

**Акционерное общество  
«Управляющая Компания  
«Инфраструктурные инвестиции»  
Финансовая отчетность  
31 декабря 2025 года**

## Оглавление

|                                                                                     |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Отчет о финансовом положении на 31 декабря 2025 года.....                           | 6  |
| Отчет о совокупном доходе за год, заканчивающийся 31 декабря 2025 года.....         | 7  |
| Отчет об изменениях в собственном капитале на 31 декабря 2025 года.....             | 8  |
| Отчет о движении денежных средств за год, заканчивающийся 31 декабря 2025 года..... | 9  |
| Примечания к финансовой отчетности .....                                            | 10 |

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Акционеру и совету директоров  
Акционерного общества  
«Управляющая компания  
«Инфраструктурные Инвестиции»

### МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой финансовой отчетности Акционерного общества «Управляющая компания «Инфраструктурные инвестиции» (ОГРН 1047796624083, 117246, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Черемушки, проезд Научный, д. 17, помещ. 29/7), состоящей из отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2025 г., отчета о совокупном доходе, за год завершившийся 31 декабря 2025 г., отчета об изменениях в собственном капитале и отчета о движении денежных средств, за год завершившийся 31 декабря 2025 г., а также примечаний в составе 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 Акционерного общества «Управляющая компания «Инфраструктурные инвестиции» (далее – Общество) по состоянию на 31 декабря 2025 г., финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2025 год в соответствии со стандартами финансовой отчетности МСФО (далее – 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 данными 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.

Мы уделили особое внимание признанию выручки (доходов) в связи с неотъемлемым риском существенного искажения в результате недобросовестных действий или ошибки. Возможное ручное вмешательство и применение суждений при признании выручки создают возможности для преднамеренных манипуляций или ошибок.

Наши аудиторские процедуры включали: проверку наличия у Общества прав на получение выручки и надлежащего порядка ее признания в соответствии с условиями заключенных договоров, аналитические процедуры и детальное тестирование выборки операций, приводящих к признанию выручки, путем сверки с первичными документами, сверку фактических цен реализации с условиями заключенных контрактов на продажу.

Мы оценили также применение Обществом стандартов МСФО (IFRS) 15 и подготовку

4

соответствующих раскрытий в финансовой отчетности.

## **ПРОЧАЯ ИНФОРМАЦИЯ**

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация включает информацию, содержащуюся в годовом отчете Акционерного общества «Управляющая компания «Инфраструктурные инвестиции» за 2025 г., но не включает финансовую отчетность и наше аудиторское заключение о ней. Мы не получили прочую информацию до даты аудиторского заключения, но предполагаем получить прочую информацию после даты аудиторского заключения. 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 приходим к выводу о том, что такая прочая информация содержит существенное искажение, мы обязаны сообщить об этом факте.

## **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА И ЛИЦ, ОТВЕЧАЮЩИХ ЗА КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ АУДИРУЕМОГО ЛИЦА, ЗА ФИНАНСОВУЮ ОТЧЕТНОСТЬ**

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной финансовой отчетности в соответствии со стандартами 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 аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

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

## **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:

а) 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;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой Учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в финансовой отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

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

Из тех вопросов, которые мы довели до сведения лиц, отвечающих за корпоративное управление аудируемого лица, 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.

**Руководитель аудита,  
по результатам которого  
составлено аудиторское заключение**

**Генеральный директор  
ООО «Аудиторская группа «2К»**



**Кусов Батраз  
Рамазанович**  
ОРНЗ 22006009495

**Касьянова Тамара  
Александровна**  
ОРНЗ 22006010046

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская группа «2К»,  
ОГРН 1027700322022,

117246, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Черемушки, проезд Научный, д. 17, помещ. 34/9,  
Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»,  
ОРНЗ 11606074413.

**27 апреля 2026 г.**



Отчет о финансовом положении на 31 декабря 2025 года

| В тысячах российских рублей                                                                | Прим | 31 декабря<br>2025 | 31 декабря<br>2024 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>АКТИВЫ</b>                                                                              |      |                    |                    |
| Денежные средства и их эквиваленты                                                         | 4    | 124 749            | 160 926            |
| Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости:<br>долевые ценные бумаги         | 5    | 12 015             | 9 710              |
| Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости:<br>доли в закрытых паевых фондах | 6    | 16 419             | 16 818             |
| Займы выданные                                                                             | 7    | 280 622            | -                  |
| Дебиторская задолженность                                                                  | 8    | 11 514             | 48 387             |
| Инвестиционная недвижимость                                                                | 9    | 21 942             | 23 212             |
| Основные средства                                                                          | 10   | 32 213             | 3                  |
| Нематериальные активы                                                                      | 11   | 91                 | 59                 |
| Отложенные налоговые активы                                                                | 25   | 6 248              | 1 083              |
| Прочие активы                                                                              | 12   | 3 621              | -                  |
| <b>ИТОГО АКТИВЫ</b>                                                                        |      | <b>509 434</b>     | <b>260 198</b>     |
| <b>КАПИТАЛ</b>                                                                             |      |                    |                    |
| Акционерный капитал                                                                        | 13   | 50 000             | 50 000             |
| Резервный капитал                                                                          | 13   | 2 500              | 2 500              |
| Нераспределенная прибыль                                                                   | 13   | 392 486            | 175 703            |
| <b>ИТОГО КАПИТАЛ</b>                                                                       |      | <b>444 986</b>     | <b>228 203</b>     |
| <b>ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                                                       |      |                    |                    |
| Кредиторская задолженность                                                                 | 14   | 153                | 1 872              |
| Обязательства по аренде                                                                    | 15   | 33 312             | -                  |
| Налог на прибыль к уплате                                                                  |      | 5 014              | 8 237              |
| Отложенные налоговые обязательства                                                         | 25   | 22 649             | 19 228             |
| Прочие обязательства                                                                       | 16   | 3 320              | 2 658              |
| <b>ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                                                 |      | <b>64 448</b>      | <b>31 995</b>      |
| <b>ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И КАПИТАЛ</b>                                                       |      | <b>509 434</b>     | <b>260 198</b>     |

«24» апреля 2026 года

Генеральный директор



Д.В. Тарасов

**Акционерное общество «Управляющая компания «Инфраструктурные инвестиции»**  
**Финансовая отчетность за год, заканчивающийся 31 декабря 2025 года**

В тысячах российских рублей

**Отчет о совокупном доходе за год, заканчивающийся 31 декабря 2025 года**

| В тысячах российских рублей                                                                                                                                                     | Прим | За 2025 год    | За 2024 год   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|----------------|---------------|
| Выручка по услугам по управлению активами                                                                                                                                       | 17   | 207 011        | 273 791       |
| Доходы за вычетом расходов от операций с финансовыми инструментами, в обязательном порядке классифицируемыми как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток |      | 2 304          | (107)         |
| Доходы за вычетом расходов по восстановлению (созданию) резервов под обесценение финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости                                  | 18   | 111 519        | (145 190)     |
| Оценка инвестиционного имущества                                                                                                                                                |      | (246)          | (1 273)       |
| Процентные доходы                                                                                                                                                               | 19   | 50 068         | 31 452        |
| Процентные расходы                                                                                                                                                              | 20   | (6 580)        | -             |
| Административные расходы                                                                                                                                                        | 21   | (118 760)      | (98 939)      |
| Прочие операционные расходы                                                                                                                                                     | 22   | (2 894)        | (597)         |
| <b>Операционная прибыль</b>                                                                                                                                                     |      | <b>242 422</b> | <b>59 137</b> |
| Прочие доходы                                                                                                                                                                   |      | -              | 2 552         |
| Прочие расходы                                                                                                                                                                  | 18   | (4 350)        | (4 737)       |
| <b>Прибыль до налогообложения</b>                                                                                                                                               |      | <b>238 072</b> | <b>56 922</b> |
| Расходы по налогу на прибыль                                                                                                                                                    | 19   | (21 289)       | (36 427)      |
| <b>Чистая прибыль/(убыток) за период</b>                                                                                                                                        |      | <b>216 783</b> | <b>20 495</b> |
| <b>Прочие совокупные доходы/(расходы) за период</b>                                                                                                                             |      |                |               |
| <b>ИТОГО СОВОКУПНАЯ ПРИБЫЛЬ / (УБЫТОК) ЗА ПЕРИОД</b>                                                                                                                            |      | <b>216 783</b> | <b>20 495</b> |

«24» апреля 2026 года

Генеральный директор



Д.В. Тарасов

**Отчет об изменениях в собственном капитале на 31 декабря 2025 года**

Прилагаемые примечания к финансовой отчетности являются ее неотъемлемой частью.

8

**Акционерное общество «Управляющая компания «Инфраструктурные инвестиции»**  
**Финансовая отчетность за год, заканчивающийся 31 декабря 2025 года**

В тысячах российских рублей

| В тысячах российских рублей           | Акционерны<br>й капитал | Резервный<br>капитал | Нераспределенна<br>я прибыль | Итого<br>капитал |
|---------------------------------------|-------------------------|----------------------|------------------------------|------------------|
| По состоянию на 31 декабря<br>2023 г. | 50 000                  | 2 500                | 155 208                      | 207 708          |
| Совокупный доход за 2024 год          | -                       | -                    | 20 495                       | 20 495           |
| По состоянию на 31 декабря<br>2024 г. | 50 000                  | 2 500                | 175 703                      | 228 203          |
| По состоянию на 31 декабря<br>2024 г. | 50 000                  | 2 500                | 175 703                      | 228 203          |
| Совокупный доход за 2025 год          | -                       | -                    | 216 783                      | 216 783          |
| По состоянию на 31 декабря<br>2025 г. | 50 000                  | 2 500                | 392 486                      | 444 986          |

«24» апреля 2026 года

Генеральный директор



Д.В. Тарасов

Прилагаемые примечания к финансовой отчетности являются ее неотъемлемой частью.



Акционерное общество «Управляющая компания «Инфраструктурные инвестиции»  
 Финансовая отчетность за год, заканчивающийся 31 декабря 2025 года

В тысячах российских рублей

Отчет о движении денежных средств за год, заканчивающийся 31 декабря 2025 года

| В тысячах российских рублей                                                                                                                  | За 2025 год      | За 2024 год      | За 2023 год      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ОПЕРАЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ</b>                                                                                |                  |                  |                  |
| <b>Поступления по операционной деятельности</b>                                                                                              |                  |                  |                  |
| Вознаграждение за управление                                                                                                                 | 243 771          | 244 511          | 194 779          |
| Проценты полученные                                                                                                                          | 25 554           | 13 287           | 7 295            |
| <b>Итого поступления по операционной деятельности</b>                                                                                        | <b>269 325</b>   | <b>257 798</b>   | <b>202 074</b>   |
| <b>Платежи по операционной деятельности</b>                                                                                                  |                  |                  |                  |
| Расчеты с поставщиками                                                                                                                       | (88 135)         | (71 357)         | (54 292)         |
| Платежи по налогу на прибыль                                                                                                                 | (26 257)         | (26 131)         | (12 174)         |
| Расходы на персонал                                                                                                                          | (31 345)         | (26 489)         | (29 392)         |
| Проценты уплаченные                                                                                                                          | (6 505)          | -                | -                |
| Прочие платежи                                                                                                                               | (2 895)          | 91               | (300)            |
| <b>Итого платежи по операционной деятельности</b>                                                                                            | <b>(155 137)</b> | <b>(123 886)</b> | <b>(96 158)</b>  |
| <b>Итого по операционной деятельности</b>                                                                                                    | <b>114 188</b>   | <b>133 912</b>   | <b>105 916</b>   |
| <b>ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ</b>                                                                              |                  |                  |                  |
| Платежи в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию основных средств                     | (1 069)          | -                | -                |
| Платежи в связи с приобретением, созданием нематериальных активов                                                                            | (56)             | -                | -                |
| Поступления от выбытия финансовых активов, оцениваемых по амортизируемой стоимости (переклассификация)                                       | 52 000           | 281 000          | 20 045           |
| Приобретение финансовых активов, оцениваемых по амортизируемой стоимости (переклассификация)                                                 | (194 905)        | (305 500)        | (87 508)         |
| Платежи в связи с приобретением финансовых активов, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток по усмотрению организации | -                | -                | (105 000)        |
| <b>Итого по инвестиционной деятельности</b>                                                                                                  | <b>(144 030)</b> | <b>(24 500)</b>  | <b>(172 463)</b> |
| <b>ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ФИНАНСОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ</b>                                                                                  |                  |                  |                  |
| Платежи в погашение обязательств по договорам аренды                                                                                         | (6 448)          | -                | -                |
| Поступления от привлечения кредитов, займов и прочих привлеченных средств, оцениваемых по амортизированной стоимости                         | -                | -                | 63 050           |
| <b>Итого по финансовой деятельности</b>                                                                                                      | <b>(6 448)</b>   | <b>-</b>         | <b>63 050</b>    |
| <b>Денежные средства и их эквиваленты по состоянию на начало года</b>                                                                        | <b>161 432</b>   | <b>52 020</b>    | <b>55 517</b>    |
| <b>Увеличение денежных средств и их эквивалентов, нетто</b>                                                                                  | <b>(36 290)</b>  | <b>109 412</b>   | <b>(3 497)</b>   |
| <b>Денежные средства и их эквиваленты по состоянию на конец года</b>                                                                         | <b>125 142</b>   | <b>161 432</b>   | <b>52 020</b>    |

«24» апреля 2026 года

Генеральный директор

Д.В. Тарасов

Прилагаемые примечания к финансовой отчетности являются ее неотъемлемой частью.

**Акционерное общество «Управляющая компания «Инфраструктурные инвестиции»**  
**Финансовая отчетность за год, заканчивающийся 31 декабря 2025 года**

В тысячах российских рублей

**Примечания к финансовой отчетности за год, заканчивающийся 31 декабря 2025 года**

**1. Информация о Компании:**

|                           |                                                                                                     |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Полное наименование:      | Акционерное общество «Управляющая Компания «Инфраструктурные инвестиции»                            |
| Сокращенное наименование: | АО «УК «Инфраструктурные инвестиции»                                                                |
| Юридический адрес:        | 117246, Российская Федерация, г. Москва, Научный проезд, 17 оф. XXXIV пом. 18,19,21.                |
| Лицензия                  | Лицензия на деятельность по управлению ценными бумагами №045-10743-00100 от 13.11.2007 (бессрочная) |

Участник Компании, а также бенефициарным владельцем Компании является Карпенко Н.В., гражданин РФ.

Компания не имеет дочерних и ассоциированных компаний.

Численность работников Компании на 31 декабря 2025 составила 8 человек (на 31 декабря 2024 года: 9 человек).

Основной вид деятельности Компании - управление паевыми инвестиционными фондами (ПИФ) и осуществление финансовых операций от своего имени.

По состоянию на 31 декабря 2025 года под доверительным управлением Компании было 15 Паявых инвестиционных фондов (на 31 декабря 2024 года: 14 Паявых инвестиционных фонда).

**2. Основа подготовки финансовой отчетности**

**2.1. Общие положения**

Настоящая финансовая отчетность подготовлена в соответствии со стандартами финансовой отчетности МСФО (далее МСФО), включая все принятые и действующие в отчетном периоде Международные стандарты финансовой отчетности и интерпретации Комитета по Международным стандартам финансовой отчетности («КМСФО»), и полностью им соответствует.

Компания ведет учет в соответствии с требованиями, установленными в Российской Федерации, основанными на отраслевых стандартах бухгалтерского учета и отчетности, утвержденных Банком России (далее – «ОСБУ»).

Представленная финансовая отчетность подготовлена на основе данных ОСБУ с учетом необходимых корректировок и переклассификации статей, которые необходимы для приведения ее в соответствие с МСФО.

Настоящая финансовая отчетность подготовлена с использованием оценок и допущений, которые оказывают влияние на отражаемые в финансовой отчетности суммы активов и обязательств, условных активов и условных обязательств на дату составления финансовой отчетности, а также на отражаемые в финансовой отчетности доходы и расходы отчетного периода.

Оценки и суждения подвергаются постоянному анализу, основанные на ожиданиях относительно будущих событий.

Настоящая финансовая отчетность составлена на основании следующих основополагающих допущений:

**Допущение имущественной обособленности.** Активы и обязательства Компании существуют обособленно от активов и обязательств собственников Компании, других организаций, активов и обязательств объектов, находящихся в доверительном управлении.

**Допущение последовательности применения учетной политики.** Принятая Компанией учетная политика будет применяться последовательно от одного отчетного периода к другому.

В тысячах российских рублей

**Допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности.** Факты хозяйственной жизни Компании относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами.

**Первоначальное признание операций со связанными сторонами.** В ходе своей обычной деятельности Компания проводит операции со связанными сторонами.

**Непрерывность деятельности.** Настоящая финансовая отчетность подготовлена исходя из допущения о непрерывности деятельности. У Компании нет намерения или необходимости в ликвидации или существенном сокращении масштабов своей деятельности.

Данная финансовая отчетность подготовлена на основе принципа исторической стоимости, за исключением оценки финансовых инструментов, оценка которых производится согласно международным стандартам финансовой отчетности 9 «Финансовые инструменты» («МСФО 9») и 13 «Оценка справедливой стоимости» («МСФО 13»).

В соответствии с МСФО (IFRS) 9 финансовые инструменты должны первоначально признаваться по справедливой стоимости. При отсутствии активного рынка для таких операций для того, чтобы определить, осуществлялись ли операции по рыночным или нерыночным процентным ставкам, используются суждения. Основанием для суждения является ценообразование на аналогичные виды операций с несвязанными сторонами и анализ эффективной процентной ставки.

Кроме того, для целей подготовки финансовой отчетности, оценка справедливой стоимости классифицируется на основании иерархии справедливой стоимости (Уровень 1, 2 или 3). Уровни соответствуют возможности прямого определения справедливой стоимости на основе рыночных данных и отражают значимость исходных данных, использованных при оценке справедливой стоимости в целом:

**Исходные данные Уровня 1** представляют собой не требующие корректировок котировки на активных рынках идентичных активов или обязательств, к которым предприятие имеет доступ на дату оценки;

**Исходные данные Уровня 2**, не являются котировками, определенными для Уровня 1, но являются наблюдаемыми на рынке для актива или обязательства либо напрямую, либо косвенно; и

**Исходные данные Уровня 3** представляют собой ненаблюдаемые исходные данные по активу или обязательству.

Если не указано иное, настоящая финансовая отчетность представлена в национальной валюте Российской Федерации (российских рублях), являющейся функциональной валютой Компании и ее дочерних предприятий.

## **2.2. Экономическая среда, в которой Компания осуществляет свою деятельность**

Поскольку Компания зарегистрирована и осуществляет свою основную деятельность в Российской Федерации, основные страновые риски, которые могут оказать влияние на деятельность Компании, это риски, связанные с Российской Федерацией.

Экономика Российской Федерации проявляет некоторые характерные особенности, присущие развивающимся рынкам, также существенна ее чувствительность к изменению цен на нефть и газ.

Вследствие геополитического обострения на Украине США и страны ЕС ввели экономические санкции против России, крупных банков и бизнесменов. Заморожена часть международных резервов страны. Изменились курсы валют долларов и евро. Московская биржа изменила регулирование торгов. Компания не имеет активы в валюте (доллары, евро). Денежные средства Компании хранятся на расчетных счетах в надежных банках на территории РФ, движения по ним не ограничены. Банк России ввел меры поддержки для участников финансового рынка (отменил проверки, наложение штрафов по административным нарушениям и т.п.)

В 2025 году экономика России продолжает адаптироваться к глубоким структурным изменениям, вызванным геополитической напряженностью, санкциями и внутренними реформами. Учитывая

*Прилагаемые примечания к финансовой отчетности являются ее неотъемлемой частью.*

В тысячах российских рублей

продолжающееся санкционное давление западных стран и противодействие им со стороны России и рост уровня инфляции, сохраняется существенная неопределенности в прогнозах. Экономическая ситуация в Российской Федерации в 2025 году характеризуется снижением доходов бюджета при росте расходов бюджета и высокими инфляционными ожиданиями. На фоне этого в 2025 году Банк России понизил ключевую ставку до 16% к 31.12.2025 (на 31.12.2024: 21%). По оценке некоторых экспертов, в дальнейшем снижение ключевой ставки может продолжиться. Западные санкции остаются значимым фактором. Введены альтернативные финансовые механизмы (например, криптовалюты для обхода SWIFT), зависимость от импорта высокотехнологичных товаров сохраняется. Экономика РФ демонстрирует устойчивость в условиях изоляции, но её рост ограничен структурными проблемами: сырьевой зависимостью, технологическим отставанием и демографическим кризисом. Развитие в импортозамещении и переориентации торговли частично компенсируют давление санкций, однако долгосрочные перспективы требуют диверсификации и инвестиций в человеческий капитал. Руководство Компании отслеживает изменения в экономической среде и осуществляет оценку вероятности наступления негативных последствий для деятельности Компании. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации сложно прогнозировать, текущие ожидания и оценки руководства Компании могут отличаться от фактических результатов.

Руководство не в состоянии предсказать все тенденции, которые могли бы оказать влияние на развитие Компании и экономику в целом, а также то, какое воздействие (при наличии такового) они могут оказать на финансовое положение Компании в будущем.

Руководство полагает, что им предпринимаются все необходимые меры для поддержания устойчивости и развития бизнеса Компании в условиях, сложившихся в бизнесе и экономике. Параметры проводимых мероприятий будут зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае.

### **3. Основные аспекты учетной политики**

#### **Денежные средства и их эквиваленты**

Для целей отчетности о движении денежных средств, денежные средства и их эквиваленты включают в себя деньги в кассе, деньги на расчетных счетах и процентные депозиты, которые могут быть отозваны Компанией в любое время без предварительного уведомления или возникновения штрафных санкций, уменьшающих основную сумму депозита.

Денежными эквивалентами являются высоколиквидные краткосрочные инвестиции, которые могут быть обменены на известную сумму денежных средств и имеют срок погашения три месяца или менее с даты их покупки. Они учитываются по стоимости приобретения с учетом накопленных процентов, что приблизительно равно их справедливой стоимости. Денежные средства с ограничениями к использованию показываются отдельно в балансе, если их сумма существенна.

#### **Дебиторская задолженность и авансы выданные**

Финансовая дебиторская задолженность включает в себя дебиторскую задолженность по торговым операциям, прочую финансовую дебиторскую задолженность. Нефинансовая дебиторская задолженность включает авансы выданные, дебиторскую задолженность по налогам и сборам, включая переплату, прочую нефинансовую дебиторскую задолженность.

Торговая дебиторская задолженность, имеющая в основном краткосрочный характер, учитывается в сумме выставленного счета, за вычетом резерва на покрытие безнадежной задолженности. Резерв создается при наличии объективных свидетельств того, что Компания не сможет взыскать задолженность.

Дебиторская задолженность со сроком погашения менее 12 месяцев с отчетной даты отражается в отчете о финансовом положении в составе оборотных активов.

#### **Запасы**

*Прилагаемые примечания к финансовой отчетности являются ее неотъемлемой частью.*

В тысячах российских рублей

Запасы отражаются по наименьшей из двух величин: фактической себестоимости и чистой стоимости возможной продажи. Чистая стоимость возможной продажи представляет собой предполагаемую (расчетную) цену продажи объекта запасов в ходе обычной хозяйственной деятельности предприятия, за вычетом расчетных затрат на завершение выполнения работ по этому объекту и его продаже.

### Нематериальные активы

Нематериальные активы, при первоначальном признании отражаются по стоимости приобретения. После первоначального признания нематериальные активы отражаются по стоимости приобретения за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения. Срок полезного использования нематериальных активов может быть определенным или неопределенным. Нематериальные активы с определенным сроком использования амортизируются в течение срока полезного использования от 1 года до 5 лет, и тестируются на обесценение. В случае наличия признаков обесценения, нематериальный актив должен быть обесценен.

Сроки и порядок амортизации нематериальных активов с определенным сроком полезного использования пересматриваются, как минимум, в конце каждого финансового года.

Компания выделяет следующие классификационные группы однородных нематериальных активов:

| Группы нематериальных активов                    | Срок полезного использования |
|--------------------------------------------------|------------------------------|
| компьютерное программное обеспечение             | 3 года                       |
| торговая марка, патенты, лицензии, интернет-сайт | 5 лет                        |

Нематериальные активы с неопределенным сроком полезного использования не амортизируются, а проверяются на предмет обесценения ежегодно, или в индивидуальном порядке, или как единицы, генерирующей денежные средства.

### Основные средства

Основные средства, предназначенные для выполнения работ, оказании услуг или для управленческих нужд, отражаются по первоначальной стоимости или по условной первоначальной стоимости на дату перехода на МСФО («стоимость») за вычетом сумм накопленной амортизации и убытка от обесценения.

Любое увеличение стоимости земли, зданий и сооружений в результате переоценки включается в прочий совокупный доход и накапливается в капитале в той мере, в какой оно превышает предыдущее снижение стоимости тех же активов, отраженное ранее как убыток. Переоценка в пределах сумм предыдущего снижения относится на финансовый результат.

Снижение балансовой стоимости земли и зданий в результате переоценки также относится на финансовый результат в сумме его превышения над остатком фонда переоценки, созданного в результате предыдущих переоценок данного актива.

Объекты незавершенного строительства учитываются по фактической стоимости за вычетом убытков от обесценения. Стоимость строительства включает стоимость профессиональных услуг, а также, для квалифицированных активов, затраты по займам, капитализируемые в соответствии с учетной политикой Компании. Такие объекты незавершенного строительства относятся в соответствующие категории основных средств на момент завершения строительства или готовности к запланированному использованию. Начисление амортизации по данным активам, также как и по прочим объектам основных средств, начинается с момента готовности активов к запланированному использованию.

Амортизация начисляется линейным способом.

Объект основных средств списывается в случае продажи или когда от продолжающегося использования актива не ожидается получения будущих экономических выгод. Доход или убыток от



В тысячах российских рублей

продажи или прочего выбытия объектов основных средств определяется как разница между ценой продажи и балансовой стоимостью этих объектов и признается в прибылях или убытках.

#### **Финансовые активы**

Все признанные в учете финансовые активы после первоначального признания оцениваются по амортизированной либо по справедливой стоимости в зависимости от классификации финансовых активов.

Классификация зависит от выбранной бизнес-модели организации для управления финансовыми активами и характеристиками, предусмотренных договорами денежных потоков. По состоянию на отчетную дату Компания имела финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток и финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости.

#### **Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, и метод эффективной процентной ставки**

Метод эффективной процентной ставки используется для расчета амортизированной стоимости долгового инструмента и распределения процентных доходов на соответствующий период. Эффективная процентная ставка – это ставка дисконтирования ожидаемых будущих денежных поступлений (включая все полученные или сделанные платежи по долговому инструменту, являющиеся неотъемлемой частью эффективной ставки процента, затраты по оформлению сделки и прочие премии или дисконты) на ожидаемый срок до погашения долгового инструмента или (если применимо) на более короткий срок до балансовой стоимости на момент принятия долгового инструмента к учету.

Амортизированная стоимость финансового актива представляет сумму, в которой оценивается финансовый актив при первоначальном признании, минус платежи в счет основной суммы долга, плюс величина накопленной амортизации, рассчитанной с использованием метода эффективной процентной ставки, – разницы между указанной первоначальной суммой и суммой к выплате при наступлении срока погашения, и скорректированная с учетом оценочного резерва под убытки. Валовая балансовая стоимость финансового актива представляет собой амортизированную стоимость финансового актива до корректировки на величину оценочного резерва под убытки.

Процентный доход рассчитывается с использованием метода эффективной процентной ставки, за исключением краткосрочной дебиторской задолженности, когда эффект от дисконтирования является несущественным.

#### **Обесценение финансовых активов**

Компания признает оценочные резервы по ожидаемым кредитным убыткам в отношении торговой и прочей дебиторской задолженности. Сумма ожидаемого кредитного убытка (далее «ОКУ») обновляется на каждую отчетную дату для целей отражения изменений в кредитном риске с момента первоначального признания соответствующего финансового инструмента.

Компания признает кредитные убытки, ожидаемые за весь срок действия финансового инструмента, для торговой и прочей дебиторской задолженности. ОКУ по этим финансовым инструментам определяется на основании истории кредитных убытков Компании, скорректированной на специфичные для дебитора факторы, общую экономическую ситуацию и оценку как текущих, так и прогнозируемых обстоятельств на отчетную дату, включая временную стоимость денег, где это необходимо.

Для всех остальных финансовых инструментов Компания признает кредитные убытки, ожидаемые за весь срок действия финансового инструмента, в момент существенного увеличения кредитного

В тысячах российских рублей

риска с момента первоначального признания финансового инструмента. Если кредитный риск по финансовому инструменту не возрос существенно с момента первоначального признания, Компания определяет оценочный резерв по такому финансовому инструменту в размере, равном величине кредитных убытков, ожидаемых в течение последующих 12 месяцев. Оценка необходимости признания ожидаемых кредитных убытков за весь срок основана на значительном увеличении вероятности или риска наступления дефолта с момента первоначального признания, а не на свидетельствах, подтверждающих наступление фактического дефолта или тот факт, что финансовый актив являлся кредитно-обесцененным по состоянию на отчетную дату.

ОКУ за весь срок действия финансового инструмента представляет собой ожидаемые кредитные убытки, которые возникают вследствие всех возможных случаев неисполнения обязательств по инструменту в течение срока его действия. Кредитные убытки, ожидаемые в течение последующих 12 месяцев, представляют собой ожидаемые кредитные убытки, которые возникают вследствие случаев неисполнения обязательств по инструменту, могущих возникнуть в течение 12 месяцев после отчетной даты.

Оценка ожидаемых кредитных убытков основывается на оценке вероятности возникновения дефолта, убытков в случае дефолта (например, величине убытков в случае дефолта) и подверженности дефолту. Оценка вероятности возникновения дефолта и убытков от дефолта основывается на исторической и прогнозной информации.

#### **Прекращение признания финансовых активов**

Компания прекращает признание финансовых активов только в случае прекращения договорных прав по ним на денежные потоки или в случае передачи финансового актива и соответствующих рисков и выгод другой стороне. При списании финансового актива, учитываемого по амортизированной стоимости, разница между балансовой стоимостью актива и суммой полученного и причитающегося к получению вознаграждения относится на прибыль или убыток.

#### **Финансовые обязательства**

Все признанные в учете финансовые обязательства после первоначального признания оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной ставки процента.

#### **Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости**

Финансовые обязательства, которые не являются (1) условным обязательством покупателя при объединении бизнеса, (2) удерживаемым для торговли или (3), обозначенным как ССЧПУ, впоследствии оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки. Метод эффективной процентной ставки используется для расчета амортизированной стоимости финансового обязательства и распределения процентных расходов на соответствующий период. Эффективная процентная ставка — это ставка дисконтирования ожидаемых будущих денежных выплат (включая все полученные или сделанные платежи по финансовому обязательству, являющиеся неотъемлемой частью эффективной ставки процента, затраты по оформлению сделки и прочие премии или дисконты) на ожидаемый срок до погашения долгового инструмента или (если применимо) на более короткий срок до балансовой стоимости на момент принятия долгового инструмента к учету.

#### **Прекращение признания финансовых обязательств**

Компания списывает финансовые обязательства только в случае их погашения, аннулирования или истечения срока требования по ним. Разница между балансовой стоимостью финансового обязательства, признание которого прекращается, и уплаченным или причитающимся к уплате вознаграждением признается в прибыли или убытке.

В тысячах российских рублей

### **Резервы**

Резервы признаются, если Компания вследствие определенного события в прошлом имеет юридические или добровольно принятые на себя обязательства, для урегулирования которых с большой степенью вероятности потребуются отток ресурсов, заключающих в себе будущие экономические выгоды, и которые можно оценить с достаточной степенью надежности.

Величина резерва предстоящих расходов, отражаемая в учете, представляет собой наилучшую оценку суммы, необходимой для погашения обязательств, определенную на конец отчетного периода с учетом рисков и неопределенностей, характерных для данных обязательств.

### **Аренда**

**Компания как арендатор** Компания оценивает, является ли договор в целом или его отдельные компоненты договором аренды в момент его заключения. Компания признает актив в форме права пользования и соответствующее обязательство по аренде в отношении всех договоров аренды, в которых она является арендатором, за исключением договоров краткосрочной аренды (определяемой как аренда со сроком аренды 12 месяцев или менее) и договоров аренды активов с низкой стоимостью (таких как планшеты, персональные компьютеры, офисная мебель и телефоны). В отношении этих договоров аренды Компания признает арендные платежи в качестве операционных расходов на линейной основе в течение срока аренды, за исключением случаев, когда другой метод распределения расходов более точно соответствует распределению экономических выгод от арендованных активов во времени.

Обязательство по аренде первоначально оценивается по приведенной стоимости арендных платежей, дисконтированных с использованием ставки, заложенной в договоре аренды, которые не были уплачены на дату вступления договора аренды в силу. Если эту ставку невозможно определить, Компания использует рыночную ставку привлечения дополнительных заемных средств.

После даты начала аренды обязательство по аренде оценивается путем увеличения балансовой стоимости на сумму процентов по обязательству по аренде (с использованием метода эффективной процентной ставки) и уменьшения балансовой стоимости на сумму осуществленных арендных платежей.

Активы в форме права пользования амортизируются в течение более короткого из двух периодов: срока аренды или срока полезного использования базового актива.

Активы в форме права пользования представлены отдельной строкой в отчете о финансовом положении.

### **Налогообложение**

Налоговые активы и обязательства за текущий и предыдущие периоды оцениваются в сумме, которая, как ожидается, будет возмещена или уплачена в налоговые органы. Налоговые ставки и налоговое законодательство, применяемые для расчета суммы отложенных налоговых активов и обязательств соответствуют налоговому законодательству РФ, которое действует на отчетную дату.

Текущие расходы по налогу на прибыль рассчитываются в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Отложенные налоговые активы и обязательства рассчитываются в отношении временных разниц с использованием балансового метода. Отложенный налог на прибыль для целей финансовой отчетности отражается по всем временным разницам, возникающим между налоговой базой активов и обязательств и их балансовой стоимостью, за исключением случаев, когда отложенный налог на прибыль возникает в результате первоначального признания гудвилла, или актива, или обязательства в сделке, которая не является объединением предприятий и, на момент сделки, не оказывает влияния ни на бухгалтерскую прибыль, ни на налогооблагаемую прибыль или убыток.

Отложенный налоговый актив признается только в той степени, в какой существует вероятность того, что будет получена налогооблагаемая прибыль, против которой вычитаемые временные разницы могут быть зачтены.

*Прилагаемые примечания к финансовой отчетности являются ее неотъемлемой частью.*

В тысячах российских рублей

Отложенные налоговые активы и обязательства рассчитываются по налоговым ставкам, которые, как ожидается, будут применяться к периоду, когда актив будет реализован, а обязательство погашено.

Отложенный налог, относящийся к статьям, признанным непосредственно в капитале, признается в составе капитала. Различные операционные налоги отражаются в составе административных расходов.

#### **Признание доходов**

Выручка оценивается по справедливой стоимости и представляет собой цену, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства при проведении операции на добровольной основе между участниками рынка на дату оценки.

Активы и обязательства, удерживаемые Компанией от своего имени, но по существу принадлежат третьим сторонам, не отражаются в отчете о финансовом положении. Комиссионное вознаграждение, полученное в рамках такой деятельности, отражается в составе прибыли и убытка как комиссионное вознаграждение за предоставление услуг доверительного управления.

Комиссионное вознаграждение за предоставление услуг доверительного управления активами отражается равномерно в течение периода оказания услуг. Фиксированная часть вознаграждения признается по мере выполнения функций по договорам.

Прочие доходы и расходы признаются в составе прибыли или убытка, в момент получения соответствующего товара и оказания соответствующей услуги в соответствии с МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями».

#### **Признание расходов**

Руководствуясь принципом консерватизма, Компания признает расходы по мере их возникновения в том отчетном периоде, в котором они возникают, исходя из условий сделок, в ходе обычной хозяйственной деятельности.

#### **Вознаграждения сотрудникам**

Расходы по выплатам, связанным с услугами сотрудников в течение отчетного периода, включая заработную плату, отпускные и премии по результатам деятельности, а также соответствующие страховые взносы, признаются в том периоде, к которому относятся.

#### **Пересчет иностранных валют**

Финансовая отчетность представлена в российских рублях, которые являются функциональной валютой и валютой представления отчетности. Операции в иностранных валютах первоначально пересчитываются в функциональную валюту по обменному курсу, действующему на дату операции. Монетарные активы и обязательства, выраженные в иностранных валютах, пересчитываются в функциональную валюту по обменному курсу, действующему на отчетную дату.

#### **Применение новых и пересмотренных стандартов финансовой отчетности МСФО**

Учетная политика, которая была применена при подготовке финансовой отчетности за 12 месяцев 2025г., в основном соответствует учетной политике, примененной при подготовке финансовой отчетности Компании за годы, закончившиеся 31 декабря 2025 и 2024.

#### **Новые стандарты и интерпретации**

Новые и пересмотренные МСФО, выпущенные и вступающие в силу с 01 января 2025. Компания впервые применило новые стандарты, поправки к стандартам, которые вступили в силу в отношении годовых периодов, начинающихся 1 января 2025 г., или после этой даты. Компания не применяло досрочно какие-либо стандарты, разъяснения или поправки, которые были выпущены, но не вступили в силу.

#### **Новые стандарты, разъяснения и поправки к действующим стандартам**

*Прилагаемые примечания к финансовой отчетности являются ее неотъемлемой частью.*

В тысячах российских рублей

В 2025 году Компания применило все стандарты МСФО (IFRS), а также изменения к ним и их интерпретации, которые вступили в силу с 1 января 2025 года:

- поправки к МСФО (IAS) 21 «Влияние изменений валютных курсов» – «Отсутствие возможности обмена валют» (выпущены 15 августа 2024 г. и вступают в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2025 г. или после этой даты);

Компания применила все стандарты и поправки, которые были вступили в действие на 31 января 2025 г. Указанные поправки не оказали существенного влияния на финансовую отчетность Компании.

Ниже представлены стандарты и интерпретации, которые были выпущены на дату публикации финансовой отчетности Компании, но не обязательны к применению и досрочно не были применены Компанией в финансовой отчетности за 2025 год.

*Стандарты, вступающие в силу с 1 января 2026 года:*

- Поправки к МСФО (IFRS) 9 и МСФО (IFRS) 7 «Классификация и оценка финансовых инструментов». Поправки разъясняют оценку денежных потоков по активам с характеристиками, зависящими от экологических, социальных критериев и корпоративного управления (ESG). Также уточняется дата прекращения признания финансовых обязательств при расчетах через электронные платежные системы (допускается прекращение признания до завершения расчетов при выполнении определенных условий) и вводятся новые требования к раскрытию информации по инвестициям в долевые инструменты и инструментам с условными характеристиками.
- Поправки к МСФО (IFRS) 9 и МСФО (IFRS) 7 «Договоры, зависящие от природных факторов производства электроэнергии». Уточняют применение исключения «для собственного использования» и требований к хеджированию в отношении договоров на поставку электроэнергии из возобновляемых источников.
- Ежегодные улучшения МСФО — Том 11. Содержат отдельные уточнения к требованиям:
  - МСФО (IFRS) 1 — в части учета хеджирования при первом применении;
  - МСФО (IFRS) 7 — раскрытие информации о существенных ненаблюдаемых исходных данных при оценке справедливой стоимости и об отложенной разнице (отсылка к МСФО 13);
  - МСФО (IFRS) 9 — прекращение признания обязательств по аренде с отражением разницы в составе прибыли/убытка и оценка торговой дебиторской задолженности при первоначальном признании (на основе МСФО 15);
  - МСФО (IFRS) 10 — уточнение определения «агента де-факто»;
  - МСФО (IAS) 7 — уточнение наименований методов учета дочерних и совместных предприятий.

*Стандарты, вступающие в силу с 1 января 2027 года и позднее*

- МСФО (IFRS) 18 «Представление и раскрытие информации в финансовой отчетности» (вступает в силу с 1 января 2027 г.). Данный стандарт заменяет МСФО (IAS) 1 и вводит три обязательные категории в отчете о прибыли или убытке: операционную, инвестиционную и финансовую деятельность. Стандарт требует представления новых промежуточных итогов (таких как операционная прибыль) и раскрытия сверки показателей эффективности, определяемых руководством (MPM), с промежуточными итогами по МСФО. Компания ожидает, что данный стандарт окажет наиболее существенное влияние на структуру отчета о прибылях и убытках и объем раскрываемой информации. Требуется ретроспективное применение.
- МСФО (IFRS) 19 «Дочерние компании без публичной подотчетности: раскрытия» (вступает в силу с 1 января 2027 г.). Является добровольным стандартом, устанавливающим упрощенные требования к раскрытию информации для непубличных дочерних компаний, чья материнская организация выпускает консолидированную отчетность по МСФО.
- Поправки к МСФО (IAS) 21 (вступает в силу с 1 января 2027 г.). Уточняют порядок перевода показателей из неинфляционной функциональной валюты при представлении отчетности в гиперинфляционной валюте.
- Поправки к МСФО (IFRS) 10 и МСФО (IAS) 28 «Продажа или взнос активов в сделках между инвестором и его ассоциированной организацией или совместным предприятием» (дата вступления в силу отложена Советом по МСФО). Поправки устраняют противоречия между стандартами: прибыль или убыток от сделки признаются в полном объеме, только если передаваемые активы представляют собой бизнес; в противном случае признается лишь часть финансового результата.

В настоящее время Компания оценивает возможное влияние данных поправок на свою финансовую отчетность.

*Прилагаемые примечания к финансовой отчетности являются ее неотъемлемой частью.*

**Акционерное общество «Управляющая компания «Инфраструктурные инвестиции»**  
**Финансовая отчетность за год, заканчивающийся 31 декабря 2025 года**

---

В тысячах российских рублей

Оценка влияния стандартов, вступающих в силу с 2026 и 2027 годов, не является окончательной и будет представлена в отчетности будущих периодов по мере продвижения работ по их внедрению. Ожидается, что применение указанных стандартов (за исключением МСФО 18) не окажет существенного влияния на раскрытие информации и представление отдельных показателей.



20

**Акционерное общество «Управляющая компания «Инфраструктурные инвестиции»**  
**Финансовая отчетность за год, заканчивающийся 31 декабря 2025 года**

В тысячах российских рублей

**4. Денежные средства и их эквиваленты**

|                                        | 31 Декабря 2025 | 31 Декабря 2024 |
|----------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Денежные средства на банковских счетах | 125 142         | 161 432         |
| Резерв под обесценение                 | (393)           | (506)           |
| <b>Итого</b>                           | <b>124 749</b>  | <b>160 926</b>  |

Компания не осуществляет расчетов в иностранных валютах, не приобретает активы и не привлекает обязательства, номинированные в иностранных валютах.

Денежные средства Компании размещены в 4 банках. На долю 2 из них приходится 99% денежных средств. Данные банки имеют рейтинги АА согласно рейтинговому агентству АКРА (RU).

В Отчете о движении денежных средств за 2024 и 2023 годы приобретение и продажа финансовых активов учитываемых по амортизируемой стоимости учитывались в разделе операционная деятельность. По итогам года, закончившегося 31 декабря 2025 года Компания перенесла в инвестиционную деятельность по причине того, что такое представление лучше отражает инвестиционный характер предоставленных займов и других активов, учитываемых по амортизируемой стоимости.

|                                                                                    | 31 Декабря 2025 | 31 Декабря 2024 | 31 Декабря 2023 |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Поступления от выбытия финансовых активов, оцениваемых по амортизируемой стоимости | 52 000          | 281 000         | 20 045          |
| Приобретение финансовых активов, оцениваемых по амортизируемой стоимости           | (194 905)       | (305 500)       | (87 508)        |

**5. Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости долевые ценные бумаги**

|                                                                           | 31 Декабря 2025 | 31 Декабря 2024 |
|---------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Долевые ценные бумаги прочих резидентов                                   | 12 175          | 12 175          |
| Переоценка долевых ценных бумаг прочих резидентов - положительные разницы | (160)           | (2 465)         |
| <b>Итого</b>                                                              | <b>12 015</b>   | <b>9 710</b>    |

**6. Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости: доли в закрытых паевых фондах**

|                        | 31 Декабря 2025 | 31 Декабря 2024 |
|------------------------|-----------------|-----------------|
| Инвестиции             | 20 000          | 20 000          |
| Резерв под обесценение | (3 581)         | (3 182)         |
| <b>Итого</b>           | <b>16 419</b>   | <b>16 818</b>   |

Финансовые вложения представлены инвестициями в ассоциированное предприятие ЗПИФ «Биоэнерго плюс», доля владения на 31 декабря 2025 года и на 31 декабря 2024 года составила 2,79%.

Акционерное общество «Управляющая компания «Инфраструктурные инвестиции»  
Финансовая отчетность за год, заканчивающийся 31 декабря 2025 года

В тысячах российских рублей

7. Займы выданные

|                        | 31 Декабря 2025 | 31 Декабря 2024 |
|------------------------|-----------------|-----------------|
| Выданные займы         | 464 991         | 296 174         |
| Резерв под обесценение | (184 369)       | (296 174)       |
| <b>Итого</b>           | <b>280 622</b>  | <b>-</b>        |

8. Дебиторская задолженность

|                                                                  | 31 Декабря 2025 | 31 Декабря 2024 |
|------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Дебиторская задолженность по услугам                             | 11 753          | 47 864          |
| Авансы выданные                                                  | -               | 713             |
| Дебиторская задолженность по налогам, кроме<br>налога на прибыль | -               | 20              |
| Прочие дебиторы                                                  | -               | 29              |
| Предоплата по приобретению акций                                 | 105 000         | 105 000         |
| Резерв под обесценение                                           | (105 239)       | (105 239)       |
| <b>Итого</b>                                                     | <b>11 514</b>   | <b>48 387</b>   |

Дебиторская задолженность клиентов представлена задолженностью клиентов по договорам доверительного управления паевыми инвестиционными фондами.

Раскрытая балансовая дебиторской задолженности равна справедливой стоимости на отчетную дату.

Вся дебиторская задолженность на 31 декабря 2025 года и 31 декабря 2024 года подлежит погашению в срок до 3 месяцев с отчетной даты.

На 31 декабря 2025 года по услугам по управлению у Компании было 16 дебиторов (на 31 декабря 2024 года 14 дебиторов). На 31 декабря 2025 года доля самого крупного дебитора составляло 30,6%, доли 4 самых крупных 91,4% (на 31 декабря 2025 года - доля самого крупного дебитора 41,7%, доли 4 самых крупных 89,4%).

В течение 2024 года Компания признала резерв под ожидаемые кредитные убытки на 105 000 тыс. руб. в связи низкой вероятностью получения средств по ним.

9. Инвестиционная недвижимость

В течение 2023 года объекты для продажи в виде апартаментов в г. Москва площадью 59,1 кв. метров были переклассифицированы в инвестиционную недвижимость в связи с изменением бизнес-модели использования.

|                                                                  | Апартаменты<br>жилые |
|------------------------------------------------------------------|----------------------|
| <b>Балансовая стоимость на 31 декабря 2023 года, в том числе</b> | <b>24 485</b>        |
| Первоначальная стоимость на 31 декабря 2023 года                 | 25 410               |
| Накопленная амортизация на 31 декабря 2023 года                  | (925)                |
| Амортизация                                                      | (1 273)              |
| <b>Балансовая стоимость на 31 декабря 2024 года, в том числе</b> | <b>23 212</b>        |
| Первоначальная стоимость на 31 декабря 2024 года                 | 25 410               |
| Накопленная амортизация на 31 декабря 2024 года                  | (2 198)              |

Прилагаемые примечания к финансовой отчетности являются ее неотъемлемой частью.

**Акционерное общество «Управляющая компания «Инфраструктурные инвестиции»**  
**Финансовая отчетность за год, заканчивающийся 31 декабря 2025 года**

В тысячах российских рублей

|                                                                  |               |
|------------------------------------------------------------------|---------------|
| Амортизация                                                      | (1 270)       |
| <b>Балансовая стоимость на 31 декабря 2025 года, в том числе</b> | <b>21 942</b> |
| Первоначальная стоимость на 31 декабря 2025 года                 | 25 410        |
| Накопленная амортизация на 31 декабря 2025 года                  | (3 468)       |

Учет инвестиционной недвижимости ведется по первоначальной стоимости.

Рыночная стоимость при расчете через стоимость квадратного метра аналогичных апартаментов, полученных из открытых источников с учетом корректировок на 31 декабря 2025 года, составляет 31 000 тыс. руб. (на 31 декабря 2024 года 32 000 тыс. руб.).

## 10. Основные средства

|                                                                 | Офисное<br>оборудование | Прочее | Капитальные<br>вложения | Итого         |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------------|--------|-------------------------|---------------|
| <b>Балансовая стоимость на 1 января 2024 г., в том числе:</b>   | <b>104</b>              | -      | -                       | <b>104</b>    |
| Первоначальная стоимость                                        | 1 774                   | 359    | -                       | 2 133         |
| Накопленная амортизация                                         | (1 670)                 | (359)  | -                       | (2 029)       |
| Амортизация                                                     | (101)                   | -      | -                       | (101)         |
| <b>Балансовая стоимость на 31 декабря 2024 г., в том числе:</b> | <b>3</b>                | -      | -                       | <b>3</b>      |
| Первоначальная стоимость                                        | 1 774                   | 359    | -                       | 2 133         |
| Накопленная амортизация                                         | (1 771)                 | (359)  | -                       | (2 130)       |
| Поступление                                                     | 1 069                   | -      | 39 760                  | 40 829        |
| Амортизация                                                     | (203)                   | -      | (8 416)                 | (8 619)       |
| <b>Балансовая стоимость на 31 декабря 2025 г., в том числе:</b> | <b>868</b>              | -      | <b>31 345</b>           | <b>32 213</b> |
| Первоначальная стоимость                                        | 2 843                   | 359    | 39 760                  | 42 962        |
| Накопленная амортизация                                         | (1 974)                 | (359)  | (8 416)                 | (10 749)      |

**Акционерное общество «Управляющая компания «Инфраструктурные инвестиции»**  
**Финансовая отчетность за год, заканчивающийся 31 декабря 2025 года**

В тысячах российских рублей

**11. Нематериальные активы**

|                                                      | Программное<br>обеспечение | Лицензии<br>и<br>франшизы | Капитальные<br>вложения в<br>объекты<br>нематериальных<br>активов | Итого     |
|------------------------------------------------------|----------------------------|---------------------------|-------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Балансовая стоимость на 31 декабря 2023 г.</b>    | -                          | -                         | -                                                                 | -         |
| Первоначальная стоимость                             | 1 641                      | 152                       | -                                                                 | 1 794     |
| Накопленная амортизация                              | (1 641)                    | (152)                     | -                                                                 | (1 794)   |
| Поступление                                          | -                          | -                         | 68                                                                | 68        |
| Перевод капитальных вложений в нематериальные активы | -                          | 68                        | (68)                                                              | -         |
| Амортизация                                          | -                          | (9)                       | -                                                                 | (9)       |
| <b>Балансовая стоимость на 31 декабря 2024 г.</b>    | -                          | <b>59</b>                 | -                                                                 | <b>59</b> |
| Первоначальная стоимость                             | 1 641                      | 220                       | -                                                                 | 1 862     |
| Накопленная амортизация                              | (1 641)                    | (161)                     | -                                                                 | (1 802)   |
| Поступление                                          | -                          | -                         | 56                                                                | 56        |
| Перевод капитальных вложений в нематериальные активы | -                          | 56                        | (56)                                                              | -         |
| Амортизация                                          | -                          | (25)                      | -                                                                 | (25)      |
| <b>Балансовая стоимость на 31 декабря 2025 г.</b>    | -                          | <b>91</b>                 | -                                                                 | <b>91</b> |
| Первоначальная стоимость                             | 1 641                      | 277                       | -                                                                 | 1 918     |
| Накопленная амортизация                              | (1 641)                    | (186)                     | -                                                                 | (1 827)   |

**12. Прочие активы**

|                                    | 31 Декабря 2025 | 31 Декабря 2024 |
|------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Авансы выданные                    | 3 618           | -               |
| Расчеты по социальному страхованию | 3               | -               |
| <b>Итого</b>                       | <b>3 621</b>    | <b>-</b>        |

**13. Капитал**

|                          | 31 декабря 2025 | 31 декабря 2024 |
|--------------------------|-----------------|-----------------|
| Уставный капитал         | 50 000          | 50 000          |
| Резервный капитал        | 2 500           | 2 500           |
| Нераспределенная прибыль | 392 486         | 175 703         |
| <b>Итого</b>             | <b>444 986</b>  | <b>228 203</b>  |

Прибыль на акцию за год, закончившийся 31 декабря 2025 года, составила 4,336 руб. (за год, закончившийся 31 декабря 2024 года 0,41 руб.).

Прилагаемые примечания к финансовой отчетности являются ее неотъемлемой частью.

**Акционерное общество «Управляющая компания «Инфраструктурные инвестиции»**  
**Финансовая отчетность за год, заканчивающийся 31 декабря 2025 года**

В тысячах российских рублей

Уставный капитал на 31 декабря 2025 года и 31 декабря 2024 года оплачен полностью. Акционерный капитал Компании составляет 50 млн. рублей и состоит из 50 тысяч обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 1 000 рублей каждая. Все акции принадлежат единственному акционеру — физическому лицу. Акции не обращаются на организованном рынке ценных бумаг. Эмиссия акций или выкуп акций в 2024 — 2023 годах не производились.

Резервный капитал сформирован за счет отчислений из нераспределенной прибыли.

Компания управляет своим капиталом для обеспечения продолжения деятельности в обозримом будущем и одновременной максимизации прибыли для акционеров за счет оптимизации структуры рисков структуры активов и капитала.

Структура капитала раскрыто в отчете об изменениях в капитале.

Руководство Компании рассматривает структуру капитала на регулярной основе. В рамках этого обзора руководство Компании рассматривает стоимость достаточности капитала и риски, связанные с каждым классом капитала. Инвестиционная стратегия компании ориентирована на низкую степень риска и консервативный подход к риску. Также Компания должна соответствовать требованиям к минимальному капиталу российского регулятора (Центральный банк). Компания соответствует этим требованиям.

В течение 2025 года некредитная финансовая организация соблюдала все требования, установленные Банком России к уровню собственных средств.

Минимальный размер собственных средств некредитной финансовой организации, рассчитанный в порядке, установленном Банком России, должен составлять на 31.12.2025г. не менее 27 231 тыс. руб. (на 31.12.2024 года: 26 025 тыс. руб.)

На 31.12.2025 года величина собственных средств некредитной финансовой организации составляет 114 238 тыс. руб. (на 31.12.2024 года: 128 841 тыс. руб.).

#### **14. Кредиторская задолженность**

По состоянию на 31 декабря 2025 года и 31 декабря 2024 года кредиторская задолженность представлена:

|                                                                        | 31 декабря 2024 г. | 31 декабря 2024 г. |
|------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Задолженность по товарам и услугам                                     | 91                 | 137                |
| Кредиторская задолженность по услугам по содержанию и аренде помещений | -                  | 1 731              |
| Кредиторская задолженность перед депозитариями и регистраторам         | 62                 | 4                  |
| <b>Итого</b>                                                           | <b>153</b>         | <b>1 872</b>       |

Вся кредиторская задолженность на 31 декабря 2025 года и 31 декабря 2024 года подлежит погашению в срок до 3 месяцев с отчетной даты.

Все обязательства Компании являются истребованными и признаны в отчетности в полной сумме.

#### **15. Обязательства по аренде**

|                                                        | 31 Декабря 2025 | 31 Декабря 2024 |
|--------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Выручка от оказания услуг по доверительному управлению | 33 312          | -               |
| <b>Итого</b>                                           | <b>33 312</b>   | <b>-</b>        |

Прилагаемые примечания к финансовой отчетности являются ее неотъемлемой частью.

**Акционерное общество «Управляющая компания «Инфраструктурные инвестиции»**  
**Финансовая отчетность за год, заканчивающийся 31 декабря 2025 года**

В тысячах российских рублей

**16. Прочие обязательства**

|                                                      | 31 Декабря 2025 | 31 Декабря 2024 |
|------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Расчеты по социальному страхованию                   | 443             | 361             |
| Обязательства по оплате ежегодных отпусков           | 2 865           | 2 297           |
| Расчеты по налогам и сборам, кроме налога на прибыль | 12              | -               |
| <b>Итого</b>                                         | <b>3 320</b>    | <b>2 658</b>    |

**17. Выручка по услугам по управлению активами**

|                                                        | 2025 год       | 2024 год       |
|--------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Выручка от оказания услуг по доверительному управлению | 207 011        | 273 791        |
| <b>Итого</b>                                           | <b>207 011</b> | <b>273 791</b> |

**18. Доходы за вычетом расходов по восстановлению (созданию) резервов под обесценение финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости**

|                                       | 31 Декабря 2025  | 31 Декабря 2024 |
|---------------------------------------|------------------|-----------------|
| по прочим расчетам                    | 399              | 102 208         |
| по займам, выданным физическим лицам  | 75 205           | 3 694           |
| по займам, выданным юридическим лицам | (187 010)        | 38 945          |
| по денежным средствам на счетах       | (113)            | 343             |
| <b>Итого</b>                          | <b>(111 519)</b> | <b>145 190</b>  |

**19. Процентные доходы**

|                                                                     | 2025 год      | 2024 год      |
|---------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Процентные доходы по средствам в банках                             | 28 242        | 19 759        |
| Процентные доходы по выданным займам и прочим размещенным средствам | 21 826        | 11 693        |
| <b>Итого</b>                                                        | <b>50 068</b> | <b>31 452</b> |

**20. Процентные расходы**

|                                   | 2025 год     | 2024 год |
|-----------------------------------|--------------|----------|
| Проценты по обязательствам аренды | 6 580        | -        |
| <b>Итого</b>                      | <b>6 580</b> | <b>-</b> |

**21. Административные расходы**

|                                              | 2025 год | 2024 год |
|----------------------------------------------|----------|----------|
| Консультационные и юридические услуги, аудит | 43 536   | 43 536   |

Прилагаемые примечания к финансовой отчетности являются ее неотъемлемой частью.

26

**Акционерное общество «Управляющая компания «Инфраструктурные инвестиции»**  
**Финансовая отчетность за год, заканчивающийся 31 декабря 2025 года**

В тысячах российских рублей

|                                                       |                |               |
|-------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| Расходы на персонал                                   | 33 955         | 39 797        |
| Амортизация основных средств и нематериальных активов | 8 644          | 110           |
| Расходы на рекламу и маркетинг                        | 7 976          | 50            |
| Обязательное социальное и пенсионное страхование      | 5 842          | 4 217         |
| Расходы на аренду                                     | 4 280          | 5 720         |
| Информационные услуги                                 | 2 582          | 2 451         |
| Прочие                                                | 11 945         | 8 537         |
| <b>Итого</b>                                          | <b>118 760</b> | <b>98 939</b> |

**22. Прочие операционные расходы**

|                                                | 2025 год     | 2024 год   |
|------------------------------------------------|--------------|------------|
| Расходы на услуги депозитариев и регистраторов | 2 722        | 531        |
| Расходы по расчетному и кассовому обслуживанию | -            | 237        |
| Прочее                                         | 172          | 5          |
| <b>Итого</b>                                   | <b>2 894</b> | <b>773</b> |

**23. Прочие расходы**

|                                   | 2025 год     | 2024 год     |
|-----------------------------------|--------------|--------------|
| Благотворительность               | 2 050        | 1 749        |
| Прочие доходы за вычетом расходов | 2 300        | 2 988        |
| <b>Итого</b>                      | <b>4 350</b> | <b>4 737</b> |

**24. Расходы по налогу на прибыль**

Компания применяет упрощенную систему налогообложения, действующую в Российской Федерации по принципу «доходы минус расходы» со ставкой налога 15%.

Основные компоненты дохода по налогу на прибыль представлены ниже:

|                                         | 2025 год        | 2024 год      |
|-----------------------------------------|-----------------|---------------|
| Текущий налог на прибыль                | (23 034)        | 26 716        |
| Расход по отложенному налогу на прибыль | 1 745           | 9 711         |
| <b>Итого</b>                            | <b>(21 289)</b> | <b>36 427</b> |

Расчет налога на прибыль, отраженного в отчете о совокупном убытке Компании, с использованием теоретического налога на прибыль по ставке 15% представлен ниже:

|                                                                                                               | 2025 год      | 2024 год      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Прибыль до налогообложения                                                                                    | 242 422       | 56 922        |
| Теоретические расходы по налогу на прибыль по соответствующей базовой ставке (2025 год: 15 %; 2024 год: 15 %) | 35 711        | 8 538         |
| Расходы, не принимаемые для целей налогообложения                                                             | (14 422)      | 27 889        |
| <b>Итого расходы по налогу на прибыль</b>                                                                     | <b>21 289</b> | <b>36 427</b> |

Движение по статьям отложенных налоговых активов и обязательств за 2025 год представлено следующим образом:

|  | 31 декабря<br>2024 года | Признание и<br>сторнирование | 31 декабря<br>2025 года |
|--|-------------------------|------------------------------|-------------------------|
|--|-------------------------|------------------------------|-------------------------|

Прилагаемые примечания к финансовой отчетности являются ее неотъемлемой частью.



Акционерное общество «Управляющая компания «Инфраструктурные инвестиции»  
**Финансовая отчетность за год, заканчивающийся 31 декабря 2025 года**

В тысячах российских рублей

|                                                                             | временных разниц в<br>отчете о совокупных<br>прибылях убытках |                |                 |
|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|----------------|-----------------|
| <b>Налоговый эффект временных разниц, уменьшающих сумму налогообложения</b> |                                                               |                |                 |
| Займы и прочие размещенные средства                                         | (7 180)                                                       | (5 026)        | (12 206)        |
| Арендованные активы                                                         | (8 524)                                                       | 3 822          | (4 702)         |
| Инвестиционное имущество                                                    | (3 482)                                                       | 191            | (3 291)         |
| Дебиторская задолженность                                                   | (9)                                                           | (1 754)        | (1 763)         |
| Прочие активы                                                               | -                                                             | (543)          | (543)           |
| Основные средства                                                           | (34)                                                          | (96)           | (130)           |
| Нематериальные активы                                                       | -                                                             | (14)           | (14)            |
| <b>Итого отложенные обязательства</b>                                       | <b>(19 229)</b>                                               | <b>(3 420)</b> | <b>(22 649)</b> |
|                                                                             |                                                               |                |                 |
| Арендные обязательства                                                      | 680                                                           | 4 317          | 4 997           |
| Финансовые активы                                                           | -                                                             | 751            | 751             |
| Кредиторская задолженность                                                  | 403                                                           | 97             | 500             |
| <b>Признанные налоговые активы</b>                                          | <b>1 083</b>                                                  | <b>5 165</b>   | <b>6 248</b>    |
| <b>Итого признанный актив/(обязательство) по отложенному налогу</b>         | <b>(18 146)</b>                                               | <b>1 745</b>   | <b>(16 401)</b> |

Движение по статьям отложенных налоговых активов и обязательств за 2024 год представлено следующим образом:

|                                                                             | 31 декабря<br>2023 года | Признание и<br>сторнирование<br>временных разниц в<br>отчете о совокупных<br>прибылях убытках | 31 декабря<br>2024 года |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| <b>Налоговый эффект временных разниц, уменьшающих сумму налогообложения</b> |                         |                                                                                               |                         |
| Дебиторская задолженность                                                   | (2 647)                 | (4 533)                                                                                       | (7 180)                 |
| Займы и прочие размещенные средства                                         | (3 253)                 | (5 271)                                                                                       | (8 524)                 |
| Инвестиционное имущество                                                    | -                       | (3 482)                                                                                       | (3 482)                 |
| Нематериальные активы                                                       | -                       | (9)                                                                                           | (9)                     |
| Основные средства                                                           | (16)                    | 16                                                                                            | -                       |
| Финансовые активы                                                           | (2 622)                 | 2 588                                                                                         | (34)                    |
| Прочие активы                                                               | (10)                    | 10                                                                                            | -                       |
| <b>Итого отложенные обязательства</b>                                       | <b>(8 549)</b>          | <b>(10 680)</b>                                                                               | <b>(19 228)</b>         |
| Признанные налоговые активы                                                 | 113                     | 567                                                                                           | 680                     |
| Финансовые активы                                                           | -                       | 403                                                                                           | 403                     |
| <b>Признанные налоговые активы</b>                                          | <b>113</b>              | <b>970</b>                                                                                    | <b>1 083</b>            |
| <b>Итого признанный актив/(обязательство) по отложенному налогу</b>         | <b>(8 436)</b>          | <b>(9 711)</b>                                                                                | <b>(18 146)</b>         |

## 25. Управление операционными рисками

### Налоги

Российское законодательство, регулирующее ведение бизнеса, продолжает быстро меняться. Интерпретация руководством такого законодательства применительно к деятельности Компании может быть оспорена соответствующими региональными и федеральными органами. В последнее время налоговые органы часто занимают более жесткую позицию при интерпретации законодательства. В

*Прилагаемые примечания к финансовой отчетности являются ее неотъемлемой частью.*

В тысячах российских рублей

результате, ранее не оспариваемые подходы к расчету налогов могут быть оспорены в ходе будущих налоговых проверок. Как правило, три года, предшествующие отчетному, открыты для проверки налоговыми органами. При определенных обстоятельствах проверки могут охватывать и более длительные периоды. Руководство Компании, основываясь на своей трактовке налогового законодательства, полагает, что все применимые налоги были начислены. Тем не менее, налоговые органы могут по-иному трактовать положения действующего налогового законодательства, и различия в трактовке могут существенно повлиять на финансовую отчетность.

## **26. Управление финансовыми рисками**

Деятельности Компании присущи риски. Компания осуществляет управление рисками в ходе постоянного процесса определения, оценки, мониторинга и ограничения принимаемых рисков для целей минимизации негативного эффекта на финансовый результат Компании.

Компания на регулярной основе анализирует принципы управления рисками для оценки их актуальности. Компания подвержена финансовым рискам, кредитному риску и риску ликвидности, и нефинансовым рискам (операционному риску, системному риску, репутационному риску, стратегическому риску, регуляторному риску, правовому риску).

### **Рыночный риск**

Рыночный риск – риск возникновения расходов (убытков) вследствие неблагоприятного изменения рыночной стоимости финансовых инструментов (или основных параметров, влияющих на ценообразование данных инструментов: курсов валют, процентных ставок и пр.), в которые инвестированы средства Компании, ее клиентов или средства, предоставленные в качестве обеспечения исполнения обязательств.

#### **Ценовой риск**

Ценовой риск - это риск колебаний стоимости долевого финансового инструмента в результате изменения рыночных цен, вне зависимости от того, были ли подобные изменения вызваны факторами, характерными для данного конкретного инструмента или же факторами, влияющими на все инструменты, обращающиеся на рынке.

На 31 декабря 2025 Компания рыночный риск, связанный с открытыми позициями по процентным инструментам, которые подвержены риску общих и специфических изменений на рынке минимален.

#### **Валютный риск**

Валютный риск – это риск того, что справедливая стоимость будущих денежных потоков по финансовому инструменту будет колебаться вследствие изменений в валютных курсах.

Компания не подвержена риску изменения курсов иностранных валют в отчетных периодах связи с отсутствием операций с иностранной валютой.

#### **Процентный риск**

Риск изменения процентных ставок - это риск изменения справедливой стоимости или будущих потоков денежных средств по финансовому инструменту вследствие изменения рыночных процентных ставок. Компания подвергается риску изменения процентных ставок в отношении активов и обязательств, по которым начисляются проценты. Управление риском изменения процентных ставок осуществляется путем анализа подверженности колебаниям процентных ставок по отдельным инструментам. Выводы, сделанные из данного анализа, определяют инвестиционную политику Компании.

Компания не имеет активов и обязательств с плавающими процентными ставками.

Проценты, начисляемые на остатки денежных средств в банках не оказывают влияния на объем этих средств.

### **Кредитный риск**

Кредитный риск всегда связаны с наличием финансовых инструментов у Компании, таких как

*Прилагаемые примечания к финансовой отчетности являются ее неотъемлемой частью.*

**Акционерное общество «Управляющая компания «Инфраструктурные инвестиции»**  
**Финансовая отчетность за год, заканчивающийся 31 декабря 2025 года**

В тысячах российских рублей

дебиторская задолженность и прочие финансовые активы.

Для ограничения и снижения кредитных рисков Компания:

- осуществляет анализ способности существующих и потенциальных заемщиков погасить процентные платежи и основную сумму задолженности.
- размещает денежные средства в финансовых организациях или в высоколиквидных облигациях.
- разрабатывает процедуры для того, чтобы реализовывать услуги надежным клиентам с хорошей кредитной историей.
- принимает иные меры, направленные на снижение кредитных рисков, предусмотренные внутренними документами Компании, стандартами саморегулируемых организаций на рынке ценных бумаг, членом которых является Компания.

Ниже представлена структура дебиторской задолженности по срокам погашения:

|                            | Не<br>обесцененная и<br>не<br>просроченная | Менее 1<br>месяца | От 1-2<br>месяцев | От 2 до 6<br>месяцев | Свыше 6<br>месяцев |
|----------------------------|--------------------------------------------|-------------------|-------------------|----------------------|--------------------|
| На 31 декабря 2025<br>года | 11 514                                     | -                 | -                 | -                    | -                  |
| На 31 декабря 2024<br>года | 48 387                                     | -                 | -                 | -                    | -                  |

Обесцененная дебиторская задолженность в сумме 105 000 тыс. руб. образовалась в 2023 году по договору покупки акций.

**Акционерное общество «Управляющая компания «Инфраструктурные инвестиции»**  
**Финансовая отчетность за год, заканчивающийся 31 декабря 2025 года**

В тысячах российских рублей

В следующей таблице представлена информация о кредитных рейтингах финансовых активов Компании на 31.12.2025 г. в разрезе международных рейтингов и сопоставимых национальных рейтингов (при отсутствии международных:

|                                                          | BBB-<br>(рейтинг А- и<br>более по АКРА<br>РФ) | BB+      | В+ и<br>ниже | Нет<br>рейтинга | Всего          |
|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|----------|--------------|-----------------|----------------|
| <b>Финансовые активы</b>                                 |                                               |          |              |                 |                |
| Денежные средства и их эквиваленты                       | 124 749                                       | -        | -            | -               | 124 749        |
| Займы выданные                                           | -                                             | -        | -            | 280 622         | 280 622        |
| Дебиторская задолженность                                | -                                             | -        | -            | 11 514          | 11 514         |
| Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости | -                                             | -        | -            | 12 015          | 12 015         |
| Финансовые вложения                                      | -                                             | -        | -            | 16 419          | 16 419         |
| <b>Финансовые обязательства</b>                          |                                               |          |              |                 |                |
| Кредиторская задолженность                               | -                                             | -        | -            | (33 465)        | (33 465)       |
| <b>Всего финансовых активов</b>                          | <b>124 749</b>                                | <b>-</b> | <b>-</b>     | <b>287 105</b>  | <b>411 854</b> |

В следующей таблице представлена информация о кредитных рейтингах финансовых активов Компании на 31.12.2024 г. в разрезе международных рейтингов и сопоставимых национальных рейтингов (при отсутствии международных:

|                                                          | BBB-<br>(рейтинг А- и<br>более по АКРА<br>РФ) | BB+        | В+ и<br>ниже | Нет<br>рейтинга | Всего          |
|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------|--------------|-----------------|----------------|
| <b>Финансовые активы</b>                                 |                                               |            |              |                 |                |
| Денежные средства и их эквиваленты                       | 160 400                                       | 412        | 114          | -               | 160 926        |
| Дебиторская задолженность                                | -                                             | -          | -            | 48 387          | 48 387         |
| Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости | -                                             | -          | -            | 9 710           | 9 710          |
| Финансовые вложения                                      | -                                             | -          | -            | 16 818          | 16 818         |
| <b>Финансовые обязательства</b>                          |                                               |            |              |                 |                |
| Кредиторская задолженность                               | -                                             | -          | -            | 1 872           | 1 872          |
| <b>Всего финансовых активов</b>                          | <b>160 400</b>                                | <b>412</b> | <b>114</b>   | <b>76 787</b>   | <b>237 713</b> |

**Риск ликвидности**

Риск ликвидности – это риск того, что Компания столкнется с трудностями при выполнении своих обязанностей по финансовым обязательствам. Процедуры управления ликвидностью, которые выполняются Компанией, включают:

- мониторинг и прогноз ожидаемых денежных потоков на ближайшие месяц и квартал с целью обеспечения выполнения обязательств;
- поддержание диверсифицированного портфеля высоколиквидных активов.

**Акционерное общество «Управляющая компания «Инфраструктурные инвестиции»**  
**Финансовая отчетность за год, заканчивающийся 31 декабря 2025 года**

В тысячах российских рублей

В таблице ниже представлена информация по срокам погашения производных финансовых обязательств Компании на основе контрактных недисконтированных платежей, включая проценты на 31.12.2025 г.

|                            | Эффективная<br>процентная<br>ставка | Итого  | Менее 3<br>месяцев | От 3 до 6<br>месяцев | От 6 до 12<br>месяцев | От 1 до 3<br>лет |
|----------------------------|-------------------------------------|--------|--------------------|----------------------|-----------------------|------------------|
| Кредиторская задолженность | н/а                                 | 153    | 153                | -                    | -                     | -                |
| Обязательства по аренде    | н/а                                 | 41 429 | 4 780              | 4 780                | 9 561                 | 22 308           |

В таблице ниже представлена информация по срокам погашения производных финансовых обязательств Компании на основе контрактных недисконтированных платежей, включая проценты на 31.12.2024 г.

|                            | Эффективная<br>процентная<br>ставка | Итого | Менее 3<br>месяцев | От 3 до 6<br>месяцев | От 6 до 12<br>месяцев |
|----------------------------|-------------------------------------|-------|--------------------|----------------------|-----------------------|
| Кредиторская задолженность | н/а                                 | 1 872 | 1 872              | -                    | -                     |

**27. Справедливая стоимость финансовых инструментов**

Ниже приводится сравнительный анализ балансовой и справедливой стоимости всех финансовых инструментов Компании с разбивкой по категориям на 31 декабря 2025 года.

|                                                                                         | Балансовая<br>стоимость<br>31 декабря 2025 | Справедливая<br>стоимость<br>31 декабря<br>2025 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| <b>Финансовые активы</b>                                                                |                                            |                                                 |
| Денежные средства и их эквиваленты                                                      | 124 749                                    | 124 749                                         |
| Займы выданные                                                                          | 280 622                                    | 280 622                                         |
| Дебиторская задолженность                                                               | 11 514                                     | 11 514                                          |
| Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости:                               |                                            |                                                 |
| долевые ценные бумаги                                                                   | 12 015                                     | 12 015                                          |
| Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости: доли в закрытых паевых фондах | 16 419                                     | 16 419                                          |
| <b>Финансовые обязательства</b>                                                         |                                            |                                                 |
| Кредиторская задолженность                                                              | 153                                        | 153                                             |

**Акционерное общество «Управляющая компания «Инфраструктурные инвестиции»**  
**Финансовая отчетность за год, заканчивающийся 31 декабря 2025 года**

В тысячах российских рублей

Ниже приводится сравнительный анализ балансовой и справедливой стоимости всех финансовых инструментов Компании с разбивкой по категориям на 31 декабря 2024 года.

|                                                                                            | <b>Балансовая<br/>стоимость<br/>31 декабря 2024</b> | <b>Справедливая<br/>стоимость<br/>31 декабря<br/>2024</b> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| <b>Финансовые активы</b>                                                                   |                                                     |                                                           |
| Денежные средства и их эквиваленты                                                         | 160 926                                             | 160 926                                                   |
| Дебиторская задолженность                                                                  | 48 387                                              | 48 387                                                    |
| Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости:                                  | 9 710                                               | 9 710                                                     |
| долевые ценные бумаги                                                                      |                                                     |                                                           |
| Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости: доли в<br>закрытых паевых фондах | 16 818                                              | 16 818                                                    |
| <b>Финансовые обязательства</b>                                                            |                                                     |                                                           |
| Кредиторская задолженность                                                                 | 1 872                                               | 1 872                                                     |

Справедливая стоимость финансовых активов и финансовых обязательств приблизительно равна их балансовой стоимости вследствие краткосрочного характера указанных инструментов.

Компания использует следующую иерархию для определения справедливой стоимости финансовых инструментов и раскрытия информации о ней в разрезе моделей оценки:

Уровень 1: цены на активных рынках по идентичным активам или обязательствам (без каких-либо корректировок).

Уровень 2: другие методы, все исходные данные для которых, оказывающие существенное влияние на отражаемую справедливую стоимость, наблюдаются на рынке, либо непосредственно, либо опосредованно.

Уровень 3: методы, в которых используются исходные данные, оказывающие существенное влияние на отражаемую справедливую стоимость, которые не основываются на наблюдаемой рыночной информации.

По состоянию за 31 декабря 2025 года

|                                                                                | <b>Уровень 1</b> | <b>Уровень 2</b> | <b>Уровень 3</b> | <b>Всего</b> |
|--------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|--------------|
| <b>Финансовые активы</b>                                                       |                  |                  |                  |              |
| Денежные средства и их эквиваленты                                             | -                | 124 749          | -                | 124 749      |
| Займы выданные                                                                 | -                | -                | 280 622          | 280 622      |
| Дебиторская задолженность                                                      | -                | -                | 11 514           | 11 514       |
| Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости (долевые инструменты) | -                | 12 015           | -                | 12 015       |
| Финансовые вложения (доли в ПИФе)                                              | -                | -                | 16 419           | 16 419       |
| <b>Финансовые обязательства</b>                                                |                  |                  |                  |              |
| Обязательства по аренде                                                        | -                | -                | 33 312           | 33 312       |
| Кредиторская задолженность                                                     | -                | -                | 153              | 153          |

Прилагаемые примечания к финансовой отчетности являются ее неотъемлемой частью.

**Акционерное общество «Управляющая компания «Инфраструктурные инвестиции»**  
**Финансовая отчетность за год, заканчивающийся 31 декабря 2025 года**

В тысячах российских рублей

По состоянию за 31 декабря 2024 года

|                                                          | Уровень 1 | Уровень 2 | Уровень 3 | Всего   |
|----------------------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|---------|
| <b>Финансовые активы</b>                                 |           |           |           |         |
| Денежные средства и их эквиваленты                       | -         | 160 926   | -         | 160 926 |
| Дебиторская задолженность                                | -         | -         | 48 387    | 48 387  |
| Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости | -         | -         | 9 710     | 9 710   |
| Финансовые вложения (доли в ПИФе)                        | -         | -         | 16 818    | 16 818  |
| <b>Финансовые обязательства</b>                          |           |           |           |         |
| Кредиторская задолженность                               | -         | -         | 1 872     | 1 872   |

## 28. Раскрытие информации о связанных сторонах.

Для целей составления данной финансовой отчетности стороны считаются связанными, если одна из них имеет возможность контролировать другую или оказывать существенное влияние при принятии другой стороной финансовых и операционных решений, как изложено в МСФО 24 (IAS) «Раскрытие информации о связанных сторонах». При рассмотрении всех возможных взаимоотношений со связанными сторонами принимается во внимание содержание таких взаимоотношений, а не только их юридическая форма.

В ходе своей обычной деятельности Компания проводит операции со своими основными участниками, руководителями, компаниями, доля в капитале которых принадлежит участникам Компании, а также с другими связанными сторонами. Данные операции осуществляются преимущественно по рыночным ставкам.

| Операции со связанными сторонами                    | 31 декабря<br>2025 г. | 31 декабря 2024<br>г. |
|-----------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Общие и административные расходы                    | -                     | (1 486)               |
| Выплаты ключевому управленческому персоналу         | (13 985)              | (5 866)               |
| Изменение справедливой стоимости финансовых активов | (399)                 | -                     |
| <b>Итого прочих операционных расходов</b>           | <b>(13 985)</b>       | <b>(7 352)</b>        |

| Остатки со связанными сторонами           | 31 декабря<br>2025 г. | 31 декабря 2024<br>г. |
|-------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Инвестиции в совместные предприятия       | 16 419                | 16 818                |
| Прочие активы                             | 123                   | -                     |
| <b>Итого прочих операционных расходов</b> | <b>16 542</b>         | <b>15 332</b>         |

Совет директоров Компании состоит из пяти человек.

Выплаты ключевому управленческому персоналу представлены ниже:

|                                             | 2025 год      | 2024 год     |
|---------------------------------------------|---------------|--------------|
| Выплаты ключевому управленческому персоналу | 13 985        | 5 356        |
| <b>Итого прочих операционных расходов</b>   | <b>13 985</b> | <b>5 356</b> |

Все вознаграждения носят краткосрочный характер и включают страховые взносы. Сумма страховых взносов за 2025 год составила 2 302 тыс. руб. за 2024 год 956 тыс. руб. Вознаграждения долгосрочного характера не начислялись и не выплачивались.

Прилагаемые примечания к финансовой отчетности являются ее неотъемлемой частью.

24

**Акционерное общество «Управляющая компания «Инфраструктурные инвестиции»**  
**Финансовая отчетность за год, заканчивающийся 31 декабря 2025 года**

---

В тысячах российских рублей

**29. События после отчетной даты.**

По состоянию на дату, когда настоящая финансовая отчетность была утверждена к выпуску, не было выявлено каких-либо событий, которые требуют раскрытия в финансовой отчетности.

«24» апреля 2026 года

Генеральный директор

Д.В. Тарасов



*Прилагаемые примечания к финансовой отчетности являются ее неотъемлемой частью.*



