

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая
компания «Инвест-Урал» (ООО УК «Инвест-Урал»)

Финансовая отчетность, подготовленная в соответствии со
стандартами «Стандарты МСФО»
За год, закончившийся 31 декабря 2025 года

(в тысячах российских рублей)



АУДИТ-ЦЕНТР

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Инвест-Урал»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой финансовой отчетности Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Инвест-Урал» (ОГРН 1086671002582), состоящей из отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2025 года, отчета о совокупном доходе/убытке, отчета об изменениях в собственном капитале и отчета о движении денежных средств за год, окончившийся 31 декабря 2025 года, а также примечаний к финансовой отчетности, состоящих из существенной информации об учетной политике и прочей пояснительной информации.

По нашему мнению, прилагаемая финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Инвест-Урал» (далее - Общество) по состоянию на 31 декабря 2025 года, а также его финансовые результаты деятельности и движение денежных средств за 2025 год в соответствии со стандартами «Стандарты МСФО».

Основание для выражения мнения

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



Ключевые вопросы аудита

Ключевые вопросы аудита - это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита финансовой отчетности за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита финансовой отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения об этих вопросах. В отношении указанного ниже вопроса наше описание того, как соответствующий вопрос был рассмотрен в ходе нашего аудита, приводится в этом контексте.

Мы выполнили обязанности, описанные в разделе "Ответственность аудитора за аудит финансовой отчетности" нашего заключения, в том числе по отношению к этим вопросам. Соответственно, наш аудит включал выполнение процедур, разработанных в ответ на нашу оценку рисков существенного искажения финансовой отчетности. Результаты наших аудиторских процедур, в том числе процедур, выполненных в ходе рассмотрения указанных ниже вопросов, служат основанием для выражения нашего аудиторского мнения о прилагаемой финансовой отчетности.

Оценка стоимости финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости

Мы определили этот вопрос как ключевой в связи со значимостью вложений в финансовые активы в виде ценных бумаг. Вложения в виде ценных бумаг имеют справедливую стоимость, определяемую по данным организованных финансовых рынков. Текущие финансовые рынки подвержены влиянию различных внешних и внутренних факторов и являются волатильными, поэтому оценка финансовых вложений может значительно повлиять на результаты деятельности и финансовое положение Общества. Инвестиции Общества в ценные бумаги относятся к инструментам, обращающимся на активном рынке (инструменты Уровня 1). Подход руководства к оценке стоимости финансовых активов описан в примечании 2 "Краткое изложение принципов учетной политики" к финансовой отчетности за 2025 год.

В отношении данного ключевого вопроса наши аудиторские процедуры включали:

- Оценку и тестирование (на выборочной основе) организации и операционной эффективности средств контроля в отношении данных, используемых для определения справедливой стоимости финансовых инструментов Общества. Целью проведения аудиторских процедур в отношении средств контроля было установление их надежности;
- Изучение внутренних документов Общества в отношении методик оценки на предмет их соответствия требованиям стандартов «Стандарты МСФО», а также источников существенных допущений, используемых при определении справедливой стоимости финансовых инструментов;
- Детальное тестирование (на выборочной основе) значимых финансовых инструментов в отношении используемых моделей определения текущей справедливой стоимости;
- Оценку достаточности раскрытий, сделанных Обществом в примечаниях к финансовой отчетности в части справедливой стоимости финансовых инструментов.



Прочая информация

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация включает информацию, содержащуюся в Годовом отчете за 2025 год, но не включает финансовую отчетность и наше аудиторское заключение о ней.

Наше мнение о финансовой отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не предоставляем вывода, обеспечивающего в какой-либо форме уверенность в отношении данной информации.

В связи с проведением нами аудита финансовой отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с прочей информацией и рассмотрении при этом вопроса, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и финансовой отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иные признаки существенных искажений. Если на основании проведенной нами работы мы придем к выводу о том, что такая прочая информация содержит существенное искажение, мы обязаны сообщить об этом факте. Мы не выявили никаких фактов, которые необходимо отразить в нашем заключении.

Ответственность руководства и участников Общества за финансовую отчетность

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

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

Участники Общества несут ответственность за надзор за подготовкой финансовой отчетности Общества.

Ответственность аудитора за аудит финансовой отчетности

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



могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой финансовой отчетности.

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

1. выявляем и оцениваем риски существенного искажения финансовой отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
2. получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
3. оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;
4. делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в финансовой отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Общество утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
5. проводим оценку представления финансовой отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли финансовая отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

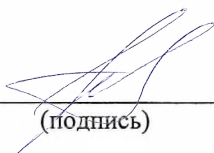
Мы осуществляем информационное взаимодействие с участниками Общества, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем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

Из тех вопросов, которые мы довели до сведения участников Общества, мы определили вопросы, которые были наиболее значимы для аудита финансовой отчетности за текущий период и, следовательно, являются ключевыми вопросами аудита. Мы описываем эти вопросы в нашем аудиторском заключении, кроме



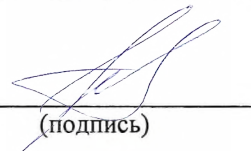
случаев, когда публичное раскрытие информации об этих вопросах запрещено законом или нормативным актом, или когда в крайне редких случаях мы приходим к выводу о том, что информация о каком-либо вопросе не должна быть сообщена в нашем заключении, так как можно обоснованно предположить, что отрицательные последствия сообщения такой информации превысят общественно значимую пользу от ее сообщения.

Вострякова Елена Анатольевна,
ведущий аудитор,
действующий от имени аудиторской организации
на основании Доверенности номер 3/79 от 18.12.2025
(ОРНЗ 22006098292)


(подпись)



Вострякова Елена Анатольевна,
руководитель аудита,
по результатам которого составлено аудиторское заключение независимого
аудитора (ОРНЗ 22006098292)


(подпись)

Аудиторская организация:

Акционерное общество «ЕАЦ»,
620000, СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г.О. ГОРОД ЕКАТЕРИНБУРГ,
Г. ЕКАТЕРИНБУРГ, УЛ. РОЗЫ ЛЮКСЕМБУРГ, СТР. 22, ПОМЕЩ. 351.
(ОРНЗ 12006019078)

«23» апреля 2026 года



Оглавление

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ.....	2
Оглавление	7
ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ по состоянию на 31 декабря 2025 года	8
ОТЧЕТ О СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ/УБЫТКЕ, за год, окончившийся 31 декабря 2025 года.....	9
ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В СОБСТВЕННОМ КАПИТАЛЕ за год, окончившийся 31 декабря 2025 года	10
ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ за год, окончившийся 31 декабря 2025 года	11
1. Общая информация	12
2. Краткое изложение принципов учетной политики	14
3. Денежные средства и их эквиваленты	24
4. Ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период	25
5. Основные средства	27
6. Нематериальные активы	29
7. Прочие активы.....	30
8. Обязательства перед сотрудниками по выплате вознаграждений и Прочие обязательства.....	32
9. Прочие заемные средства.....	32
10. Уставный капитал.....	33
11. Процентные доходы и расходы.....	33
12. Административные расходы.....	34
13. Расходы по налогу на прибыль.....	34
14. Управление финансовыми рисками	36
15. Условные обязательства	41
16. Справедливая стоимость финансовых инструментов	41
17. Операции со связанными сторонами	43
18. Сверка прочих заемных средств и денежных потоков от финансовой деятельности	45
19. События после отчетной даты	46

ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ по состоянию на 31 декабря 2025 года

(в тысячах российских рублей)	Прим.	2025	2024
АКТИВЫ			
Денежные средства и их эквиваленты	3	23	8
Ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период	4	169 905	114 390
Основные средства	5	315	124
Нематериальные активы	6	66	120
Требование по налогу на прибыль	13	1 661	-
Отложенный налоговый актив	13	-	51
Прочие активы	7	40 359	25 698
ИТОГО АКТИВОВ		212 329	140 391
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Отложенное налоговое обязательство	13	2 390	-
Кредиторская задолженность по налогу на прибыль	13	132	5 890
Обязательства перед сотрудниками по выплате вознаграждений	8	448	527
Прочие заемные средства	9	314	1 904
Прочие обязательства	8	369	339
ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВ		3 653	8 660
КАПИТАЛ			
Уставный капитал	10	80 016	80 016
Нераспределенная прибыль/(накопленные убытки)		128 660	51 715
ИТОГО КАПИТАЛА		208 676	131 731
ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И СОБСТВЕННОГО КАПИТАЛА		212 329	140 391

«23» апреля 2026 г.

Директор

Главный бухгалтер



С.И. Шумило

Н.А. Доронина

ОТЧЕТ О СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ/УБЫТКЕ, за год, окончившийся 31 декабря 2025 года

(в тысячах российских рублей)	Прим.	2025	2024
Процентные доходы	11	28 799	14 714
Процентные расходы	11	(1 748)	(4 574)
Прибыль/убыток от операций с ценными бумагами, в т.ч.		12 553	8 170
- доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) от операций с финансовыми активами, классифицируемыми как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток по усмотрению некредитной финансовой организации		12 553	8 170
Доходы за вычетом расходов по восстановлению (созданию) оценочных резервов под ОКУ		-	17
Выручка		250 697	101 537
Административные расходы, в том числе:	12	(15 347)	(12 407)
Расходы по арендованному имуществу	12	(111)	(111)
Прочие доходы/ расходы		178	189
Прибыль/(убыток) до налогообложения		275 132	107 535
(Расход)/возмещение по налогу на прибыль	13	(67 703)	(20 468)
Прибыль/(убыток)		207 429	87 067
Совокупный доход/(убыток)		207 429	87 067

«23» апреля 2026 г.

Директор

Главный бухгалтер



С.И. Шумило

Н.А. Доронина

ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В СОБСТВЕННОМ КАПИТАЛЕ за год, окончившийся 31 декабря 2025 года

	Прим.	Уставный капитал	Нераспределенная прибыль/ (накопленные убытки)	Итого капитала
(в тысячах российских рублей)				
Остаток на 1 января 2024 года	10	80 016	114 242	194 258
Прочий совокупный доход/(убыток), за вычетом отложенного налога на прибыль		-	-	-
Прибыль/(убыток)		-	87 067	87 067
Общий совокупный доход/(убыток)		-	87 067	87 067
Операции с собственниками, отраженные непосредственно в составе капитала – дивиденды в пользу участников		-	(149 594)	(149 594)
Остаток на 31 декабря 2024 года	10	80 016	51 715	131 731
Остаток на 01 января 2025 года	10	80 016	51 715	131 731
Прочий совокупный доход/(убыток), за вычетом отложенного налога на прибыль		-	-	-
Прибыль/(убыток)		-	207 429	207 429
Общий совокупный доход/(убыток)		-	207 429	207 429
Операции с собственниками, отраженные непосредственно в составе капитала – дивиденды в пользу участников		-	(130 484)	(130 484)
Остаток на 31 декабря 2025 года	10	80 016	128 660	208 676

«23» апреля 2026 г.

Директор

Главный бухгалтер



С.И. Шумило

Н.А. Доронина

ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ за год, окончившийся 31 декабря 2025 года

(в тысячах российских рублей)

Прим.

2025

2024

Движение денежных средств от операционной деятельности

Поступления от деятельности по доверительному управлению паевыми инвестиционными фондами		246 809	83 875
Административные и прочие операционные расходы	12	(15 181)	(12 068)
Прочие расходы		-	(52)
Прочие активы		-	-
Уплаченный налог на прибыль	13	(72 692)	(8 776)

Чистые поступления/(использование) денежных средств в операционной деятельности

158 936

62 979

Поступления по операциям с ценными бумагами, оцениваемыми по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период	4	(28 308)	86 691
Поступления по операциям с финансовыми активами, оцениваемых по амортизированной стоимости		-	-
Проценты полученные	11	-	-
Приобретение основных средств		-	-
Приобретение нематериальных активов	6	(5)	(5)

Чистые поступления/(использование) денежных средств в инвестиционной деятельности

(28 313)

86 686

Движение денежных средств от финансовой деятельности

Потоки от привлечения займов		-	-
Проценты уплаченные	11	(5)	(15)
Платежи в погашение обязательств по договорам аренды		(121)	(111)
Выплата дивидендов		(130 482)	(149 592)

Чистые поступления/(использование) денежных средств в финансовой деятельности

(130 608)

(149 718)

Влияние изменений валютных курсов на денежные средства и их эквиваленты

-

-

Чистый прирост/(отток) денежных средств и их эквивалентов

15

(53)

Денежные средства и их эквиваленты на начало периода

8

61

Денежные средства и их эквиваленты на конец периода

3

23

8

«23» апреля 2026 г.

Директор

Главный бухгалтер



С.И. Шумило

Н.А. Доронина

1. Общая информация

Данная финансовая отчетность Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Инвест-Урал» (далее – Общество) подготовлена в соответствии со стандартами «Стандарты МСФО» за год, закончившийся 31 декабря 2025г.

Основным видом деятельности Общества является деятельность по управлению паевыми инвестиционными фондами. По состоянию на 31 декабря 2025г. под управлением Общества находится 1 Закрытый комбинированный паевой инвестиционный фонд.

Общество имеет лицензию № 21-000-1-00746, выданную ФСФР 12.08.2010г. на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами.

Общество не обладает контролем над находящимися в ее управлении паевыми инвестиционными фондами. Общество осуществляет деятельность в интересах владельцев инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов и является агентом в соответствии со Стандартом «стандарты МСФО» (IFRS) 10 «Консолидированная финансовая отчетность».

Данная финансовая отчетность не является консолидированной, т.к. Общество не создает группу с другими предприятиями.

Общество не имеет филиалов и дочерних организаций.

Средняя численность персонала в течение 2025 года составила 4 человека.

Общество зарегистрировано и имеет юридический адрес на территории Российской Федерации. Общество является обществом с ограниченной ответственностью в соответствии с требованиями законодательства РФ.

Адрес регистрации и место ведения деятельности: 620063, Российская Федерация, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта д. 51, офис 14 этаж.

Учредителями Общества являются:

- ООО «Инвест Техно» принадлежащая доля Общества 99,99 %
- Малек Татьяна Иосифовна принадлежащая доля Общества 0,01 %

Конечной контролирующей стороной является ПАО КБ «УБРиР».

Данная финансовая отчетность представлена в тысячах российских рублей.

Основные факторы и влияния, определяющие финансовые результаты. Изменения внешней среды, в которой функционирует Общество, реакция на эти изменения

В 2025 году российская экономика продолжала испытывать внешнее давление, коснувшееся практически всех секторов и отраслей экономики.

Несмотря на то, что официальная статистика говорит о том, что на сегодняшний день негативного сценария удалось избежать, экономическая ситуация по-прежнему находится в сложном положении.

Настоящее состояние экономики РФ характеризуют следующие обстоятельства и факторы:

- повышенная волатильность национальной валюты, зависимость курса рубля от рыночной цены на энергоносители и санкций, ограничивающих приток валют других государств в национальную экономику,
- рост инфляции,
- низкий платежеспособный спрос,
- рост операционных расходов,
- значительная регуляторная нагрузка,
- минимальное количество альтернативных финансовых инструментов, конкурентных банковскому депозиту,
- неустойчивость российского фондового и долгового рынка,
- блокировка части государственных валютных резервов, номинированных в долларах США;
- запрет на ввоз долларовых банкнот в РФ;
- отток иностранного капитала с финансовых рынков РФ,
- ограничение доступа к европейскому и американскому финансовым рынкам;
- уход из РФ иностранных компаний - резидентов недружественных стран;
- санкции в отношении большинства отраслей экономики, компаний и частных лиц;
- отказ компаний-импортеров технологичных секторов от поставок товаров и услуг в РФ и введение эмбарго на поставку российского сырья и товаров;
- усложнение и удорожание логистики и цепочек расчетов;
- частично мобилизационный характер экономики.

Экономика также находится под влиянием факторов, связанных с проведением СВО, продолжающих оказывать негативное влияние на бизнес, участников рынка и российскую экономику в целом.

Общество отвечает на вызовы внешней среды оптимизацией внутренних факторов, а именно:

- повышение профессионализма, в т.ч. уровня компетенций, руководства и работников,
- постоянный контроль за соблюдением инвестиционной стратегии, и при необходимости ее оперативное изменение,
- диверсификация инструментов инвестирования: мониторинг и анализ финансового рынка в рамках принятой инвестиционной стратегии,
- эффективное использование системы управления рисками;
- оптимизация расходов,
- повышение уровня организации и производительности труда, в т.ч. за счет автоматизации ведения учетных операций;
- использование новых технологий.

Руководство принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества.

2. Краткое изложение принципов учетной политики

Основы представления отчетности.

Данная финансовая отчетность подготовлена в соответствии со стандартами «Стандарты МСФО» (далее – стандарт МСФО) на основе правил учета по первоначальной стоимости, с поправкой на первоначальное признание финансовых инструментов по справедливой стоимости. Принципы учетной политики, использованные при подготовке данной финансовой отчетности, представлены ниже. Данные принципы применяются последовательно в отношении всех периодов, представленных в отчетности, если не указано иное.

Непрерывность деятельности.

При подготовке финансовой отчетности основным являлось допущение о непрерывности деятельности без проведения детального анализа, так как Общество в течение многих лет осуществляет прибыльную деятельность и имеет свободный доступ к финансовым ресурсам.

Важные допущения в оценочных значениях, связанные с расчетными оценками, содержащие неопределенность.

Оценки и допущения в части резервов под обесценение активов оказывают влияние на такие статьи финансовой отчетности, как основные средства, прочие активы, денежные средства. Величина резервов под обесценение определяются на основании профессионального суждения руководства Общества.

Изменения в учетной политике.

Положения учетной политики применялись последовательно во всех периодах, представленных в данной финансовой отчетности.

Основные подходы к оценке финансовых инструментов.

Финансовые инструменты отражаются по справедливой стоимости или амортизированной стоимости в зависимости от их классификации. Ниже представлено описание данных методов.

Первоначальная стоимость представляет собой сумму уплаченных денежных средств или их эквивалентов или справедливую стоимость прочих ресурсов, представленных для приобретения актива на дату покупки, и включает затраты по сделке.

Справедливая стоимость – это цена, которая может быть получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства при проведении операции на добровольной основе между участниками рынка на дату оценки. Наилучшим подтверждением справедливой стоимости является котируемая цена на активном рынке. Активный рынок – это рынок, на котором операции с активом или обязательством проводятся с достаточной частотой и в достаточном объеме, позволяющем получать информацию об оценках на постоянной основе в качестве базы принимается котировка bid (наивысшая цена покупателя, по которой он согласен купить финансовый инструмент). При отсутствии текущих котировок на активном рынке Общество использует методы оценки, которые максимально используют наблюдаемые исходные данные и минимально используют ненаблюдаемые исходные данные. Выбранные методы оценки включают все факторы, которые участники рынка приняли бы во внимание в данных обстоятельствах. Лучшим свидетельством справедливой стоимости финансового инструмента при первоначальном признании обычно является цена сделки, то есть справедливая стоимость выплаченного или полученного возмещения. Если Общество определяет, что справедливая стоимость при первоначальном признании отличается от цены сделки, и справедливая стоимость не подтверждается текущими котировками на активном рынке для аналогичного актива или обязательства и не основывается на методах оценки, использующих только наблюдаемые исходные данные, финансовый инструмент первоначально оценивается по справедливой стоимости, скорректированной, чтобы отсрочить разницу между справедливой стоимостью при первоначальном признании и ценой сделки. После первоначального признания разница отражается в составе прибыли или убытка соответствующим образом в течение всего срока жизни инструмента, но не позднее момента, когда оценка

полностью подтверждается наблюдаемыми исходными данными или когда операция уже завершена.

Если актив или обязательство, оцениваемые по справедливой стоимости, имеют цену спроса и цену предложения, активы, длинные и короткие позиции оцениваются на основании цены предложения.

Справедливая стоимость финансовых инструментов, обращающихся на активном рынке, оценивается как сумма, полученная при умножении котируемой цены на отдельный актив или обязательство на их количество, удерживаемое Обществом.

Прочие ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период, включают ценные бумаги, которые при первоначальном признании были отнесены к этой категории. Руководство относит ценные бумаги к данной категории только в том случае, если (а) такая классификация устраняет или существенно уменьшает несоответствия в учете, которые в противном случае возникли бы в результате оценки активов и обязательств или признания соответствующих доходов и расходов с использованием разных методов; или (б) управление группой финансовых активов, финансовых обязательств или тех и других, а также оценка их эффективности осуществляются на основе справедливой стоимости в соответствии с документально закреплённой стратегией управления рисками или инвестиционной стратегией. Признание и оценка финансовых активов этой категории соответствует учетной политике, приведенной выше в отношении торговых ценных бумаг.

Затраты по сделке являются дополнительными затратами и связаны непосредственно с приобретением, выпуском или выбытием финансового инструмента. Дополнительные затраты – это затраты, которые не были бы понесены, если бы сделка не состоялась. Затраты по сделке включают вознаграждение и комиссионные, уплаченные агентам (включая сотрудников, выступающих в качестве торговых агентов), консультантам, брокерам и дилерам, сборы, уплачиваемые регулирующим органам и фондовым биржам, а также налоги и сборы, взимаемые при передаче собственности. Затраты по сделке не включают премии или дисконты по долговым обязательствам, затраты на финансирование, внутренние административные расходы или затраты на хранение.

Амортизированная стоимость представляет собой первоначальную стоимость актива за вычетом выплат основного долга, но включая наращенные проценты, а для финансовых активов – за вычетом любого списания понесенных убытков от обесценения. Наращенные проценты включают амортизацию отложенных при первоначальном признании затрат по сделке, а также любых премий или дисконта от суммы погашения с использованием метода эффективной процентной ставки. Наращенные процентные доходы и наращенные процентные расходы, включая наращенный купонный доход и амортизированный дисконт или премию (включая отложенную при предоставлении комиссии, при наличии

таковой), не показываются отдельно, а включаются в балансовую стоимость соответствующих статей отчета о финансовом положении.

Метод эффективной процентной ставки – это метод признания процентных доходов или процентных расходов в течение соответствующего периода с целью обеспечения постоянной процентной ставки в каждом периоде (эффективной ставки процента) на балансовую стоимость инструмента.

Эффективная процентная ставка – это точная ставка дисконтирования расчетных будущих денежных выплат или поступлений (не включая будущие убытки по кредитам) на ожидаемый срок действия финансового инструмента или, если применимо, на более короткий срок до чистой балансовой стоимости финансового инструмента. Расчет приведенной стоимости включает все вознаграждения и суммы, выплаченные или полученные сторонами по договору, составляющие неотъемлемую часть эффективной процентной ставки.

Первоначальное признание финансовых инструментов.

Торговые финансовые активы первоначально признаются по справедливой стоимости. Все прочие финансовые инструменты первоначально отражаются по справедливой стоимости плюс понесенные затраты по сделке. Наилучшим подтверждением справедливой стоимости при первоначальном признании является цена сделки. Прибыль или убыток при первоначальном признании учитываются только в том случае, когда существует разница между справедливой стоимостью и ценой сделки, подтверждением которой могут служить другие наблюдаемые текущие сделки с тем же инструментом на рынке или метод оценки, который в качестве базовых данных использует только данные наблюдаемых рынков.

Покупка и продажа финансовых активов, поставка которых должна производиться в сроки, установленные законодательством или обычаями делового оборота для данного рынка (покупка и продажа по «стандартным условиям»), отражаются на дату совершения сделки, то есть на дату, когда Общество обязуется купить или продать данный актив. Все другие операции по приобретению признаются, когда предприятие становится стороной договора в отношении данного финансового инструмента.

Сделки по договорам продажи и обратного выкупа ценных бумаг.

Сделки по договорам продажи и обратного выкупа (договоры РЕПО), которые фактически обеспечивают контрагенту доходность кредитора, рассматриваются как операции привлечения средств под обеспечение ценных бумаг. Признание ценных бумаг, проданных по договорам продажи и обратного выкупа, не прекращается. Ценные бумаги, приобретенные по договорам РЕПО, классифицируются как краткосрочные финансовые вложения по сделкам обратного РЕПО или средства у других контрагентов. Соответствующие обязательства отражаются в составе средств других контрагентов.

Прекращение признания финансовых активов.

Общество прекращает признавать финансовые активы, когда (а) эти активы погашены или права на денежные потоки, связанные с этими активами, истекли иным образом, или (б) Общество передала права на денежные потоки от финансовых активов или заключила соглашение о передаче, и при этом (i) также передала по существу, все риски и выгоды, связанные с владением этими активами, или (ii) не передала и не сохранила, по существу, все риски и выгоды, связанные с владением этими активами, но утратила право контроля в отношении данных активов. Контроль сохраняется, если контрагент не имеет практической возможности полностью продать актив несвязанной третьей стороне без введения ограничений на продажу.

Денежные средства и их эквиваленты.

Денежные средства и их эквиваленты являются статьями, которые легко конвертируются в определенную сумму денежной наличности и подвержены незначительному изменению стоимости. Суммы, в отношении которых имеются какие-либо ограничения на их использование, исключаются из состава денежных средств и их эквивалентов. Денежные средства и их эквиваленты отражаются по амортизированной стоимости.

Денежные средства в других банках (Профессиональные участники рынка ценных бумаг).

Денежные средства в других банках (ПУРЦБ) являются статьями, которые легко конвертируются в определенную сумму денежной наличности и подвержены незначительному изменению стоимости. Суммы, в отношении которых имеются какие-либо ограничения на их использование, исключаются из состава Денежные средства в других банках (ПУРЦБ). Денежные средства в других банках (ПУРЦБ) отражаются по амортизированной стоимости.

Депозиты в банках.

Депозиты в банках учитываются, когда Общество предоставляет денежные средства банкам-контрагентам, при этом у Общества отсутствует намерение осуществлять торговые операции с возникающей дебиторской задолженностью, не связанной с производными финансовыми инструментами и не имеющей котировок на открытом рынке. Депозиты в банках отражаются по амортизированной стоимости.

На 31 декабря 2025 года депозиты в банках отсутствовали.

Обесценение финансовых активов, отражаемых по амортизированной стоимости.

Общество оценивает ожидаемые кредитные убытки по финансовым активам, учитываемым по амортизированной стоимости. Общество признает резерв под

обесценение по таким убыткам на каждую отчетную дату. Оценка ожидаемых кредитных убытков отражает:

- непредвзятую и взвешенную с учетом вероятности сумму, определенную путем оценки диапазона возможных результатов; временную стоимость денег; и обоснованную и подтверждаемую информацию о прошлых событиях, текущих условиях и прогнозируемых будущих экономических условиях, доступную на отчетную дату без чрезмерных затрат или усилий.

ECL оцениваются в сумме кредитных убытков, которые, как ожидается, возникнут на протяжении срока действия актива (Lifetime ECL), если кредитный риск по данному финансовому активу значительно увеличился с момента первоначального признания. В противном случае резерв под убытки будет оцениваться в сумме равной 12-месячным ожидаемым кредитным убыткам. 12-month ECL – это часть ожидаемых кредитных убытков за весь срок, представляющие собой ожидаемые кредитные убытки, которые возникают вследствие дефолтов по финансовому инструменту, ожидаемых в течение 12 месяцев после отчетной даты. Lifetime ECL и 12-month ECL рассчитываются либо на индивидуальной основе, либо на групповой основе, в зависимости от характера портфеля финансовых инструментов. Общество установило политику осуществления оценки на конец каждого отчетного периода в отношении того, произошло ли значительное увеличение кредитного риска по финансовому инструменту с момента первоначального признания, путем учета изменения риска наступления дефолта на протяжении оставшегося срока действия финансового инструмента. На основании описанного выше процесса Общество классифицирует финансовые активы следующим образом:

- Стадия 1 включает финансовые активы, по которым не наблюдается существенное увеличение кредитного риска с момента первоначального признания. В отношении таких активов признаются 12-month ECL, при этом процентные доходы рассчитываются на основе валовой балансовой стоимости актива.
- Стадия 2 включает финансовые инструменты, по которым наблюдается существенное увеличение кредитного риска с момента первоначального признания и отсутствуют объективные признаки обесценения. В отношении таких активов признаются Lifetime ECL, при этом процентные доходы по-прежнему рассчитываются на основе валовой балансовой стоимости актива.
- Стадия 3 включает финансовые активы с выявленными объективными признаками обесценения на отчетную дату. В отношении таких активов признаются Lifetime ECL, при этом процентные доходы рассчитываются на основе амортизированной стоимости активов.

Основными элементами расчета ECL являются:

- Вероятность дефолта (PD) представляет собой расчетную оценку вероятности дефолта на протяжении заданного временного промежутка. Дефолт может произойти только в определенный момент времени в течение рассматриваемого периода, если признание актива не было прекращено и он по-прежнему является частью портфеля.

- Величина, подверженная риску дефолта (EAD) представляет собой расчетную оценку величины, подверженной дефолту на какую-либо дату в будущем, с учетом ожидаемых изменений этой величины после отчетной даты, включая выплаты основной суммы долга и процентов, предусмотренные договором или иным образом, погашения выданных займов и проценты, начисленные в результате просрочки платежей.

- Уровень потерь при дефолте (LGD) представляет собой расчетную оценку убытков, возникающих в случае наступления дефолта в определенный момент времени. LGD рассчитываются как разница между предусмотренными договором денежными потоками и теми денежными потоками, которые кредитор ожидает получить, в том числе в результате реализации обеспечения. Данный показатель обычно выражается в процентах по отношению к EAD.

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

Основные средства.

Основные средства отражаются по стоимости приобретения за вычетом накопленного износа и резерва под обесценение (где это необходимо). В случае обесценения основных средств они списываются до наибольшей из стоимости, получаемой в результате использования и справедливой стоимости за вычетом затрат на продажу.

Расходы по техническому ремонту и техническому обслуживанию учитываются по мере их возникновения. Расходы по замене крупных компонентов основных средств капитализируются с последующим списанием замененного компонента.

Прибыль и убытки от выбытия определяются как разница между суммой выручки и балансовой стоимостью и отражаются в составе прибыли или убытка за период.

Амортизация.

Срок полезного использования основных средств определяется исходя из предполагаемой полезности актива для организации. Амортизация по прочим основным средствам рассчитывается с использованием линейного метода, т.е. равномерным снижением первоначальной или переоцененной стоимости до балансовой стоимости по установленным нормам амортизационных отчислений:

Оборудование 33,3% - 48,0 %

Порядок признания, последующего учета, прекращения признания обязательств по аренде.

На дату начала аренды арендатор признает актив в форме права пользования и обязательство по аренде. На дату начала аренды арендатор оценивает актив в форме права пользования по первоначальной стоимости. На дату начала аренды арендатор оценивает обязательство по аренде по приведенной стоимости арендных платежей, которые еще не осуществлены на эту дату. Арендные платежи дисконтируются с использованием процентной ставки, заложенной в договоре аренды, если такая ставка может быть легко определена. Если такая ставка не может быть легко определена, арендатор использует ставку привлечения дополнительных заемных средств арендатором. После даты начала аренды арендатор оценивает актив в форме права пользования с применением модели учета по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения.

Нематериальные активы.

Нематериальные активы Общества имеют определенный срок полезного использования и, в основном, включают программное обеспечение, приобретенное Обществом. Тестирование нематериальных активов на обесценение производится Обществом не менее одного раза в год, а также во всех случаях, когда существуют признаки их возможного обесценения.

Приобретенные лицензии на программное обеспечение капитализируются на основе затрат, понесенных в связи с приобретением и внедрением данного программного обеспечения. Затраты на разработку, напрямую связанные с идентифицируемым и уникальным программным обеспечением, которое контролируется Обществом и с высокой степенью вероятности принесет в течение периода, превышающего один год, экономические выгоды в размере, превышающем затраты, признаются нематериальным активом. Капитализированные затраты включают расходы на содержание группы разработчиков программного обеспечения и надлежащую долю общехозяйственных расходов. Все прочие затраты, связанные с разработкой или эксплуатацией программного обеспечения, отражаются в составе расходов по мере их возникновения. Капитализированное программное обеспечение и затраты на разработку равномерно

амортизируются в течение ожидаемого срока полезного использования, который составляет 5 лет.

Налог на прибыль.

В финансовой отчетности отражены расходы по налогообложению в соответствии с требованиями действующего законодательства с использованием налоговых ставок и законодательных норм, которые действуют или по существу вступили в силу на отчетную дату. Расходы по налогу на прибыль включают текущие налоговые платежи и отложенное налогообложение и отражаются в прибыли или убытке за год, если только они не должны быть отражены в составе капитала в связи с тем, что относятся к операциям, которые также отражены в этом или другом периоде в составе капитала.

Текущий налог рассчитывается на основе сумм, ожидаемых к уплате налоговыми органами или возмещению налоговыми органами в отношении налогооблагаемой прибыли или убытков за текущий и предшествующие периоды. Прочие расходы по налогам, за исключением налога на прибыль, отражаются в составе административных и прочих операционных расходов.

Отложенный налог на прибыль рассчитывается по методу балансовых обязательств в отношении отложенных налоговых убытков и временных разниц между налогооблагаемой базой активов и обязательств и их балансовой стоимостью в соответствии с финансовой отчетностью. Отложенный налог не учитывается в отношении временных разниц, возникающих при первоначальном признании актива или обязательства по сделке, если эта сделка при первоначальном признании не влияет ни на бухгалтерскую, ни на налоговую прибыль. Активы и обязательства по отложенному налогообложению определяются с использованием ставок налогообложения, которые действуют или по существу вступили в силу на отчетную дату и которые, как ожидается, будут применяться в период, когда будут восстановлены временные разницы или зачтены отложенные налоговые убытки.

Отложенные налоговые активы в отношении временных разниц, уменьшающих налогооблагаемую базу, и переносы налоговых убытков на будущие периоды отражаются только в той степени, в какой существует вероятность получения налогооблагаемой прибыли, против которой могут быть использованы временные разницы.

Кредиторская задолженность.

Кредиторская задолженность учитывается по методу начисления и отражается по амортизированной стоимости.

Прочие заемные средства.

В состав прочих заемных средств включаются задолженность по второй части сделок РЕПО, которые в отчете о финансовом положении отражаются по амортизированной

стоимости, а так же обязательства по аренде, возникающие в отношении всех договоров аренды (субаренды), заключаемые Обществом. Начисленные процентные расходы по данным обязательствам отражаются в составе прибыли или убытка за период.

Резервы под обязательства и отчисления.

Резервы под обязательства и отчисления включают обязательства нефинансового характера с неопределенным сроком или суммой. Резервы отражаются в финансовой отчетности при появлении у Общества обязательств (правовых или вытекающих из сложившейся деловой практики), возникших ранее. При этом существует высокая вероятность того, что для исполнения этих обязательств Обществу потребуется отток экономических ресурсов и сумма обязательств может быть оценена с достаточной степенью точности.

Выручка.

Выручка представляет собой вознаграждение Общества, получаемой ей в соответствии с Правилами доверительного управления паевыми инвестиционными фондами.

Расходы на содержание персонала и связанные с ними отчисления.

Расходы на заработную плату, страховые взносы в фонды Российской Федерации (Фонд социального страхования, в том числе ОСС НС), оплачиваемые ежегодные отпуска и больничные, премии начисляются по мере оказания соответствующих услуг сотрудниками Общества.

Переоценка иностранной валюты.

Функциональной валютой Общества и валютой представления отчетности Общества является национальная валюта Российской Федерации, российский рубль. Операции в иностранной валюте переводятся в соответствующую функциональную валюту, по валютным курсам, действовавшим на даты совершения операций.

Денежные активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте по состоянию на отчетную дату, переводятся в функциональную валюту по валютному курсу, действовавшему на отчетную дату. Прибыль или убыток от операций с денежными активами и обязательствами, выраженными в иностранной валюте, представляет собой разницу между амортизированной стоимостью, переведенной в функциональную валюту по состоянию на начало периода, скорректированной на величину начисленных процентов с учетом эффективной процентной ставки и выплат в течение периода, и амортизированной стоимостью, переведенной в функциональную валюту по валютному курсу по состоянию на конец отчетного периода.

Неденежные активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте, оцениваемые по справедливой стоимости, переводятся в функциональную валюту по валютным курсам,

действовавшим на даты определения справедливой стоимости. Курсовые разницы, возникающие в результате перевода в иностранную валюту, отражаются в составе прибыли или убытка. Неденежные активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте и отраженные по фактическим затратам, переводятся в функциональную валюту по валютному курсу, действовавшему на дату совершения операции.

На 31 декабря 2025 года неденежные активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте отсутствовали.

Представление статей отчета о финансовом положении в порядке ликвидности.

Общество относится к некредитным финансовым организациям, у Общества нет четко определяемого операционного цикла, в связи с этим Общество не представляет отдельно краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства в отчете о финансовом положении. Вместо этого финансовые активы и обязательства представлены по ожидаемым срокам погашения в разделе 14 «Управление финансовыми рисками».

Представление отчета о движении денежных средств.

Общество составляет отчет о движении денежных средств, используя прямой метод, посредством которого отражаются основные классы денежных платежей и поступлений.

Существенные изменения учетной политики в 2026 году не планируются. Вступившие новые стандарты и поправки в стандарты МСФО начиная с 01 января 2025 года не оказали существенного влияния на отчетность Общества. Новые стандарты и разъяснения для годовых периодов, начинающихся 01 января 2026 года так же не окажут существенного влияния на отчетность Общества.

3. Денежные средства и их эквиваленты

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	2025	2024
Наличные средства	-	-
Расчетные/текущие счета в банках	23	8
Депозиты «до востребования» в банке	-	-
За вычетом резерва	-	-
Итого	23	8

Денежные средства и их эквиваленты не являются обесцененными, просроченными и заложенными активами.

Денежные средства на расчетных счетах по состоянию на 31 декабря 2025 года размещены в крупном российском банке - ПАО КБ «УБРИР» с рейтингом B(RU) (на 31 декабря 2024 года размещены в крупных российских банках - ПАО КБ «УБРИР» с рейтингом B(RU), Банк ГПБ (АО) с рейтингом ruAA+. Рейтинг определен в соответствии с критериями, принятыми в национальных рейтинговых агентствах Эксперт РА и АКРА.

Выверка изменений оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки по финансовым активам - Денежные средства и их эквиваленты, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	2025	2024
Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по состоянию на начало отчетного периода -	0	1
Создание (восстановление) оценочного резерва финансовых активов	-	(1)
Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по Состоянию на конец отчетного периода	0	0

Оценка кредитного качества статьи представлена в Приложении 14 Управление финансовыми рисками.

4. Ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	2025	2024
Ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период	169 905	114 390
Итого	169 905	114 390

По состоянию на 31 декабря 2025 г. и 31 декабря 2024 г. ценные бумаги представлены корпоративными и государственными облигациями. Обществом приобретены облигации, выпущенные российскими предприятиями и Министерством Финансов РФ, имеющие разные сроки погашения от августа 2027 г. до июля 2048 г. и доходность к погашению 10,9-24,0%.

Перечень ценных бумаг, оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток по состоянию на 31.12.2025 года.

Наименование эмитента ЦБ	Рег. номер ЦБ / ISIN	Количество, шт.	Вид/ категория ЦБ	Дата погашения	Ставка купона на 31.12.25
ПАО "ЛК "Европлан" (4B02-08-56453-Р)	4B02-08-56453-Р	698.0	Биржевая облигация	20.06.2028	18,0
ОФЗ 26245	26245RMFS	65 000.0	Государственная	26.09.2035	12,0

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Инвест-Урал»
Примечания к финансовой отчетности – 31 декабря 2025 года

(26245RMFS)			облигация		
			Биржевая облигация		
ООО "РЕСО-ЛИЗИНГ" (4В02-22-36419-R-001P)	4В02-22-36419-R-001P	550,0		03.06.2033	10,9
ООО "СОПФ ДОМ.РФ" (4-06-00598-R-001P)	4-06-00598-R-001P	53 423,0	Биржевая облигация	26.08.2027	17,07
ПАО "ЛК "Европлан" (4В02-09-16419-A-001P)	4В02-09-16419-A-001P	50 000,0	Биржевая облигация	14.07.2028	24,0

Все ценные бумаги данной категории имеют рыночные котировки.

Ниже приведен анализ ценных бумаг, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период, по кредитному качеству по состоянию на 31 декабря 2025 г.:

31 декабря 2025г. (в тысячах российских рублей)	Муници- пальные облигации	Государстве- нные облигации	Корпора- тивные облигации	Итого
- с рейтингом от AAA- до AAA+	-	59 079	53 868	112 947
- с рейтингом от AA- до AA+	-	-	56 958	56 958
- с рейтингом от A- до A+	-	-	-	-
- с рейтингом от BBB- до BBB+	-	-	-	-
- с рейтингом от BB- до BB+	-	-	-	-
Итого	-	59 079	110 826	169 905

31 декабря 2024г. (в тысячах российских рублей)	Муници- пальные облигации	Государстве- нные облигации	Корпора- тивные облигации	Итого
- с рейтингом от AAA- до AAA+	-	-	65 484	65 484
- с рейтингом от AA- до AA+	-	-	48 906	48 906
- с рейтингом от A- до A+	-	-	-	-
- с рейтингом от BBB- до BBB+	-	-	-	-
- с рейтингом от BB- до BB+	-	-	-	-
Итого	-	-	114 390	114 390

Рейтинги, представленные в таблицах, определены в соответствии с критериями, принятыми национальными рейтинговыми агентствами АО "Эксперт РА", АКРА (АО).

Общество осуществляет операции продажи ценных бумаг в рамках соглашений о продаже с обязательством обратного выкупа.

В таблице ниже представлена балансовая стоимость ценных бумаг, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период, обремененных залогом по сделкам «РЕПО», по состоянию на 31 декабря 2025 года и сопоставимый период:

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	2025	2024
Корпоративные облигации	-	1 882
Итого	-	1 882

Ценные бумаги, проданные в рамках соглашений о продаже с обязательством обратного выкупа, передаются третьей стороне, при этом Общество получает денежные средства. Данные финансовые активы могут быть повторно переданы в залог или проданы контрагентами, в том числе и в случае неисполнения Обществом своих обязательств, однако контрагент обязуется вернуть ценные бумаги по истечении срока действия договора. Общество определило, что оно сохраняет за собой практически все риски и выгоды, вытекающие из права собственности на данные ценные бумаги, и, таким образом, не прекращает их признание.

Данные операции проводятся на условиях, которые являются обычными и общепринятыми для стандартного кредитования, а также в соответствии с требованиями, установленными биржами, где Общество является клиентом Участника торгов Московской биржи.

Оценка кредитного качества Денежных средств и их эквивалентов представлена в Приложении 14 Управление финансовыми рисками.

5. Основные средства

	Оборудование (ЭВМ)	Арендованные основные средства
<i>(в тысячах российских рублей)</i>		
Стоимость или оценка на 1 января 2024 года	244	334
Накопленная амортизация	(217)	(112)
Балансовая стоимость на 1 января 2024 года	27	222
Поступления	-	-
Выбытия - первоначальная стоимость	-	-
Выбытия - накопленная амортизация	-	-
Амортизационные отчисления	(14)	(111)
Балансовая стоимость на 31 декабря 2024 года	13	111
Стоимость или оценка на 31 декабря 2024 года	244	334

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Инвест-Урал»
Примечания к финансовой отчетности – 31 декабря 2025 года

Накопленная амортизация	(231)	(223)
Балансовая стоимость на 1 января 2025 года	13	111
Поступления	-	-
Выбытия - первоначальная стоимость	-	-
Выбытия - накопленная амортизация	-	-
Амортизационные отчисления	(12)	(111)
Прочее	-	314
Балансовая стоимость на 31 декабря 2025 года	1	314
Стоимость или оценка на 31 декабря 2025 года	244	648
Накопленная амортизация	(243)	(334)
Балансовая стоимость на 31 декабря 2025 года	1	314

Информация по договорам аренды, по условиям которых Общество является арендатором

Аренда не является основным видом деятельности Общества, арендованное имущество используется для осуществления предпринимательской деятельности.

Общество арендует часть офисного помещения по договору краткосрочной аренды. Каждый 11 месяцев договор автоматически продлевается, если ни одна из сторон в установленный срок не заявит о его расторжении. Общество классифицирует договор как долгосрочный договор аренды, так как имеет намерение остаться в арендуемом помещении и не переезжать в другое здание в ближайшие 3 года. По данному договору был признан актив в форме права пользования (на дату первоначального признания в величине, равной обязательству по аренде) и обязательство по аренде (на дату первоначального признания по приведенной стоимости арендных платежей). В дальнейшем в связи с увеличением срока аренды 31.12.2025 года произведена корректировка стоимости актива и обязательства. На 31 декабря 2025 года Общество произвело перерасчет обязательства в связи с изменением срока договора аренды.

В 2025 году произведена корректировка на 31.12.2025 исходя из срока три года в связи с окончанием расчетного срока аренды по приведенной стоимости арендных платежей по ставке 17,27%.

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

	Балансовая стоимость	
	2025	2024
(в тысячах российских рублей)		

Основные средства	314	111
Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости: прочие заемные средства	314	121

6. Нематериальные активы

<i>(в тысячах российских рублей)</i>		Лицензии на компьютерное программное обеспечение
Стоимость или оценка на 1 января 2024 года		613
Накопленная амортизация		(440)
Балансовая стоимость на 1 января 2024 года		173
Поступления		5
Выбытия - первоначальная стоимость		-
Выбытия - накопленная амортизация		-
Амортизационные отчисления		(58)
Балансовая стоимость на 31 декабря 2024 года		120
Стоимость или оценка на 31 декабря 2024 года		618
Накопленная амортизация		(498)
Балансовая стоимость на 01 января 2025 года		120
Поступления		5
Выбытия - первоначальная стоимость		(5)
Выбытия - накопленная амортизация		5
Амортизационные отчисления		(58)
Балансовая стоимость на 31 декабря 2025 года		66
Стоимость или оценка на 31 декабря 2025 года		624
Накопленная амортизация		(558)
Балансовая стоимость на 31 декабря 2025 года		66

Нематериальные активы Общества представлены лицензиями на компьютерное программное обеспечение, используемыми в основной деятельности Общества по управлению паевыми инвестиционными фондами.

7. Прочие активы

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	2025	2024
Расчеты с паевыми инвестиционными фондами по вознаграждению	22 096	18 209
Расчеты с паевыми инвестиционными фондами по возмещению расходов, связанных с доверительным управлением	-	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	-	-
Расчеты с персоналом по подотчетным суммам	-	-
Расчеты с брокером	18 006	7 387
За вычетом резерва	-	-
Итого прочих финансовых активов	40 102	25 596
Дебиторская задолженность по хозяйственным операциям	257	102
Товарно-материальные запасы	-	-
Отложенные расходы	-	-
Прочие	-	-
Предоплата по налогу на добавленную стоимость	-	-
Предоплата по налогу на доходы физических лиц	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	-	-
Итого прочих нефинансовых активов	257	102
Итого	40 359	25 698

Расчеты с паевыми инвестиционными фондами по вознаграждению

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	2025	2024
Расчеты с паевыми инвестиционными фондами по вознаграждению	22 096	18 209
За вычетом резерва	-	-
Итого	22 096	18 209

Расчеты с паевыми инвестиционными фондами по вознаграждению не являются обесцененными, просроченными и заложенными активами.

Информация о кредитном качестве представлена в Примечании 14 Управление финансовыми рисками.

Расчеты с брокерами

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	2025	2024
Брокерские счета	3	19

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Инвест-Урал»
Примечания к финансовой отчетности – 31 декабря 2025 года

Обратное РЕПО с кредитными организациями За вычетом резерва	18 003 -	7 368 -
Итого	18 006	7 387

Расчеты с брокерами не являются обесцененными, просроченными и заложенными активами.

Денежные средства на брокерских счетах по состоянию на 31 декабря 2025 года размещены в крупном российских банке ПАО КБ «УБРиР» с рейтингом B(RU) (31 декабря 2024 года размещены в крупном российских банке ПАО КБ «УБРиР» с рейтингом B(RU)). Рейтинг определен в соответствии с критериями, принятыми в национальном рейтинговом агентстве АКРА.

Выверка изменений оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки по финансовым активам, оцениваемым по амортизированной стоимости и прочим активам, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	2025	2024
Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по состоянию на начало отчетного периода, в том числе:	-	17
Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости	-	-
Прочие активы	0	0
Создание (восстановление) оценочного резерва финансовых активов, в том числе:	0	(17)
Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости	-	-
Прочие активы	0	(17)
Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по состоянию на конец отчетного периода, в том числе:	-	-
Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости	-	-
Прочие активы	-	-

Информация о кредитном качестве представлена в Примечании 14 Управление финансовыми рисками.

8. Обязательства перед сотрудниками по выплате вознаграждений и Прочие обязательства

Обязательства перед сотрудниками по выплате вознаграждений

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	2025	2024
Расчеты с персоналом по оплате труда и другим выплатам	344	405
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	104	122
Итого	448	527

Прочие обязательства

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	2025	2024
Кредиторская задолженность по хозяйственным операциям	26	26
Оценочное обязательство по оплате вознаграждения аудиторам	343	312
Итого	369	339

9. Прочие заемные средства

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	2025	2024
Обязательства по второй части сделки РЕПО, в т.ч. % по второй части сделки РЕПО	-	1 783
Обязательства по аренде	314	121
Прочие	-	-
Итого	314	1 904

Сделки РЕПО совершаются на ПАО Московская биржа с Небанковская Кредитная организация-Центральный Контрагент "Национальный Клиринговый Центр" (акционерное общество). По условиям биржевого РЕПО, НКД по облигациям, переданным по первой части сделки РЕПО, получает первоначальный владелец облигаций – Общество, так как облигации передаются в РЕПО без прекращения признания. Срок исполнения второй части сделок РЕПО определяется исходя из условий заключения сделки РЕПО на ПАО Московская биржа и составляет 1-12 дней.

По состоянию на 31 декабря 2025 года инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период, в сумме 0 тыс. рублей (31 декабря 2024 г.: 1 882 тыс. руб.) переданы в рамках соглашений о продаже с обязательством обратного выкупа, но в силу того, что Общество сохраняет за собой практически все риски и выгоды, вытекающие из права собственности на данные ценные бумаги, их признание не прекращается.

10. Уставный капитал

Номинальный зарегистрированный уставный капитал Общества составляет 80 016 тысяч рублей и оплачен полностью.

(в тысячах российских рублей)

На 31 декабря 2024 года	80 016
На 31 декабря 2025 года	80 016

11. Процентные доходы и расходы

Процентные доходы

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	2025	2024
Процентные доходы		
Депозиты в банках с первоначальным сроком погашения менее 12 месяцев	-	-
Депозиты в банках с первоначальным сроком погашения более 12 месяцев	-	-
Торговые ценные бумаги		
Ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период	28 799	14 714
Ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи		
Прочие	-	-
Итого	28 799	14 714

Процентные расходы

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	2025	2024
Процентные расходы		
- Проценты по второй части сделок РЕПО	1 708	4 546
- Процентные расходы по арендным обязательствам	5	15
- Прочие	23	13

Итого	1 736	4 574
-------	-------	-------

12. Административные расходы

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	2025	2024
Содержание персонала	12 777	10 250
Профессиональные услуги	344	342
Расходы по приобретению и сопровождению программного обеспечения	1 419	1 053
Аренда	-	-
Расходы, связанные с публикацией информации о паевых инвестиционных фондах	2	2
Расходы на приобретение инвентаря и материалов	6	2
Прочие налоги, отличные от налога на прибыль		
Амортизация основных средств	124	13
Амортизация нематериальных активов	58	59
Прочие управленческие расходы	552	630
Прочие расходы	63	56
Итого административных расходов	15 347	12 407

Расходы на содержание персонала Общества включают в себя заработную плату, установленные законодательством РФ страховые взносы на обязательное пенсионное, медицинское и социальное страхование, затраты на обучение работников, командировочные расходы, подписку на профессиональные издания, отчисления в резерв предстоящих расходов на оплату отпусков и годовых премиальных вознаграждений сотрудникам.

13. Расходы по налогу на прибыль

Расходы по налогу на прибыль включают следующие компоненты:

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	2025	2024
Текущий налог на прибыль	65 263	14 023
Налог на прибыль, недоплаченный (переплаченный) в прошлых отчетных периодах	-	663
Отложенный налог на прибыль	2 440	5 782
Расход/(возмещение) по налогу на прибыль за год	67 703	20 468

Сверка сумм налоговых расходов и сумм прибыли или убытка, умноженных на применимую ставку налогообложения:

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	2025	2024
--------------------------------------	------	------

Прибыль/(убыток) до налогообложения	275 132	107 535
Теоретические налоговые отчисления по соответствующей ставке	68 783	21 507
Доходы /Расходы, не уменьшающие налогооблагаемую базу	19	(16)
Налог на прибыль, переплаченный в прошлых отчетных периодах	-	663
Эффект от изменения ставки налогообложения	-	17
Поправки на доходы или расходы, принимаемые к налогообложению по ставкам налога, отличным от базовой ставки	(1 099)	(601)
Прочие разницы	-	(1 102)
Прочие невременные разницы	-	-
Расход/(возмещение) по налогу на прибыль за год	67 703	20 468

Текущая ставка налога на прибыль составляет 25 %.

Различия между стандартами МСФО и налоговым законодательством Российской Федерации приводят к возникновению временных разниц между балансовой стоимостью активов и обязательств в целях составления финансовой отчетности и в целях расчета налога на прибыль. Ниже представлены налоговые последствия изменения этих временных разниц, которые отражаются по ставке налога 25% в 2025 году и 20 % в 2024 году.:

в 2025 году.:

	31 декабря 2024г.	Отражено в составе прибыли или убытка	Отражено в составе прочего совокупного дохода	31 декабря 2025г.
<i>(в тысячах российских рублей)</i>				
Прочие активы	4	2	-	6
Прочие обязательства	134	(22)	-	112
Вложения в ценные бумаги	(164)	(2 430)	-	(2 594)
Резервы – оценочные обязательства	78	8	-	86
Основные средства	(1)	1	-	-
Общая сумма отложенного налогового актива	51	(2 441)	-	(2 390)
Отложенный налоговый актив до зачета с отложенными налоговыми обязательствами	51	(2 441)	-	(2 390)
Чистый отложенный налоговый актив (обязательство)	51	(2 441)	-	(2 390)
Признанный отложенный	51	(2 411)	-	(2 390)

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Инвест-Урал»
Примечания к финансовой отчетности – 31 декабря 2025 года

налоговый актив
(обязательство)

в 2024 году.:

	31 декабря 2023г.	Отражено в составе прибыли или убытка	Отражено в составе прочего совокупного дохода	31 декабря 2024г.
<i>(в тысячах российских рублей)</i>				
Прочие активы	7	(3)	-	4
Налоговые убытки, переносимые на будущие периоды	4 444	(4 444)	-	-
Прочие обязательства	108	26	-	134
Вложения в ценные бумаги	1 218	(1 382)	-	(164)
Резервы – оценочные обязательства	59	19	-	78
Основные средства	(3)	2	-	(1)
Общая сумма отложенного налогового актива	5 833	(5 782)	-	51
Отложенный налоговый актив до зачета с отложенными налоговыми обязательствами	5 833	(5 782)	-	51
Общая сумма отложенного налогового обязательства	4 444	(4 444)	-	-
Чистый отложенный налоговый актив (обязательство)	5 833	(5 782)	-	51
Признанный отложенный налоговый актив (обязательство)	5 833	(5 782)	-	51

14. Управление финансовыми рисками

Общество осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации, с резидентами Российской Федерации и в национальной валюте (российский рубль).

Функция управления рисками Общества осуществляется в отношении финансовых, юридических и репутационных рисков. Управление юридическими и репутационными рисками должно обеспечивать надлежащее соблюдение внутренних регламентов и процедур и законодательства РФ, выполнение принятых на себя обязательств в целях минимизации этих рисков.

Финансовые риски, которые могут оказать влияние на результаты деятельности Общества:

Рыночный риск.

Общество подвержено рыночному риску, связанному с изменением цен на долговые ценные бумаги, в результате общих и специфических изменений на рынке. Для управления рыночными рисками в Обществе применяются следующие финансовые методы, в частности:

- Диверсификация – формирование портфеля с использованием различных видов ценных бумаг с целью снижения потерь и степени общего инвестиционного риска по портфелю по сравнению с общей суммой рисков по каждой ценной бумаге.
- Лимитирование – установление процентного соотношения различных объектов, входящих в портфель, а также установление ограничений на количество (цену) как всего портфеля, так и отдельных его составляющих.

Общество оценивает уровень рыночного риска как умеренный.

Инфляционный риск.

У Общества может возникнуть риск того, что при высокой инфляции доходы, получаемые от ценных бумаг, обесцениваются с точки зрения реальной покупательской способности. Для управления инфляционным риском Обществом в приоритет рассматриваются для приобретения следующие финансовые инструменты:

- Облигации федеральных займов (ОФЗ), привязанные к инфляции;
- Облигации корпоративных эмитентов при наличии национального рейтинга «В» и выше, с доходностью, опережающей инфляционные ожидания.

Общество оценивает уровень инфляционного риска как умеренный.

Кредитный риск.

Общество подвержена кредитному риску, который является риском того, что одна из сторон операции с финансовым инструментом послужит причиной возникновения финансовых убытков другой стороной вследствие невыполнения обязательства по договору. Максимальный уровень кредитного риска отражается в балансовой стоимости финансовых активов в отчете о финансовом положении.

Риск процентной ставки.

Общество принимает на себя процентный риск как риск изменения портфеля облигаций. По состоянию на 31 декабря 2025г. в составе активов Общества числятся корпоративные и государственные облигации с доходностью к погашению от 10,9 до 24 % годовых.

Информация о кредитном качестве финансовых активов на 31 декабря 2025 года

(в тысячах российских рублей)				Текущие и с задержкой менее 30 дней	С задержкой от 30 до 90 дней	С задержкой от 90 до 180 дней	С задержкой от 180 до 360 дней	С задержкой свыше 360 дней	Итого
Денежные средства и их эквиваленты				23	-	-	-	-	23
Ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости, изменение в которой отражаются в				169 905	-	-	-	-	169 905

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Инвест-Урал»
Примечания к финансовой отчетности – 31 декабря 2025 года

составе прибыли или убытка

Прочие активы	40 102	-	-	-	-	40 102
Итого	210 030	-	-	-	-	210 030

Информация о кредитном качестве финансовых активов на 31 декабря 2024 года:

(в тысячах российских рублей)	Текущие и с задержкой платежа менее 30 дней	С задержкой от 30 до 90 дней	С задержкой от 90 до 180 дней	С задержкой от 180 до 360 дней	С задержкой платежа свыше 360 дней	Итого
Денежные средства и их эквиваленты	8	-	-	-	-	8
Ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости, изменение в которой отражаются в составе прибыли или убытка	114 390	-	-	-	-	114 390
Прочие активы	25 596	-	-	-	-	25 596
Итого	139 994	-	-	-	-	139 994

Чувствительность капитала к допустимым изменениям в процентных ставках на 31 декабря 2025 года представлен в таблице ниже:

Валюта	Увеличение в базисных пунктах	Уменьшение в базисных пунктах	Чувствительность чистого процентного дохода	Чувствительность капитала
Рубль	500	(500)	8 902/8 054	6 677/6 041

Чувствительность капитала к допустимым изменениям в процентных ставках на 31 декабря 2024 года представлен в таблице ниже:

Валюта	Увеличение в базисных пунктах	Уменьшение в базисных пунктах	Чувствительность чистого процентного дохода	Чувствительность капитала
--------	-------------------------------	-------------------------------	---	---------------------------

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Инвест-Урал»
Примечания к финансовой отчетности – 31 декабря 2025 года

Рубль	500	(500)	5 623	4 498
-------	-----	-------	-------	-------

Риск ликвидности.

Общество обладает достаточным объемом ликвидных активов для своевременного погашения имеющихся на отчетную дату обязательств перед поставщиками и перед бюджетом по оплате налогов.

По состоянию на 31 декабря 2025 года часть инвестиционных ценных бумаг, оцениваемые по справедливой стоимости переданы в рамках соглашений о продаже с обязательством обратного выкупа, но в силу того, что Общество сохраняет за собой практически все риски и выгоды, вытекающие из права собственности на данные ценные бумаги, их признание не прекращается. По мнению руководства Общества договорные сроки окончания сделок РЕПО не являются показательными для анализа ликвидности, так как по окончании указанных договоров будут заключаться новые договоры под залог ценных бумаг, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период. Таким образом, Общество рассматривает операции прямого РЕПО как долгосрочный источник финансирования, но Общество из консервативных соображений отражает задолженность по сделкам РЕПО по договорному сроку - ожидаемые сроки погашения по таким операциям осуществляются на основе справедливой стоимости в соответствии с документально закрепленной стратегией управления рисками или инвестиционной стратегией. Признание и оценка финансовых активов этой категории соответствует учетной политике, приведенной выше в отношении торговых ценных бумаг, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период, которые являются залогом по операциям прямого РЕПО.

Анализ финансовых активов и обязательств по ожидаемым срокам погашения по состоянию на 31 декабря 2025г. представлен в таблице ниже:

	до 3 мес.	от 3 мес. до 6 мес.	от 6 мес. до 9 мес.	от 9 мес. до 1 года	Более 1 года	Итого
<i>(в тысячах российских рублей)</i>						
ФИНАНСОВЫЕ АКТИВЫ						
Денежные средства и их эквиваленты	23	-	-	-	-	23
Ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период	-	-	-	-	169 905	169 905
Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости	-	-	-	-	-	-
Прочие финансовые активы	40 102	-	-	-	-	40 102
ИТОГО ФИНАНСОВЫХ АКТИВОВ	40 125	-	-	-	169 905	210 030
ФИНАНСОВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА						
Прочие заемные средства - Обязательства по аренде	32	31	32	31	188	314
Прочие финансовые обязательства	26	-	-	-	-	26
ИТОГО ФИНАНСОВЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ	58	31	32	31	188	340

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Инвест-Урал»
Примечания к финансовой отчетности – 31 декабря 2025 года

Чистый избыток / (дефицит) ликвидности на 31.12.2024	40 067	(31)	(32)	(31)	169 717	209 690
--	--------	------	------	------	---------	---------

Анализ финансовых активов и обязательств по ожидаемым срокам погашения по состоянию на 31 декабря 2024г. представлен в таблице ниже:

	до 3 мес.	от 3 мес. до 6 мес.	от 6 мес. до 9 мес.	от 9 мес. до 1 года	Более 1 года	Итого
<i>(в тысячах российских рублей)</i>						
ФИНАНСОВЫЕ АКТИВЫ						
Денежные средства и их эквиваленты	8	-	-	-	-	8
Ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период	-	-	-	-	114 390	114 390
Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости	-	-	-	-	-	-
Прочие финансовые активы	25 596	-	-	-	-	25 596
ИТОГО ФИНАНСОВЫХ АКТИВОВ	25 604	-	-	-	114 390	139 994
ФИНАНСОВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА						
Прочие заемные средства - Обязательства по второй части сделки РЕПО	1 780	-	-	-	-	1 780
Обязательства по аренде	32	89	-	-	-	121
Прочие финансовые обязательства	26	-	-	-	-	26
ИТОГО ФИНАНСОВЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ	1 838	89	-	-	-	1 927
Чистый избыток / (дефицит) ликвидности на 31.12.2024	23 766	(89)	-	-	114 390	138 067

Суммы в таблице ниже представляют ожидаемые недисконтированные денежные потоки по финансовым обязательствам. В таблице ниже представлен анализ финансовых обязательств и условных обязательств с учетом ожидаемых недисконтированных потоков по срокам погашения по состоянию:

На 31 декабря 2025 года:

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	до 3 мес.	от 3 мес. до 6 мес.	от 6 мес. до 9 мес.	от 9 мес. до 1 года	Более 1 года	Итого
Обязательства по аренде	32	31	32	31	188	314
Прочие финансовые обязательства	26	-	-	-	-	26
ИТОГО ФИНАНСОВЫХ И УСЛОВНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ	58	31	32	31	188	340

На 31 декабря 2024 года.

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Инвест-Урал»
Примечания к финансовой отчетности – 31 декабря 2025 года

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	до 3 мес.	от 3 мес. до 6 мес.	от 6 мес. до 9 мес.	от 9 мес. до 1 года	Более 1 года	Итого
Прочие заемные средства -						
Обязательства по второй части сделки РЕПО	1 780	-	-	-	-	1 780
Обязательства по аренде	32	89	-	-	-	121
Прочие финансовые обязательства	26	-	-	-	-	26
ИТОГО ФИНАНСОВЫХ И УСЛОВНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ	1 838	89	-	-	-	1 927

Потоки денежных средств по договорам аренды, в соответствии с условиями которых Общество является арендатором:

	2025	2024
<i>(в тысячах российских рублей)</i>		
Денежные потоки от финансовой деятельности, в том числе:	126	126
проценты уплаченные	5	15
платежи в погашение обязательств по договорам аренды	121	111
Итого отток денежных средств	126	126

15. Условные обязательства

По состоянию на 31 декабря 2025 года Общество не участвует в судебных процессах, в которых оно выступает в качестве истца либо ответчика, не имеет договорных обязательств капитального характера, не существует иных условий и ограничений, которые приводили бы к возникновению обязательств условного характера.

16. Справедливая стоимость финансовых инструментов

Результаты оценки справедливой стоимости анализируются и распределяются по уровням иерархии справедливой стоимости следующим образом:

К 1 Уровню относятся оценки по котироваемым ценам (некорректируемым) на активных рынках для идентичных активов или обязательств.

Ко 2 Уровню – полученные с помощью методов оценки, в которых все используемые существенные исходные данные прямо или косвенно являются наблюдаемыми для актива или обязательства.

Оценки 3 Уровня являются оценками, не основанными на наблюдаемых рыночных данных. Для распределения финансовых инструментов по категориям иерархии справедливой стоимости руководство использует профессиональные суждения.

По состоянию на 31 декабря 2025г., 31 декабря 2024г. в составе финансовых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, числятся корпоративные и государственные облигации. Справедливая стоимость облигаций относится к 1 Уровню иерархии справедливой стоимости, т.к. была рассчитана исходя из котировок на активном рынке.

В составе финансовых активов и обязательств Общества, оцениваемых по справедливой стоимости, есть финансовые инструменты, для которых применялся бы 2 или 3 Уровень оценок справедливой стоимости.

Денежные средства и их эквиваленты отражаются по амортизированной стоимости, которая соответствует их справедливой стоимости.

Прочие финансовые активы и обязательства отражаются по амортизированной стоимости. Справедливая стоимость прочих финансовых активов и обязательств приблизительно равна их балансовой стоимости.

Уровни в иерархии справедливой стоимости финансовых инструментов на 31 декабря 2025 г.

(в тысячах российских рублей)	Справедливая стоимость по уровням исходных данных			Итого справедливая стоимость
	Рыночные котировки (уровень 1)	Модель оценки, использующая наблюдаемые данные рынков (уровень 2)	Модель оценки, использующая значительный объем ненаблюдаемых данных (уровень 3)	
Ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период	169 905	-	-	169 905
Прочие активы	-	-	40 102	40 102

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Инвест-Урал»
Примечания к финансовой отчетности – 31 декабря 2025 года

Прочие заемные средства - Обязательства
по второй части сделки РЕПО

- - - -

Обязательства по аренде

- - 314 314

Прочие финансовые обязательства

- - 26 26

Уровни в иерархии справедливой стоимости финансовых инструментов на 31 декабря 2024 г.

(в тысячах российских рублей)	Справедливая стоимость по уровням исходных данных			Итого справедлив ая стоимость
	Рыночные котировки (уровень 1)	Модель оценки, использующ ая данные наблюдаемы х рынков (уровень 2)	Модель оценки, использующ ая значительны й объем ненаблюдае мых данных (уровень 3)	
Ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период	114 390	-	-	114 390
Прочие активы	-	-	25 596	25 596
Прочие заемные средства - Обязательства по второй части сделки РЕПО	-	1 783	-	1 783
Обязательства по аренде	-	-	121	121
Прочие финансовые обязательства	-	-	26	26

17. Операции со связанными сторонами

Для целей составления данной финансовой отчетности стороны считаются связанными, если одна из них имеет возможность контролировать другую, находится под общим контролем или может оказывать существенное влияние при принятии другой стороной финансовых и операционных решений. При рассмотрении взаимоотношений со всеми

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Инвест-Урал»
Примечания к финансовой отчетности – 31 декабря 2025 года

связанными сторонами принимается во внимание экономическое содержание таких взаимоотношений, а не только их юридическая форма.

Ниже представлены остатки на отчетную дату, а также статьи доходов и расходов за год по операциям, осуществленным со связанными сторонами.

(в тысячах российских рублей)	Учре дите ли	Прочие связанн е стороны	2025 Компан ии под общим контрол ем	Ключевой управлен ческий персонал	Учре дите ли	Прочие связанн е стороны	2024 Компании под общим контролем	Ключевой управлен ческий персонал
<u>Балансовые</u>								
<u>остатки:</u>								
Ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период	-	-	-	-	-	-	-	-
Депозиты	-	-	-	-	-	-	-	-
Денежные средства и их эквиваленты	-	23	-	-	-	8	-	-
Прочие активы	-	3	22 096	-	-	19	18 209	-
Основные средства	-	314	-	-	-	121	-	-
Прочие обязательства	-	-	-	72	-	-	-	108
(в тысячах российских рублей)	Учре дите ли	Прочи е связан ные сторо ны	2025 Компании под общим контроле м	Ключевой управленч еский персонал	Учр едит ели	Прочие связанные стороны	2024 Компании под общим контролем	Ключево й управлен ческий персонал
<u>Доходы и</u>								
<u>расходы:</u>								
Выручка	-	-	250 697	-	-	-	101 537	-
Процентные доходы/расход ы	-	(5)	-	-	-	(15)	-	-
Прочие доходы	-	-	-	-	-	17	-	-
Административ ные расходы	-	-	-	(4 340)	-	-	-	(3 408)
Расходы по договорам аренды	-	(121)	-	-	-	(111)	-	-
Прочие расходы	-	(59)	-	(46)	-	(7)	-	-

В 2025 году общая сумма вознаграждения ключевого управленческого персонала Общества составила 4 340,0 тыс. рублей. (В 2024 году 3 408,0 тысяч рублей) Вознаграждение руководства включает краткосрочные выплаты.

18. Сверка прочих заемных средств и денежных потоков от финансовой деятельности

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	Задолженность по биржевому РЕПО	Обязательства по аренде
Остаток по состоянию на 1 января 2025 года	1 783	121
Изменения в связи с денежными потоками от финансовой деятельности		
Погашения средств	(1 815 029)	(126)
Получение средств	1 813 249	319
Итого изменений в связи с денежными потоками от финансовой деятельности	-	-
Прочие изменения	(3)	0
Остаток по состоянию на 31 декабря 2025года	-	314

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	Задолженность по биржевому РЕПО	Обязательства по аренде
Остаток по состоянию на 1 января 2024 года	69 360	232
Изменения в связи с денежными потоками от финансовой деятельности		
Погашения средств	(6 286 386)	(111)
Получение средств	6 218 925	
Итого изменений в связи с денежными потоками от финансовой деятельности	-	-

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Инвест-Урал»
Примечания к финансовой отчетности – 31 декабря 2025 года

Прочие изменения	(116)	0
Остаток по состоянию на 31 декабря 2024года	1 783	121

19. События после отчетной даты

В период после завершения финансового года по дату подписания отчетности произошли следующие некорректирующие события:

05 февраля 2026 года Внеочередным общим собранием участников принято решение о распределении прибыли по итогам работы за 9 месяцев в размере 76 600,00 тыс. руб. (Семьдесят шесть миллионов шестьсот тысяч рублей).

Событие является некорректирующим, финансовая отчетность за предыдущие периоды не пересматривается.

«23» апреля 2026 г.

Директор

Главный бухгалтер



С.И. Шумило

Н.А. Доронина