроспективного применения учетной политики на сравнительную информацию на начало предыдущего отчетного года, существенное влияние ретроспективного пересчета или реклассификации остатков на начало предыдущего отчетного года в связи с исправлением ошибок	Не применимо.

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

Таблица 4.1

Номер показателя	Наименование показателя	Текстовое пояснение
1	2	3
Раздел I. Влияние бухгалтерских оценок и допущений		
1	Суждения (помимо тех, которые связаны с бухгалтерскими оценками), которые были выработаны руководством организации в процессе применения учетной политики и которые оказывают существенное влияние на суммы, отраженные в бухгалтерской (финансовой) отчетности	В процессе применения учетной политики руководством использовались профессиональные суждения, допущения, расчетные оценки, основанные на прошлом опыте руководства и других факторах, в том числе на ожиданиях относительно будущих событий. Ниже приведена информация о наиболее важных суждениях, сформированных в процессе применения положений учетной политики и оказавших наиболее значительное влияние на суммы, отраженные в финансовой отчетности.
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	Наиболее существенное воздействие применяемых оценок и допущений на признанные активы и обязательства оказали подходы к оценке справедливой стоимости финансовых инструментов. Справедливая стоимость финансовых инструментов рассчитывалась Обществом исходя из имеющейся рыночной информации (если она существовала) и надлежащих методик оценки. Признание отложенного налогового актива. Признанный отложенный налоговый актив представляет собой сумму налога на прибыль, которая может быть зачтена против будущих налогов на прибыль, и отражается в бухгалтерском балансе Общества.
3	Подходы к оценке финансовых инструментов	Общество признает финансовый актив или финансовое обязательство тогда, когда она становится стороной по договору в отношении соответствующего финансового инструмента. Общество определяет классификацию финансовых активов при первоначальном признании. Финансовые активы классифицируются как финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, в частности, финансовые активы, предназначенные для торговли. Финансовые активы, учитываемые по амортизированной стоимости: дебиторская задолженность, займы выданные, средства в кредитных и некредитных финансовых организациях, депозиты. Финансовые обязательства классифицируются как финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости. Общество определяет классификацию своих финансовых обязательств при первоначальном признании. При первоначальном признании финансового актива или финансового обязательства Общество оценивает его по справедливой стоимости. В случае если финансовый актив или финансовое обязательство, не оцениваются по справедливой стоимости через прибыль или убыток, затраты по сделке, прямо связанные с приобретением или выпуском финансового актива или финансового обязательства, увеличивают стоимость финансового актива или финансового обязательства при первоначальном признании. Покупка или продажа финансовых активов, требующих поставки активов в течение определенного времени, который обычно устанавливается нормативно или по соглашению (регламенту) на рынке (по "стандартизированным" договорам), отражаются по дате расчетов, то есть на дату поставки актива Обществу или Обществом. Признание выручки происходит на определенный момент времени в соответствии с требованиями МСФО 15. В Методику расчета резервов под обесценение финансовых активов добавлены подходы к резервированию внутригрупповых займов, которые позволяют применить минимальные требования к резервированию, при наличии высоколиквидных активов, достаточных для своевременного исполнения финансовых обязательств.
4	Переоценка активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте	Операции, осуществляемые в валюте, отличной от функциональной, переводятся в функциональную валюту с использованием обменных курсов, преобладающих на даты операций. Монетарные активы и обязательства, номинированные в иностранной валюте, пересчитываются в функциональную валюту по курсу, действующему на отчетную дату. Все курсовые разницы учитываются сверхито по статье "Доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) от операций с иностранной валютой" в отчете о финансовых результатах. Немонетарные статьи, которые оцениваются на основе исторической стоимости в иностранной валюте, пересчитываются по курсам, действующим на дату их первоначального признания. Немонетарные статьи, которые оцениваются по справедливой стоимости в иностранной валюте, пересчитываются по курсам, действующим на дату определения справедливой стоимости.
5	Допущение о непрерывности деятельности организации	12.09.2025 решением единственного участника ООО «РЕГИОН Девелопмент» (Протокол № 120925/УСУ от 12.09.2025) и внеочередным собранием участников ООО «УК Портфельные инвестиции» (Протокол № 120925/ВСУ от 12.09.2025) приняты решения о реорганизации в форме присоединения ООО «РЕГИОН Девелопмент» к ООО «УК Портфельные инвестиции». В связи с этим допущение о непрерывности деятельности Организации не применимо. Руководство ООО «РЕГИОН Девелопмент» осуществляет реорганизацию в соответствии с утвержденным договором о присоединении. Планируемый срок завершения реорганизации 2026 год.
6	Информация в отношении пересчета показателей с учетом изменений общей покупательной способности рубля	не применимо
Раздел II. Изменения в учетной политике		
7	Описание изменений учетной политики, их причин и характера	Вступившие в силу в 2025 году МСФО: - Отсутствие возможности обмена валюты (поправки к МСФО (IAS) 21 «Влияние изменений валютных курсов»), вступают в силу с 1 января 2025 г. не оказали значительного влияния на Общество.
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	Существенных изменений в Учетной политике не ожидается.
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 представляют собой денежные средства и краткосрочные высоколиквидные инвестиции, легко обратимые в заранее известные суммы денежных средств и подверженные незначительному риску изменения их стоимости. Денежные средства включают наличность в кассе, расчетные счета в банках. Общество не признает денежные эквиваленты.
10	Критерии признания и база оценки средств, размещенных в кредитных организациях и банках-нерезидентах	Средства в кредитных организациях представляют собой средства, размещенные в торговых системах, на счетах у брокера (некредитной финансовой организации), в депозитах. При первоначальном признании размещенных денежных средств в бухгалтерском учете признаются суммы, фактически перечисленные (переданные) Обществом по указанным договорам. На дату размещения денежных средств Общество оценивает их по справедливой стоимости, в дальнейшем - по амортизированной стоимости.

11	Порядок признания и последующего учета финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток	Общество признает финансовый актив тогда, когда оно становится стороной по договору в отношении соответствующего финансового инструмента. Общество определяет классификацию финансовых активов при первоначальном признании. Финансовые активы, предназначенные для торговли, в том числе производные финансовые активы, классифицируются как финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток. При первоначальном признании финансового актива Общество оценивает его по справедливой стоимости. Покупка или продажа финансовых активов, требующие поставки активов в течение определенного периода времени, который обычно устанавливается нормативно или по соглашению (регламенту) на рынке (по «стандартизированным» договорам), отражаются по дате расчетов, то есть на дату поставки актива Обществу или Обществом. Финансовые инструменты, отражаемые по справедливой стоимости, анализируются по уровням иерархии справедливой стоимости. После первоначального признания финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, оцениваются (переоцениваются) по справедливой стоимости исходя из определения цены по уровням иерархии справедливой стоимости: Уровень 1 – оценка справедливой стоимости финансового инструмента производится на основе котировок/цен (нескорректированных данных) на активных рынках, к которым у организации есть доступ на дату оценки; Уровень 2 – оценка производится на основе прямо или косвенно наблюдаемых параметров (используются методики, для которых все существенные исходные данные прямо (т.е. котировки/цены) или косвенно (т.е. на основе котировок/цен) наблюдаются на рынке), оценка производится в отношении активов и обязательств, обращающихся на рынках, не являющихся активными; Уровень 3 – оценка производится на основе ненаблюдаемых параметров (применяются методики, использующие по крайней мере один ненаблюдаемый параметр, являющийся значимым (оценка на основе модели), или методики, предполагающие значимый эффект ненаблюдаемых параметров на оценку справедливой стоимости).
12	Порядок признания и последующего учета финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	Не применимо
13	Порядок признания и последующего учета финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости	Финансовые активы, учитываемые по амортизированной стоимости: дебиторская задолженность, займы выданные, средства в кредитных/некредитных финансовых организациях, депозиты. При первоначальном признании финансового актива Общество оценивает его по справедливой стоимости, плюс, в случае финансового актива, который не оценивается по справедливой стоимости через прибыль или убыток, затраты по сделке, прямо связанные с приобретением финансового актива. В соответствии с требованиями МСФО (IFRS) 9 и утвержденной Обществом "Методикой обесценения финансовых активов" обесценению по модели «ожидаемого убытка» подлежат финансовые активы Общества учитываемые по амортизированной стоимости. При расчете резервов под обесценение применяется порог материалности в размере, не превышающем 5% валюты баланса.
14	Порядок признания и последующего учета инвестиций в дочерние и ассоциированные организации, совместные предприятия	Не применимо. Компания не имеет инвестиций в дочерние, совместно контролируемые и ассоциированные предприятия.
15	Порядок признания и последующего учета прочих финансовых активов	не применимо
16	Порядок признания и последующего учета финансовых обязательств, оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток	не применимо
17	Порядок признания и последующего учета финансовых обязательств, оцениваемых по амортизированной стоимости	Финансовые обязательства классифицируются как финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости. Общество определяет классификацию своих финансовых обязательств при первоначальном признании. При первоначальном признании финансового обязательства Общество оценивает его по справедливой стоимости, плюс, в случае финансового обязательства, которое не оценивается по справедливой стоимости через прибыль или убыток, затраты по сделке, прямо связанные с признанием (выпуском) финансового обязательства.
18	Порядок проведения взаимозачетов финансовых активов и финансовых обязательств	Финансовые активы и обязательства взаимозачитываются и в отчете о финансовом положении отражается чистая величина только в тех случаях, когда существует законодательно установленное право произвести взаимозачет отраженных сумм, а также намерение либо произвести взаимозачет, либо одновременно реализовать актив и урегулировать обязательство.
Раздел IV. Порядок признания и последующего учета хеджирования		
19	Хеджирование денежных потоков (описание типа хеджирования, характер хеджируемых рисков, описание финансовых инструментов, признанных инструментами хеджирования)	не применимо
20	Хеджирование справедливой стоимости (описание типа хеджирования, характер хеджируемых рисков, описание финансовых инструментов, признанных инструментами хеджирования)	не применимо
21	Хеджирование чистых инвестиций в иностранные подразделения (описание типа хеджирования, характер хеджируемых рисков, описание финансовых инструментов, признанных инструментами хеджирования)	не применимо
Раздел V. Критерии признания и база оценки инвестиционного имущества		
22	Применяемая модель учета инвестиционного имущества	не применимо
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	не применимо
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	не применимо
Раздел VI. Критерии признания и база оценки основных средств		
25	Критерии признания, способы, используемые для оценки основных средств (для каждой группы основных средств)	Основные средства отражаются по первоначальной стоимости, без учета затрат на повседневное обслуживание, за вычетом накопленной амортизации и накопленного убытка от обесценения. Согласно п. 2.1(1) Положения Банка России от 22.09.2015 № 492-П с 01.01.2022 Общество установило лимит на признание активов в качестве объектов основных средств в размере 100 000 рублей (с учетом налога на добавленную стоимость в случаях учета налога в стоимости основных средств). При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. В отношении объектов основных средств, принятых к учету по состоянию на 01.01.2022, применяются положения Учетной политики, действовавшей до 01.01.2022.
26	Способ переноса прироста стоимости основных средств при переоценке, признанного в составе капитала (накопленной дооценки), на нераспределенную прибыль	не применимо
27	Применяемые методы амортизации, порядок оценки ликвидационной стоимости (для каждой группы основных средств) и их изменения	Стоимость объектов основных средств однородных групп (кроме земли и крупногабаритного офисного и компьютерного оборудования) погашается посредством начисления амортизации линейным способом. Стоимость крупногабаритного офисного и компьютерного оборудования погашается путем начисления амортизации методом уменьшаемого остатка с коэффициентом 2. Активы в форме права пользования, полученные по договору аренды, амортизируются линейным способом.

28	Применяемые сроки полезного использования (для каждой группы основных средств) и их изменения	Исходя из рекомендаций производителя и технических особенностей основного средства, сроки полезного использования по наиболее часто встречающимся активам: специальные комплекты инструмента для телекоммуникационного оборудования и линейно-кабельных работ; приспособления и оснастка для эксплуатационных работ в связи – от 1-го до 2-х лет включительно; персональные компьютеры и печатающие устройства к ним; серверы различной производительности; сетевое оборудование локальных вычислительных сетей; системы хранения данных; модемы для локальных сетей; модемы для магистральных сетей); уничтожители документов – от 2-х до 3-х лет включительно; аппараты телефонные и устройства специальные, МФУ, аппараты таксофонные и радиотелефоны; абонентский блок аппаратуры уплотнения; аппаратура уплотнения абонентских линий; узел управления интеллектуальными услугами (SCP); граничный маршрутизатор услуг (BRAS/BNG/V SR); оптоэлектронный преобразователь интерфейсов; аккумуляторные батареи на объектах связи; источники бесперебойного электропитания) – от 3-х до 5-ти лет включительно; модемы/мультиплексоры; мультиплексор DSLAM, медиаконвертеры; транспортеры; пограничные контроллеры сессий (SBC); межсетевые экраны; усилители; станционные и линейные блоки аппаратуры уплотнения; регенераторы; электронные абонентские терминалы; телефонные факсимильные аппараты; цифровые мини-АТС (сельские, учрежденческие, выносные); точки доступа WiFi от 5-ти до 7-ми лет включительно, по крупногабаритному офисному и компьютерному оборудованию от 3 до 15 лет, по активам в форме права пользования, полученным по договору аренды, - в соответствии со сроком, установленным в договоре аренды.
Раздел VII. Критерии признания и база оценки нематериальных активов		
29	Критерии признания нематериальных активов (для каждой группы нематериальных активов)	Нематериальным активом (далее - НМА) признается объект, одновременно удовлетворяющий следующим условиям: * объект предназначен для использования Обществом в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже им продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд; * объект способен приносить Обществу экономические выгоды в будущем, на получение которых Общество имеет право (в частности, в отношении такого актива у организации при его приобретении (создании) возникли исключительные права, права в соответствии с лицензионными договорами либо иными документами, подтверждающими существование права на такой актив); * имеются ограничения доступа иных лиц к экономическим выгодам от использования объекта (Общество имеет контроль над объектом); * объект может быть идентифицирован (возможность выделения или отделения от других активов); * объект предназначен для использования в течение более чем 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев; * объект не имеет материально-вещественной формы; * первоначальная стоимость объекта может быть надежно определена. Минимальным объектом учета, признаваемым в качестве инвентарного объекта, является объект, стоимость которого 100 000 рублей (с учетом НДС, в случае отнесения НДС на стоимость актива) и выше. Нематериальные активы Общества подразделяются на следующие однородные группы: * компьютерное программное обеспечение и базы данных; * патенты; * лицензии; * неисключительные права пользования; * торговая марка; * прочие. В отношении объектов нематериальных активов, принятых к учету по состоянию на 01.01.2024, применяются положения Учетной политики, действовавшей до 01.01.2024
30	Способы, используемые для оценки приобретенных и самостоятельно созданных нематериальных активов (для каждой группы нематериальных активов)	Нематериальный актив принимается к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости, определенной по состоянию на дату его признания. Первоначальной стоимостью нематериального актива признается сумма, исчисленная в денежном выражении, равная величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности, уплаченная или начисленная Обществом при приобретении, создании нематериального актива и обеспечении условий для использования нематериального актива в соответствии с намерениями руководства Общества. Общество применительно к группе однородных нематериальных активов применяет модель учета 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	Не применимо.
32	Раскрытие для каждой группы нематериальных активов с неопределенным сроком полезного использования факта ежегодного тестирования на обесценение, информации о наличии возможных признаков обесценения	Не применимо. Отсутствовали НМА с неопределенным сроком полезного использования.
33	Применяемые сроки полезного использования и методы амортизации для нематериальных активов с ограниченным сроком полезного использования, порядок оценки ликвидационной стоимости и их изменения	Для НМА с ограниченным сроком использования: -амортизация начислялась линейным способом по всем группам НМА (равномерно в течение срока полезного использования НМА), начиная с даты, когда этот актив становился готовым к использованию до даты прекращения признания либо перевода НМА в состав долгосрочных активов, предназначенных для продажи; - начисление амортизации осуществлялось в бухгалтерском учете ежемесячно. Ликвидационная стоимость объекта нематериальных активов считается равной нулю, за исключением случаев, когда: а) договором предусмотрена обязанность другого лица купить у Общества объект нематериальных активов в конце срока его полезного использования; б) существует активный рынок для такого объекта, с использованием данных которого можно определить его ликвидационную стоимость; в) существует высокая вероятность того, что активный рынок для такого объекта будет существовать в конце срока его полезного использования. Срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации нематериального актива подлежат проверке на соответствие условиям использования объекта нематериальных активов в конце каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации.
34	Порядок учета затрат на создание нематериальных активов собственными силами	Не применимо. Собственными силами НМА не создавались.
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	При отражении в бухгалтерском учете вознаграждений работникам Общество руководствовалось Положением Банка России от 04.09.2015 №489-П и Международным стандартом финансовой отчетности IFRS 19 «Вознаграждения работникам». Обязательства по выплате краткосрочных вознаграждений работникам, а также изменения ранее признанных Обществом указанных обязательств отражались на счетах бухгалтерского учета в последний день каждого месяца, но не позднее даты фактического исполнения обязательства, либо в качестве событий после отчетной даты, кроме случаев по оплате периодов отсутствия работника на работе. Обязательства по оплате ежегодного оплачиваемого отпуска оцениваются как величина ожидаемых затрат Общества, которую предполагается выплатить работнику за неиспользованный на конец годового отчетного периода оплачиваемый отпуск, и признаются в том годовом отчетном периоде, в котором работники выполняют трудовые функции, обеспечивающие право на получение выплат в будущем и увеличивающие величину этих обязательств. При признании обязательств по выплате краткосрочных вознаграждений работникам Общества одновременно признаются обязательства по оплате страховых взносов, которые возникают при фактическом исполнении обязательств по выплате вознаграждений работникам в соответствии с законодательством Российской Федерации. Признанные обязательства по оплате страховых взносов учитываются Обществом обособленно от соответствующих обязательств по выплате вознаграждений работникам - на счетах по учету расчетов по социальному страхованию и обеспечению.
36	Описание пенсионных планов с установленными выплатами, реализуемых организацией	не применимо
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	Признание актива в форме права пользования и обязательства по договору аренды осуществляется на дату начала аренды. Дата начала аренды – дата, на которую арендодатель делает базовый актив доступным для использования арендатором. При первоначальном признании на дату начала аренды: * актив в форме права пользования оценивается арендатором по первоначальной стоимости, определенной в соответствии с п. 24 МСФО (IFRS) 16; * обязательство по договору аренды оценивается арендатором по приведенной стоимости арендных платежей. При последующем учете обязательство по договору аренды оценивается арендатором в соответствии с пунктом 36 МСФО (IFRS) 16. После первоначального признания обязательство по аренде увеличивается в связи с начислением процентов по постоянной ставке на непогашенный остаток задолженности и уменьшается на произведенные арендные платежи. Активы в форме права пользования, относящиеся к основным средствам, после первоначального признания оцениваются Обществом с применением модели учета по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации (линейным методом) и накопленных убытков от обесценения. При прекращении или соответствующей модификации договора аренды, а также в иных частных случаях, предусмотренных МСФО (IFRS) 16 (напр., срок полезного использования актива менее срока договора аренды), актив и обязательство прекращают признаваться в соответствии с требованиями МСФО (IFRS) 16.
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 <u>указанное право применяется</u>	Общество воспользовалось правом не признавать актив в форме права пользования и обязательство по договору краткосрочной аренды. В отчетном периоде краткосрочных договоров аренды нет.
41	Порядок расчета негарантированной ликвидационной стоимости предмета аренды	Не применимо. Объект аренды не подлежит выкупу согласно Договору аренды.
42	Основание и порядок расчета процентной ставки по договору аренды	Арендные платежи дисконтируются с использованием процентной ставки, предусмотренной в договоре аренды либо процентной ставки привлечения дополнительных заемных средств (в случае отсутствия ставки в договоре).
43	Допущения, использованные при определении переменных арендных платежей	Не применимо. Согласно договору нет переменных арендных платежей.
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	не применимо
45	Порядок признания и последующего учета запасов. Порядок учета запасов, предназначенных для управленческих нужд	Запасы признаются на дату перехода к Обществу экономических рисков и выгод, связанных с использованием запасов для извлечения дохода. Запасы оцениваются при признании в сумме фактических затрат на их приобретение, доставку и приведение их в состояние, пригодное для использования. После первоначального признания запасы оцениваются по наименьшей из двух величин: * по себестоимости (по фактическим затратам); * по чистой цене продажи. Стоимость запасов признается в составе расходов при их передаче ответственным лицом Общества для выполнения работ, оказания услуг или на основании надлежаще оформленного отчета ответственного лица об их использовании. Особенности учета запасов для управленческих нужд не установлено.
46	Порядок признания и последующего учета резервов - оценочных обязательств	Резервы – оценочные обязательства, признанные в качестве обязательства- это существующие обязательства, возникающие из прошлых событий, для урегулирования которых представляется вероятным выбытие ресурсов, содержащих экономические выгоды. В бухгалтерском учете Общества резерв – оценочное обязательство признавалось при одновременном соблюдении следующих условий: - у Общества существует обязательство (вытекающее из договора, требований законодательства Российской Федерации или иного подлежащего применению права, иного действия правовых норм либо обусловленное действиями Общества (в том числе опубликованной политикой, заявлениями и другими аналогичными действиями), демонстрирующими принятие на себя обязательств и создавшими у других сторон обоснованные ожидания, что она их исполнит), возникшее в результате прошлого события (одного или нескольких); - представляется вероятным, что для регулирования обязательства потребуются выбытие ресурсов, содержащих экономические выгоды; - возможно привести надежную расчетную оценку величины обязательства. Общество принимает следующие критерии вероятности наступления события. Критерий вероятности наступления события определяются по следующим параметрам: - от 0% до 20% - маловероятно; - от 20% до 60% - средняя вероятность наступления события; - от 60% - вероятность наступления события высока.
47	Порядок признания, последующего учета, прекращения признания кредиторской задолженности	Кредиторская задолженность признается в момент, когда у Общества в соответствии с действующим договором возникает обязательство по передаче имущества или выплате денежных средств контрагенту по договору. При первоначальном признании кредиторская задолженность отражается по фактической стоимости, которая, как правило, является ее справедливой стоимостью. Признание кредиторской задолженности прекращается в случае: * исполнения обязательства Обществом; * прочего прекращения обязательства в соответствии с законодательством или договором.
48	Порядок признания и оценки уставного и добавочного капитала	Не применимо.
49	Порядок признания и оценки собственных акций (долей), принадлежащих обществу	Не применимо.
50	Порядок признания и оценки резервного капитала	Резервный капитал отражается по первоначальной стоимости.
51	Порядок признания, оценки, последующего учета, прекращения признания отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства	Признание отложенного налогового актива. Признанный отложенный налоговый актив представляет собой сумму налога на прибыль, которая может быть зачтена против будущих налогов на прибыль, и отражается в отчете о финансовом положении. Отложенные налоговые активы признаются по всем вычитаемым временным различиям и неиспользованным налоговым убыткам, в той степени, в которой существует значительная вероятность того, что будет получена налогооблагаемая прибыль, против которой могут быть зачтены вычитаемые временные различия и неиспользованные налоговые убытки. Основные налоговые обязательства. Правильность расчета налогов является предметом рассмотрения и детальных проверок со стороны органов, в полномочия которых входит наложение существенных штрафов, неустоек и процентов. Налоговый год остается открытым для проверок со стороны налоговых органов на протяжении трех последующих календарных лет после его окончания. Тем не менее, при определенных обстоятельствах налоговый год может оставаться открытым в течение более продолжительного периода времени. По мнению руководства Общества, налоговые обязательства Общества были полностью отражены в данной финансовой отчетности, исходя из интерпретации руководством Общества действующего налогового законодательства Российской Федерации, официальных комментариев к нормативным документам и решений судебных органов. Интерпретации налогового законодательства различными регулирующими органами могут отличаться от мнения руководства Общества, что может оказать существенное влияние на финансовое положение Общества. Отложенные налоговые активы и обязательства отражаются свернуто.
52	Порядок отражения дивидендов	После утверждения решения участников отражаются в финансовой отчетности как распределение прибыли.
53	Порядок признания, оценки и последующего учета прочих объектов бухгалтерского учета	Согласно требованиям законодательства РФ о бухгалтерском учете и МСФО.

тыс. руб.

Денежные средства

Таблица 5.1

Номер показателя	Наименование показателя	На 31.12.2025			На 31.12.2024	
		полная балансовая стоимость	оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки	балансовая стоимость	полная балансовая стоимость	балансовая стоимость
1	2	3	4	5	6	7
1	Расчетные счета	72 115	-6	72 109	9 059	9 059
2	Итого	72 115	-6	72 109	9 059	9 059
3	Текстовое пояснение	<p>По состоянию на 31.12.2025 года у некредитной финансовой организации был остаток денежных средств в одной кредитной организации (на 31.12.2024 года: в 0 кредитной организации), с общей суммой денежных средств превышающей 35 698 тыс. руб. (на 31.12.2024 года: 13 214 тыс. руб.). Совокупная сумма этих остатков составляла 72 058 тыс. руб. (на 31.12.2024 года: 0 тыс. руб.), или 0 процента от общей суммы денежных средств (на 31.12.2024 года: 0 процентов). Ограничения в использовании денежных средств, отсутствуют.</p>				

тыс. руб.

Компоненты денежных средств и их эквивалентов

Таблица 5.2

Номер показателя	Наименование показателя	На 31.12.2025	На 31.12.2024
1	2	3	4
1	Денежные средства	72 109	9 059
2	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки	6	
3	Итого	72 115	9 059

тыс. руб.

Выверка изменений оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки по денежным средствам

За 2025 год

Таблица 5.3

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	Отчисления в оценочный резерв (восстановление оценочного резерва) под ожидаемые кредитные убытки, в том числе:	6	6
2	расчетные счета	6	6
3	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по состоянию на 31.12.2025 г., в том числе:	6	6
4	расчетные счета	6	6

За 2024 год

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

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

Таблица 6.1

Номер показателя	Наименование показателя	На 31.12.2025			На 31.12.2024		
		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:	270 519	-12	270 507	122 438	-1	122 437
2	Средства на специальном брокерском счете и номинальном счете оператора платформы	61		61			
3	Итого	270 580	-12	270 568	122 438	-1	122 437
4	Текстовое пояснение	По состоянию на 31.12.2025 года у некредитной финансовой организации был остаток денежных средств в одной кредитной организации (на 31.12.2024 года: в 1 кредитной организации), с общей суммой денежных средств превышающей 35 698 тыс. руб. (на 31.12.2024 года: 13 214 тыс. руб.). Совокупная сумма этих остатков составляла 270 350 тыс. руб. (на 31.12.2024 года: 120 000 тыс. руб.), или 100 процентов от общей суммы денежных средств (на 31.12.2024 года: 98.72 процентов). Ограничения в использовании денежных средств, отсутствуют.					

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

За 2025 год

Таблица 6.2

Номер показателя	Наименование показателя	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки, оцениваемый в сумме, равной 12-месячным ожидаемым кредитным убыткам	Итого
1	2	3	4
1	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по состоянию на 01.01.2025 г., в том числе:	1	1
2	депозиты в кредитных организациях и банках-нерезидентах	1	1
3	Отчисления в оценочный резерв (восстановление оценочного резерва) под ожидаемые кредитные убытки, в том числе:	11	11
4	депозиты в кредитных организациях и банках-нерезидентах	11	11
5	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по состоянию на 31.12.2025 г., в том числе:	12	12
6	депозиты в кредитных организациях и банках-нерезидентах	12	12

За 2024 год

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	Отчисления в оценочный резерв (восстановление оценочного резерва) под ожидаемые кредитные убытки, в том числе:	1	1
2	депозиты в кредитных организациях и банках-нерезидентах	1	1
3	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по состоянию на 31.12.2024 г., в том числе:	1	1
4	депозиты в кредитных организациях и банках-нерезидентах	1	1

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

Таблица 6.3

Номер показателя	Наименование показателя	На 31.12.2025		На 31.12.2024	
		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:	14,74%-15%	от 12 до 46 дней	20% - 21,5%	от 10 до 48 дней

тыс. руб.

Дебиторская задолженность, оцениваемая
по амортизированной стоимости

Таблица 7.1

Номер показателя	Наименование показателя	На 31.12.2025		На 31.12.2024	
		полная балансовая стоимость	балансовая стоимость	полная балансовая стоимость	балансовая стоимость
1	2	3	4	5	6
1	Дебиторская задолженность клиентов	11 048	11 048	11 196	11 196
2	Итого	11 048	11 048	11 196	11 196
3	Текстовое пояснение	Не раскрывается на основании Решений Совета директоров Банка России от 09.12.2025 г. и от 19.12.2025 г.			

Основные средства и капитальные вложения в них

тыс. руб.

Таблица 8.1

1 Номер показателя	2 Наименование показателя	3 Использования, относящиеся к			6 Итого
		офисное и компьютерное оборудование	прочие	земля, здания и сооружения	
1	Балансовая стоимость на 01.01.2024 года, в том числе:			59 382	59 382
2	первоначальная (переоцененная) стоимость	1 209	80	83 250	84 539
3	накопленная амортизация	-1 209	-80	-23 868	-25 157
4	первоначальная (переоцененная) стоимость	-253	-11		-264
5	накопленная амортизация	253	11		264
6	Амортизация			-8 231	-8 231
7	Прочее			-3 062	-3 062
8	Балансовая стоимость на 31.12.2024 года, в том числе:			48 089	48 089
9	первоначальная (переоцененная) стоимость	956	69	80 188	81 213
10	накопленная амортизация	-956	-69	-32 099	-33 124
11	Балансовая стоимость на 01.01.2025 года, в том числе:			48 089	48 089
12	первоначальная (переоцененная) стоимость	956	69	80 188	81 213
13	накопленная амортизация	-956	-69	-32 099	-33 124
14	Поступление			53 491	53 491
15	Выбытие, в том числе:			-44 009	-44 009
16	первоначальная (переоцененная) стоимость			-81 302	-81 302
17	накопленная амортизация			37 292	37 292
18	Амортизация			-7 396	-7 396
19	Балансовая стоимость на 31.12.2025 года, в том числе:			50 174	50 174
20	первоначальная (переоцененная) стоимость	956	69	52 377	53 402
21	накопленная амортизация	-956	-69	-2 203	-3 228
22	Текстовое пояснение	В 2025 году Общество заключило новый договор субаренды, предыдущий был расторгнут. За счет увеличения арендных платежей и уменьшения ставки привлечения увеличилась стоимость актива в форме права пользования в 2025 году. Признаки обесценения на 31.12.2025 года отсутствовали, вследствие чего обесценение актива не проводилось.			

тыс. руб.

Расход (доход) по налогу на прибыль, отраженный в составе прибыли (убытка) в разрезе компонентов

Таблица 9.1

Номер показателя	Наименование показателя	На 31.12.2025	На 31.12.2024
1	2	3	4
1	Обязательство по текущему налогу на прибыль	727	4 492
2	Отложенный налоговый актив по вычитаемым временным разницам	1 168	4 596

Прочие активы

тыс. руб.

Таблица 10.1

Номер показателя	Наименование показателя	На 31.12.2025		На 31.12.2024	
		полная балансовая стоимость	балансовая стоимость	полная балансовая стоимость	балансовая стоимость
1	2	3	4	5	6
1	Расчеты по налогам и сборам, кроме налога на прибыль			84	84
2	Расчеты с персоналом	4	4	2	2
3	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1 479	1 479	1 100	1 100
4	Итого	1 484	1 484	1 186	1 186

Анализ изменений запасов

тыс. руб.

Таблица 10.2

Номер показателя	Наименование показателя	Виды запасов			Итого
		запасные части	материалы	инвентарь и принадлежности	
1	2	3	4	5	6
1	Поступление (создание)	1	24		25
2	Признание в составе расходов	-1	-24		-25
3	Поступление (создание)		23	2	25
4	Признание в составе расходов		-23	-2	-25

тыс. руб.

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

Таблица 11.1

Номер показателя	Наименование показателя	На 31.12.2025	На 31.12.2024
1	2	3	4
1	Обязательства по аренде	44 564	55 208
2	Итого	44 564	55 208

Анализ процентных ставок и сроков погашения

Таблица 11.2

Номер показателя	Наименование показателя	На 31.12.2025		На 31.12.2024	
		процентные ставки	сроки погашения	процентные ставки	сроки погашения
1	2	3	4	5	6
1	Обязательства по аренде	21,31%	14.03.2031	21,33%	28.02.2031

тыс. руб.

Кредиторская задолженность, оцениваемая по амортизированной стоимости

Таблица 12.1

Номер показателя	Наименование показателя	На 31.12.2025	На 31.12.2024
1	2	3	4
1	Кредиторская задолженность по информационно-технологическим услугам	12	12
2	Итого	12	12

тыс. руб.

Прочие обязательства

Таблица 13.1

Номер показателя	Наименование показателя	На 31.12.2025	На 31.12.2024
1	2	3	4
1	Расчеты с персоналом	3 703	4 087
2	Расчеты по социальному страхованию	563	622
3	Итого	4 266	4 709

Нераспределенная прибыль

тыс. руб.

Таблица 14.1

Номер показателя	Наименование показателя	На 31.12.2025	На 31.12.2024
1	2	3	4
1	Нераспределенная прибыль	167 972	75 655
2	Итого	167 972	75 655

Резервы

тыс. руб.

Таблица 14.2

Номер показателя	Наименование показателя	На 31.12.2025	На 31.12.2024
1	2	3	4
1	Резервный капитал	15 000	15 000
2	Итого	15 000	15 000

Капитал

тыс. руб.

Таблица 14.3

Номер показателя	Наименование показателя	На 31.12.2025	На 31.12.2024
1	2	3	4
1	Уставный капитал	100 000	100 000
2	Добавочный капитал	74 010	74 000
3	Собственные акции (доли), выкупленные у акционеров (участников)		-132 513
4	Итого	174 010	41 487

тыс. руб.

Доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) от операций с финансовыми инструментами, в обязательном порядке классифицируемые как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток

За 2025 г.

Таблица 15.1

Номер показателя	Наименование показателя	Доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) от торговых операций	Доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) от переоценки	Итого
1	2	3	4	5
1	Финансовые активы, в том числе:	-55	-818	-873
2	ценные бумаги	-55	-818	-873
3	Итого	-55	-818	-873

Процентные доходы

Таблица 16.1

Номер показателя	Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
1	2	3	4
1	По необесцененным финансовым активам, в том числе:	35 064	25 115
2	по финансовым активам, в обязательном порядке классифицируемым как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	1 787	
3	по финансовым активам, оцениваемым по амортизированной стоимости: средствам в кредитных организациях и банках-нерезидентах	33 277	25 115
4	Итого	35 064	25 115
5	Текстовое пояснение	Часть процентных доходов по строкам 5 и 6 таблицы отражены по ставкам, закрепленным в договорах, которые незначительно отличаются от процентных доходов, рассчитанных по ЭПС, в связи с краткосрочным характером	

Раздел I. Прибыли и убытки

Таблица 17.1

Номер показателя	Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
1	2	3	4
1	Доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) от отчисления в оценочный резерв (восстановление оценочного резерва) под ожидаемые кредитные убытки по финансовым активам, оцениваемым по амортизированной стоимости	17	
2	Итого	17	

тыс. руб.

Прочие инвестиционные доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов)

Таблица 18.1

Номер показателя	Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
1	2	3	4
1	Доходы (расходы), связанные с отнесением на финансовый результат разницы между стоимостью приобретения финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости, и их справедливой стоимостью при первоначальном признании	12	1 716
2	Итого	12	1 716

Выручка от оказания услуг и комиссионные доходы

тыс. руб.

Таблица 19.1

Номер показателя	Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
1	2	3	4
Раздел I. Выручка и комиссионные доходы от деятельности по организации торгов			
Раздел II. Выручка от оказания услуг по ведению реестра владельцев ценных бумаг			
Раздел III. Выручка от клиринговой деятельности, репозитарной деятельности			
Раздел IV. Выручка от оказания услуг по деятельности депозитария			
Раздел V. Комиссионные доходы от брокерской деятельности			
Раздел VI. Выручка по другим видам деятельности			
1	Выручка от оказания услуг по доверительному управлению	141 325	126 719
2	Итого	141 325	126 719
Раздел VII. Прочие доходы по основному виду деятельности			
3	Всего	141 325	126 719
4	Текстовое пояснение	Выручка в основном представлена выручкой от доверительного управления ЗПИФ, которая признается после завершения оказания услуги (обычно в последний рабочий день месяца) в процентном соотношении от стоимости чистых активов ЗПИФ и не подлежит последующему пересчету, оплата производится в среднем не позднее 30 рабочих дней после даты признания.	

Расходы на персонал

Таблица 20.1

Номер показателя	Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
1	2	3	4
1	Расходы по выплате краткосрочных вознаграждений работникам	35 694	44 028
2	Страховые взносы с выплат вознаграждений работникам	5 900	6 943
3	Прочее	5	5
4	Итого	41 599	50 976
5	Текстовое пояснение	<p>Расходы по оплате труда за 2025 года включают, в том числе, расходы по выплате вознаграждений работникам по итогам года в размере 2 000 тыс. руб. (за 2024 г. – 4 000 тыс. руб.). Налоги и отчисления по заработной плате и прочим выплатам персоналу за 2025 года включают, в том числе, установленные законодательством Российской Федерации страховые взносы в государственные внебюджетные фонды в размере 5 900 тыс. руб. (за 2024 г. – 6 943 тыс. руб.).</p>	

тыс. руб.

Прямые операционные расходы

Таблица 21.1

Номер показателя	Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
1	2	3	4
1	Расходы на услуги депозитариев и регистраторов	4	
2	Расходы управляющей компании за счет собственных средств в отношении инвестиционных фондов	1	403
3	Итого	5	403

тыс. руб.

Процентные расходы

Таблица 22.1

Номер показателя	Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
1	2	3	4
1	По обязательствам по аренде	8 841	8 890
2	Итого	8 841	8 890

Общие и административные расходы

Таблица 23.1

Номер показателя	Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
1	2	3	4
1	Расходы на информационно-телекоммуникационные услуги	3 873	3 757
2	Амортизация основных средств	7 396	8 231
3	Расходы по операциям с основными средствами, нематериальными активами и капитальными вложениями в объекты основных средств и нематериальных активов	3 143	2 935
4	Расходы на юридические, консультационные услуги и аудит	1 053	963
5	Расходы на служебные командировки	23	
6	Прочие хозяйственные расходы		36
7	Расходы на услуги кредитных организаций и банков-нерезидентов	70	99
8	Прочее	227	201
9	Итого	15 785	16 222
10	Текстовое пояснение	В состав строки "Прочее" за 2025 год входят расходы в т.ч.: обслуживание и использование программ для ЭВМ - 54 тыс. руб. (за 2024 год - 69 тыс. руб.);расходы на внешний архив - 86 тыс. руб. (за 2024 год - 58 тыс. руб.);расходы по охране труда - 11 тыс. руб. (за 2024 год - 13 тыс. руб.);материальные расходы - 27 тыс. руб. (за 2024 год - 25 тыс. руб.);почтовые расходы - 30 тыс. руб. (за 2024 год - 18 тыс. руб.); расходы на ЭЦП - 19 тыс. руб. (за 2024 год - 17 тыс. руб.).	

тыс. руб.

Прочие доходы

Таблица 24.1

Номер показателя	Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
1	2	3	4
1	Прочее	14 205	10 000
2	Итого	14 205	10 000
3	Текстовое пояснение	В состав строки "Прочее" за 2025 год включены доходы, связанные с прекращением признания договора субаренды Н-010122/6 от 01.01.2022 года. За 2024 год отражена безвозмездная передача денежных средств от участника.	

тыс. руб.

Прочие расходы

Таблица 25.2

Номер показателя	Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
1	2	3	4
1	Прочее	459	402
2	Итого	459	402
3	Текстовое пояснение	В состав строки "Прочее" за 2025 г. входят расходы в т.ч.: нотариальные расходы - 67 тыс. руб. (за 2024 г. - 88 тыс. руб.); членские взносы - 393 тыс. руб. (за 2024 г. - 314 тыс. руб.);	

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

Таблица 26.1

Номер показателя	Наименование показателя	Текстовое пояснение
1	2	3
1	Характер деятельности арендатора, связанной с договорами аренды	В аренде находятся нежилые помещения в здании по адресу г. Москва, 1-й Красногвардейский пр., 22, стр. 1 в соответствии с договором субаренды Н-150925/69 от 15.09.2025. Срок аренды (с учетом опциона на продление) – до 14.03.2031 г. Арендные платежи являются фиксированными и включают плату за пользование арендуемой площадью, обеспечение помещения коммунальными услугами, обеспечение эксплуатационными услугами. Коммунальные, эксплуатационные платежи Арендодателю осуществляет Арендатор Объекта аренд
2	Будущие денежные потоки, которым потенциально подвержен арендатор, не отражаемые при оценке обязательств по аренде	При оценке обязательств по аренде отражены все будущие денежные потоки, которым подвержено Общество.
3	Ограничения или особые условия, связанные с договорами аренды	Ограничений или особых условий в соответствии с заключенным договором субаренды нет.
4	Информация об операциях продажи с обратной арендой	Операции продажи с обратной арендой в соответствии с заключенным договором субаренды не предусмотрены.
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	Нет
6	Затраты арендатора, связанные с произведенными улучшениями предмета аренды, и порядок их компенсации	не возмещаются
7	Затраты арендатора, понесенные в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях	не возмещаются
8	Информация о пересмотре фактической стоимости активов в форме права пользования и обязательства по аренде	нет

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

Таблица 26.2

Номер показателя	Наименование показателя	Номер примечания	31.12.2025	31.12.2024
1	2	3	4	5
1	Основные средства и капитальные вложения в них	19	50 174	48 089
2	Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости: кредиты, займы и прочие привлеченные средства	24	44 564	55 208

тыс. руб.

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

Таблица 26.3

Номер показателя	Наименование показателя	за 2025 г.	за 2024 г.
1	2	3	4
1	Денежные потоки от операционной деятельности, в том числе:	-7 012	-8 389
2	проценты уплаченные	-7 012	-8 389
3	Денежные потоки от финансовой деятельности, в том числе:	-7 701	-9 551
4	платежи в погашение обязательств по договорам аренды	-7 701	-9 551
5	Итого	-14 712	-17 940

тыс. руб.

Налог на прибыль в разрезе компонентов

Таблица 27.1

Номер показателя	Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
1	2	3	4
1	Расход (доход) по текущему налогу на прибыль	27 282	17 655
2	Изменение отложенного налогового обязательства (актива)	3 428	-1 025
3	Итого налог на прибыль, в том числе:	30 709	16 630
4	налог на прибыль, отраженный в составе прибыли или убытка	30 709	16 630
5	Текстовое пояснение	Текущая ставка налога на прибыль, применяемая к большей части прибыли, в 2025 году 25 процентов (в 2024 году 20 процентов).	

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

Таблица 27.2

Номер показателя	Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
1	2	3	4
1	Прибыль (убыток) до налогообложения	123 027	86 658
2	Условный расход (доход) по налогу на прибыль	30 757	17 332
3	Корректировки на сумму доходов или расходов, не принимаемых к налогообложению в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, в том числе:	4	-108
4	доходы, не принимаемые к налогообложению	-3 424	-1 025
5	расходы, не принимаемые к налогообложению	3 428	917
6	Корректировки на сумму доходов или расходов, принимаемых к налогообложению по ставкам, отличным от применимой организацией налоговой ставки по налогу на прибыль	-51	
7	Корректировки, связанные с изменением налоговой ставки по налогу на прибыль		-594
8	Налог на прибыль, отраженный в составе прибыли или убытка	30 710	16 630

**Анализ изменений отложенных налоговых активов и отложенных
налоговых обязательств**

За 2025 г.

Таблица 27.3

Номер показателя	Наименование показателя	На 31.12.2025	Отражено в составе прибыли или убытка	На 31.12.2024
1	2	3	4	5
	Раздел I. Временные разницы, уменьшающие налогооблагаемую базу, и отложенный налоговый убыток			
1	Денежные средства	1	1	
2	Дебиторская задолженность	1 498	-216	1 714
3	Резерв по отпускам	1 067	-110	1 177
4	Кредиты, займы и прочие привлеченные средства	11 141	-2 661	13 802
5	Средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах	3	3	
6	Добавочный капитал	3	3	
7	Общая сумма отложенного налогового актива	13 712	-2 981	16 693
8	Отложенный налоговый актив до зачета с отложенными налоговыми обязательствами	13 712	-2 981	16 693
	Раздел II. Временные разницы, увеличивающие налогооблагаемую базу			
9	Основные средства	-12 544	-521	-12 022
10	Средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах		75	-75
11	Общая сумма отложенного налогового обязательства	-12 544	-447	-12 097
12	Чистый отложенный налоговый актив (обязательство)	1 168	-3 428	4 596
13	Признанный отложенный налоговый актив (обязательство)	1 168	-3 428	4 596

За 2024 г.

Номер показателя	Наименование показателя	На 31.12.2024	Отражено в составе прибыли или убытка	На 31.12.2023
1	2	3	4	5
	Раздел I. Временные разницы, уменьшающие налогооблагаемую базу, и отложенный налоговый убыток			
1	Дебиторская задолженность	1 714	257	1 457
2	Резерв по отпускам	1 177	6	1 172
3	Кредиты, займы и прочие привлеченные средства	13 802	936	12 866
4	Общая сумма отложенного налогового актива	16 693	1 198	15 495
5	Отложенный налоговый актив до зачета с отложенными налоговыми обязательствами	16 693	1 198	15 495
	Раздел II. Временные разницы, увеличивающие налогооблагаемую базу			
6	Основные средства	-12 022	-146	-11 876
7	Средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах	-75	-27	-48
8	Общая сумма отложенного налогового обязательства	-12 097	-173	-11 924
9	Чистый отложенный налоговый актив (обязательство)	4 596	1 025	3 571
10	Признанный отложенный налоговый актив (обязательство)	4 596	1 025	3 571

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	Система управления рисками Компании описана в «Политике управления рисками», утвержденной Приказом Генерального директора ООО «РЕГИОН Девелопмент» № ДВ/80-1 от 19.12.2019 г., положения которой являются основой для разработки всего комплекса нормативных документов Компании в области управления рисками. Система управления рисками определяет базовые принципы, в соответствии с которыми организована система управления рисками в Компании, описывает ключевые элементы системы риск-менеджмента (объекты рисков, подлежащие управлению, субъекты рисков, посредством которых организовано управление, и совокупность компонентов процесса управления рисками). Система управления рисками направлена на обеспечение надежного и устойчивого развития бизнеса.
2	Информация о подверженности организации кредитному риску	Риски, которым подвергается Общество в ходе своей деятельности, идентифицируются, анализируются на предмет значимости и управляются с учетом их размера. Общество подвержено кредитному риску – риску возникновения расходов (убытков) и иных потерь (в том числе упущенной выгоды) вследствие неисполнения, несвоевременного либо неполного исполнения должником финансовых обязательств перед Обществом в соответствии с условиями договора. Максимальную подверженность кредитному риску отражает балансовая стоимость финансовых активов.
3	Используемые организацией определения дефолта, включая причины выбора таких определений	Дефолтом признаются следующие события: 1) непрерывная просроченная задолженность на дату отчетности сроком более 90 дней; 2) дефолт по публичным выпускам ценных бумаг контрагента (принадлежащим или не принадлежащим Обществу) также приводит к «заражению» других активов данного эмитента, принадлежащих Обществу; 3) банкротство: - банкротство (иницирование процедуры или вынесение арбитражным судом определения о введении процедуры наблюдения или внешнего управления с мораторием на проведение операций / принятия решения о признании эмитента банкротом при инициировании процедуры третьим лицом); - ликвидация эмитента (за исключением случаев прекращения деятельности эмитента в рамках реорганизации, при которой права и обязанности Контрагента полностью переходят к правопреемнику); - объявление эмитентом/контрагентом дефолта; - в отношении финансовых организаций – отзыв лицензии на осуществление основного вида деятельности. 4) вынужденная реструктуризация - изменение условий договора, которые являются следствием неспособности эмитента/контрагента выполнять предусмотренные в договоре обязательства, и обусловлены ухудшением кредитного качества эмитента. Не признается вынужденной реструктуризацией изменение условий финансового инструмента, не связанное с неспособностью эмитента исполнять свои обязательства по финансовому инструменту. 5) информация или признаки, свидетельствующие о приближении или наступлении банкротства заемщика - физического лица, в том числе открытие исполнительного производства в отношении заемщика-физического лица, вступление в силу приговора, признающего физическое лицо банкротом, реструктуризация задолженности либо конфискация имущества, судебное преследование и т.д.
4	Используемая организацией политика списания финансовых активов	При отсутствии обоснованного ожидания возврата стоимости финансового актива, актив подлежит списанию. При этом в отношении финансового актива не прекращаются процедуры принудительного истребования причитающихся средств.
5	Описание способов группировки финансовых инструментов для целей оценки ожидаемых кредитных убытков на групповой основе	Оценка ожидаемых кредитных убытков на групповой основе проводится в отношении группы активов, характеризующихся некоторым набором однородных признаков, что позволяет применять матричный подход.
6	Информация об использовании прогнозной информации, включая использование макроэкономических данных, при определении ожидаемых кредитных убытков	Если Общество располагает обоснованной и подтверждаемой прогнозной информацией без чрезмерных затрат или усилий, для оценки ожидаемых кредитных убытков, она полагается не только на информацию о просроченных платежах при определении того, увеличился ли кредитный риск с момента первоначального признания. Такая информация включает в себя влияние макроэкономических факторов экономики.
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	"В целях формирования резерва под ожидаемые кредитные убытки Общества применяется модель ожидаемых кредитных потерь, ключевым принципом которой является своевременное отражение ухудшения или улучшения кредитного качества финансовых активов с учетом текущей и прогнозной информации. Сумма ожидаемых кредитных убытков зависит от степени увеличения кредитного риска после первоначального признания. В рамках общего подхода резерв под ожидаемые кредитные убытки формируется на основе: 12-месячные ожидаемые кредитные убытки - часть ожидаемых кредитных убытков за весь срок, представляющая собой ожидаемые кредитные убытки, которые возникают вследствие дефолтов по финансовому инструменту, возможных в течение 12 месяцев после отчетной даты; - Ожидаемые кредитные убытки за весь срок - ожидаемые кредитные убытки, возникающие вследствие всех возможных случаев дефолта на протяжении ожидаемого срока действия финансового инструмента. Все активы, тестируемые на обесценение, распределяются по стадиям кредитного качества в зависимости от удаленности от дефолта, при этом формирование резервов осуществляется в различных объемах в зависимости от стадии. Стадия 1 – финансовый актив, не подвергшийся кредитному обесценению: характеристика финансового актива, отражающая отсутствие факторов, свидетельствующих о существенном увеличении кредитного риска, а также факт того, что финансовый инструмент не находится в Дефолте на отчетную дату. Стадия 2 – финансовый актив, характеризующийся значительным кредитным риском: характеристика финансового инструмента, отражающая наличие факторов, свидетельствующих о существенном увеличении кредитного риска, при отсутствии факта нахождения финансового инструмента в Дефолте на отчетную дату (ожидаемые потери за весь срок жизни финансового инструмента). Стадия 3 – кредитно-обесцененный финансовый актив: характеристика финансового инструмента, свидетельствующая о его нахождении в Дефолте на отчетную дату (ожидаемые потери за весь срок жизни финансового инструмента). Для отнесения актива к той или иной стадии, а также оценки возможности его перехода из одной стадии в другую используются следующие критерии: 1) существенное увеличение кредитного риска (с использованием качественных и (или) количественных факторов); 2) просрочка платежей по активу (более подробно сроки просрочки рассматриваются далее)."
8	Описание изменений в моделях оценки и существенных допущениях, используемых в течение отчетного периода, и причины таких изменений	Изменения в модель оценки ожидаемых кредитных убытков не вносились.
9	Информация о финансовых инструментах, по которым организация не признала оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки ввиду наличия обеспечения	Финансовые инструменты с обеспечением отсутствовали.
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	В течение отчетного периода списание непогашенных договорных сумм по финансовым активам не производилось.

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

тыс. руб.

На 31.12.2025

Таблица 28.1

Номер показателя	Наименование показателя	Рейтинг А	Рейтинг В	Без рейтинга
1	2	3	4	5
1	Денежные средства, в том числе:	72 072	37	
2	расчетные счета	72 072	37	
3	Средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	58	270 449	61
4	депозиты в кредитных организациях и банках-нерезидентах	58	270 449	
5	средства на специальном брокерском счете и номинальном счете оператора платформ			61
6	Дебиторская задолженность, оцениваемая по амортизированной стоимости, в том числе:			11 048
7	дебиторская задолженность клиентов			11 048
8	Итого	72 130	270 486	11 109
9	Итого	<p>Рейтингование активов в данной таблице произведено на основании данных о внешних долгосрочных кредитных рейтингах контрагентов, присвоенных на отчетную дату, по российской национальной шкале российскими рейтинговыми агентствами, аккредитованных Банком России (АКРА, Эксперт РА, НКР, НРА: по столбцу «Рейтинг А» - рейтинги в диапазоне от AAA до А-; по столбцу «рейтинг В» - рейтинги в диапазоне от BBB+ до В-; по столбцу «Рейтинг С» - рейтинги от ССС до СС; по столбцу «рейтинг D» - Рейтинг D). При наличии рейтингов нескольких российских рейтинговых агентств выбирается наилучший рейтинг. Только в случае отсутствия российских рейтингов допустимо использование долгосрочных кредитных рейтингов контрагентов по международной рейтинговой шкале иностранных кредитных рейтинговых агентств (S&P, Moody's, Fitch). При наличии рейтингов нескольких иностранных рейтинговых агентств выбирается наилучший рейтинг. При заполнении данной таблицы не было активов, при рейтинговании которых использовались данные иностранных кредитных рейтинговых агентств. При отсутствии внешнего кредитного рейтинга контрагента проводится анализ финансово-хозяйственной деятельности контрагента при наличии о нем доступной информации и присваивается внутренний кредитный рейтинг в соответствии с внутренней методологией Общества. В столбце «Без рейтинга» отражены контрагенты без внешнего кредитного рейтинга.</p>		

На 31.12.2024

Номер показателя	Наименование показателя	Рейтинг А	Рейтинг В	Без рейтинга
1	2	3	4	5
1	Денежные средства, в том числе:	9 035	24	
2	расчетные счета	9 035	24	
3	Средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	120 885	1 553	
4	депозиты в кредитных организациях и банках-нерезидентах	120 885	1 553	
5	Дебиторская задолженность, оцениваемая по амортизированной стоимости, в том числе:			11 196
6	дебиторская задолженность клиентов			11 196
7	Итого	129 920	1 577	11 196
8	Итого	<p>Рейтингование активов в данной таблице произведено на основании данных о внешних долгосрочных кредитных рейтингах контрагентов, присвоенных на отчетную дату, по российской национальной шкале российскими рейтинговыми агентствами, аккредитованных Банком России (АКРА, Эксперт РА, НКР, НРА: по столбцу «Рейтинг А» - рейтинги в диапазоне от AAA до А-; по столбцу «рейтинг В» - рейтинги в диапазоне от BBB+ до В-; по столбцу «Рейтинг С» - рейтинги от ССС до СС; по столбцу «рейтинг D» - Рейтинг D). При наличии рейтингов нескольких российских рейтинговых агентств выбирается наилучший рейтинг. Только в случае отсутствия российских рейтингов допустимо использование долгосрочных кредитных рейтингов контрагентов по международной рейтинговой шкале иностранных кредитных рейтинговых агентств (S&P, Moody's, Fitch). При наличии рейтингов нескольких иностранных рейтинговых агентств выбирается наилучший рейтинг. При заполнении данной таблицы не было активов, при рейтинговании которых использовались данные иностранных кредитных рейтинговых агентств. При отсутствии внешнего кредитного рейтинга контрагента проводится анализ финансово-хозяйственной деятельности контрагента при наличии о нем доступной информации и присваивается внутренний кредитный рейтинг в соответствии с внутренней методологией Общества. В столбце «Без рейтинга» отражены контрагенты без внешнего кредитного рейтинга.</p>		

Географический анализ финансовых активов и обязательств
организации

тыс. руб.

На 31.12.2025

Таблица 29.1

Номер показателя	Наименование показателя	Россия	Итого
1	2	3	4
Раздел I. Активы			
1	Денежные средства	72 109	72 109
2	Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	281 616	281 616
3	средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах	270 568	270 568
4	дебиторская задолженность	11 048	11 048
5	Прочее	1 484	1 484
6	Итого активов	355 209	355 209
Раздел II. Обязательства			
7	Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	-44 576	-44 576
8	кредиты, займы и прочие привлеченные средства	-44 564	-44 564
9	кредиторская задолженность	-12	-12
10	Прочее	-4 266	-4 266
11	Итого обязательств	-48 842	-48 842
12	Чистая балансовая позиция	306 367	306 367

На 31.12.2024

Номер показателя	Наименование показателя	Россия	Итого
1	2	3	4
Раздел I. Активы			
1	Денежные средства	9 059	9 059
2	Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	133 633	133 633
3	средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах	122 437	122 437
4	дебиторская задолженность	11 196	11 196
5	Прочее	1 186	1 186
6	Итого активов	143 878	143 878
Раздел II. Обязательства			
7	Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	-55 220	-55 220
8	кредиты, займы и прочие привлеченные средства	-55 208	-55 208
9	кредиторская задолженность	-12	-12
10	Прочее	-4 709	-4 709
11	Итого обязательств	-59 929	-59 929
12	Чистая балансовая позиция	83 949	83 949

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

На 31.12.2025

Таблица 30.1

Номер показателя	Наименование показателя	До 3 месяцев	От 3 месяцев до 1 года	От 1 года до 2 лет	От 2 до 3 лет	От 3 до 4 лет	От 4 до 5 лет	От 5 до 15 лет	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	1 451	4 667	7 506	9 147	11 209	10 596		44 576
2	кредиты, займы и прочие привлеченные средства, в том числе:	1 439	4 667	7 506	9 147	11 209	10 596		44 564
3	обязательства по аренде	1 439	4 667	7 506	9 147	11 209	10 596		44 564
4	кредиторская задолженность, в том числе:	12							12
5	кредиторская задолженность по информационно-технологическим услугам	12							12
6	Итого обязательств	1 451	4 667	7 506	9 147	11 209	10 596		44 576

На 31.12.2024

Таблица 30.1

Номер показателя	Наименование показателя	До 3 месяцев	От 3 месяцев до 1 года	От 1 года до 2 лет	От 2 до 3 лет	От 3 до 4 лет	От 4 до 5 лет	От 5 до 15 лет	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	1 398	4 434	8 528	10 280	12 423	11 105	7 052	55 220
2	кредиты, займы и прочие привлеченные средства, в том числе:	1 386	4 434	8 528	10 280	12 423	11 105	7 052	55 208
3	обязательства по аренде	1 386	4 434	8 528	10 280	12 423	11 105	7 052	55 208
4	кредиторская задолженность, в том числе:	12							12
5	кредиторская задолженность по информационно-технологическим услугам	12							12
6	Итого обязательств	1 398	4 434	8 528	10 280	12 423	11 105	7 052	55 220

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

тыс. руб.

На 31.12.2025

Таблица 31.1

Номер показателя	Наименование показателя	До 3 месяцев	От 3 месяцев до 1 года	От 1 года до 2 лет	От 2 до 3 лет	От 3 до 4 лет	От 4 до 5 лет	Свыше 5 лет	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Раздел I. Активы									
1	Денежные средства, в том числе:	72 109							72 109
2	расчетные счета	72 109							72 109
3	Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	281 616							281 616
4	средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах, в том числе:	270 568							270 568
5	депозиты в кредитных организациях и банках-нерезидентах	270 507							270 507
6	средства на специальном брокерском счете и номинальном счете оператора платформы	61							61
7	дебиторская задолженность, в том числе:	11 048							11 048
8	дебиторская задолженность клиентов	11 048							11 048
9	Итого активов	353 725							353 725
Раздел II. Обязательства									
10	Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	-1 451	-4 667	-7 506	-9 147	-11 209	-10 596		-44 576
11	кредиты, займы и прочие привлеченные средства, в том числе:	-1 439	-4 667	-7 506	-9 147	-11 209	-10 596		-44 564
12	обязательства по аренде	-1 439	-4 667	-7 506	-9 147	-11 209	-10 596		-44 564
13	кредиторская задолженность, в том числе:	-12							-12
14	кредиторская задолженность по информационно-технологическим услугам	-12							-12
15	Итого обязательств	-1 451	-4 667	-7 506	-9 147	-11 209	-10 596		-44 576
16	Итого разрыв ликвидности	352 274	-4 667	-7 506	-9 147	-11 209	-10 596		309 149

На 31.12.2024

Таблица 31.1

Номер показателя	Наименование показателя	До 3 месяцев	От 3 месяцев до 1 года	От 1 года до 2 лет	От 2 до 3 лет	От 3 до 4 лет	От 4 до 5 лет	Свыше 5 лет	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Раздел I. Активы									
1	Денежные средства, в том числе:	9 059							9 059
2	расчетные счета	9 059							9 059
3	Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	133 633							133 633
4	средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах, в том числе:	122 437							122 437
5	депозиты в кредитных организациях и банках-нерезидентах	122 437							122 437
6	дебиторская задолженность, в том числе:	11 196							11 196
7	дебиторская задолженность клиентов	11 196							11 196
8	Итого активов	142 691							142 691
Раздел II. Обязательства									
9	Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	-1 398	-4 434	-8 528	-10 280	-12 423	-11 105	-7 052	-55 220
10	кредиты, займы и прочие привлеченные средства, в том числе:	-1 386	-4 434	-8 528	-10 280	-12 423	-11 105	-7 052	-55 208
11	обязательства по аренде	-1 386	-4 434	-8 528	-10 280	-12 423	-11 105	-7 052	-55 208
12	кредиторская задолженность, в том числе:	-12							-12
13	кредиторская задолженность по информационно-технологическим услугам	-12							-12
14	Итого обязательств	-1 398	-4 434	-8 528	-10 280	-12 423	-11 105	-7 052	-55 220
15	Итого разрыв ликвидности	141 293	-4 434	-8 528	-10 280	-12 423	-11 105	-7 052	87 471

**Обзор финансовых активов и обязательств организации
в разрезе основных валют**

тыс. руб.

На 31.12.2025

Таблица 32.1

Номер показателя	Наименование показателя	Рубли	Итого
1	2	3	4
Раздел I. Активы			
1	Денежные средства	72 109	72 109
2	Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	281 616	281 616
3	средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах	270 568	270 568
4	дебиторская задолженность	11 048	11 048
5	Прочее	1 484	1 484
6	Итого активов	355 209	355 209
Раздел II. Обязательства			
7	Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	-44 576	-44 576
8	кредиты, займы и прочие привлеченные средства	-44 564	-44 564
9	кредиторская задолженность	-12	-12
10	Прочее	-4 267	-4 267
11	Итого обязательств	-48 842	-48 842
12	Чистая балансовая позиция	306 366	306 366
13	Текстовое пояснение		

На 31.12.2024

Номер показателя	Наименование показателя	Рубли	Итого
1	2	3	4
Раздел I. Активы			
1	Денежные средства	9 059	9 059
2	Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	133 633	133 633
3	средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах	122 437	122 437
4	дебиторская задолженность	11 196	11 196
5	Прочее	1 186	1 186
6	Итого активов	143 878	143 878
Раздел II. Обязательства			
7	Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	-55 220	-55 220
8	кредиты, займы и прочие привлеченные средства	-55 208	-55 208
9	кредиторская задолженность	-12	-12
10	Прочее	-4 708	-4 708
11	Итого обязательств	-59 929	-59 929
12	Чистая балансовая позиция	83 949	83 949
13	Текстовое пояснение		

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

тыс. руб.

На 31.12.2025

Таблица 33.1

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:	83 239	270 486		353 725	353 725
2	денежные средства, в том числе:	72 072	37		72 109	72 109
3	расчетные счета	72 072	37		72 109	72 109
4	финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	11 167	270 449		281 616	281 616
5	средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах, в том числе:	119	270 449		270 568	270 568
6	депозиты в кредитных организациях и банках-нерезидентах	58	270 449		270 506	270 506
7	средства на специальном брокерском счете и номинальном счете оператора платформы	61			61	61
8	дебиторская задолженность, в том числе:	11 048			11 048	11 048
9	прочее	11 048			11 048	11 048
10	Финансовые обязательства, не оцениваемые по справедливой стоимости, в том числе:	12		44 564	44 576	44 576
11	финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	12		44 564	44 576	44 576
12	кредиты, займы и прочие привлеченные средства, в том числе:			44 564	44 564	44 564
13	обязательства по аренде			44 564	44 564	44 564
14	кредиторская задолженность, в том числе:	12			12	12
15	кредиторская задолженность по информационно-технологическим услугам	12			12	12

На 31.12.2024

Номер строки	Наименование показателя	Справедливая стоимость по уровням исходных данных			Итого справедливая стоимость	Балансовая стоимость
		Рыночные котировки (уровень 1)	Модель оценки, использующая данные наблюдаемых рынков (уровень 2)	Модель оценки, использующая значительный объем ненаблюдаемых данных (уровень 3)		
1	2	3	4	5	6	7
1	Финансовые активы, не оцениваемые по справедливой стоимости, в том числе:	9 059	122 437	11 196	142 691	142 691
2	денежные средства, в том числе:	9 059			9 059	9 059
3	расчетные счета	9 059			9 059	9 059
4	финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:		122 437	11 196	133 633	133 633
5	средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах, в том числе:		122 437		122 437	122 437
6	депозиты в кредитных организациях и банках-нерезидентах		122 437		122 437	122 437
7	дебиторская задолженность, в том числе:			11 196	11 196	11 196
8	прочее			11 196	11 196	11 196
9	Финансовые обязательства, не оцениваемые по справедливой стоимости, в том числе:	12		55 208	55 220	55 220
10	финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	12		55 208	55 220	55 220
11	кредиты, займы и прочие привлеченные средства, в том числе:			55 208	55 208	55 208
12	обязательства по аренде			55 208	55 208	55 208
13	кредиторская задолженность, в том числе:	12			12	12
14	кредиторская задолженность по информационно-технологическим услугам	12			12	12

Остатки по операциям со связанными сторонами

На 31.12.2025

Таблица 34.1

Номер показателя	Наименование показателя	Материнская организация	Прочие связанные стороны	Итого
1	2	3	4	5
1	Денежные средства		52	52
2	Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:		270 510	270 510
3	средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах		270 510	270 510
4	Основные средства и капитальные вложения в них	50 174		50 174
5	Прочие активы	1 198	143	1 341
6	Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	44 564		44 564
7	кредиты, займы и прочие привлеченные средства	44 564		44 564

На 31.12.2024

Номер показателя	Наименование показателя	Материнская организация	Прочие связанные стороны	Итого
1	2	3	4	5
1	Денежные средства		25	25
2	Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:		1 553	1 553
3	средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах		1 553	1 553
4	Основные средства и капитальные вложения в них	48 089		48 089
5	Прочие активы	792	140	933
6	Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	55 208		55 208
7	кредиты, займы и прочие привлеченные средства	55 208		55 208

Доходы и расходы по операциям со связанными сторонами

На 31.12.2025

Таблица 35.1

Номер показателя	Наименование показателя	Материнская организация	Ключевой управленческий персонал	Прочие связанные стороны	Итого
1	2	3	4	5	6
1	Торговые и инвестиционные доходы, в том числе:	10		13 792	13 802
2	доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) от операций с финансовыми инструментами, в обязательном порядке классифицируемыми как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	10			10
3	процентные доходы			13 792	13 792
4	Расходы на персонал		10 472	1 082	11 554
5	Процентные расходы	8 841			8 841
6	Общие и административные расходы	7 396		3 711	11 107

На 31.12.2024

Таблица 35.1

Номер показателя	Наименование показателя	Материнская организация	Ключевой управленческий персонал	Прочие связанные стороны	Итого
1	2	3	4	5	6
1	Торговые и инвестиционные доходы, в том числе:			3	3
2	процентные доходы			3	3
3	Расходы на персонал		9 505	1 154	10 660
4	Процентные расходы	161			161
5	Общие и административные расходы	373		745	1 118

Информация о расходах на вознаграждение ключевому
управленческому персоналу

Таблица 36.1

Номер показателя	Наименование показателя	На 31.12.2025	На 31.12.2024
1	2	3	4
1	Краткосрочные вознаграждения работникам	10 472	9 505
2	Итого	10 472	9 505

Примечание 37. События после окончания отчетного периода
События после окончания отчетного периода

Таблица 37.1

Номер показателя	Наименование показателя	Текстовое пояснение
1	2	3
1	Характер всех событий, произошедших после окончания отчетного периода, раскрытие информации о которых может оказать существенное влияние на мнение пользователей бухгалтерской (финансовой) отчетности	Руководство Общества не имеет информации о каких-либо существенных событиях, произошедших после отчетной даты, которые требовали бы отражения в финансовой отчетности или примечаниях к ней.
2	Расчетная оценка всех событий, произошедших после окончания отчетного периода, раскрытие информации о которых может оказать существенное влияние на мнение пользователей бухгалтерской (финансовой) отчетности, или заявление о невозможности такой оценки	Не применимо

Генеральный директор
ООО "РЕГИОН Девелопмент"

05.03.2026 года.

Коньшева О.П.

