

Аудиторское заключение
независимого аудитора
об Отчете об отдельных показателях консолидированной
финансовой отчетности
Акционерного общества
«Всероссийский банк развития регионов»
и его дочерних обществ
за 2025 год
Апрель 2026 г.

**Аудиторское заключение
независимого аудитора
об Отчете об отдельных показателях консолидированной
финансовой отчетности
Акционерного общества
«Всероссийский банк развития регионов»
и его дочерних обществ**

Содержание	Стр.
Аудиторское заключение независимого аудитора	3
Приложения	
Отчет об отдельных показателях консолидированной финансовой отчетности Акционерного общества «Всероссийский банк развития регионов» и его дочерних обществ за 2025 год	6
Примечание. Принципы составления Отчета об отдельных показателях консолидированной финансовой отчетности Акционерного общества «Всероссийский банк развития регионов» и его дочерних обществ за 2025 год	7

Аудиторское заключение независимого аудитора

Акционерам и Наблюдательному совету
Акционерного общества
«Всероссийский банк развития регионов»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемого Отчета об отдельных показателях консолидированной финансовой отчетности Акционерного общества «Всероссийский банк развития регионов» (далее – «Банк») и его дочерних обществ (далее – «Группа») за 2025 год, а также примечания к нему (далее – «Отчет»).

По нашему мнению, Отчет подготовлен во всех существенных отношениях в соответствии с принципами составления Отчета, изложенными в Примечании к Отчету.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность согласно указанным стандартам далее раскрывается в разделе «Ответственность аудитора за аудит Отчета» нашего заключения. Мы независимы по отношению к Группе в соответствии с этическими требованиями, принятыми в Российской Федерации, в том числе требованиями Кодекса профессиональной этики аудиторов и Правил независимости аудиторов и аудиторских организаций, включая требования независимости, применимыми к аудиту Отчета общественно значимых организаций. Нами также выполнены прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Важные обстоятельства – принципы составления Отчета

Мы обращаем внимание на Примечание к Отчету, в котором описаны принципы составления Отчета. Отчет был подготовлен с целью предоставления информации об отдельных показателях консолидированной финансовой отчетности за 2025 год, раскрытие которых не наносит ущерб Группе и (или) ее контрагентам. Как следствие, Отчет может быть непригоден для иной цели.

Отчет не является финансовой отчетностью, подготовленной в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО), так как не содержит всю информацию, раскрытие которой обязательно в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО).

Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этим вопросом.

Прочие сведения

Группа выпустила отдельный комплект консолидированной финансовой отчетности за 2025 год в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО), в отношении которого мы выпустили аудиторское заключение, в котором выразили немодифицированное мнение об указанной консолидированной финансовой отчетности, датированное 17 апреля 2026 г.

Ответственность руководства и Наблюдательного совета за Отчет

Руководство несет ответственность за подготовку Отчета в соответствии с принципами составления Отчета, изложенными в примечании к Отчету, и за такую систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки Отчета, не содержащего существенных искажений, вызванных недобросовестными действиями или ошибками.

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

Наблюдательный совет несет ответственность за надзор за процессом подготовки Отчета.

Ответственность аудитора за аудит Отчета

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

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

- ▶ выявляем и оцениваем риски существенного искажения Отчета 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;
- ▶ 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 Группы;
- ▶ делаем вывод о правомерности применения руководством допущения 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 Группы продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны обратить внимание в нашем аудиторском заключении на соответствующее раскрытие информации в Отчете или, если такого раскрытия информации недостаточно, 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 Группа утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством, если такие имеются, и соответствующего раскрытия информации.

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

Мы также предоставляем Наблюдательному совету заявление, в котором указывается, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали этих лиц обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудитора, а в необходимых случаях – о соответствующих мерах предосторожности.

Руководитель задания по аудиту, по результатам которого выпущено настоящее аудиторское заключение независимого аудитора, – Сорокин Андрей Владимирович.

Сорокин Андрей Владимирович,
действующий от имени Общества с ограниченной ответственностью «Б1 – Аудит»
на основании доверенности от 19 января 2026 г.,
руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение
(ОРНЗ 22006014805)

17 апреля 2026 г.

Сведения об аудиторе

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Б1 – Аудит» (до 14 января 2026 г. Общество с ограниченной ответственностью «Центр аудиторских технологий и решений – аудиторские услуги»)
Запись внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 5 декабря 2002 г. и присвоен государственный регистрационный номер 1027739707203.
Местонахождение: 115035, Россия, г. Москва, Садовническая наб., д. 75.
Общество с ограниченной ответственностью «Б1 – Аудит» является членом Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС). Общество с ограниченной ответственностью «Б1 – Аудит» включено в контрольный экземпляр реестра аудиторов и аудиторских организаций за основным регистрационным номером записи 12006020327.

Сведения об аудируемом лице

Наименование: Акционерное общество «Всероссийский банк развития регионов»
Запись внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 12 сентября 2002 г. и присвоен государственный регистрационный номер 1027739186914.
Местонахождение: 129594, Россия, г. Москва, ул. Суцеский Вал, д. 65, корп. 1.

(в миллионах российских рублей)

**Отдельные показатели из консолидированного финансового отчета
о финансовом положении**

по состоянию на 31 декабря 2025 г.

	<i>На 31 декабря 2025 г.</i>	<i>На 31 декабря 2024 г.</i>
Активы		
Итого активы	2 794 485	2 480 066
Обязательства		
Итого обязательства	2 600 027	2 301 053
Капитал		
Итого капитал	194 458	179 013
Итого капитал и обязательства	2 794 485	2 480 066

**Отдельные показатели из консолидированного отчета о прибылях и убытках
за 2025 год**

	<i>За 2025 год</i>	<i>За 2024 год</i>
Прибыль до налогообложения	18 896	15 512
Прибыль за год	14 839	12 185

**Отдельные показатели из консолидированного отчета о совокупном доходе
за 2025 год**

	<i>За 2025 год</i>	<i>За 2024 год</i>
Прибыль за год	14 839	12 185
Прочий совокупный доход/(расход) за год, за вычетом налогов	4 271	(384)
Совокупный доход за год	19 110	11 801

Отчет об отдельных показателях консолидированной финансовой отчетности (далее – «Отчет») Акционерного общества «Всероссийский банк развития регионов» и его дочерних обществ (далее – «Группа») за 2025 год составлен с целью предоставления информации об отдельных показателях консолидированной финансовой отчетности Группы, раскрытие которых не наносит ущерб Группе и (или) ее контрагентам.

Отчет не раскрывает всю подробную информацию, представленную в консолидированной финансовой отчетности Группы за 2025 год, составленной в соответствии со стандартами финансовой отчетности МСФО.

Решение о подготовке Отчета и составе чувствительной информации, не подлежащей раскрытию, принято руководством Группы с учетом требований Указа Президента Российской Федерации от 27 ноября 2023 г. № 903 «О временном порядке раскрытия и предоставления информации некоторыми российскими хозяйственными обществами», согласно которому Банк «ВБРР» (АО) входит в перечень российских хозяйственных обществ, которые вправе самостоятельно определять состав и (или) объем информации, подлежащей раскрытию и (или) предоставлению. По решению руководства Банка «ВБРР» (АО), в Отчете раскрываются значения только следующих показателей:

- ▶ «итого активы», «итого обязательства», «итого капитал» консолидированного отчета о финансовом положении;
- ▶ «прибыль до налогообложения» и «прибыль за год» консолидированного отчета о прибылях и убытках;
- ▶ «прибыль за год», «прочий совокупный доход, за вычетом налогов», «совокупный доход за год» консолидированного отчета о совокупном доходе.

Прочие показатели указанных выше форм, а также консолидированный отчет об изменениях в капитале, консолидированный отчет о движении денежных средств, общие сведения о Группе, информация о сегментах, денежных средствах и их эквивалентах, финансовых активах и обязательствах, прочих нефинансовых активах и обязательствах, финансовых и прочих доходах и расходах, договорах аренды, договорных и оценочных обязательствах, связанных сторонах, дочерних обществах, изменениях в обязательствах по финансовой деятельности, управлении финансовыми рисками и капиталом, не раскрываются.

Ниже приведены основные принципы составления Отчета и раскрытия в нем информации.

Отчет призван обобщить и агрегированно представить информацию консолидированного отчета о финансовом положении, консолидированного отчета о прибылях или убытках, консолидированного отчета о совокупном доходе и не включает в себя сведений об изменениях в капитале и движении денежных средств.

Строка «Итого активы» консолидированного отчета о финансовом положении включает: денежные средства и их эквиваленты, обязательные резервы в ЦБ РФ, финансовые активы, инвестиционную недвижимость, основные средства, требования по текущим и отложенным налогам на прибыль, а также прочие нефинансовые активы.

Строка «Итого обязательства» консолидированного отчета о финансовом положении включает: финансовые обязательства, обязательства по текущим и отложенным налогам на прибыль, а также прочие нефинансовые обязательства.

Строка «Итого капитал» консолидированного отчета о финансовом положении включает: уставный капитал, эмиссионный доход, фонд переоценки инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, прирост от переоценки основных средств и нераспределенную прибыль.

Строка «Прибыль до налогообложения» консолидированного отчета о прибылях и убытках включает: процентные доходы и расходы, создание/восстановление резервов под кредитные убытки, комиссионные доходы и расходы, чистые прибыли (убытки) по операциям с торговыми финансовыми инструментами, прочими финансовыми активами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прибыль или убыток, финансовыми активами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, по операциям в иностранной валюте, расходы на персонал, расходы от амортизации основных средств и активов в форме права пользования, нематериальных активов, изменения в связи с формированием/восстановлением оценочных обязательств, прочие операционные доходы и расходы.

Строка «Прибыль за год» консолидированного отчета о прибылях и убытках и консолидированного отчета о совокупном доходе включает прибыль до налогообложения за вычетом расходов по налогам на прибыль.

Строка «Прочий совокупный доход/(расход) за год, за вычетом налогов» консолидированного отчета о совокупном доходе включает:

- 1) Чистый прочий совокупный доход, подлежащий впоследствии переклассификации в состав прибыли или убытка: чистые изменения в справедливой стоимости инвестиционных долговых ценных бумаг, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, в т.ч. связанные с изменениями оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки и реклассификациями в составе прибыли или убытка в результате прекращения их признания, а также влияние отложенного налога на прибыль на эти изменения.
- 2) Чистый прочий совокупный доход, не подлежащий переклассификации в состав прибыли или убытка: переоценки долевого инструмента, оцениваемого по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, и основных средств, а также влияние отложенного налога на прибыль на эти переоценки.

Существенные положения учетной политики

Объединения бизнесов

Объединения бизнесов учитываются с использованием метода приобретения.

Финансовые активы и обязательства

Первоначальное признание

Дата признания

Покупка или продажа финансовых активов и обязательств на стандартных условиях отражаются на дату расчетов, т.е. на дату поставки актива и принятия обязательства. К покупке или продаже на стандартных условиях относятся операции по покупке или продаже финансовых активов и обязательств, в рамках которых требуется поставка активов, принятие обязательств в сроки, установленные правилами или соглашениями, принятыми на рынке.

Гарантии исполнения

Гарантии исполнения – это договоры, предоставляющие компенсацию, если другая сторона не выполняет предусмотренную договором обязанность. Риском по договору с гарантией исполнения является возможность невыполнения предусмотренной договором обязанности другой стороной.

Денежные средства и их эквиваленты

Денежные средства и их эквиваленты включают в себя наличные денежные средства, средства на счетах, в том числе краткосрочные депозиты, в ЦБ РФ (за исключением обязательных резервов) и средства на текущих счетах в кредитных организациях, не обремененные какими-либо договорными обязательствами, а также прочие краткосрочные высоколиквидные вложения, которые могут быть реализованы в целях незамедлительного получения заранее известной суммы денежных средств, и подвергающиеся незначительному риску изменения их стоимости.

Обязательные резервы на счетах в ЦБ РФ

Кредитные организации обязаны хранить в ЦБ РФ беспроцентный денежный депозит (обязательный резерв), сумма которого зависит от объема привлеченных кредитной организацией средств. Законодательство предусматривает значительные ограничения на возможность изъятия Группой данного депозита.

Драгоценные металлы

Золото и прочие драгоценные металлы отражаются по ценам покупки ЦБ РФ, которые приблизительно соответствуют справедливой стоимости, с дисконтом по отношению к котировкам Лондонской биржи металлов. Изменения в ценах покупки ЦБ РФ учитываются как курсовые разницы по операциям с драгоценными металлами в составе прочего операционного дохода.

Существенная информация об учетной политике (продолжение)

Аренда

Краткосрочная аренда и аренда активов с низкой стоимостью

Группа применяет освобождение от признания в отношении краткосрочной аренды к краткосрочным договорам аренды (т.е. к договорам, в которых на дату начала аренды предусмотренный срок аренды составляет не более 12 месяцев и которые не содержат опциона на покупку). Группа также применяет освобождение от признания в отношении аренды активов с низкой стоимостью к договорам аренды офисного оборудования, стоимость которого считается низкой (т.е. до 300 тыс. руб.). Арендные платежи по краткосрочной аренде и аренде активов с низкой стоимостью признаются в качестве расхода по аренде линейным методом на протяжении срока аренды.

Реструктуризация кредитов

Группа прекращает признание финансового актива, например, кредита, предоставленного клиенту, если условия договора пересматриваются таким образом, что, по сути, он становится новым кредитом, а разница признается в качестве прибыли или убытка от прекращения признания до того, как признан убыток от обесценения. При первоначальном признании кредиты относятся к Стадии 1 для целей оценки ОКУ, кроме случаев, когда созданный кредит считается ПСКО активом. При оценке того, следует ли прекращать признание кредита клиенту, Группа, помимо прочего, рассматривает следующие факторы:

- ▶ изменение валюты кредита;
- ▶ изменение контрагента;
- ▶ приводит ли модификация к тому, что инструмент больше не отвечает критериям теста SPPI.

Если модификация не приводит к значительному изменению денежных потоков, модификация не приводит к прекращению признания. На основе изменения денежных потоков, дисконтированных по первоначальной эффективной процентной ставке, Группа признает прибыль или убыток от модификации, которые представляются в составе прочих прибылей/убытков консолидированного отчета о прибылях или убытках, до того, как признан убыток от обесценения.

В случае модификации, которая не приводит к прекращению признания, Группа также повторно оценивает наличие значительного увеличения кредитного риска или необходимости классификации активов в качестве кредитно-обесцененных. После классификации актива в качестве кредитно-обесцененного в результате модификации он останется в составе Стадии 3 как минимум на протяжении 6-месячного испытательного периода. Для перевода реструктурированного займа из Стадии 3 необходимы регулярные платежи более чем незначительных суммы основного долга или процентов в течение как минимум половины испытательного периода в соответствии с модифицированным графиком платежей.

Прекращение признания финансовых активов и обязательств

Списание

Финансовые активы списываются либо частично, либо целиком, только когда Группа больше не ожидает возмещения их стоимости. Если сумма, подлежащая списанию, выше чем величина накопленного резерва под обесценение, то разница сначала учитывается как увеличение резерва, который затем применяется к валовой балансовой стоимости. Любые последующие восстановления относятся на расходы по кредитным убыткам. Списание относится к прекращению признания.

Основные средства

Основные средства первоначально отражаются по первоначальной стоимости, без учета затрат на повседневное обслуживание, за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения. Такая стоимость включает в себя затраты, связанные с заменой оборудования, признаваемые по факту понесения, если они отвечают критериям признания.

Балансовая стоимость основных средств оценивается на предмет обесценения в случае возникновения событий или изменений в обстоятельствах, указывающих на то, что балансовую стоимость данного актива, возможно, не удастся возместить.

После первоначального признания по фактической стоимости земля и здания отражаются по переоцененной стоимости, представляющей собой справедливую стоимость на дату переоценки за вычетом последующей накопленной амортизации (кроме земли) и последующих накопленных убытков от обесценения. Переоценка выполняется достаточно часто, чтобы избежать существенных расхождений между справедливой стоимостью переоцененного актива и его балансовой стоимостью.

Существенная информация об учетной политике (продолжение)

Основные средства (продолжение)

Накопленная амортизация пересчитывается пропорционально изменению балансовой стоимости актива в брутто-оценке таким образом, чтобы балансовая стоимость актива после переоценки была равна его переоцененной стоимости. Прирост стоимости от переоценки отражается в составе прочего совокупного дохода, за исключением сумм восстановления предыдущего уменьшения стоимости данного актива, ранее отраженного в отчете о прибылях и убытках. В этом случае сумма увеличения стоимости актива относится на финансовый результат. Уменьшение стоимости от переоценки отражается в отчете о прибылях и убытках, за исключением непосредственного зачета такого уменьшения против предыдущего прироста стоимости по тому же активу, отраженного в фонде переоценки основных средств.

Ежегодный перенос сумм из фонда переоценки основных средств в состав нераспределенной прибыли осуществляется за счет разницы между суммой амортизации, рассчитываемой исходя из переоцененной балансовой стоимости активов, и суммой амортизации, рассчитываемой исходя из первоначальной стоимости активов. При выбытии актива соответствующая сумма, включенная в фонд переоценки, переносится в состав нераспределенной прибыли.

Амортизация объекта начинается тогда, когда он становится доступен для использования. Амортизация рассчитывается линейным методом в течение следующих оценочных сроков полезного использования активов:

	<u>Годы</u>
Здания	25-40
Офисное и компьютерное оборудование	2-5
Транспортные средства	4

Ликвидационная стоимость, сроки полезного использования и методы начисления амортизации активов анализируются в конце каждого отчетного года и корректируются по мере необходимости.

Расходы на ремонт и реконструкцию относятся на затраты по мере их понесения и включаются в состав прочих операционных расходов, за исключением случаев, когда они подлежат капитализации.

Инвестиционная недвижимость

Инвестиционная недвижимость первоначально признается по первоначальной стоимости, включая затраты по сделке, и впоследствии переоценивается по справедливой стоимости с отражением рыночных условий на конец отчетного периода. Справедливая стоимость инвестиционной недвижимости Группы определяется на основании различных источников, включая отчеты независимых оценщиков, имеющих соответствующую признанную профессиональную квалификацию и опыт оценки недвижимости с аналогичным местоположением и характеристиками.

Нематериальные активы

Нематериальные активы (отличные от гудвила) включают в себя программное обеспечение и лицензии.

После первоначального признания нематериальные активы отражаются по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения. Нематериальные активы имеют ограниченный или неопределенный срок полезного использования. Нематериальные активы с ограниченным сроком полезного использования амортизируются в течение срока полезного использования, составляющего от 3 до 10 лет, и анализируются на предмет обесценения в случае наличия признаков возможного обесценения нематериального актива.

Нематериальные активы с неопределенным сроком полезного использования не подлежат амортизации, но тестируются на обесценение ежегодно и при появлении признаков возможного обесценения. Как минимум, ежегодно в конце каждого отчетного года их срок анализируется на предмет обоснования классификации в качестве нематериальных активов с неопределенным сроком полезного использования.

Существенная информация об учетной политике (продолжение)

Акционерный капитал

Уставный капитал

Обыкновенные акции, привилегированные акции отражаются в составе капитала. Затраты на оплату услуг третьим сторонам, непосредственно связанные с выпуском новых акций, за исключением случаев объединения бизнеса, отражаются в составе капитала как уменьшение суммы, полученной в результате данной эмиссии. Сумма превышения справедливой стоимости полученных средств над номинальной стоимостью выпущенных акций отражается как эмиссионный доход.

Собственные выкупленные акции

В случае приобретения Банком или его дочерними обществами акций Банка уплаченное возмещение, включая соответствующие затраты по сделке, за вычетом налога на прибыль, вычитается из общей суммы собственного капитала как собственные выкупленные акции, вплоть до момента их аннулирования или повторного выпуска. При последующей продаже или повторном выпуске таких акций полученное возмещение включается в состав собственного капитала. Собственные выкупленные акции учитываются по средневзвешенной стоимости.

Признание доходов и расходов

Выручка признается, если существует высокая вероятность того, что Группа получит экономические выгоды, и если выручка может быть надежно оценена. Для признания выручки в финансовой отчетности должны также выполняться следующие критерии:

Процентные и аналогичные доходы и расходы

Группа рассчитывает процентные доходы по долговым финансовым активам, оцениваемым по амортизированной стоимости или по ССПСД, применяя эффективную процентную ставку к валовой балансовой стоимости финансовых активов, кроме кредитно-обесцененных финансовых активов.

Процентная выручка по всем финансовым активам, оцениваемым по ССПУ, признается с использованием договорной процентной ставки в составе статьи «Прочие процентные доходы» в консолидированном отчете о прибылях или убытках.

Комиссии за обязательства по предоставлению кредитов, если вероятность использования кредита велика, и прочие комиссии, связанные с выдачей кредитов, относятся на будущие периоды (наряду с дополнительными затратами) и признаются в качестве корректировки эффективной процентной ставки по кредиту.

Пересчет иностранных валют

Разница между договорным обменным курсом по операции в иностранной валюте и официальным курсом ЦБ РФ на дату такой операции включается в состав доходов за вычетом расходов по операциям в иностранной валюте. На 31 декабря 2025 и 2024 гг. официальный курс ЦБ РФ составлял 11,1592 руб. и 13,4272 руб. за 1 китайский юань, 78,2267 руб. и 101,6797 руб. за 1 доллар США 92,0938 руб. и 106,1028 руб. за 1 евро, соответственно.

Неопределенность оценок

В процессе применения учетной политики Группа использовала свои суждения и делала оценки при определении сумм, признанных в Отчете. Ниже представлены наиболее существенные случаи использования суждений и оценок.

Определение срока аренды в договорах с опционом на продление

Группа определяет срок аренды как не подлежащий досрочному прекращению период аренды вместе с периодами, в отношении которых предусмотрен опцион на продление аренды, если имеется достаточная уверенность в том, что он будет исполнен, или периодами, в отношении которых предусмотрен опцион на прекращение аренды, если имеется достаточная уверенность в том, что он не будет исполнен.

Существенная информация об учетной политике (продолжение)

Неопределенность оценок (продолжение)

По некоторым договорам аренды у Группы имеется опцион на продление аренды активов на дополнительный срок, как правило, от трех до пяти лет. Группа применяет суждение, чтобы определить, имеется ли у него нее достаточная уверенность в том, что она исполнит данный опцион на продление. При этом Группа учитывает все уместные факторы, приводящие к возникновению экономического стимула для исполнения опциона на продление аренды. После даты начала аренды Группа повторно оценивает срок аренды при возникновении значительного события либо изменения обстоятельств, которое подконтрольно Группе и влияет на ее способность исполнить (или не исполнить) опцион на продление аренды (например, изменение бизнес-стратегии).

Справедливая стоимость финансовых инструментов

Если справедливая стоимость финансовых активов и финансовых обязательств, отраженная в консолидированном отчете о финансовом положении, не может быть определена на основании цен на активном рынке, она определяется с использованием различных моделей оценок, включающих математические модели.

Исходные данные для таких моделей определяются на основании наблюдаемого рынка, если такое возможно; в противном случае, для определения справедливой стоимости необходимо применять суждение.

Убытки от обесценения финансовых активов

Оценка убытков от обесценения по всем категориям финансовых активов требует применения суждения, в частности, при определении ОКУ / убытков от обесценения и оценке значительного увеличения кредитного риска необходимо оценить величину и сроки возникновения будущих денежных потоков, и стоимость обеспечения. Такие расчетные оценки зависят от ряда факторов, изменения в которых могут привести к различным суммам оценочных резервов под обесценение. Кроме того, крупномасштабные сбои в работе бизнеса из-за санкций, введенных Европейским союзом, США и рядом других стран в отношении ряда российских государственных и коммерческих организаций, а также банков, включая блокировку денежных средств на счетах в иностранных банках и блокировку выплат по еврооблигациям РФ и российских компаний могут привести к возникновению проблем с ликвидностью у некоторых организаций и потребителей.

Ухудшение кредитного качества кредитных портфелей и торговой дебиторской задолженности (помимо прочего) в результате введения указанных выше санкций может оказать значительное влияние на оценку ОКУ Группой. Расчеты ОКУ Группы являются результатом сложных моделей, включающих ряд базовых допущений относительно выбора переменных исходных данных и их взаимозависимостей. К элементам моделей расчета ОКУ, которые считаются суждениями и расчетными оценками, относятся следующие:

- ▶ система присвоения внутреннего кредитного рейтинга, используемая Группой для определения вероятности дефолта (PD);
- ▶ критерии, используемые Группой для оценки того, произошло ли значительное увеличение кредитного риска, в результате чего оценочный резерв под обесценение по финансовым активам должен оцениваться в сумме, равной ОКУ за весь срок, и качественная оценка;
- ▶ объединение финансовых активов в группы, когда ОКУ по ним оцениваются на групповой основе;
- ▶ разработка моделей расчета ОКУ, включая различные формулы и выбор исходных данных;
- ▶ определение взаимосвязей между макроэкономическими сценариями и экономическими данными, например, уровнем безработицы и стоимостью обеспечения, а также влияние на показатели вероятности дефолта (PD), величину, подверженную риску дефолта (EAD) и уровень потерь при дефолте (LGD);
- ▶ выбор прогнозных макроэкономических сценариев и их взвешивание с учетом вероятности для получения экономических исходных данных для моделей оценки ОКУ.

При оценке ожидаемых кредитных убытков Группа учитывает обоснованную и подтвержденную информацию о текущих и прогнозируемых будущих экономических условиях. В связи с этим Группа регулярно обновляет макропрогнозные сценарии и модели оценки основных компонент, учитываемые при определении ожидаемых кредитных убытков.

Существенная информация об учетной политике (продолжение)

Неопределенность оценок (продолжение)

Аренда – оценка ставки привлечения дополнительных заемных средств

Группа не может легко определить процентную ставку, заложенную в договоре аренды, поэтому она использует ставку привлечения дополнительных заемных средств для оценки обязательств по аренде. Ставка привлечения дополнительных заемных средств – это ставка процента, по которой Группа могла бы привлечь на аналогичный срок и при аналогичном обеспечении заемные средства, необходимые для получения актива со стоимостью, аналогичной стоимости актива в форме права пользования в аналогичных экономических условиях. Таким образом, ставка привлечения дополнительных заемных средств отражает процент, который Группа «должна была бы заплатить», и его определение требует использования расчетных оценок, если наблюдаемые ставки отсутствуют (например, в случае дочерних организаций, которые сами по себе не участвуют в операциях финансирования) либо если наблюдаемые ставки необходимо корректировать для отражения условий аренды.

Группа определяет ставку привлечения дополнительных заемных средств с использованием наблюдаемых исходных данных (таких как рыночные процентные ставки).

Справедливая стоимость недвижимости в составе инвестиционной недвижимости и основных средств

В отношении инвестиционной недвижимости Группа использует модель учета по справедливой стоимости. Здания и земля в составе основных средств учитываются по переоцененной стоимости. В отношении инвестиционной недвижимости и основных средств Группа отслеживает соответствие их текущей стоимости справедливой стоимости и проводит переоценку, чтобы обеспечить отсутствие существенных расхождений. Изменение справедливой стоимости инвестиционной недвижимости отражается в составе прибыли или убытка. Изменение справедливой стоимости основных средств отражается в составе прочего совокупного дохода. Последняя по времени переоценка была проведена на 31 декабря 2025 г. на основании отчетов оценки независимых компаний профессиональных оценщиков с использованием соответствующей методологии оценки и информации о сделках с аналогичными объектами недвижимости на местном рынке по состоянию на 31 декабря 2025 г.