

Аудиторское заключение независимого аудитора

Участникам ООО «УК «ФОРТИС-Инвест»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ФОРТИС-Инвест» (ОГРН 1117746702325), состоящей из бухгалтерского баланса организации по состоянию на 31 декабря 2025 года, отчета о финансовых результатах организации за 2025 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала организации за 2025 год, отчета о движении денежных средств организации за 2025 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ФОРТИС-Инвест» по состоянию на 31 декабря 2025 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2025 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации для некредитных финансовых организаций, и в соответствии с положениями Международных стандартов финансовой отчетности (МСФО).

Основание для выражения мнения

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

Ключевые вопросы аудита

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

Наиболее значимыми активами в составе имущества Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ФОРТИС-Инвест» являются финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, состоящие из средств, размещенных на депозитах в кредитных организациях, займа выданного и дебиторской задолженности паевых инвестиционных фондов.

Оценка кредитного риска, выявление факторов значительного увеличения кредитного риска, выявление наступления дефолта, а также определение значений вероятности наступления дефолта и оценку ожидаемых недополучений денежных средств, определяются с использованием профессиональных суждений и допущений. Использование различных моделей и допущений может существенно повлиять на уровень резерва под ожидаемые кредитные убытки по денежным средствам, размещенным в кредитных и других организациях и дебиторской задолженности. В связи с этим ключевым вопросом аудита являлась оценка стоимости этих финансовых активов.

Мы получили информацию и проанализировали методы, использованные для оценки финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости.

Наши аудиторские процедуры в отношении проведенной руководством оценки финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости включали: анализ методологии оценки резерва под ожидаемые кредитные убытки, тестирование средств контроля над процессом размещения денежных средств, включая тестирование средств контролей по выявлению факторов увеличения кредитного риска по кредитным и другим организациям, основанных на системе внутренних рейтингов, и расчета резерва под ожидаемые кредитные убытки.

В отношении оценки резерва под ожидаемые убытки по денежным средствам, размещенным в кредитных и других организациях и дебиторской задолженности, мы провели тестирование исходных данных, анализ модели и расчет вероятности наступления дефолта и оценку ожидаемых недополучений денежных средств. Мы проанализировали последовательность суждений руководства Общества при расчете ожидаемых кредитных убытков, произвели пересчет резерва под ожидаемые кредитные убытки.

Мы оценили достаточность, полноту и корректность раскрытия в отчетности информации о финансовых активах, оцениваемых по амортизированной стоимости (строки 10, 13 примечания 4.1, примечания 10, 11, 12)

По результатам вышеуказанных процедур мы полагаем, что основные допущения, использованные руководством, являются приемлемыми для целей подготовки прилагаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Прочая информация

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация включает информацию, содержащуюся в Годовом отчете за 2025 год.

В связи с проведением нами аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с прочей информацией и рассмотрении при этом вопроса, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и бухгалтерской (финансовой) отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных возможных существенных искажений.

Аудитор получил всю прочую информацию до даты аудиторского заключения и не выявил в ней существенных искажений.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление аудируемого лица, за бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации для некредитных финансовых организаций, и в соответствии с положениями Международных стандартов финансовой отчетности (МСФО), и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление

отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности

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

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения 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 аудируемого лица;

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

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в 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 аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

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

Мы также предоставляем лицам, отвечающим за корпоративное управление аудируемого лица заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали этих лиц обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудитора, а в необходимых случаях - о соответствующих мерах предосторожности.

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

Зейкан Оксана Ласловна
Генеральный директор
(ОИНЗ 22006009978)

Руководитель аудита, по результатам
которого составлено аудиторское
заключение
Самолова Наталья Евгеньевна
(ОИНЗ 22006020655)



Сведения об аудиторе

Аудиторская организация

Общество с ограниченной ответственностью «Что делать Аудит»

ОГРН 1187847306129

191167, г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Лиговка-Ямская, набережная Обводного канала, дом 23, литера Б, помещ.1-Н

Член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС)

Основной регистрационный номер в Реестре аудиторов и аудиторских организаций саморегулируемых организаций аудиторов (ОИНЗ) 11906111182

31 марта 2026 года

Приложение 1
к Положению Банка России
от 2 октября 2024 года N 843-П
"О формах раскрытия информации
в бухгалтерской (финансовой) отчетности
отдельных некредитных финансовых
организаций, бюро кредитных историй,
кредитных рейтинговых агентств и порядке
группировки счетов бухгалтерского
учета в соответствии с показателями
бухгалтерской (финансовой) отчетности"

Форма

Код территории по ОКАТО <1>	Код организации		
	по ОКПО <2>	ОГРН <3>	ИНН <4>
40278000000	30217145	1117746702325	7707757447

Бухгалтерский баланс организации

на 31 декабря 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью
"Управляющая компания "ФОРТИС-Инвест"

(полное и (или) сокращенное фирменные наименования)

195112, Санкт-Петербург, Новочеркасский пр., дом 33, корпус 2 литер А,
пом/офис 12-Н/1

(адрес организации в пределах места нахождения организации)

Код формы по ОКУД <5> 0420002
Годовая (квартальная, полугодовая,
за 9 месяцев) (тыс. руб.)

-
- 1 Общероссийский классификатор объектов административно-территориального деления
 - 2 Общероссийский классификатор предприятий и организаций
 - 3 Основной государственный регистрационный номер
 - 4 Идентификационный номер налогоплательщика
 - 5 Общероссийский классификатор управленческой документации

Номер показателя	Наименование показателя	Номер примечания	На 31.12 2025 г.	На 31.12 2024 г.
1	2	3	4	5
Раздел I. Активы				
1	Денежные средства	5	6 534	7 471
2	Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:		581 958	352 038
3	средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах	10	217 848	104 301
4	займы выданные и прочие размещенные средства	11	3 673	440
5	дебиторская задолженность	12	360 437	247 297
6	Нематериальные активы и капитальные вложения в них	18	459	723
7	Основные средства и капитальные вложения в них	19	6 797	8 434
8	Отложенные налоговые активы	48	7 664	6 542
9	Прочие активы	20	49 683	7 876
10	Итого активов		653 095	383 084
Раздел II. Обязательства				
12	Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:		205 047	30 547
13	кредиты, займы и прочие привлеченные средства	24	7 815	9 709
14	кредиторская задолженность	26	197 232	20 838
15	Обязательство по текущему налогу на прибыль	48	1 639	2 810
16	Отложенные налоговые обязательства	48	4 430	4 432
17	Прочие обязательства	29	166 928	135 162
18	Итого обязательств		378 044	172 951
Раздел III. Капитал				
20	Уставный капитал	30	4 723	4 723
21	Добавочный капитал	30	42 616	42 616
22	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)		227 712	162 794
23	Итого капитала		275 051	210 133
24	Итого капитала и обязательств		653 095	383 084

Генеральный директор

(должность)

(подпись)

Лестовкин А.В.

(ФИО)

"30" марта 2026г.



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

Форма

Код территории по ОКАТО <1>	Код организации		
	по ОКПО <2>	ОГРН <3>	ИНН <4>
40278000000	30217145	1117746702325	7707757447

Отчет о финансовых результатах организации

за январь - декабрь 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью
"Управляющая компания "ФОРТИС-Инвест"

(полное и (или) сокращенное фирменные наименования)

195112, Санкт-Петербург, Новочеркасский пр., дом 33, корпус 2 литер А,
пом/офис 12-Н/1

(адрес организации в пределах места нахождения организации)

Код формы по ОКУД <5> 0420003
Годовая (квартальная, полугодовая,
за 9 месяцев) (тыс. руб.)

1 Общероссийский классификатор объектов административно-территориального деления

2 Общероссийский классификатор предприятий и организаций

3 Основной государственный регистрационный номер

4 Идентификационный номер налогоплательщика

5 Общероссийский классификатор управленческой документации

Номер показателя	Наименование показателя	Номер примечания	За год 2025 г.	За год 2024 г.
1	2	3	4	5
Раздел I. Прибыли и убытки				
1	Торговые и инвестиционные доходы, в том числе:		13 745	5 966
2	процентные доходы	34	19 775	7 678
3	доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) по восстановлению (созданию) оценочных резервов под ожидаемые кредитные убытки по финансовым активам, оцениваемым по амортизированной стоимости	37	-6 030	-1 712
4	Выручка от оказания услуг и комиссионные доходы	41	301 712	204 098
5	Расходы на персонал	42	-60 499	-33 771
6	Процентные расходы	44	-746	-917
7	Общие и административные расходы	46	-28 058	-19 423
8	Прибыль (убыток) до налогообложения		226 155	155 952
9	Налог на прибыль, в том числе:	48	-61 236	-31 995
10	текущий налог на прибыль	48	-62 361	-33 202
11	отложенный налог на прибыль	48	1 125	1 207
12	Прибыль (убыток) после налогообложения		164 918	123 957
Раздел II. Прочий совокупный доход				
13	Итого совокупного дохода (расхода)		164 918	123 957

Генеральный директор
(должность)

Лестовкин А.В.
(ФИО)

"30" марта 2026г.



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

Форма

Код территории по ОКATO <1>	Код организации		
	по ОКПО <2>	ОГРН <3>	ИНН <4>
40278000000	30217145	1117746702325	7707757447

Отчет об изменениях капитала организации

за январь - декабрь 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью
"Управляющая компания "ФОРТИС-Инвест"

(полное и (или) сокращенное фирменные наименования)

195112, Санкт-Петербург, Новочеркасский пр., дом 33, корпус 2 литер А,
пом/офис 12-Н/1

(адрес организации в пределах места нахождения организации)

Код формы по ОКУД <5> 0420004
Годовая (квартальная, полугодовая,
за 9 месяцев) (тыс. руб.)

1 Общероссийский классификатор объектов административно-территориального деления

2 Общероссийский классификатор предприятий и организаций

3 Основной государственный регистрационный номер

4 Идентификационный номер налогоплательщика

5 Общероссийский классификатор управленческой документации

Номер показателя	Наименование показателя	Номер примечания	Уставный капитал	Добавочный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
1	2	3	4	5	6	7
1	Остаток на 31 декабря 2023 г.		4 723	42 616	78 836	126 176
2	Остаток на 01 января 2024 г., пересмотренный		4 723	42 616	78 836	126 176
3	Остаток на 01 января 2024 г., пересмотренный		4 723	42 616	78 836	126 176
4	Прибыль (убыток) после налогообложения		-	-	123 957	123 957
5	Дивиденды (распределенная прибыль)		-	-	-40 000	-40 000
6	Остаток на 31 декабря 2024 г.		4 723	42 616	162 794	210 133
7	Остаток на 01 января 2025 г., пересмотренный		4 723	42 616	162 794	210 133
8	Остаток на 01 января 2025 г.		4 723	42 616	162 794	210 133
9	Прибыль (убыток) после налогообложения		-	-	164 918	164 918
10	Дивиденды (распределенная прибыль)		-	-	-100 000	-100 000
11	Остаток на 31 декабря 2025 г.		4 723	42 616	227 712	275 051

Генеральный директор
должность)

Лестовкин А.В.
(ФИО)

(подпись)

"30" марта 2026г.



Приложение 4
к Положению Банка России
от 2 октября 2024 года N 843-П
"О формах раскрытия информации
в бухгалтерской (финансовой) отчетности
отдельных некредитных финансовых
организаций, бюро кредитных историй,
кредитных рейтинговых агентств и порядке
группировки счетов бухгалтерского
учета в соответствии с показателями
бухгалтерской (финансовой) отчетности"

Форма

Код территории по ОКАТО <1>	Код организации		
	по ОКПО <2>	ОГРН <3>	ИНН <4>
40278000000	30217145	1117746702325	7707757447

Отчет о движении денежных средств организации

за январь - декабрь 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью
"Управляющая компания "ФОРТИС-Инвест"

(полное и (или) сокращенное фирменные наименования)

195112, Санкт-Петербург, Новочеркасский пр., дом 33, корпус 2 литер А,
пом/офис 12-Н/1

(адрес организации в пределах места нахождения организации)

Код формы по ОКУД <5> 0420005
Годовая (квартальная, полугодовая,
за 9 месяцев) (тыс. руб.)

1 Общероссийский классификатор объектов административно-территориального деления

2 Общероссийский классификатор предприятий и организаций

3 Основной государственный регистрационный номер

4 Идентификационный номер налогоплательщика

5 Общероссийский классификатор управленческой документации

Номер показателя	Наименование показателя	Номер примечания	За год 2025 г.	За год 2024 г.
1	2	3	4	5
Раздел I. Денежные потоки от операционной деятельности				
1	Денежные поступления от предоставления услуг и полученные комиссии		371 891	161 503
2	Денежные выплаты поставщикам за товары и услуги		-19 142	-17 599
3	Проценты полученные		19 557	7 844
4	Выплаты работникам и от имени работников, страховые взносы с сумм выплат вознаграждений работникам		-55 873	-24 895
5	Оплата прочих административных и операционных расходов		-879 713	-24 456
6	Уплаченный налог на прибыль		-63 531	-26 963
7	Прочие денежные потоки от операционной деятельности		849 936	11 965
8	Сальдо денежных потоков от операционной деятельности		223 125	87 398
Раздел II. Денежные потоки от инвестиционной деятельности				
9	Платежи в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию основных средств		-423	-
10	Поступления от продажи и погашения финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости		980 000	450 000
11	Платежи в связи с приобретением финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости		-1 101 000	-500 000
12	Сальдо денежных потоков от инвестиционной деятельности		-121 423	-50 000
Раздел II. Денежные потоки от финансовой деятельности				
13	Погашение кредитов, займов и прочих привлеченных средств, оцениваемых по амортизированной стоимости, в том числе:		-2 640	-
14	платежи в погашение обязательств по договорам аренды		-2 640	-
15	Выплаченные дивиденды (распределенная прибыль)		-100 000	-39 527
16	Сальдо денежных потоков от финансовой деятельности		-102 640	-39 527
17	Сальдо денежных потоков за отчетный период		-937	-2 129
18	Остаток денежных средств и их эквивалентов на начало отчетного периода		7 475	9 604

19	Остаток денежных средств и их эквивалентов на конец отчетного периода		6 537	7 475
----	---	--	-------	-------

Генеральный директор

(должность)

(подпись)

Лестовкин А.В.

(ФИО)

"30" марта 2026г.



Примечание 1. Основная деятельность организации

Основная деятельность некредитной финансовой 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)	21-000-1-00856, 22.12.2011
2	Деятельность, осуществляемая организацией	Деятельность по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами
3	Организационно-правовая форма организации	Общество с ограниченной ответственностью
4	Место нахождения организации	195112, город Санкт-Петербург, Новочеркасский проспект, дом 33, корпус 2 литер А, пом/офис 12-Н/1
5	Наименование и место нахождения материнской организации. Информация о бенефициарном владельце организации	
6	Количество и места нахождения филиалов организации, открытых на территории Российской Федерации и на территории иностранных государств	Нет
7	Фактическая численность работников организации на начало и конец отчетного периода	На начало отчетного периода - 16 человек, на конец отчетного периода - 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	Основная деятельность ООО «УК «ФОРТИС-Инвест» осуществляется в Российской Федерации. В связи с тем, что законодательство и нормативные документы, влияющие на экономическую ситуацию в Российской Федерации, подвержены частым изменениям, то активы и операции Общества могут быть подвержены риску в случае ухудшения экономической и/или политической ситуации.
2	Изменения внешних условий, в которых организация осуществляет свою деятельность, действия организации в отношении указанных изменений и их результат	<p>На финансовую деятельность Общества влияют страновые риски и следующие факторы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Снижение ключевой ставки Банка России в 2025г. с 21,00% до 16,00%. - Изменение курса национальной валюты. В настоящее время в России действует режим плавающего валютного курса. Это означает, что курс иностранной валюты к рублю определяется рыночными силами — соотношением спроса на иностранную валюту и ее предложением на валютном рынке. Причинами изменения валютного курса могут быть любые факторы, воздействующие на изменение этого соотношения. В частности, на динамику валютного курса могут оказывать влияние изменение импортных и экспортных цен, уровней инфляции и процентных ставок в России и за рубежом, темпы экономического роста, настроения и ожидания инвесторов в России и мире, изменение денежно—кредитной политики центральных банков России и других стран; - Изменения в законодательстве, регулирующем деятельность управляющих компаний ПИФ. Снижение ключевых показателей деятельности управляющих компаний показывает сложность оказания услуг в данной области, связанной с предъявлением высоких требований к квалификации персонала для соблюдения лицензированными компаниями Законодательства о рынке ценных бумаг и регулятивных требований Центрального Банка. - Изменения в налоговой системе. - Годовой уровень инфляции в 2025г. понизился по сравнению с 2024г. и составил 5,59% по данным Росстата, в 2024г. - 9,52%.

		<p>- Уровень цен на рынке коммерческой и жилой недвижимости. Реакция выражается в зависимости вознаграждения управляющей компании от стоимости чистых активов паевых фондов, имеющих вложения в том числе в недвижимость.</p> <p>- В течение 2025 года существенное влияние на экономику Российской Федерации оказало продолжение специальной военной операции на Украине и продолжающийся ввод масштабных ограничительных мер со стороны западных стран. Основными факторами, которые могут негативно влиять на развитие экономической ситуации, являются рост геополитических рисков и усиление санкционного давления, снижение цен на нефть. Эти события могут оказать значительное влияние на деятельность и финансовое положение Общества в будущем, последствия которого сложно прогнозировать. Руководство Общества принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации сложно прогнозировать, текущие ожидания и оценки Общества могут отличаться от фактических результатов, однако, руководство уверено, что Общество будет продолжать свою деятельность непрерывно. Будущая экономическая ситуация и нормативно-правовая среда, и ее воздействие на деятельность Общества могут отличаться от текущих ожиданий руководства.</p> <p>В настоящее время руководство Общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества. Ввиду неопределенности и продолжительности событий Общество не может точно и надежно оценить количественное влияние данных событий на свое финансовое положение. В настоящее время Общество внимательно следит за финансовыми последствиями, вызванными данными событиями.</p> <p>Представленная финансовая отчетность отражает точку зрения руководства на то, какое влияние оказывают условия ведения бизнеса в Российской Федерации на деятельность и финансовое положение Общества. Фактическое влияние будущих условий хозяйствования может отличаться от оценок их руководством.,</p>
--	--	--

Примечание 3. Основы составления бухгалтерской (финансовой) отчетности

Основы составления бухгалтерской (финансовой) отчетности

Таблица 3.1

Номер показателя	Наименование показателя	Текстовое пояснение
1	2	3
1	Основы подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности	Данная бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена с учётом требований Положения Банка России от 02.10.2024 № 843-П «О формах раскрытия информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности отдельных некредитных финансовых организаций, бюро кредитных историй, кредитных рейтинговых агентств и порядке группировки счетов бухгалтерского учета в соответствии с показателями бухгалтерской (финансовой) отчетности, включая все принятые ранее стандарты и разъяснения Банка России, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности ("МСФО").
2	Причины реклассификации сравнительных сумм	Не применимо
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	Общество производит оценки и делает допущения, которые воздействуют на отражаемые в финансовой отчетности суммы и на балансовую стоимость активов и обязательств в текущем финансовом году. Оценки и суждения постоянно анализируются на основе опыта руководства и других факторов, включая ожидания в отношении будущих событий. Бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает оценку руководством возможного влияния существующих условий осуществления деятельности на результат деятельности и финансового положения Общества.
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	Перечисленные далее примечания представляют информацию в отношении существенных оценок и мотивированных суждений при применении учетной политики. Корректировки в оценках признаются в том отчетном периоде, в котором были пересмотрены соответствующие оценки.
3	Подходы к оценке финансовых инструментов	Финансовые инструменты отражаются по справедливой стоимости или амортизированной стоимости в зависимости от классификации. Общество оценивает справедливую стоимость инструмента с использованием котировок данного инструмента на активном рынке.
4	Переоценка активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте	Функциональной валютой Общества является национальная валюта Российской Федерации, российский рубль. Все операции, выраженные не в функциональной валюте Общества, представляют собой операции в иностранной валюте. Операции в иностранной валюте пересчитываются в функциональную валюту по официальному обменному курсу ЦБ РФ на дату совершения операции. Все денежные статьи в иностранной валюте

		<p>пересчитываются в функциональную валюту по официальному обменному курсу закрытия – курсу ЦБ РФ на конец отчётного периода. Денежные статьи – наличные денежные средства, а также активы и обязательства, выраженные фиксированным количеством денежных средств. Денежные статьи включают в себя:</p> <ul style="list-style-type: none"> - денежные средства и их эквиваленты; - депозиты в банках; - дебиторская задолженность и займы; - другие статьи. <p>Все неденежные активы и обязательства в иностранной валюте пересчитываются по официальному обменному курсу на дату приобретения актива или возникновения обязательства, кроме активов и обязательств, учитываемых по справедливой стоимости, которые должны пересчитываться по курсу на дату оценки справедливой стоимости. Неденежные статьи – все прочие статьи, которые не отвечают определению денежных статей. Неденежные статьи включают в себя:</p> <ul style="list-style-type: none"> - основные средства; - нематериальные активы; - другие статьи. <p>Доходы и расходы в иностранной валюте пересчитываются по официальному обменному курсу ЦБ РФ на дату совершения операции.</p>
5	Допущение о непрерывности деятельности организации	<p>Данная бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена на основе допущения руководства, что Общество сможет непрерывно продолжать свою деятельность в обозримом будущем. У Общества нет намерения или необходимости в ликвидации или существенном сокращении масштабов своей деятельности.</p>
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	<p>В учетной политике внесены изменения, связанные с вступлением в силу с 2025 года Положения Банка России от 02.10.2024 № 843-П «О формах раскрытия информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности отдельных некредитных финансовых организаций, бюро кредитных историй, кредитных рейтинговых агентств и порядке группировки счетов бухгалтерского учета в соответствии с показателями бухгалтерской (финансовой) отчетности», Положения Банка России от 01.08.2022 № 803-П «О Плана счетов бухгалтерского учета для некредитных финансовых организаций, бюро кредитных историй, кредитных рейтинговых агентств и порядке его применения».</p>
8	Причины и характер предстоящих изменений в	<p>Новые МСФО и поправки, выпущенные и вступающие после 01 января 2026 года:</p>

	<p>учетной политике, предполагаемое влияние на бухгалтерскую (финансовую) отчетность или указание на то, что такое влияние не может быть обоснованно оценено</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Поправки к МСФО (IFRS) 9 и МСФО (IFRS) 7 – «Поправки к классификации и оценке финансовых инструментов» (дата вступления в силу начиная с 1 января 2026 года или после этой даты). Поправки к МСФО (IFRS) 9 касаются следующих моментов: <ul style="list-style-type: none"> - Классификация финансовых активов: уточнение классификации финансовых активов с привязкой к экологическим, социальным (ESG) и аналогичным показателям: характеристики кредитов, связанные с ESG, могут повлиять на то, оцениваются ли кредиты по амортизированной стоимости или по справедливой стоимости. Поправки разъясняют, как следует оценивать предусмотренные договором денежные потоки по таким кредитам. - Введено определение «финансовые активы без права предъявления обратного требования». Финансовый актив получает такую характеристику, если договором предусмотрено, что право компании получать денежные потоки распространяются только на денежные потоки, генерируемые конкретными активами. - Уточнены характеристики инструментов, связанных договором. На примерах показано, что сделки с применением множества инструментов, связанных договором, по сути являются кредитными соглашениями, обеспечивающими усиленные гарантии кредиторам. - Прекращение признания финансовых обязательств, погашенных через системы электронных платежей: так как перевод через систему электронных платежей может занимать несколько рабочих дней, компаниям разрешено считать финансовые обязательства урегулированными, начиная с даты отправления перевода. <p>Также внесены поправки в МСФО (IFRS) 7 «Финансовые инструменты: раскрытие информации».</p> <ul style="list-style-type: none"> - МСФО (IFRS) 18 «Представление и раскрытие информации в финансовой отчетности» (дата вступления в силу начиная с 1 января 2027 года или после отчетной даты). <p>МСФО (IFRS) 18 вводит категории доходов и расходов: операционные, инвестиционные и финансовые – и требует, чтобы все организации представляли новые промежуточные итоги, включая операционную прибыль и прибыль до доходов и расходов, связанных с финансированием, и налогов.</p> <p>Стандарт требует от организаций раскрывать пояснения к тем показателям, которые относятся к отчету о прибылях и убытках и которые являются показателями эффективности, определенными руководством (включая сверку таких показателей с показателями и промежуточными итогами, установленными МСФО (IFRS) 18 или с показателями, требуемыми МСФО).</p> <p>МСФО (IFRS) 18 содержит расширенное руководство по организации информации, а также тому, представлять ли ее в основных финансовых отчетах или в примечаниях. Также МСФО (IFRS) 18 предусматривает</p>
--	--	---

		отдельные изменения, касающиеся отчета о движении денежных средств, и иные изменения. Общество считает новые стандарты и поправки к стандартам не окажут существенного влияния на финансовую отчетность Общества.
Раздел III.	Принципы учетной политики. Критерии признания и база оценки финансовых инструментов	
9	Критерии признания и база оценки денежных средств. Компоненты денежных средств и их эквивалентов	Классификация активов Общества в категорию денежных средств и их эквивалентов осуществляется в МСФО (IFRS) 7. Денежные средства и их эквиваленты включают деньги в кассе и на текущих счетах Общества. Общество не классифицировало в качестве денежных эквивалентов денежные средства, представляющие собой краткосрочные, высоколиквидные вложения, которые могут быть реализованы в целях незамедлительного получения заранее известной суммы денежных средств, и подвергающиеся незначительному риску изменения их стоимости. Общество классифицировало средства на депозитных счетах сроком до 90 дней в качестве финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости.
10	Критерии признания и база оценки средств, размещенных в кредитных организациях и банках-нерезидентах	В момент первоначального признания справедливой стоимостью депозитов в кредитных организациях, как правило, является сумма договора. В целях последующей оценки депозиты в кредитных организациях учитываются по амортизированной стоимости.
11	Порядок признания и последующего учета финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток	У Общества не имеется финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток
12	Порядок признания и последующего учета финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	У Общества не имеется финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход
13	Порядок признания и последующего учета финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости	Финансовые активы относятся Обществом в категорию финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости, если целью Общества является удержание их для получения предусмотренных договором денежных потоков, являющихся исключительно платежами в счет основной суммы долга и процентов на непогашенную часть основной суммы долга. При первоначальном признании финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, оцениваются по справедливой стоимости с учетом существенных затрат по сделке, после первоначального признания до прекращения признания по амортизированной

		стоимости. Метод ЭСП не применяется к финансовым активам в случае, если разница между амортизированной стоимостью, рассчитанной с использованием ЭСП и амортизированной стоимостью, рассчитанной с использованием линейного метода признания процентного дохода, не является существенной (не превышает 10%). Общество формирует резервы под ожидаемые кредитные убытки по финансовым активам, оцениваемым по амортизированной стоимости, руководствуясь требованиями МСФО (IFRS) 9.
14	Порядок признания и последующего учета инвестиций в дочерние и ассоциированные организации, совместные предприятия	Инвестиции в дочерние, совместно контролируемые и ассоциированные предприятия у Общества отсутствуют
15	Порядок признания и последующего учета прочих финансовых активов	В составе прочих активов Общество отражает дебиторскую задолженность, не содержащую существенного компонента финансирования (не предполагающую отсрочку платежа на срок свыше одного года). Такая дебиторская задолженность учитывается при первоначальном признании и последующем учёте по цене договора, в рамках которого осуществляется признание дебиторской задолженности. Также в составе прочих активов отражаются: - суммы переплат по налогу на добавленную стоимость, подлежащие возмещению (возврату) из бюджета; - суммы налога на добавленную стоимость, уплаченные по приобретённым материальным ценностям (выполненным работам и оказанным услугам) и подлежащие отнесению на расходы либо возмещению из бюджета; - суммы переплат по иным налогам и социальному страхованию; - расчёты с работниками по подотчётным суммам
16	Порядок признания и последующего учета финансовых обязательств, оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток	Финансовых обязательств, оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток Общество не имеет
17	Порядок признания и последующего учета финансовых обязательств, оцениваемых по амортизированной стоимости	Финансовые обязательства после первоначального признания учитываются по амортизированной стоимости в соответствии с МСФО (IFRS) 9 "Финансовые инструменты". Кредиторская задолженность признается Обществом при выполнении контрагентом своих обязательств и отражается по амортизированной стоимости.
18	Порядок проведения взаимозачетов финансовых активов и финансовых обязательств	Финансовые активы и обязательства взаимозачитываются только в тех случаях, когда существует законодательно установленное право 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	У Общества отсутствует инвестиционное имущество
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)	<p>Основным средством признается объект, имеющий материально-вещественную форму, предназначенный для использования при выполнении работ, оказании услуг либо для управленческих нужд или в административных целях в течение более чем 12 месяцев, при одновременном выполнении следующих условий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - объект способен приносить не кредитной финансовой организации экономические выгоды в будущем; - первоначальная стоимость объекта может быть надёжно определена; - стоимость имущества превышает 40 000 (сорок тысяч) рублей. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретённых за плату, признается сумма фактических затрат на сооружение (строительство), создание (изготовление) и приобретение объекта основных средств, за исключением налога на добавленную стоимость. <p>Для последующей оценки основных средств Общество применительно ко всем группам однородных основных средств выбирает модель учёта по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения. Общество на конец каждого отчётного года проводит проверку на обесценение объектов основных средств. Убытки от обесценения объектов основных средств подлежат признанию на дату их выявления. При наличии признаков возможного обесценения актива Общество определяет возмещаемую стоимость объекта основных средств как справедливую стоимость за вычетом затрат на выбытие или ценность использования в зависимости от того, которая из данных величин больше. В случае если возмещаемая стоимость объекта основных средств меньше балансовой стоимости основного средства, балансовая стоимость основного средства уменьшается до его возмещаемой стоимости. Такое уменьшение является убытком от обесценения. На конец каждого отчётного года Общество определяет наличие признаков того, что убыток от обесценения объекта основных средств, признанный в предыдущие отчётные периоды, больше не существует либо уменьшился. При наличии признаков того, что убыток от обесценения объекта основных средств, признанный в предыдущих отчётных периодах, больше не существует либо уменьшился, осуществляется его (полное или частичное) восстановление в пределах стоимости объекта основных средств (за вычетом амортизации), которая сложилась бы на счетах бухгалтерского учёта при отсутствии признаков обесценения.</p>
26	Способ переноса прироста стоимости основных средств при переоценке, признанного в составе капитала (накопленной дооценки), на	Модель учета основных средств по переоцененной стоимости не используется.

	нераспределенную прибыль	
27	Применяемые методы амортизации и порядок оценки ликвидационной стоимости (для каждой группы основных средств) и их изменения	Общество для всех классов основных средств применяет линейный метод начисления амортизации.
28	Применяемые сроки полезного использования (для каждой группы основных средств) и их изменения	Компания устанавливает срок полезного использования исходя из ожидаемого срока использования этого объекта ; ожидаемого физического износа этого объекта, зависящего от режима эксплуатации, естественных условий и влияния агрессивной среды, системы проведения ремонта; нормативно-правовых и других ограничений использования этого объекта; морального износа этого объекта, возникающего в результате изменения или усовершенствования производственного процесса или в результате изменения рыночного спроса на услуги, оказываемые при помощи основного средства. Срок полезного использования основного средства анализируется на предмет возможного пересмотра в конце каждого отчетного года. Срок полезного использования: офисное оборудование 2-3 года.
Раздел VII. Критерии признания и база оценки нематериальных активов		
29	Критерии признания нематериальных активов (для каждой группы нематериальных активов)	<p>Нематериальным активом признается объект, одновременно удовлетворяющий следующим условиям:</p> <ul style="list-style-type: none"> • объект не имеет материально-вещественной формы; • объект предназначен для использования Компанией при выполнении работ, оказании услуг либо для управленческих нужд; • объект предназначен для использования в течение более чем 12 месяцев; • объект способен приносить Компании экономические выгоды в будущем, в частности, в отношении такого актива у Компании при его приобретении (создании) возникли исключительные права, права в соответствии с лицензионными договорами либо иными документами, подтверждающими существование права на такой актив) и доступ иных лиц, к которым организация способна ограничить; • объект может быть идентифицирован (возможность выделения или отделения от других активов); <p>Нематериальные активы, схожие по характеру и использованию в Компании, объединяются в однородную группу нематериальных активов:</p> <ul style="list-style-type: none"> • программное обеспечение; • лицензии и неисключительные права пользования; • прочие <p>Актив, подлежащий признанию в качестве нематериального, является актив стоимостью более 100 000 рублей.</p>
30	Способы, используемые для оценки приобретенных и	Нематериальный актив принимается к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости, определенной по

	самостоятельно созданных нематериальных активов (для каждой группы нематериальных активов)	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 Общества. Первоначальная стоимость объектов нематериальных активов, приобретенных за плату, определяется с учетом следующих особенностей: — в сумме фактических затрат на создание (изготовление) и приобретение объекта нематериального актива, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов; Ко всем нематериальным активам применяется 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	Модель учета нематериальных активов по переоцененной стоимости не используется.
32	Раскрытие для каждой группы нематериальных активов с неопределенным сроком полезного использования факта ежегодного тестирования на обесценение, информации о наличии возможных признаков обесценения	Нематериальные активы с неопределенным сроком полезного использования подлежат проверке на обесценение на конец каждого отчетного года.
33	Применяемые сроки полезного использования и методы амортизации для нематериальных активов с ограниченным сроком полезного использования, порядок оценки ликвидационной стоимости и их изменения	Срок полезного использования нематериальных активов определяется Общества на дату признания нематериального актива (передачи нематериального актива для использования в соответствии с намерениями руководства Общества) исходя из срока действия прав Общества на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над нематериальным активом; ожидаемого срока использования нематериального актива, в течение которого Общество предполагает получать экономические выгоды. Срок полезного использования и способ начисления амортизации нематериального актива с конечным сроком полезного использования анализируется на предмет возможного пересмотра в конце каждого отчетного года. Срок полезного использования: программное обеспечение 5-10 лет.
34	Порядок учета затрат на создание нематериальных	Затраты на создание нематериальных активов собственными силами Общество не несло.

	активов собственными силами	
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	Порядок признания расходов по выплате вознаграждений работникам определен требованиями Положения Банка России от 04.09.2015 № 489-П. К вознаграждениям работникам относятся все формы возмещения, которые Общество предоставляет работникам в обмен на осуществление работниками трудовых функций, а также при прекращении трудовых отношений. Расходы, связанные с начислением заработной платы, включая компенсационные и стимулирующие выплаты, учитываются в том периоде, в котором работником выполнены трудовые функции (соответствующие работы) в размере недисконтированной величины. Расходы, связанные с начислением выплат по отпускам, пособиям по временной нетрудоспособности и уходу за ребёнком, - при их наступлении. Расходы по страховым взносам в государственные внебюджетные фонды, которые возникают или возникнут при фактическом исполнении обязательств по выплате вознаграждений работникам в соответствии с законодательством Российской Федерации, учитываются в том отчетном периоде, в котором Общество учитывает соответствующие расходы.
36	Описание пенсионных планов с установленными выплатами, реализуемых организацией	Общество не реализует пенсионные планы с установленными выплатами
37	Использование метода дисконтированной стоимости для определения размера обязательства по пенсионному обеспечению и соответствующей стоимости вклада работников в отношении текущего периода	Не применимо
38	Порядок отражения в бухгалтерской (финансовой) отчетности вознаграждений работникам по окончании трудовой деятельности, не ограниченных фиксируемыми платежами	Не применимо
Раздел IX.	Порядок признания и последующего учета договоров аренды	
39	Порядок признания, последующего учета, прекращения признания договоров аренды	Бухгалтерский учет аренды в случае, когда Общество является арендатором, осуществляется в соответствии с гл. 2 Положения № 635-П. На дату начала аренды Общество признает обязательство по аренде в бухгалтерском балансе в сумме приведенной стоимости будущих арендных платежей, а также активы в форме права пользования в сумме, равной сумме

		<p>первоначальной оценки обязательства по аренде. Арендные платежи, уплаченные авансом до даты начала аренды, за вычетом стимулирующих платежей, а также первоначальные прямые затраты, понесенные арендатором, и затраты, которые будут понесены арендатором при демонтаже и перемещении базового актива, включаются в стоимость актива в форме права пользования на дату начала аренды. При расчете приведенной стоимости арендных платежей в качестве коэффициента дисконтирования используется процентная ставка, предусмотренная в договоре аренды. При невозможности расчета предусмотренной в договоре аренды процентной ставки используется процентная ставка по заемным средствам на основании данных, представленных на сайте Банка России. После даты начала аренды Общество признает в отчете о финансовых результатах процентные расходы по обязательству по аренде, а также расходы по амортизации актива в форме права пользования.</p>
40	<p>Факт использования организацией - арендатором права не признавать активы в форме права пользования и обязательства по договорам аренды с описанием характера договоров аренды, в отношении которых указанное право применяется</p>	<p>Общество приняло решение не применять требования пунктов 22 - 49 МСФО (IFRS) 16 "Аренда" в отношении краткосрочной аренды либо аренды, в которой базовый актив имеет низкую стоимость.</p>
41	<p>Порядок расчета негарантированной ликвидационной стоимости предмета аренды</p>	<p>Не применимо</p>
42	<p>Основание и порядок расчета процентной ставки по договору аренды</p>	<p>При оценке обязательства по аренде Общества используют ставку привлечения дополнительных заемных средств, размещенную на сайте Банка России в разделе сведения по кредитам нефинансовым организациям в рублях, долларах США, евро и юанях «Средневзвешенные процентные ставки по кредитам, предоставленным кредитными организациями» (в рублях на срок, соответствующий сроку договорных отношений, сроку расчета арендного обязательства).</p>
43	<p>Допущения, использованные при определении переменных арендных платежей</p>	<p>У Общества нет переменных платежей, зависящих от ценовых индексов, процентных ставок.</p>
<p>Раздел X. Критерии признания, база оценки и порядок учета других объектов бухгалтерского учета</p>		
44	<p>Порядок признания и последующего учета активов (активов выбывающих групп), классифицированных как предназначенные для продажи</p>	<p>У Общества нет активов, предназначенных для продажи.</p>
45	<p>Порядок признания и</p>	<p>В качестве запасов Обществом признаются активы в</p>

	последующего учета запасов. Порядок учета запасов, предназначенных для управленческих нужд	в виде запасных частей, материалов, инвентаря, принадлежностей, изданий, которые будут потребляться при выполнении работ, оказании услуг в ходе обычной деятельности Общества либо при сооружении (строительстве), создании (изготовлении), восстановлении объектов основных средств, сооружении (строительстве), восстановлении объектов инвестиционного имущества; товарно-материальные ценности, приобретенные в качестве товаров для продажи в ходе обычной деятельности. При отпуске материалов в эксплуатацию и ином выбытии оценка производится по стоимости каждой единицы.
46	Порядок признания и последующего учета резервов - оценочных обязательств	Общество признает резерв-оценочное обязательство при одновременном соблюдении следующих условий: у Общества существует обязательство, возникшее в результате прошлого события (одного или нескольких); представляется вероятным, что для урегулирования обязательства потребуются выбытие ресурсов, содержащих экономические выгоды; возможно произвести надежную расчетную оценку величины обязательства.
47	Порядок признания, последующего учета, прекращения признания кредиторской задолженности	Кредиторская задолженность учитывается по методу начисления и отражается по амортизированной стоимости.
48	Порядок признания и оценки уставного и добавочного капитала	Величина уставного капитала отражается на основании учредительных документов, зарегистрированных в установленном порядке. Записи по счету уставного капитала производятся в случаях увеличения и уменьшения капитала после внесения соответствующих изменений в учредительные документы. Добавочный капитал сформирован в порядке и случаях, предусмотренных законодательством и уставом Общества.
49	Порядок признания и оценки собственных акций (долей), принадлежащих обществу	Не применимо
50	Порядок признания и оценки резервного капитала	В соответствии с Уставом Общество может сформировать Резервный фонд в размере не более пятнадцати процентов от уставного капитала путём ежегодных отчислений в размере пяти процентов от чистой прибыли до достижения размера, установленного Уставом. Резервный фонд предназначен для покрытия убытков Общества, а также для выкупа акций Общества в случае отсутствия иных средств. Резервный фонд не может быть использован для иных целей.
51	Порядок признания, оценки, последующего учета, прекращения признания отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства	Отложенные налоговые обязательства отражаются в бухгалтерском учете при возникновении налогооблагаемых временных разниц. Величина отложенного налогового обязательства определяется как произведение налогооблагаемых временных разниц на налоговую ставку по налогу на прибыль,

		<p>которые будут применяться в течение периода реализации актива или урегулировании обязательства. Отложенные налоговые активы отражаются в бухгалтерском учете при возникновении вычитаемых временных разниц и вероятности получения Обществом достаточной налогооблагаемой прибыли в будущих отчетных периодах.</p> <p>Общество на конец каждого отчетного периода формирует ведомость расчета отложенных налоговых обязательств и отложенных налоговых активов с указанием остатков на активных (пассивных) балансовых счетах для их сравнения с налоговой базой, определения вида временных разниц и сумм отложенных налоговых обязательств и отложенных налоговых активов.</p>
52	Порядок отражения дивидендов	Дивиденды отражаются в сумме, определенной общим собранием участников, на дату принятия решения.
53	Порядок признания, оценки и последующего учета прочих объектов бухгалтерского учета	Порядок признания, оценки и последующего учета прочих объектов бухгалтерского учета закреплён в учетной политике.

ООО "УК "ФОРТИС-Инвест"
 Примечание 5. Денежные средства
 Денежные средства
 Таблица 5.1
 тыс.руб.

Номер строки	Наименование показателя	31.12.2025			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	Расчетные счета	6537	-3	6534	7475	-4	7471
2	Итого	6537	-3	6534	7475	-4	7471
3	Текстовое пояснение	<p>В качестве денежных эквивалентов не выделяются активы, представляющие собой краткосрочные высоколиквидные вложения, которые могут быть реализованы в целях незамедлительного получения заранее известной суммы денежных средств, и подвергающиеся незначительному риску изменения их стоимости. По состоянию на 31.12.2025 года у ООО "УК "ФОРТИС-Инвест" были остатки денежных средств на расчетном счете в кредитной организации - ПАО "Банк "Санкт-Петербург". Сумма остатка составляла 6 534 тысячи рублей (на 31.12.2024 года - 7 475 тысяч рублей), или 100 процентов от общей суммы денежных средств (на 31.12.2024 года: 100%).</p> <p>Денежные средства, использование которых ограничено, по состоянию на 31.12.2025 года включают 0 тысяч рублей (на 31.12.2024 года: 0 тысяч рублей).</p>					

ООО "УК "ФОРТИС-Инвест"
Примечание 5. Денежные средства
Компоненты денежных средств и их эквивалентов
Таблица 5.2
тыс.руб.

Номер строки	Наименование показателя	31.12.2025	31.12.2024
1	2	3	4
1	Денежные средства	6537	7475
2	Итого	6537	7475

ООО "УК "ФОРТИС-Инвест"
Примечание 5. Денежные средства
Выверка изменений оценочного резерва под ожидаемые кредитные
убытки по денежным средствам за 2025 г.

Таблица 5.3
тыс.руб.

Номер строки	Наименование показателя	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки, оцениваемый в сумме, равной 12-месячным ожидаемым кредитным убыткам	Итого
1	2	3	6
1	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по состоянию на 31 декабря 2024 г., в том числе:	4	4
2	расчетные счета	4	4
3	Отчисления в оценочный резерв (восстановление оценочного резерва) под ожидаемые кредитные убытки, в том числе:	45	45
4	расчетные счета	45	45
5	Списание за счет оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки, в том числе	-46	-46
6	расчетные счета	-46	-46
7	Резерв под обесценение по состоянию на конец отчетного периода, Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по состоянию на 31 декабря 2025 г., в том числе:	3	3
8	расчетные счета	3	3

ООО "УК "ФОРТИС-Инвест"
Примечание 5. Денежные средства
Выверка изменений оценочного резерва под ожидаемые кредитные
убытки по денежным средствам за 2024 г.

Таблица 5.3
тыс.руб.

Номер строки	Наименование показателя	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки, оцениваемый в сумме, равной 12-месячным ожидаемым кредитным убыткам	Итого
1	2	3	6
1	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по состоянию на 31 декабря 2024 г., в том числе:	5	5
2	расчетные счета	5	5
3	Отчисления в оценочный резерв (восстановление оценочного резерва) под ожидаемые кредитные убытки, в том числе:	34	34
4	расчетные счета	34	34
5	Списание за счет оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки, в том числе	-36	-36
6	расчетные счета	-36	-36
7	Резерв под обесценение по состоянию на конец отчетного периода, Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по состоянию на 31 декабря 2025 г., в том числе:	4	4
8	расчетные счета	4	4

Примечание 10. Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости: средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах

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

Таблица 10.1
тыс.руб.

Номер строки	Наименование показателя	31.12.2025 г.			31.12.2024 г.		
		полная балансовая стоимость	оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки	балансовая стоимость	полная балансовая стоимость	оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки	балансовая стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Депозиты в кредитных организациях и банках-нерезидентах, в том числе:	220 160	-2 312	217 848	105 408	-1 107	104 301
2	Итого	220 160	-2 312	217 848	105 408	-1 107	104 301
3	Текстовое пояснение	По состоянию на 31.12.2025 года у ООО "УК "ФОРТИС-Инвест" депозиты были размещены в кредитной организации ПАО "Банк "Санкт-Петербург" в сумме 220 160 тысяч рублей или 100 процентов от общей суммы средств в кредитных организациях и банках-нерезидентах. По состоянию на 31.12.2023 года у ООО "УК "ФОРТИС-Инвест" депозиты были размещены в кредитной организации ПАО "Банк "Санкт-Петербург". Совокупная сумма этих средств составляла 105 408 тысяч рублей или 100 процентов от общей суммы средств в кредитных организациях и банках-нерезидентах. Информация о кредитном качестве средств в кредитных организациях и о справедливой стоимости средств в кредитных организациях представлена в примечании 52 настоящего приложения.					

Примечание 10. Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости: средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах

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

Таблица 10.2
тыс.руб.

Номер строки	Наименование показателя	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки, оцениваемый в сумме, равной 12-месячным ожидаемым кредитным убыткам	Итого
1	2	3	4
1	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по состоянию на 31 декабря 2024 г., в том числе:	1 107	1 107
2	депозиты в кредитных организациях и банках-нерезидентах	1 107	1 107
3	Отчисления в оценочный резерв (восстановление оценочного резерва) под ожидаемые кредитные убытки, в том числе:	5 606	5 606
4	депозиты в кредитных организациях и банках-нерезидентах	5 606	5 606
5	Списание за счет оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки, в том числе:	-4 401	-4 401
6	депозиты в кредитных организациях и банках-нерезидентах	-4 401	-4 401
7	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по состоянию на 31 декабря 2025 г., в том числе:	2 312	2 312
8	депозиты в кредитных организациях и банках-нерезидентах	2 312	2 312

ООО "УК "ФОРТИС-Инвест"

Примечание 10. Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости: средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах

Выверка изменений оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки по финансовым активам, оцениваемым по амортизированной стоимости: средствам в кредитных организациях и банках-нерезидентах за 2024 г.

Таблица 10.2
тыс.руб.

Номер строки	Наименование показателя	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки, оцениваемый в сумме, равной 12-месячным ожидаемым кредитным убыткам	Итого
1	2	3	4
1	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по состоянию на 31 декабря 2023 г., в том числе:	584	584
2	депозиты в кредитных организациях и банках-нерезидентах	584	584
3	Отчисления в оценочный резерв (восстановление оценочного резерва) под ожидаемые кредитные убытки, в том числе:	2 788	2 788
4	депозиты в кредитных организациях и банках-нерезидентах	2 788	2 788
5	Списание за счет оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки, в том числе:	-2 265	-2 265
6	депозиты в кредитных организациях и банках-нерезидентах	-2 265	-2 265
7	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по состоянию на 31 декабря 2024 г., в том числе:	1 107	1 107
8	депозиты в кредитных организациях и банках-нерезидентах	1 107	1 107

Примечание 10. Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости: средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах

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

Таблица 10.3
тыс.руб.

Номер строки	Наименование показателя	2025 г.		2024 г.	
		диапазон контрактных процентных ставок	временной интервал сроков погашения	диапазон контрактных процентных ставок	временной интервал сроков погашения
1	2	3	4	5	6
1	Депозиты в кредитных организациях и банках-нерезидентах, в том числе:	11,20% - 18,82%	9 дней - 79 дней	11,85% - 19,05%	10 дней - 85 дней

Примечание 11. Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости: займы выданные и прочие размещенные средства

Займы выданные и прочие размещенные средства, оцениваемые по амортизированной стоимости

Таблица 11.1
тыс.руб.

Номер строки	Наименование показателя	На 31.12.2025 года			На 31.12.2024 года		
		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	Прочие выданные займы	6 466	-3 233	3 233	-	-	-
2	Прочее	440	-	440	440	-	440
3	Итого	6 906	-3 233	3 673	440	-	440
4	Текстовое пояснение	По состоянию на 31.12.2025 и на 31.12.2024 по строке "Прочее" в графе "оценочный резерв" отражен обеспечительный платеж по договору аренды помещения № 12Н-06-19 от 27.05.2019 с ИП Одинцов Владимир Викторович.					

Примечание 11. Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости: займы выданные и прочие размещенные средства

Выверка изменений оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки по финансовым активам, оцениваемым по амортизированной стоимости: займам выданным и прочим размещенным средствам, за 2025 год

Таблица 11.2
тыс.руб.

Номер показателя	Наименование показателя	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки, оцениваемый в сумме, равной 12-месячным ожидаемым кредитным убыткам	Итого
1	2	3	4
1	Отчисления в оценочный резерв (восстановление оценочного резерва) под ожидаемые кредитные убытки, в том числе:	3 294	3 294
2	прочие выданные займы	3 294	3 294
5	Списание за счет оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки, в том числе	-61	-61
6	прочие выданные займы	-61	-61
7	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по состоянию на 31 декабря 2025 г., в том числе:	3 233	3 233
8	прочие выданные займы	3 233	3 233

ООО "УК "ФОРТИС-Инвест"
Примечание 12. Финансовые активы, оцениваемые
по амортизированной стоимости: дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность, оцениваемая по амортизированной стоимости
по амортизированной стоимости

Таблица 12.1
тыс.руб.

Номер строки	Наименование показателя	На 31.12.2025 года			На 31.12.2024 года		
		полная балансовая стоимость	оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки	балансовая стоимость	полная балансовая стоимость	оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки	балансовая стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Дебиторская задолженность клиентов	364 078	-3 641	360 437	249 795	-2 498	247 297
2	Итого	364 078	-3 641	360 437	249 795	-2 498	247 297
3	Текстовое пояснение	Дебиторская задолженность клиентов представлена задолженностью левых инвестиционных фондов по вознаграждению и налогам на 31.12.2025 г. в сумме 364 078 тысяч рублей. Наиболее крупными дебиторами являются: ЗПИФК ФОРТИС одиннадцатый - 59 181 тысяча рублей, ЗПИФК ФОРТИС девятнадцатый - 50 080 тысяча рублей, ЗПИФК "Инвест-12" - 44 597 тысяча рублей, ЗПИФК "ФОРТИС семнадцатый" - 28 051 тысяча рублей, ЗПИФК "Невский - Шестнадцатый фонд" - 22 760 тысяча рублей.					

Примечание 12. Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости: дебиторская задолженность

Выверка изменений резерва под ожидаемые кредитные убытки по финансовым активам, оцениваемым по амортизированной стоимости: дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2025 года

Таблица 12.2

тыс.руб.

Номер показателя	Наименование показателя	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки, оцениваемый в сумме, равной 12-месячным ожидаемым кредитным убыткам	Итого
1	2	3	3
1	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки на начало периода, в том числе:	2 498	2 498
2	дебиторская задолженность клиентов	2 498	2 498
3	Отчисления в оценочный резерв (восстановление оценочного резерва) под ожидаемые кредитные убытки, в том числе:	13 887	13 887
4	дебиторская задолженность клиентов	13 887	13 887
5	Списание за счет оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки, в том числе:	-12 744	-12 744
6	дебиторская задолженность клиентов	-12 744	-12 744
7	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки на конец периода, в том числе:	3 641	3 641
8	дебиторская задолженность клиентов	3 641	3 641

Примечание 12. Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости: дебиторская задолженность

Выверка изменений резерва под ожидаемые кредитные убытки по финансовым активам, оцениваемым по амортизированной стоимости: дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2024 года

Таблица 12.2

тыс.руб.

Номер показателя	Наименование показателя	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки, оцениваемый в сумме, равной 12-месячным ожидаемым кредитным убыткам	Итого
1	2	3	8
1	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки на начало периода, в том числе:	1 261	1 261
2	дебиторская задолженность клиентов	1 261	1 261
3	Отчисления в оценочный резерв (восстановление оценочного резерва) под ожидаемые кредитные убытки, в том числе:	6 684	6 684
4	дебиторская задолженность клиентов	6 684	6 684
5	Списание за счет оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки, в том числе:	-5 447	-5 447
6	дебиторская задолженность клиентов	-5 447	-5 447
7	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки на конец периода, в том числе:	2 498	2 498
8	дебиторская задолженность клиентов	2 498	2 498

Примечание 18. Нематериальные активы и капитальные вложения в них

Нематериальные активы и капитальные вложения в них

Таблица 18.1
тыс.руб.

Номер строки	Наименование показателя	Нематериальные активы, приобретенные		Итого
		Программное обеспечение		
1	2	3		4
1	Балансовая стоимость на 31.12.2023 года		989	989
2	первоначальная (переоцененная) стоимость		2 166	2 166
3	накопленная амортизация		-1 178	-1 178
4	Амортизация		-265	-265
5	Балансовая стоимость на 31.12.2024 года		723	723
6	первоначальная (переоцененная) стоимость		2 166	2 166
7	накопленная амортизация		-1 443	-1 443
8	Амортизация		-264	-264
9	Балансовая стоимость на 31.12.2025 года		459	459
10	первоначальная (переоцененная) стоимость		2 166	2 166
11	накопленная амортизация		-1 707	-1 707
12	Текстовое пояснение	Нематериальные активы с неопределенным сроком службы отсутствуют. Капитализированные затраты по займам в стоимости нематериальных активов отсутствуют.		

Примечание 19. Основные средства и капитальные вложения в них

Основные средства и капитальные вложения в них

Таблица 19.1
тыс.руб.

Номер строки	Наименование показателя	Основные средства в собственности	Активы в форме права пользования, относящиеся к основным средствам	Итого
		Офисное и компьютерное оборудование	Прочее	
1	2	3	4	5
1	Балансовая стоимость на 31.12.2023 года	1 124	858	1 982
2	первоначальная (переоцененная) стоимость	2 849	9 444	12 293
3	накопленная амортизация	-1 725	-8 586	-10 311
4	Поступление	329	7 038	7 367
5	Амортизация	-400	-514	-914
6	Балансовая стоимость на 31.12.2024 года	1 053	7 382	8 434
7	первоначальная (переоцененная) стоимость	3 178	16 482	19 660
8	накопленная амортизация	-2 125	-9 100	-11 225
9	Поступление	423		423
10	Амортизационные отчисления	-430	-1 630	-2 060
11	Балансовая стоимость на 31.12.2025 года	1 045	5 752	6 797
12	первоначальная (переоцененная) стоимость	3 601	16 482	20 082
13	накопленная амортизация	-2 555	-10 730	-13 285
14	Текстовое пояснение	<p>Общество использует модель учета по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации основных средств и накопленных убытков от обесценения. Первоначальное признание основных средств осуществляется по сумме фактических затрат на приобретение. Основанием для первоначального признания основного средства является поступление в Бухгалтерию первичных документов. Амортизация основных средств рассчитывается методом линейной амортизации основных средств и начисляется ежемесячно. В составе основных средств отражен актив в форме права пользования по договору аренды сроком по 31 мая 2029 года. На дату начала аренды актив в форме права пользования оценивается арендатором по первоначальной стоимости, определяемой в соответствии с п. 24 МСФО (IFRS) 16. Активы в форме права пользования, относящиеся к основным средствам, после первоначального признания оцениваются арендатором с применением модели учета по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения. Амортизация актива в форме права пользования рассчитывается линейным методом и начисляется ежемесячно. По состоянию на 31 декабря 2025 в составе прочих основных средств отражен актив в форме права пользования по договорам аренды в размере 5 752 тысячи рублей. По состоянию на 31 декабря 2025 года и 31 декабря 2024 года признаки обесценения основных средств отсутствовали.</p>		

Таблица 20.1
тыс.руб.

Номер строки	Наименование показателя	31.12.2025 г.			31.12.2024г.		
		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	Расчеты по налогам и сборам, кроме налога на прибыль	48 504	-485	48 019	6 554	-66	6 488
3	Расчеты по социальному страхованию	1	0	1	7	0	7
5	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1 649	-16	1 633	1 392	-14	1 378
11	Прочее	30	0	30	3	0	3
12	Итого	50 185	-502	49 683	7 955	-80	7 876

Примечание 20. Прочие активы

Анализ изменений резерва под обесценение прочих активов

Таблица 20.3

тыс.руб.

Номер строки	Наименование показателя	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	Итого
1	2	3	4
1	Резерв под обесценение на 31 декабря 2024 г.	80	80
2	Отчисления в резерв (восстановление резерва) под обесценение	16 325	16 325
3	Списание за счет резерва	-15 903	-15 903
5	Резерв под обесценение на 31 декабря 2025 г.	502	502

Примечание 20. Прочие активы

Анализ изменений резерва под обесценение прочих активов

Таблица 20.3

тыс.руб.

Номер строки	Наименование показателя	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	Итого
1	2	3	4
1	Резерв под обесценение на 31 декабря 2023 г.	126	126
2	Отчисления в резерв (восстановление резерва) под обесценение	459	459
3	Списание за счет резерва	-505	-505
5	Резерв под обесценение на 31 декабря 2024 г.	80	80

Примечание 24. Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости: кредиты, займы и прочие привлеченные средства

Кредиты, займы и прочие привлеченные средства

Таблица 24.1
тыс.руб.

Номер строки	Статья бухгалтерского баланса	На 31.12.2025	На 31.12.2024
1	2	3	4
1	Обязательства по аренде	7 815	9 709
2	Итого	7 815	9 709
3	Текстовое пояснение	На 31.12.2025 обязательства по аренде составляют 7 815 тысяч рублей (на 31.12.2024: 9 709 тысяч рублей). Обязательство по договору аренды признается арендатором на дату начала аренды и оценивается по приведенной стоимости арендных платежей.	

Примечание 24. Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости: кредиты, займы и прочие привлеченные средства

Анализ процентных ставок и сроков погашения

Таблица 24.2

тыс.руб.

Номер строки	Статья бухгалтерского баланса	На 31.12.2025		На 31.12.2025	
		Процентные ставки	Сроки погашения	Процентные ставки	Сроки погашения
1	2	3	4	5	6
1	Обязательства по аренде	9,00	31.05.2029	9,00	31.05.2029
2	Текстовое пояснение	По состоянию на 31 декабря 2025 года в строке "Обязательства по аренде" в графе "Процентные ставки" отражена ставка дисконтирования (средневзвешенная процентная ставка по кредитам, предоставленным кредитными организациями нефинансовым организациям в рублях (в целом по Российской Федерации) на срок от 1 года до 3 лет) на дату изменения срока по финансовой аренде.			

Примечание 26. Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости: кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность по амортизированной стоимости

Таблица 26.1

тыс.руб.

Номер строки	Наименование показателя	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
1	2	3	4
1	Прочее	-197 232	-20 838
2	Итого	-197 232	-20 838
3	Текстовое пояснение	<p>На 31 декабря 2025 года по строке "Прочая кредиторская задолженность", в том числе, отражена задолженность Общества перед ЗПИФК "Инвест-12" и ЗПИФК "ФОРТИС одиннадцатый" по ожидаемому возмещению налога на добавленную стоимость от ЗПИФК "Невский-Шестнадцатый фонд", ЗПИФК "ФОРТИС девятый", ЗПИФК "Инвест-4", ЗПИФК "ФЛЭКС Инвестиции", ЗПИФК "Славянское", ЗПИФК "ФОРТИС второй", ЗПИФК "Инвест-V", ЗПИФК "Петроградский" в размере 197 170 тысяч рублей.</p> <p>На 31 декабря 2024 года по строке "Прочая кредиторская задолженность", в том числе, отражена задолженность Общества перед ЗПИФК "Инвест-8" и ЗПИФК "Инвест-12" по ожидаемому возмещению налога на добавленную стоимость от ЗПИФК "Невский-Шестнадцатый фонд", ЗПИФК "ФОРТИС девятый", ЗПИФК "Инвест-4", ЗПИФК "ФЛЭКС Инвестиции", ЗПИФК "Славянское", ЗПИФК "ФОРТИС второй", ЗПИФК "Инвест-V", ЗПИФК "Петроградский" в размере 20 823</p>	

Примечание 29. Прочие обязательства

Прочие обязательства

Таблица 29.1

тыс.руб.

Номер строки	Наименование показателя	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
1	2	3	4
2	Расчеты с персоналом	-1 377	-1 119
3	Расчеты по социальному страхованию	-2 454	-1 076
4	Обязательства перед сотрудниками по неиспользованным отпускам	-4 331	-3 174
5	Расчеты по налогам и сборам, кроме налога на прибыль	-158 766	-129 792
6	Итого	-166 928	-135 162

Уставный капитал общества с ограниченной ответственностью

Таблица 30.2

Номер строки	Наименование показателя	Текстовое пояснение
1	2	3
1	Информация о структуре долей в капитале по состоянию на конец отчетного года и на конец предыдущего отчетного года	
2	Информация об изменениях за отчетный год структуры долей в капитале	Нет
3	Информация о корректировке капитала на инфляцию	Нет
4	Информация о распределении прибыли	
5	Информация о дополнительных правах, предусмотренных для участников на конец отчетного года и на конец предыдущего отчетного года	Нет

Таблица 30.3

Номер строки	Наименование показателя	Текстовое пояснение
1	2	3
1	Описание применяемых организацией процедур по соблюдению требований к величине капитала, установленных Банком России	Управление капиталом некредитной финансовой организации имеет следующие цели: соблюдение требований к капиталу, установленных законодательством Российской Федерации, обеспечение способности функционировать в качестве непрерывно действующего предприятия. Минимальный размер собственных средств некредитной финансовой организации, рассчитанный в порядке, установленном Банком России, должен составлять не менее 20 млн. рублей и 0,02 процента от величины превышения суммарной стоимости средств, находящихся в доверительном управлении, над 3 млрд. рублей, но суммарно не более 80 млн. рублей. На 31.12.2025 величина собственных средств некредитной финансовой организации составляет 211 027 тысяч рублей (на 31.12.2024: 96 817 тысяч рублей).
2	Перечень нарушений организацией требований к величине капитала, установленных Банком России, описание причин и последствий указанных нарушений	Нет
3	Виды прочих резервов организации, назначение каждого из них	Нет

Таблица 34.1
тыс.руб.

Номер строки	Наименование показателя	Январь - Декабрь 2025 г.	Январь - Декабрь 2024 г.
1	2	3	4
1	По необесцененным финансовым активам, в том числе:		
		19 775	7 678
2	по финансовым активам, оцениваемым по амортизированной стоимости: средствам в кредитных организациях и банках-нерезидентах	19 309	7 678
3	по финансовым активам, оцениваемым по амортизированной стоимости: выданным займам и прочим размещенным средствам	466	-
4	Итого	19 775	7 678

Примечание 40. Выручка от оказания услуг
и комиссионные доходы

Выручка от оказания услуг и комиссионные доходы

Таблица 40.1
тыс.руб.

Номер строки	Наименование показателя	Январь - Декабрь 2025 г.	Январь - Декабрь 2024 г.
1	2	3	4
Раздел VI. Выручка по другим видам деятельности			
1	Выручка от оказания услуг по доверительному управлению		
2	Итого	301 712	204 098
3	Всего	301 712	204 098

Примечание 41. Расходы на персонал

Расходы на персонал

Таблица 41.1
тыс.руб.

Номер строки	Наименование показателя	Январь - Декабрь 2025 г.	Январь - Декабрь 2024 г.
1	2	3	4
1	Расходы по оплате труда	-51 243	-29 788
2	Налоги и отчисления по заработной плате и прочим выплатам персоналу	-9 256	-3 983
3	Итого	-60 499	-33 771
4	Текстовое пояснение	<p>Расходы по оплате труда за 2025 год включают расходы по выплате оклада и отпускных в размере 47 320 тысяч рублей, повышение квалификации сотрудников в размере 223 тысячи рублей, ДМС сотрудников в АО "СК ГАЙДЕ" в размере 411 тысяч рублей и резервы по неиспользованным отпускам в размере - 3 289 тысяч рублей (за 2024 год включают расходы по выплате оклада и отпускных в размере 27 095 тысячи рублей, повышение квалификации сотрудников в размере 107 тысяч рублей, ДМС сотрудников в АО "СК ГАЙДЕ" в размере 383 тысячи рублей и резервы по неиспользованным отпускам в размере - 2 203 тысячи рублей). Налоги и отчисления по заработной плате и прочим выплатам персоналу за 2025 год включают установленные законодательством Российской Федерации страховые взносы в государственные внебюджетные фонды в размере 9 256 тысяч рублей (за 2024 год: 3 983 тысячи рублей).</p>	

ООО "УК "ФОРТИС-Инвест"

Примечание 44. Процентные расходы

Процентные расходы

Таблица 43.1
тыс.руб.

Номер строки	Наименование показателя	Январь - Декабрь 2025 г.	Январь - Декабрь 2024 г.
1	2	3	4
1	По обязательствам по аренде	-746	-917
2	Итого	-746	-917

Примечание 45. Общие и административные расходы

Общие и административные расходы

Таблица 45.1
тыс.руб.

Номер строки	Наименование показателя	Январь - Декабрь 2025 г.	Январь - Декабрь 2024 г.
1	2	3	4
1	Расходы на информационно-телекоммуникационные услуги		
2	Амортизация основных средств	-4 916	-3 983
3	Амортизация нематериальных активов	-2 060	-4 542
4	Расходы по аренде	-264	-265
5	Расходы на юридические, консультационные услуги и аудит	-730	-365
6	Представительские расходы	-2 572	-2 489
7	Транспортные расходы	-	-9
8	Расходы на служебные командировки	-182	-79
9	Прочие хозяйственные расходы	-65	-103
10	Расходы на услуги кредитных организаций и банков-нерезидентов	-49	-42
11	Расходы по уплате налогов, за исключением налога на прибыль	-638	-421
12	Прочее	-6 690	-807
13	Итого	-9 891	-6 317
		-28 058	-19 423
14	Текстовое пояснение	<p>В состав статьи "Амортизация основных средств" входит амортизация основных средств и амортизация по активам в форме права пользования в 2025 году в сумме 2 060 тысяч рублей (в 2024 году: 4 542 тысячи рублей).</p> <p>"Расходы по аренде" включают расходы по аренде нежилых помещений (парковочного места) в 2025 году в сумме 730 тысяч рублей (в 2024 году: 365 тысяч рублей).</p> <p>В состав статьи "Расходы на юридические, консультационные услуги и аудит" входят расходы на проведение аудита - в 2025 году составили 731 тысячу рублей (в 2024 году: 185 тысяч рублей).</p> <p>В состав статьи "Прочие административные расходы" входят расходы на разработку, расходы на право пользования объектами интеллектуальной собственности, расходы по списанию стоимости запасов и другие организационные и управленческие расходы в 2025 году в сумме 9 891 тысяча рублей (в 2024 году: 6 317 тысяч рублей).</p>	

Информация по договорам аренды, по условиям которых некредитная финансовая организация, является арендатором

Таблица 47.1
тыс.руб.

Номер строки	Наименование показателя	Описание
1	2	3
1	Характер арендной деятельности арендатора	Общество арендует помещение для использования под офис по договору долгосрочной аренды с пролонгацией. Общество отразило право пользования помещением и арендные обязательства исходя из предполагаемого срока аренды 60 месяцев.
2	Будущие денежные потоки, которым потенциально подвержен арендатор, не отражаемые при оценке обязательств по аренде	Других денежных потоков, кроме отраженных в составе обязательств по аренде, не имеется.
3	Ограничения или особые условия, связанные с договорами аренды	По договору аренды уплачен обеспечительный платеж, будет возвращен по окончании сроков аренды.
4	Информация об операциях продажи с обратной арендой	отсутствуют
5	Сумма обязательств по краткосрочным договорам аренды, если перечень краткосрочных договоров аренды, по которому у арендатора есть обязательства на конец отчетного периода, отличается от перечня краткосрочных договоров аренды, к которому относится расход по краткосрочным договорам аренды за отчетный период	отсутствуют
6	Затраты арендатора, связанные с производственными улучшениями предмета аренды, и порядок их компенсации	отсутствуют
7	Затраты арендатора, понесенные в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях	отсутствуют
8	Информация о пересмотре фактической стоимости активов в форме права пользования и обязательства по аренде	не пересматривалась
9	Основание и порядок расчета процентной ставки по договору аренды	В связи с тем, что процентная ставка не указана в договоре аренды, то для переоценки обязательства применяется ставка привлечения заемных средств, действующая на дату изменения срока аренды, на основании данных, представленных на сайте Банка России.
10	Допущения, использованные при определении переменных арендных платежей	отсутствуют

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

Таблица 47.2
тыс.руб.

Номер строки	Статья бухгалтерского баланса	Примечание	Балансовая стоимость	
			на 31.12.2025г.	на 31.12.2024г.
1	2	3	4	5
1	Основные средства и капитальные вложения в них	19		
3	Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости: кредиты, займы и прочие привлеченные средства	24	5 752	7 382
			7 815	9 709

ООО "УК "ФОРТИС-инвест"

Примечание 47 Аренда

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

Таблица 47.3
тыс.руб.

Номер показателя	Наименование показателя	На 31.12.2025г.	На 31.12.2024г.
1	2	3	4
5	Денежные потоки от финансовой деятельности, в том числе:		
6	платежи в погашение обязательств по договорам аренды	-2 640	-2 640
7	Итого отток денежных средств	-2 640	-2 640

Примечание 48. Налог на прибыль

Налог на прибыль в разрезе компонентов

Таблица 48.1

тыс.руб.

Номер строки	Наименование показателя	Январь-Декабрь 2025 г.	Январь-Декабрь 2024 г.
1	2	3	4
1	Расход (доход) по текущему налогу на прибыль	-62 361	-33 202
2	Изменение отложенного налогового обязательства (актива)	1 125	1 207
3	Итого налог на прибыль, в том числе:	-61 236	-31 995
	в том числе:		
4	налог на прибыль, отраженный в составе прибыли или убытка	-61 236	-31 995
5	Текстовое пояснение	Ставка налога на прибыль, применимая к большей части прибыли, в 2024 году составляет 25 процентов (в 2024 году: 20 процентов). К оценке отложенного налогового обязательства (актива) по состоянию на 31.12.2024 года применена ставка 25%, установленная НК РФ с 01.01.2025 года.	

Примечание 48. Налог на прибыль

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

Таблица 48.2

Номер строки	Наименование показателя	тыс.руб.	
		Январь-Декабрь 2025 г.	Январь-Декабрь 2024 г.
1	2	3	4
1	Прибыль (убыток) до налогообложения		
2	Условный расход (доход) по налогу на прибыль	226 155	155 952
3	Корректировки на сумму доходов или расходов, не принимаемых к налогообложению в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, в том числе:	-56 539	-31 190
5	расходы, не принимаемые к налогообложению	-4 698	-805
11	Налог на прибыль, отраженный в составе прибыли или убытка	-4 698	-805
	Текстовое пояснение	-61 236	-31 995
12		На 31.12.2025 условный расход (доход) по налогу на прибыль рассчитан по ставке 25% (на 31.12.2024: по ставке 20%). На 31.12.2025 и на 31.12.2024 годы не существуют непризнанные потенциальные отложенные налоговые активы в отношении неиспользованных налоговых убытков, перенесенных на будущие периоды.	

Примечание 48. Налог на прибыль

Анализ изменений отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств

Таблица 48.3

Продолжающаяся деятельность

Номер строки	Наименование показателя	На 31.12.2024	Отражено в составе прибыли или убытка	На 31.12.2025
1	2	3	4	6
Раздел I. Временные разницы, уменьшающие налогооблагаемую базу, и отложенный налоговый убыток				
1	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по денежным средствам	1	-	1
2	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по депозитам	277	301	578
3	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по дебиторской задолженности	644	391	1 036
4	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по неиспользованным отпускам	914	497	1 411
5	Долгосрочная аренда	4 702	-66	4 636
6	Прочее	3	-1	2
7	Общая сумма отложенного налогового актива	6 542	1 122	7 664
8	Отложенный налоговый актив до зачета с отложенными налоговыми обязательствами	6 542	1 122	7 664
Раздел II. Временные разницы, увеличивающие налогооблагаемую базу				
9	Долгосрочная аренда	-4 120	-	-4 120
10	Прочее	-312	2	-309
11	Общая сумма отложенного налогового обязательства	-4 432	2	-4 430
12	Чистый отложенный налоговый актив (обязательство)	2 110	1 125	3 234
13	Признанный отложенный налоговый актив (обязательство)	2 110	1 125	3 234

Примечание 48. Налог на прибыль

Анализ изменений отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств

Таблица 48.3

Продолжающаяся деятельность

Номер строки	Наименование показателя	На 31.12.2023	Отражено в составе прибыли или убытка	На 31.12.2024
1	2	3	4	6
Раздел I. Временные разницы, уменьшающие налогооблагаемую базу, и отложенный налоговый убыток				
1	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по денежным средствам	1	-	1
2	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по депозитам	117	160	277
3	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по дебиторской задолженности	277	367	644
4	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по неиспользованным отпускам	746	169	914
5	Долгосрочная аренда	1 870	2 832	4 702
6	Прочее	5	2	3
7	Общая сумма отложенного налогового актива	3 016	3 529	6 542
8	Отложенный налоговый актив до зачета с отложенными налоговыми обязательствами	3 016	3 529	6 542
Раздел II. Временные разницы, увеличивающие налогооблагаемую базу				
9	Долгосрочная аренда	-1 889	-2 232	-4 120
10	Прочее	-226	-86	-312
11	Общая сумма отложенного налогового обязательства	-2 114	-2 318	-4 432
12	Чистый отложенный налоговый актив (обязательство)	902	1 207	2 110
13	Признанный отложенный налоговый актив (обязательство)	902	1 207	2 110

Примечание 52. Управление рисками.

Информация о кредитных рейтингах долговых инструментов, оценочный резерв под убытки по которым оценивается в сумме, равной 12-месячным ожидаемым кредитным убыткам, на 31.12.2025 года

Таблица 52.2
тыс.руб.

Номер строки	Наименование показателя	Рейтинг А
1	2	3
1	Денежные средства, в том числе:	
2	расчетные счета	6 537
3	Средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	6 537
4	депозиты в кредитных организациях и банках-нерезидентах	220 160
	Текстовое пояснение	220 160
10		По состоянию на 31.12.2025 Общество разместило денежные средства в размере 220 000 тысяч рублей на депозитном счете в ПАО "Банк "Санкт-Петербург". По данным рейтингового агентства «Эксперт РА» кредитный рейтинг ПАО «Банк «Санкт-Петербург» на 02.07.2024 года составляет «ruAA-» - стабильный, обозначает «Степень надежности выше средней, что предполагает - высокую кредитоспособность, рейтинги категории "А" обозначают низкие ожидания риска дефолта, способность погашать финансовые обязательства оценивается как высокая». А также денежные средства на расчетном счете в ПАО "Банк "Санкт-Петербург".

ООО "УК "ФОРТИС-Инвест"

Примечание 52. Управление рисками.

Информация о кредитных рейтингах долговых инструментов, оценочный резерв под убытки по которым оценивается в сумме, равной 12-месячным ожидаемым кредитным убыткам, на 31.12.2024 года

Таблица 52.2
тыс.руб.

Номер строки	Наименование показателя	Рейтинг А
1	2	3
1	Денежные средства, в том числе:	
2	расчетные счета	7 475
		7 475
3	Средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	105 408
4	депозиты в кредитных организациях и банках-нерезидентах	105 408
	Текстовое пояснение	
7		По состоянию на 31.12.2024 Общество разместило денежные средства в размере 105 000 тысяч рублей на депозитном счете в ПАО "Банк "Санкт-Петербург". По данным рейтингового агентства «Эксперт РА» кредитный рейтинг ПАО «Банк «Санкт-Петербург» на 04.07.2024 года составляет «ruAA-» - стабильный, обозначает «Степень надежности выше средней, что предполагает - высокую кредитоспособность, рейтинги категории "А" обозначают низкие ожидания риска дефолта, способность погашать финансовые обязательства оценивается как высокая». А также денежные средства на расчетном счете в ПАО "Банк "Санкт-Петербург".

Таблица 52.6
тыс.руб.

Номер строки	Наименование показателя	Россия	Итого
1	2	3	6
Раздел I. Активы			
1	Денежные средства		
2	Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	6 534	6 534
3	средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах	581 958	581 958
4	займы выданные и прочие размещенные средства	217 848	217 848
5	дебиторская задолженность	3 673	3 673
6	Прочее	360 437	360 437
7	Итого активов	49 683	49 683
Раздел II. Обязательства			
8	Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	-205 047	-205 047
9	кредиты, займы и прочие привлеченные средства	-7 815	-7 815
10	кредиторская задолженность	-197 232	-197 232
11	Прочее	-166 928	-166 928
12	Итого обязательств	-371 975	-371 975
13	Чистая балансовая позиция	266 200	266 200

Таблица 52.6
тыс.руб.

Номер строки	Наименование показателя	Россия	Итого
1	2	3	6
Раздел I. Активы			
1	Денежные средства		
2	Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	7 471	7 471
3	средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах	352 038	352 038
4	займы выданные и прочие размещенные средства	104 301	104 301
5	дебиторская задолженность	440	440
6	Прочее	247 297	247 297
7	Итого активов	7 876	7 876
Раздел II. Обязательства			
8	Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	367 385	367 385
9	кредиты, займы и прочие привлеченные средства	-30 547	-30 547
10	кредиторская задолженность	-9 709	-9 709
11	Прочее	-20 838	-20 838
12	Итого обязательств	-135 162	-135 162
13	Чистая балансовая позиция	-165 709	-165 709
		201 675	201 675

ООО "УК "ФОРТИС-Инвест"
 Примечание 52. Управление рисками
 Анализ финансовых активов и финансовых обязательств
 в разрезе сроков, оставшихся до погашения, на основе
 ожидаемых сроков погашения на 31.12.2025 года

Таблица 52.8

Номер строки	Наименование показателя	До 3 месяцев	От 3 месяцев до 1 года	Свыше 1 года	Итого
1	2	3	4	5	6
Раздел I. Активы					
1	Денежные средства, в том числе:				
2	денежные средства на расчетных счетах	6 534	-	-	6 534
3	Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	6 534	-	-	6 534
4	депозиты в кредитных организациях и банках-нерезидентах	217 848	-	-	217 848
5	Займы выданные и прочие размещенные средства, в том числе:	217 848	-	-	217 848
6	прочие выданные займы	-	3 233	440	3 673
7	прочее	-	3 233	-	-
8	Дебиторская задолженность, в том числе:	-	-	440	-
9	дебиторская задолженность клиентов	360 437	-	-	360 437
10	Прочее	360 437	-	-	360 437
11	Итого активов	49 683	-	-	49 683
Раздел II. Обязательства					
12	Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	634 502	3 233	440	638 175
13	обязательства по аренде	-	-	-7 815	-7 815
14	Кредиторская задолженность, в том числе:	-	-	-7 815	-7 815
15	прочее	-197 232	-	-	-197 232
16	Прочее	-197 232	-	-	-197 232
17	Итого обязательств	-166 928	-	-	-166 928
18	Итого разрыв ликвидности	-364 160	-	-7 815	-371 975
		270 342	3 233	-7 375	266 200

ООО "УК "ФОРТИС-Инвест"
 Примечание 52. Управление рисками
 Анализ финансовых активов и финансовых обязательств
 в разрезе сроков, оставшихся до погашения, на основе
 ожидаемых сроков погашения на 31.12.2024 года

Таблица 52.8

Номер строки	Наименование показателя	До 3 месяцев	От 3 месяцев до 1 года	Свыше 1 года	Итого
1	2	3	4	5	6
Раздел I. Активы					
1	Денежные средства, в том числе:				
2	денежные средства на расчетных счетах	7 471	-	-	7 471
3	Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	7 471	-	-	7 471
4	депозиты в кредитных организациях и банках-нерезидентах	104 301	-	-	104 301
5	Займы выданные и прочие размещенные средства, в том числе:	104 301	-	-	104 301
6	прочее	-	-	440	440
7	Дебиторская задолженность, в том числе:	-	-	440	-
8	дебиторская задолженность клиентов	247 297	-	-	247 297
9	Прочее	247 297	-	-	247 297
10	Итого активов	7 876	-	-	7 876
Раздел II. Обязательства					
11	Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	366 945	-	440	367 385
12	обязательства по аренде	-	-	-9 709	-9 709
13	Кредиторская задолженность, в том числе:	-	-	-9 709	-9 709
14	прочее	-20 838	-	-	-20 838
15	прочее	-20 838	-	-	-20 838
15	Итого обязательств	-135 162	-	-	-135 162
16	Итого разрыв ликвидности	-156 000	-	-9 709	-165 709
		210 944	-	-9 269	201 675

Примечание 52. Управление рисками.
Обзор финансовых активов и обязательств
некредитной финансовой организации в разрезе основных валют
на 31.12.2025 года

Таблица 52.9
тыс.руб.

Номер строки	Наименование показателя	Рубли	Итого
1	2	3	7
Раздел I. Активы			
1	Денежные средства		
2	Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	6 534	6 534
3	средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах	581 958	581 958
4	займы выданные и прочие размещенные средства	217 848	217 848
5	дебиторская задолженность	3 673	3 673
6	Прочее	360 437	360 437
7	Итого активов	49 683	49 683
Раздел II. Обязательства			
8	Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	-205 047	-205 047
9	кредиты, займы и прочие привлеченные средства	-7 815	-7 815
10	кредиторская задолженность	-197 232	-197 232
11	Прочее	-166 928	-166 928
12	Итого обязательств	-371 975	-371 975
13	Чистая балансовая позиция	266 200	266 200

Примечание 52. Управление рисками.
Обзор финансовых активов и обязательств
некредитной финансовой организации в разрезе основных валют
на 31.12.2024 года

Таблица 52.9
тыс.руб.

Номер строки	Наименование показателя	Рубли	Итого
1	2	3	7
Раздел I. Активы			
1	Денежные средства		
2	Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	7 471	7 471
3	средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах	352 038	352 038
4	займы выданные и прочие размещенные средства	104 301	104 301
5	дебиторская задолженность	440	440
6	Прочее	247 297	247 297
7	Итого активов	7 876	7 876
Раздел II. Обязательства			
8	Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	-30 547	-30 547
9	кредиты, займы и прочие привлеченные средства	-9 709	-9 709
10	кредиторская задолженность	-20 838	-20 838
11	Прочее	-135 162	-135 162
12	Итого обязательств	-165 709	-165 709
13	Чистая балансовая позиция	201 675	201 675

Примечание 54. Условные обязательства

Условные обязательства и активы

на 31.12.2025

Таблица 54.1

Номер строки	Требования к раскрытию информации	Описание
1	2	3
1	Описание характера и сумм обязательств условного характера, не удовлетворяющих критериям признания в бухгалтерском балансе	отсутствуют
2	Описание характера и сумм активов условного характера, не удовлетворяющих критериям признания в бухгалтерском балансе	отсутствуют

Примечание 58. Операции со связанными сторонами

Информация о размере вознаграждения ключевому управленческому персоналу

Таблица 58.3

тыс.руб.

Номер строки	Наименование показателя	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
1	2	3	4
1	Краткосрочные вознаграждения	16 233	7 764
2	Текстовое пояснение	<p>Вознаграждение ключевому управленческому персоналу начислено на основании Положения об оплате труда и премировании в ООО "УК "ФОРТИС-Инвест" и на основании трудовых договоров. В состав ключевого управленческого персонала входит генеральный директор.</p> <p>Вознаграждение не включает страховые взносы. Страховые взносы за 2025 составили 429 тысяч рублей (за 2024: 342 тысячи рублей).</p>	

Примечание 59. События после окончания отчетного периода

События после окончания отчетного периода

Таблица 59.1

Номер строки	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	Нет
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	Нет

Генеральный директор

"30" марта 2026 года



Лестовкин А.В.