

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 30 сентября 2026 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 30.09 2026 г.	На 31.12 2025 г.	На 31.12 2024 г.
1	2	3	4	5	6
Раздел I. Активы					
1	Денежные средства	5	84 933	6 534	7 471
2	Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:		394 177	581 958	352 038
3	средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах	10	10 500	217 848	104 301
4	займы выданные и прочие размещенные средства	11	440	3 673	440
5	дебиторская задолженность	12	383 237	360 437	247 297
6	Нематериальные активы и капитальные вложения в них	18	261	459	723
7	Основные средства и капитальные вложения в них	19	6 143	6 797	8 434
8	Отложенные налоговые активы	48	8 486	7 664	6 542
9	Прочие активы	20	37 700	49 683	7 876
10	Итого активов		531 700	653 095	383 084
Раздел II. Обязательства					

12	Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:		84 436	205 047	30 547
13	кредиты, займы и прочие привлеченные средства	24	6 282	7 815	9 709
14	кредиторская задолженность	26	78 154	197 232	20 838
15	Обязательство по текущему налогу на прибыль	48		1 639	2 810
16	Отложенные налоговые обязательства	48	4 480	4 430	4 432
17	Прочие обязательства	29	341 292	166 928	135 162
18	Итого обязательств		430 209	378 044	172 951
Раздел III. Капитал					
20	Уставный капитал	30	4 723	4 723	4 723
21	Добавочный капитал	30	42 616	42 616	42 616
22	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)		54 152	227 712	162 794
23	Итого капитала		101 491	275 051	210 133
24	Итого капитала и обязательств		531 700	653 095	383 084

Генеральный директор

Лестовкин А.В.

(должность)

(подпись)

(ФИО)

"27" октября 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		
	<u>по ОКПО <2></u>	<u>ОГРН <3></u>	<u>ИНН <4></u>
40278000000	30217145	1117746702325	7707757447

Отчет о финансовых результатах организации

за январь - сентябрь 2026 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

Но- мер пока- за- теля	Наименование показателя	Но-мер при- меча- ния	За 9 месяцев 2026 г.	За 9 месяцев 2025 г.	За 3 квартал 2026 г.	За 3 квартал 2025 г.
1	2	3	4			5
Раздел I. Прибыли и убытки						
1	Торговые и инвестиционные доходы, в том числе:		28 141	2 673	9 367	2 960
2	процентные доходы	34	23 454	13 745	7 676	5 748

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	4 687	-11 072	1 691	-2 789
4	Выручка от оказания услуг и комиссионные доходы	41	280 714	224 343	93 952	75 946
5	Расходы на персонал	42	-152 710	-43 589	-89 013	-10 011
6	Процентные расходы	44	-447	-573	-140	-183
7	Общие и административные расходы	46	-18 457	-20 718	-6 507	-12 965
8	Прибыль (убыток) до налогообложения		137 240	162 135	7 660	55 747
9	Налог на прибыль, в том числе:	48	-35 800	-42 347	-3 610	-14 962
10	текущий налог на прибыль	48	-36 572	-45 030	-3 706	-15 574
11	отложенный налог на прибыль	48	772	2 683	96	612
12	Прибыль (убыток) после налогообложения		101 440	119 788	4 050	40 785
Раздел II. Прочий совокупный доход						
13	Итого совокупного дохода (расхода)		101 440	119 788	4 050	40 785

Генеральный директор

Лестовкин А.В.

(должность)

(подпись)

(ФИО)

"27" октября 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 - сентябрь 2026 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 полугодие 2026 г.	За полугодие 2025 г.
1	2	3	4	5
Раздел I. Денежные потоки от операционной деятельности				
1	Денежные поступления от предоставления услуг и полученные комиссии		243 533	300 252
2	Денежные выплаты поставщикам за товары и услуги		-14 554	-14 166
3	Проценты полученные		23 106	11 821

4	Выплаты работникам и от имени работников, страховые взносы с сумм выплат вознаграждений работникам		-113 714	-29 881
5	Оплата прочих административных и операционных расходов		-707 436	-186 496
6	Уплаченный налог на прибыль		-47 359	-30 338
7	Прочие денежные потоки от операционной деятельности		759 503	139 884
8	Сальдо денежных потоков от операционной деятельности		143 078	191 076
Раздел II. Денежные потоки от инвестиционной деятельности				
9	Платежи в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию основных средств		-1 063	-
10	Поступления от продажи и погашения финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости		1 869 000	385 000
11	Платежи в связи с приобретением финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости		-1 659 500	-476 000
12	Сальдо денежных потоков от инвестиционной деятельности		208 437	-91 000
Раздел II. Денежные потоки от финансовой деятельности				
13	Погашение кредитов, займов и прочих привлеченных средств, оцениваемых по амортизированной стоимости, в том числе:		-1 760	-
14	платежи в погашение обязательств по договорам аренды		-1 760	-
15	Выплаченные дивиденды (распределенная прибыль)		-271 314	-98 684
16	Сальдо денежных потоков от финансовой деятельности		-273 074	-98 684
17	Сальдо денежных потоков за отчетный период		78 440	1 391
18	Остаток денежных средств и их эквивалентов на начало отчетного периода		6 537	7 475
19	Остаток денежных средств и их эквивалентов на конец отчетного периода		84 978	8 866

Генеральный директор

Лестовкин А.В.

(должность)

(подпись)

(ФИО)

"27" октября 2026г.

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

Отчет об изменениях капитала организации

за январь - сентябрь 2026 г.
Общество с ограниченной ответственностью
"Управляющая компания "ФОРТИС-Инвест"
(полное и (или) сокращенные 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 2024 г.		4 723	42 616	162 794	210 133
2	Остаток на 01 января 2025 г., пересмотренный		4 723	42 616	162 794	210 133
3	Остаток на 01 января 2025 г.		4 723	42 616	162 794	210 133
4	Прибыль (убыток) после налогообложения		-	-	119 788	119 788
5	Дивиденды (распределенная прибыль)		-	-	-100 000	-100 000
6	Остаток на 30 сентября 2025 г.		4 723	42 616	182 582	229 921

7	Остаток на 01 января 2026 г., пересмотренный		4 723	42 616	227 712	275 051
8	Остаток на 01 января 2026 г.		4 723	42 616	227 712	275 051
9	Прибыль (убыток) после налогообложения		-	-	101 440	101 440
10	Дивиденды (распределенная прибыль)		-	-	-275 000	-275 000
11	Остаток на 30 сентября 2026 г.		4 723	42 616	54 152	101 491

Генеральный директор

Лестовкин А.В.

должность)

(подпись)

(ФИО)

"27" октября 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 - 17 человек, на конец отчетного периода - 24 человека

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"> - Сохранение уровня ключевой ставки Банка России в 3 квартале 2026г. - 14,00%. - 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. - Уровень годовой инфляции в 3 квартале 2026г. составил 6,35% по данным Росстата.

	<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>- Во 3 квартале 2026 года существенное влияние на экономику Российской Федерации оказало продолжение специальной военной операции на Украине и продолжающийся ввод масштабных ограничительных мер со стороны западных стран.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 пересчитываются в функциональную валюту по

		<p>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	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.
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	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 Плане счетов бухгалтерского учета для некредитных финансовых организаций, бюро кредитных историй, кредитных рейтинговых агентств и порядке его применения».
8	Причины и характер предстоящих изменений в учетной политике, предполагаемое влияние на	<p>Новые МСФО и поправки, выпущенные и вступающие после 01 января 2026 года:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Поправки к МСФО (IFRS) 9 и МСФО (IFRS) 7 – «Поправки к классификации и оценке финансовых инструментов»

	<p>бухгалтерскую (финансовую) отчетность или указание на то, что такое влияние не может быть обоснованно оценено</p>	<p>(дата вступления в силу начиная с 1 января 2026 года или после этой даты).</p> <p>Поправки к МСФО (IFRS) 9 касаются следующих моментов:</p> <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, предъявлять ли ее в основных финансовых отчетах или в примечаниях. Также МСФО (IFRS) 18 предусматривает отдельные изменения, касающиеся отчета о движении денежных средств, и иные изменения.</p>
--	--	--

		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	Не применимо

	хеджирования, характер хеджируемых рисков, описание финансовых инструментов, признанных инструментами хеджирования)	
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	Основным средством признается объект, имеющий материально-вещественную форму, предназначенный

	основных средств (для каждой группы основных средств)	<p>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 некредитной 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 нераспределенную прибыль	Модель учета основных средств по переоцененной стоимости не используется.
27	Применяемые методы амортизации и порядок оценки ликвидационной	Общество для всех классов основных средств применяет линейный метод начисления амортизации.

	стоимости (для каждой группы основных средств) и их изменения	
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 самостоятельно созданных нематериальных активов (для каждой группы нематериальных активов)	Нематериальный актив принимается к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости, определенной по состоянию на дату его признания. Первоначальной стоимостью нематериального актива признается сумма, исчисленная в денежном выражении, равная величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности, уплаченная или

		начисленная Обществом при приобретении, создании нематериального актива и обеспечении условий для использования нематериального актива в соответствии с намерениями 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 активов собственными силами	Затраты на создание нематериальных активов собственными силами Общество не несло.
Раздел VIII. Порядок признания и последующего учета вознаграждений работникам и связанных с ними отчислений		
35	Порядок признания расходов,	Порядок признания расходов по выплате

	связанных с начислением заработной платы, включая компенсационные и стимулирующие выплаты, выплат по отпускам, пособий по временной нетрудоспособности и уходу за ребенком, выходных пособий	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 отчётном 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 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.
40	Факт использования организацией - арендатором права не признавать активы в форме права пользования и обязательства по договорам аренды с описанием характера договоров аренды, в отношении которых указанное право применяется	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.
41	Порядок расчета негарантированной ликвидационной стоимости предмета аренды	Не применимо
42	Основание и порядок расчета процентной ставки по договору аренды	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).
43	Допущения, использованные при определении переменных арендных платежей	У Общества нет переменных платежей, зависящих от ценовых индексов, процентных ставок.
Раздел X. Критерии признания, база оценки и порядок учета других объектов бухгалтерского учета		
44	Порядок признания и последующего учета активов (активов выбывающих групп), классифицированных как предназначенные для продажи	У Общества нет активов, предназначенных для продажи.
45	Порядок признания и последующего учета запасов. Порядок учета запасов, предназначенных для управленческих нужд	В качестве запасов Обществом признаются активы 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, 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

		<p>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 закреплен в учетной политике.

Таблица 5.1
тыс.руб.

Номер строки	Наименование показателя	30.09.2026			31.12.2025		
		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	84978	-45	84933	6537	-3	6534
2	Итого	84978	-45	84933	6537	-3	6534
3	Текстовое пояснение	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 30.09.2026 года у ООО "УК "ФОРТИС-Инвест" были остатки денежных средств на расчетном счете в кредитной организации - ПАО "Банк "Санкт-Петербург". Сумма остатка составляла 84 965 тысяч рублей (на 31.12.2025 года - 6 534 тысячи рублей) или 100 процентов от общей суммы денежных средств (на 31.12.2025 года: 100%), в кредитной организации - Банк ВТБ (ПАО) - сумма остатка 13 тысяч рублей (на 31.12.2025 года - 0 рублей). Денежные средства, использование которых ограничено, по состоянию на 30.09.2026 года включают 0 тысяч рублей (на 31.12.2025 года: 0 тысяч рублей).					

ООО "УК "ФОРТИС-Инвест"

Примечание 5. Денежные средства

Компоненты денежных средств и их эквивалентов

Таблица 5.2

тыс.руб.

Номер строки	Наименование показателя	30.09.2026	31.12.2025
1	2	3	4
1	Денежные средства	84978	6537
2	Итого	84978	6537

ООО "УК "ФОРТИС-Инвест"
Примечание 5. Денежные средства
Выверка изменений оценочного резерва под ожидаемые кредитные
убытки по денежным средствам за 9 месяцев 2026 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 2025 г., в том числе:	3	3
2	расчетные счета	3	3
3	Отчисления в оценочный резерв (восстановление оценочного резерва) под ожидаемые кредитные убытки, в том числе:	59	59
4	расчетные счета	59	59
5	Списание за счет оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки, в том числе	-18	-18
6	расчетные счета	-18	-18
7	Резерв под обесценение по состоянию на конец отчетного периода,	45	45
	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по состоянию на 30 сентября 2026 г., в том числе:		
8	расчетные счета	45	45

ООО "УК "ФОРТИС-Инвест"
Примечание 5. Денежные средства
Выверка изменений оценочного резерва под ожидаемые кредитные
убытки по денежным средствам за 9 месяцев 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:	42	42
4	расчетные счета	42	42
5	Списание за счет оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки, в том числе	-41	-41
6	расчетные счета	-41	-41
7	Резерв под обесценение по состоянию на конец отчетного периода,	5	5
	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по состоянию на 30 сентября 2025 г., в том числе:		
8	расчетные счета	5	5

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	30.09.2026 г.			31.12.2025 г.		
		полная балансовая стоимость	оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки	балансовая стоимость	полная балансовая стоимость	оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки	балансовая стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Депозиты в кредитных организациях и банках-нерезидентах, в том числе:	10 500	0	10 500	220 160	-2 312	217 848
2	Итого	10 500	0	10 500	220 160	-2 312	217 848
3	Текстовое пояснение	По состоянию на 30.09.2026 года у ООО "УК "ФОРТИС-Инвест" депозиты были размещены в кредитной организации в Банке ВТБ (ПАО) в сумме 11 тысяч рублей или 100 процентов от общей суммы средств в кредитных организациях и банках-нерезидентах. По состоянию на 31.12.2025 года у ООО "УК "ФОРТИС-Инвест" депозиты были размещены в кредитной организации ПАО "Банк "Санкт-Петербург". Совокупная сумма этих средств составляла 220 000 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 9 месяцев 2026 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 2025 г., в том числе:	2 312	2 312
2	депозиты в кредитных организациях и банках-нерезидентах	2 312	2 312
3	Отчисления в оценочный резерв (восстановление оценочного резерва) под ожидаемые кредитные убытки, в том числе:	1 386	1 386
4	депозиты в кредитных организациях и банках-нерезидентах	1 386	1 386
5	Списание за счет оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки, в том числе:	-3 697	-3 697
6	депозиты в кредитных организациях и банках-нерезидентах	-3 697	-3 697
7	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по состоянию на 30 сентября 2026 г., в том числе:	0	0
8	депозиты в кредитных организациях и банках-нерезидентах	0	0

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 9 месяцев 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:	3 294	3 294
4	депозиты в кредитных организациях и банках-нерезидентах	3 294	3 294
5	Списание за счет оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки, в том числе:	-2 383	-2 383
6	депозиты в кредитных организациях и банках-нерезидентах	-2 383	-2 383
7	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по состоянию на 30 сентября 2025 г., в том числе:	2 018	2 018
8	депозиты в кредитных организациях и банках-нерезидентах	2 018	2 018

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	9 месяцев 2026 г.		2025 г.	
		диапазон контрактных процентных ставок	временной интервал сроков погашения	диапазон контрактных процентных ставок	временной интервал сроков погашения
1	2	3	4	5	6
1	Депозиты в кредитных организациях и банках-нерезидентах, в том числе:	8,61% - 13,60%	3 дня - 60 дней	11,20% - 18,82%	9 дней - 79 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 30.09.2026 года			На 31.12.2025 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	440	-	440	6 906	-3 233	3 673
4	Текстовое пояснение	По состоянию на 30.09.26 и на 31.12.2025 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 9 месяцев 2026 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
	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по состоянию на 31 декабря 2025 г., в том числе:	3 233	3 233
	прочие выданные займы	3 233	3 233
1	Отчисления в оценочный резерв (восстановление оценочного резерва) под ожидаемые кредитные убытки, в том числе:	3 388	3 388
2	прочие выданные займы	3 388	3 388
5	Списание за счет оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки, в том числе	-6 621	-6 621
6	прочие выданные займы	-6 621	-6 621
7	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по состоянию на 30 июня 2026 г., в том числе:	0	0
8	прочие выданные займы	0	0

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 9 месяцев 2025 год

Таблица 11.2
тыс.руб.

Номер показателя	Наименование показателя	Оценочный резерв под ожидаемые	Итого
1	2	3	4
1	Отчисления в оценочный резерв (восстановление оценочного резерва) под ожидаемые кредитные убытки, в том числе:	0	0
2	прочие выданные займы	0	0
5	Списание за счет оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки, в том числе	0	0
6	прочие выданные займы	0	0
7	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по состоянию на 31 декабря 2025 г., в том числе:	0	0
8	прочие выданные займы	0	0

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 30.09.2026 года			На 31.12.2025 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	3	4	5
1	Дебиторская задолженность клиентов	387 108	-3 871	383 237	364 078	-3 641	360 437
2	Итого	387 108	-3 871	383 237	364 078	-3 641	360 437
3	Текстовое пояснение	Дебиторская задолженность клиентов представлена задолженностью паевых инвестиционных фондов по вознаграждению и налогам на 30.09.2026 г. в сумме 387 108 тысяч рублей. Наиболее крупными дебиторами являются: ЗПИФК ФОРТИС одиннадцатый - 59 576 тысяч рублей, ЗПИФК "Инвест-12" - 52 917 тысяч рублей, ЗПИФК "Инвест-8" - 47 089 тысяч рублей, ЗПИФК Варяг - 36 324 тысячи рублей, ЗПИФК ФОРТИС девятнадцатый - 32 793 тысячи рублей. Дебиторская задолженность клиентов представлена задолженностью паевых 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 тысяч рублей, ЗПИФК "Инвест-12" - 44 597 тысяч рублей, ЗПИФК "ФОРТИС семнадцатый" - 28 051 тысяча рублей, ЗПИФК "Невский - Шестнадцатый фонд" - 22 760 тысяч 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 30.09.2026 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:	3 641	3 641
2	дебиторская задолженность клиентов	3 641	3 641
3	Отчисления в оценочный резерв (восстановление оценочного резерва) под ожидаемые кредитные убытки, в том числе:	12 735	12 735
4	дебиторская задолженность клиентов	12 735	12 735
5	Списание за счет оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки, в том числе:	-12 505	-12 505
6	дебиторская задолженность клиентов	-12 505	-12 505
7	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки на конец периода, в том числе:	3 871	3 871
8	дебиторская задолженность клиентов	3 871	3 871

**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 30.09.2025 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	8
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:	10 246	10 246
4	дебиторская задолженность клиентов	10 246	10 246
5	Списание за счет оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки, в том числе:	-8 991	-8 991
6	дебиторская задолженность клиентов	-8 991	-8 991
7	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки на конец периода, в том числе:	3 753	3 753
8	дебиторская задолженность клиентов	3 753	3 753

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 31.12.2024 года	723	723
2	первоначальная (переоцененная) стоимость	2 166	2 166
3	накопленная амортизация	-1 443	-1 443
4	Амортизация	-198	-198
5	Балансовая стоимость на 30.09.2025 года	525	525
6	первоначальная (переоцененная) стоимость	2 166	2 166
7	накопленная амортизация	-1 641	-1 641
8	Балансовая стоимость на 31.12.2025 года	459	459
9	первоначальная (переоцененная) стоимость	2 166	2 166
10	накопленная амортизация	-1 707	-1 707
11	Амортизация	-199	-199
12	Балансовая стоимость на 30.09.2026 года	261	261
13	первоначальная (переоцененная) стоимость	2 166	2 166
14	накопленная амортизация	-1 906	-1 906
15	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 31.12.2024 года	1 053	7 382	8 434
2	первоначальная (переоцененная) стоимость	3 178	16 482	19 660
3	накопленная амортизация	-2 125	-9 100	-11 225
4	Поступление	41		41
5	Амортизационные отчисления	-308	-1 222	-1 530
6	Балансовая стоимость на 30.09.2025 года	786	6 159	6 945
7	первоначальная (переоцененная) стоимость	3 219	16 482	19 701
8	накопленная амортизация	-2 433	-10 322	-12 755
	Балансовая стоимость на 31.12.2025 года	1 045	5 752	6 797
	первоначальная (переоцененная) стоимость	3 601	16 482	20 082
	накопленная амортизация	-2 555	-10 730	-13 285
9	Поступление	1 063		1 063
10	Амортизационные отчисления	-495	-1 222	-1 717
11	Балансовая стоимость на 30.06.2026 года	1 614	4 529	6 143
12	первоначальная (переоцененная) стоимость	4 664	16 482	21 145
13	накопленная амортизация	-3 050	-11 952	-15 003
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 30 сентября 2026 в составе прочих основных средств отражен актив в форме права пользования по договорам аренды в размере 4 529 тысяч рублей. По состоянию на 30 сентября 2026 года и 31 декабря 2025 года признаки обесценения основных средств отсутствовали.</p>		

Таблица 20.1
тыс.руб.

Номер строки	Наименование показателя	30.09.2026 г.			31.12.2025г.		
		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	29 465	-295	29 171	48 504	-485	48 019
3	Расчеты по социальному страхованию	0	0	0	1	0	1
5	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1 057	-11	1 046	1 649	-16	1 633
11	Прочее	7 558	-76	7 483	30	0	30
12	Итого	38 081	-381	37 700	50 185	-502	49 683

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 2025 г.	502	502
2	Отчисления в резерв (восстановление резерва) под обесценение	3 705	3 705
3	Списание за счет резерва	-3 826	-3 826
5	Резерв под обесценение на 31 марта 2026 г.	381	381

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 2025 г.	80	80
2	Отчисления в резерв (восстановление резерва) под обесценение	15 823	15 823
3	Списание за счет резерва	-6 980	-6 980
5	Резерв под обесценение на 30 сентября 2026 г.	8 923	8 923

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 30.09.2026	На 31.12.2025
1	2	3	3
1	Обязательства по аренде	6 282	7 815
2	Итого	6 282	7 815
3	Текстовое пояснение	На 30.09.2026 обязательства по аренде составляют 6 282 тысячи рублей (на 31.12.2025: 7 815 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 30.09.2026		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 30 сентября 2026 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	30.09.2026 г.	31.12.2025 г.
1	2	3	3
1	Прочее	-78 154	-197 232
2	Итого	-78 154	-197 232
3	Текстовое пояснение	<p>На 30 сентября 2026 года по строке "Прочая кредиторская задолженность", в том числе, отражена задолженность Общества перед ЗПИФК "Инвест-12", ЗПИФК "ФОРТИС восемнадцатый", ЗПИФК "Инвест-8" по ожидаемому возмещению налога на добавленную стоимость от закрытых паевых инвестиционных фондов и из бюджета в размере 78 068 тысяч рублей.</p> <p>На 31 декабря 2025 года по строке "Прочая кредиторская задолженность", в том числе, отражена задолженность Общества перед ЗПИФК "Инвест-12", ЗПИФК "Варяг" и ЗПИФК "Инвест-8" 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>	

Примечание 29. Прочие обязательства

Прочие обязательства

Таблица 29.1
тыс.руб.

Номер строки	Наименование показателя	30.09.2026 г.	31.12.2025 г.
1	2	3	3
2	Расчеты с персоналом	-2 010	-1 377
3	Расчеты по социальному страхованию	-13 006	-2 454
4	Обязательства перед сотрудниками по неиспользованным отпускам	-8 758	-4 331
5	Расчеты по налогам и сборам, кроме налога на прибыль	-317 518	-158 766
6	Итого	-341 292	-166 928

Примечание 30. Капитал

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	В 3 квартале 2026 года было произведено распределение прибыли участникам Общества. В течении 2025 года было произведено распределение прибыли участникам Общества.
5	Информация о дополнительных правах, предусмотренных для участников на конец отчетного года и на конец предыдущего отчетного года	Нет

Примечание 30. Капитал

Управление капиталом

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 30.09.2026 величина собственных средств некредитной финансовой организации составляет 48 970 тысяч рублей (на 31.12.2025: 211 027 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

Примечание 34. Процентные доходы

Процентные доходы

Таблица 34.1
тыс.руб.

Номер строки	Наименование показателя	Январь - Сентябрь 2026 г.	Январь - Сентябрь 2025 г.
1	2	3	3
1	По необесцененным финансовым активам, в том числе:	23 454	13 745
2	по финансовым активам, оцениваемым по амортизированной стоимости: средствам в кредитных организациях и банках-нерезидентах	23 454	13 745
4	Итого	23 454	13 745

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 - Сентябрь 2026 г.	Январь - Сентябрь 2025 г.
1	2	3	4
Раздел VI. Выручка по другим видам деятельности			
1	Выручка от оказания услуг по доверительному управлению	280 714	224 343
2	Итого	280 714	224 343
3	Всего	280 714	224 343

Примечание 41. Расходы на персонал

Расходы на персонал

Таблица 41.1
тыс.руб.

Номер строки	Наименование показателя	Январь - Сентябрь 2026 г.	Январь - Сентябрь 2025 г.
1	2	3	4
1	Расходы по оплате труда	-127 425	-37 314
2	Налоги и отчисления по заработной плате и прочим выплатам персоналу	-25 284	-6 275
3	Итого	-152 710	-43 589
4	Текстовое пояснение	Расходы по оплате труда за 9 месяцев 2026 года включают расходы по выплате оклада и отпускных в размере 119 469 тысяч рублей, повышение квалификации сотрудников в размере 180 тысяч рублей, ДМС сотрудников в АО "АльфаСтрахование" в размере 483 тысяч рублей и резервы по неиспользованным отпускам в размере - 7 293 тысячи рублей (за 9 месяцев 2025 года включают расходы по выплате оклада и отпускных в размере 34 580 тысяч рублей, повышение квалификации сотрудников в размере 113 тысяч рублей, ДМС сотрудников в АО "СК ГАЙДЕ" в размере 310 тысяч рублей и резервы по неиспользованным отпускам в размере - 2 312 тысяч рублей). Налоги и отчисления по заработной плате и прочим выплатам персоналу за 9 месяцев 2026 года включают установленные законодательством Российской Федерации страховые взносы в государственные внебюджетные фонды в размере 23 282 тысячи рублей (за 9 месяцев 2025 года: 5 926 тысяч рублей).	

Примечание 44. Процентные расходы

Процентные расходы

Таблица 43.1
тыс.руб.

Номер строки	Наименование показателя	Январь - Сентябрь 2026 г.	Январь - Сентябрь 2025 г.
1	2	3	4
1	По обязательствам по аренде	-447	-573
2	Итого	-447	-573

Примечание 45. Общие и административные расходы

Общие и административные расходы

Таблица 45.1
тыс.руб.

Номер строки	Наименование показателя	Январь - Сентябрь 2026 г.	Январь - Сентябрь 2025 г.
1	2	3	4
1	Расходы на информационно-телекоммуникационные услуги	-4 255	-3 638
2	Амортизация основных средств	-1 717	-1 530
3	Амортизация нематериальных активов	-199	-198
4	Расходы по аренде	-3 150	-304
5	Расходы на юридические, консультационные услуги и аудит	-1 238	-1 470
6	Представительские расходы	-27	-
7	Транспортные расходы	-295	-124
8	Расходы на служебные командировки	-104	-65
9	Прочие хозяйственные расходы	-38	-277
10	Расходы на услуги кредитных организаций и банков-нерезидентов	-492	-469
11	Расходы по уплате налогов, за исключением налога на прибыль	-121	-6 677
12	Прочее	-6 821	-5 969
13	Итого	-18 457	-20 718
14	Текстовое пояснение	В состав статьи "Амортизация основных средств" входит амортизация основных средств и амортизация по активам в форме права пользования за 9 месяцев 2026 года в сумме 1 717 тысяч рублей (за 9 месяцев 2025 года: 1 530 тысяч рублей). "Расходы по аренде" включают расходы по аренде нежилых помещений (парковочного места) за 9 месяцев 2026 года в сумме 3 150 тысяч рублей (за 9 месяцев 2025 года: 304 тысячи рублей). В состав статьи "Расходы на юридические, консультационные услуги и аудит" входят расходы на проведение аудита - за 9 месяцев 2026 года составили 246 тысяч рублей (за 9 месяцев 2025 года: 445 тысяч рублей). 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 за 9 месяцев 2026 года в сумме 6 821 тысяча рублей (за 9 месяцев 2025 года: 5 969 тысяч рублей).	

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

ООО "УК "ФОРТИС-Инвест"

Примечание 47 Аренда

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 30.09.2026г.	на 31.12.2025г.
1	2	3	4	4
1	Основные средства и капитальные вложения в них	19	4 529	5 752
3	Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости: кредиты, займы и прочие привлеченные средства	24	6 282	7 815

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 30.09.2026г.	На 30.09.2025г.
1	2	3	4
5	Денежные потоки от финансовой деятельности, в том числе:	-1 320	-1 980
6	платежи в погашение обязательств по договорам аренды	-1 320	-1 980
7	Итого отток денежных средств	-1 320	-1 980

Примечание 48. Налог на прибыль

Налог на прибыль в разрезе компонентов

Таблица 48.1

тыс.руб.

Номер строки	Наименование показателя	Январь-Сентябрь 2026 г.	Январь-Сентябрь 2025 г.
1	2	3	3
1	Расход (доход) по текущему налогу на прибыль	-36 572	-45 030
2	Изменение отложенного налогового обязательства (актива)	772	2 683
3	Итого налог на прибыль, в том числе:	-35 800	-42 347
	в том числе:		
4	налог на прибыль, отраженный в составе прибыли или убытка	-35 800	-42 347
5	Текстовое пояснение	Ставка налога на прибыль, применяемая к большей части прибыли, за 9 месяцев 2026 года составляет 25 процентов (за 9 месяцев 2025 года: 25 процентов).	

Примечание 48. Налог на прибыль

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

Таблица 48.2

тыс.руб.

Номер строки	Наименование показателя	Январь-Сентябрь 2026 г.	Январь-Сентябрь 2025 г.
1	2	3	4
1	Прибыль (убыток) до налогообложения	137 240	162 135
2	Условный расход (доход) по налогу на прибыль	-34 310	-40 534
3	Корректировки на сумму доходов или расходов, не принимаемых к налогообложению в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, в том числе:	-1 490	-1 813
5	расходы, не принимаемые к налогообложению	-1 490	-1 813
11	Налог на прибыль, отраженный в составе прибыли или убытка	-35 800	-42 347
12	Текстовое пояснение	На 30.09.2026 условный расход (доход) по налогу на прибыль рассчитан по ставке 25% (на 30.09.2025: по ставке 25%). На 30.09.2026 и на 30.09.2025 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 30.09.2026	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	11	10	1
2	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по депозитам	0	-578	578
3	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по дебиторской задолженности	1 063	27	1 036
4	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по неиспользованным отпускам	2 851	1 440	1 411
5	Долгосрочная аренда	4 559	-78	4 636
6	Прочее	2	0	2
7	Общая сумма отложенного налогового актива	8 486	822	7 664
8	Отложенный налоговый актив до зачета с отложенными налоговыми обязательствами	8 486	822	7 664
	Раздел II. Временные разницы, увеличивающие налогооблагаемую базу			
9	Долгосрочная аренда	-4 120	-	-4 120
10	Прочее	-360	-51	-309
11	Общая сумма отложенного налогового обязательства	-4 480	-51	-4 430
12	Чистый отложенный налоговый актив (обязательство)	4 006	772	3 234
13	Признанный отложенный налоговый актив (обязательство)	4 006	772	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 30.09.2025	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	0	1
2	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по депозитам	0	-277	277
3	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по дебиторской задолженности	3 169	2 525	644
4	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по неиспользованным отпускам	1 084	170	914
5	Долгосрочная аренда	4 656	-46	4 702
6	Прочее	2	-1	3
7	Общая сумма отложенного налогового актива	8 913	2 371	6 542
8	Отложенный налоговый актив до зачета с отложенными налоговыми обязательствами	8 913	2 371	6 542
	Раздел II. Временные разницы, увеличивающие налогооблагаемую базу			
9	Долгосрочная аренда	-4 120	0	-4 120
10	Прочее	0	312	-312
11	Общая сумма отложенного налогового обязательства	-4 120	312	-4 432
12	Чистый отложенный налоговый актив (обязательство)	4 793	2 683	2 110
13	Признанный отложенный налоговый актив (обязательство)	4 793	2 683	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 30.09.2026 года

Таблица 52.2
тыс.руб.

Номер строки	Наименование показателя	Рейтинг А
1	2	3
1	Денежные средства, в том числе:	84 978
2	расчетные счета	84 978
3	Средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	10 500
4	депозиты в кредитных организациях и банках-нерезидентах	10 500
10	Текстовое пояснение	По состоянию на 30.09.2026 Общество разместило денежные средства в размере 10 500 тысяч рублей на депозитном счете в БАНК ВТБ (ПАО). По данным рейтингового агентства «Эксперт РА» кредитный рейтинг БАНК ВТБ (ПАО) на 10.04.2026 года составляет «ruAAA» - стабильный, обозначает «Наивысший уровень кредитоспособности. Рейтинги категории "AAA" обозначают самые низкие ожидания риска дефолта. Рейтинги данного уровня присваиваются только в случае исключительно высокой способности погашать финансовые обязательства». А также денежные средства на расчетных счетах в ПАО "Банк "Санкт-Петербург" и БАНК ВТБ (ПАО).

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:	6 537
2	расчетные счета	6 537
3	Средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	220 160
4	депозиты в кредитных организациях и банках-нерезидентах	220 160
7	Текстовое пояснение	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 02.07.2025 года составляет «ruAA-» - стабильный, обозначает «Степень надежности выше средней, что предполагает - высокую кредитоспособность, рейтинги категории "A" обозначают низкие ожидания риска дефолта, способность погашать финансовые обязательства оценивается как высокая». А также денежные средства на расчетном счете в ПАО "Банк "Санкт-Петербург".

Географический анализ финансовых активов и обязательств
организации на 30.09.2026 года

Таблица 52.6
тыс.руб.

Номер строки	Наименование показателя	Россия	Итого
1	2	3	6
Раздел I. Активы			
1	Денежные средства	84 933	84 933
2	Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	394 177	394 177
3	средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах	10 500	10 500
4	займы выданные и прочие размещенные средства	440	440
5	дебиторская задолженность	383 237	383 237
6	Прочее	37 700	37 700
7	Итого активов	516 810	516 810
Раздел II. Обязательства			
8	Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	-84 436	-84 436
9	кредиты, займы и прочие привлеченные средства	-6 282	-6 282
10	кредиторская задолженность	-78 154	-78 154
11	Прочее	-341 292	-341 292
12	Итого обязательств	-425 728	-425 728
13	Чистая балансовая позиция	91 082	91 082

Географический анализ финансовых активов и обязательств
организации на 31.12.2025 года

Таблица 52.6
тыс.руб.

Номер строки	Наименование показателя	Россия	Итого
1	2	3	6
Раздел I. Активы			
1	Денежные средства	6 534	6 534
2	Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	581 958	581 958
3	средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах	217 848	217 848
4	займы выданные и прочие размещенные средства	3 673	3 673
5	дебиторская задолженность	360 437	360 437
6	Прочее	49 683	49 683
7	Итого активов	638 175	638 175
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

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 30.09.2026 года

Таблица 52.8
тыс.руб.

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:	84 933	-	-	84 933
2	денежные средства на расчетных счетах	84 933	-	-	84 933
3	Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	10 500	-	-	10 500
4	депозиты в кредитных организациях и банках-нерезидентах	10 500	-	-	10 500
5	Займы выданные и прочие размещенные средства, в том числе:	-	-	440	440
6	прочие выданные займы	-	-	-	-
7	прочее	-	-	440	440
8	Дебиторская задолженность, в том числе:	383 237	-	-	383 237
9	дебиторская задолженность клиентов	383 237	-	-	383 237
10	Прочее	37 700	-	-	37 700
11	Итого активов	516 370	-	440	516 810
Раздел II. Обязательства					
12	Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	-	-	-6 282	-6 282
13	обязательства по аренде	-	-	-6 282	-6 282
14	Кредиторская задолженность, в том числе:	-78 154	-	-	-78 154
15	прочее	-78 154	-	-	-78 154
16	Прочее	-341 292	-	-	-341 292
17	Итого обязательств	-419 446	-	-6 282	-425 728
18	Итого разрыв ликвидности	96 924	-	-5 842	91 082

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
тыс.руб.

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

Примечание 52. Управление рисками.
Обзор финансовых активов и обязательств
некредитной финансовой организации в разрезе основных валют
на 30.09.2026 года

Таблица 52.9
тыс.руб.

Номер строки	Наименование показателя	Рубли	Итого
1	2	3	7
Раздел I. Активы			
1	Денежные средства	84 933	84 933
2	Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	394 177	394 177
3	средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах	10 500	10 500
4	займы выданные и прочие размещенные средства	440	440
5	дебиторская задолженность	383 237	383 237
6	Прочее	37 700	37 700
7	Итого активов	516 810	516 810
Раздел II. Обязательства			
8	Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	-84 436	-84 436
9	кредиты, займы и прочие привлеченные средства	-6 282	-6 282
10	кредиторская задолженность	-78 154	-78 154
11	Прочее	-341 292	-341 292
12	Итого обязательств	-425 728	-425 728
13	Чистая балансовая позиция	91 082	91 082

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	6 534	6 534
2	Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	581 958	581 958
3	средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах	217 848	217 848
4	займы выданные и прочие размещенные средства	3 673	3 673
5	дебиторская задолженность	360 437	360 437
6	Прочее	49 683	49 683
7	Итого активов	638 175	638 175
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 54. Условные обязательства

Условные обязательства и активы
на 30.09.2026
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	30.09.2026 г.	30.09.2025 г.
1	2	3	3
1	Краткосрочные вознаграждения	90 587	14 733
2	Текстовое пояснение	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. Вознаграждение не включает страховые взносы. Страховые взносы за 9 месяцев 2026 составили 23 043 тысячи рублей (за 9 месяцев 2025: 1 054 тысячи рублей).	

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

Лестовкин А.В.

"27" октября 2026 года