

Бухгалтерская отчетность
за 1 квартал 2026 г.

Международная компания публичное акционерное общество		
Организация: «Циан»	по ОКПО	85467946
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	3900031141
Организационно-правовая форм. Публичные акционерные общества	по ОКОПФ	12247
Форма собственности Частная собственность	по ОКФС	16
Адрес в пределах места нахождения 236006, Калининградская область, г.о. город Калининград, г Калининград, ул Октябрьская, д.		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☐ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации	ИНН	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации	ОГРН	

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению ☐ ДА ☐ НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность

Бухгалтерский баланс
на 31 марта 2026 г.

	Форма по ОКУД	Коды		
	Отчетная дата	0710001		
	(число, месяц, год)	31	03	2026
Международная компания публичное акционерное общество	по ОКПО	85467946		
Организация: «Циан»	по ОКЕИ	384		
Единица измерения тыс. руб.				

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2026 г.	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.
	АКТИВ				
	I. Внеоборотные активы				
	Нематериальные активы	1110	2 317	2 493	-
	в том числе:		-	-	-
	Основные средства	1150	2 238	2 406	2 171
	в том числе:				
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	в том числе:				
	Инвестиционная недвижимость		-	-	-
	Финансовые вложения	1170	43 119 170	43 119 170	35 354 803
	в том числе:				
	Отложенные налоговые активы	1180	816	822	1 072
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	в том числе:				
	Итого по разделу I	1100	43 124 541	43 124 891	35 358 046
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	-	-	-
	в том числе:				
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	19	19	-
	в том числе:				
		1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	6 835 199	3 626	4 947

	в том числе:		-	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	в том числе:		-	-	-
	Денежные средства и денежные	1250	1 622 063	2 199 929	8 029
	в том числе:				
	Прочие оборотные активы	1260	16	25	10
	в том числе:		-	-	-
	Итого по разделу II	1200	8 457 298	2 203 599	12 986
	БАЛАНС	1600	51 581 839	45 328 490	35 371 032

Форма 0710001 с. 2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2026 г.	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.
	ПАССИВ				
	III. Капитал				
	Уставный капитал	1310	2 617	2 617	2 617
	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	1320	-	-	-
	Накопленная дооценка внеоборотных	1340	-	-	-
	в том числе:		-	-	-
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	50 005 966	50 005 966	50 005 966
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	в том числе:		-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(7 870 247)	(14 723 829)	(14 698 205)
	Итого по разделу III	1300	42 138 336	35 284 754	35 310 378
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	-	-	25 805
	в том числе:		-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	514	555	715
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	1 293	1 403	2 313
	в том числе:		-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 807	1 958	28 833
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	9 398 000	9 415 045	-
	в том числе:		-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	42 373	625 574	31 821
	в том числе:		-	-	-
	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов		25	9	-
	Обязательство по аренде	1520	1 316	1 154	-
	Оценочные обязательства	1540	6	6	-
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	9 441 696	10 041 778	31 821
	БАЛАНС	1700	51 581 839	45 328 490	35 371 032

Генеральный директор
(наименование должности)



Григорьев Дмитрий Константинович
(расшифровка подписи)

8 мая 2026 г.

**Отчет о финансовых результатах
за 1 квартал 2026 г.**

		Коды		
		0710002		
		31	03	2026
		85467946		
		384		
Международная компания публичное акционерное общество		Форма по ОКУД		
Организация: «Циан»		Отчетная дата		
Единица измерения тыс. руб.		(число, месяц, год)		
		по ОКПО		
		по ОКЕИ		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 1 квартал 2026 г.	За 1 квартал 2025 г.
	Выручка	2110	-	-
	в том числе:			
	Основная номенклатурная группа		-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	в том числе:			
	Основная номенклатурная группа		-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(44 033)	(36 619)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(44 033)	(36 619)
	Доходы от участия в других организациях	2310	6 832 354	-
	Проценты к получению	2320	72 703	-
	в том числе:		-	-
	Проценты к уплате	2330	(195)	(1 834)
	в том числе:		-	-
	Прочие доходы	2340	1	3 191 062
	в том числе:		-	-
	Прочие расходы	2350	(72)	(177)
	в том числе:		-	-
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	6 860 758	3 152 432
	Налог на прибыль организаций	2410	(7 175)	13
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	(7 210)	(17)
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	35	30
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	в том числе:			
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности		-	-
	Налог на прибыль, относящийся к прекращаемой деятельности		-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	6 853 583	3 152 445

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 1 квартал 2026 г.	За 1 квартал 2025 г.
	Результат переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2510	-	-
	в том числе:			
	Прирост стоимости основных средств		-	-
	Прирост стоимости нематериальных активов		-	-
	Результат прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2520	-	-
	Налог на прибыль организаций, относящийся к результатам переоценки внеоборотных активов и прочих операций, не включаемых в чистую прибыль (убыток)	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат	2500	6 853 583	3 152 445
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910	-	-

Генеральный директор

(наименование должности)

8 мая 2026 г.



(подпись)

Григорьев Дмитрий Константинович

(расшифровка подписи)



Отчет об изменениях капитала
за 1 квартал 2026 г.

Форма по ОКУД
Отчетная дата
(число, месяц, год)

Коды		
0710004		
31	03	2026
85467946		
384		

Международная компания публичное акционерное общество
Организация: «Циан»
Единица измерения тыс. руб.

по ОКПО
по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенн ая прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	На 31 декабря 2024 г.	3100	2 617	-	-	50 005 966	-	(14 698 205)	35 310 378
	Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	3101	2 617	-	-	50 005 966	-	(14 698 205)	35 310 378

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За 1 квартал 2025 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	3 152 445	3 152 445
	Переоценка внеоборотных активов	3212	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3227	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3230	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3240	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 марта 2025 г.	3250	2 617	-	-	50 005 966	-	(11 545 760)	38 462 823
	На 31 декабря 2025 г.	3200	2 617	-	-	50 005 966	-	(14 723 829)	35 284 754
	Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2025 г. после корректировки	3201	2 617	-	-	50 005 966	-	(14 723 829)	35 284 754

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенн ая прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За 1 квартал 2026 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	6 853 582	6 853 582
	Переоценка внеоборотных активов	3312	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3327	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3330	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3340	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 марта 2026 г.	3300	2 617	-	-	50 005 966	-	-7870246797	42 138 336

Генеральный директор
(наименование должности)


(подпись)

Григорьев Дмитрий Константинович
(расшифровка подписи)

8 мая 2026 г.



**Отчет о движении денежных средств
за 1 квартал 2026 г.**

Международная компания публичное акционерное общество
 Организация: «Циан»
 Единица измерения тыс. руб.

Форма по ОКУД
 Отчетная дата
 (число, месяц, год)

по ОКПО
 по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	03	2026
85467946		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 1 квартал 2026 г.	За 1 квартал 2025 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	72 757	36
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	-	-
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	прочие поступления	4119	72 757	36
	Платежи - всего	4120	(72 113)	(30 472)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(18 788)	(26 000)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(22 729)	(16)
	процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
	налога на прибыль организаций	4124	-	-
			(2 388)	(184)
	прочие платежи	4129	(28 208)	(4 272)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	644	(30 436)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 1 квартал 2026 г.	За 1 квартал 2025 г.
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	-	-
	в том числе:			
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
	от продажи акций других организаций (долей	4212	-	-
	от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	прочие поступления	4219	-	-
	Платежи - всего	4220	-	(1 311)
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(1 311)
	в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
	в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	(1 311)
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	-	25 000
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	-	25 000
	денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
	от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
	от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг	4314	-	-
	прочие поступления	4319	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 1 квартал 2026 г.	За 1 квартал 2025 г.
	Платежи - всего	4320	(578 510)	-
	в том числе: собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
	на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	(561 324)	-
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и	4323	(17 186)	-
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(578 510)	25 000
	Сальдо денежных потоков за период	4400	(577 866)	(6 747)
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	2 199 929	8 029
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	1 622 063	1 282
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор
(наименование должности)



Григорьев Дмитрий Константинович
(расшифровка подписи)

8 мая 2026 г.

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ,
ВКЛЮЧАЯ ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ
МКПАО «ЦИАН» ЗА 1 КВАРТАЛ 2026 ГОД**

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Международная компания публичное акционерное общество «ЦИАН» (далее – МКПАО «ЦИАН» или «Компания») является публичной компанией, зарегистрированной в России, чьи акции обращаются на Московской Бирже (МОЕХ). Компания зарегистрирована по адресу: 236006, Калининградская область, г.о. Город Калининград, г. Калининград, ул. Октябрьская, д. 37, пом. XIV, офис 13. 13 июля 2025 года Межрегиональной инспекцией ФНС по централизованной обработке данных зарегистрирована смена наименования компании.

Компания была создана в соответствии с законодательством Республики Сейшельские острова в форме международной деловой компании под наименованием Премиум Брук Лимитед 17 ноября 2016 года за регистрационным номером 189205. Компания была зарегистрирована в России 24 сентября 2024 года в порядке редомициляции, установленном Федеральным Законом № 290-ФЗ от 03.08.2018 «О международных компаниях и международных фондов», на территории специального административного района с целью корпоративной реструктуризации для адаптации к новым регуляторным условиям.

Уставом Компании предусмотрен единоличный исполнительный орган в лице Генерального директора.

Целью деятельности Компании является извлечение прибыли в интересах самой Компании и ее акционеров. Основным видом деятельности МКПАО «ЦИАН» является деятельность холдинговых компаний.

Дополнительно Компания осуществляет следующие виды деятельности: деятельность по управлению холдинг-компаниями, деятельность головных офисов, предоставление прочих финансовых услуг, консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления и др.

Деятельность Компании с даты ее регистрации в РФ регламентируется законодательством Российской Федерации (далее – «РФ»).

Численность работающих в Компании на 31 марта 2026 и 31 декабря 2025 года составила 4 человека и 4 человека соответственно.

По состоянию на отчетную дату конечной контролирующей стороной Компании является Крюков Дмитрий Викторович.

2. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА

Бухгалтерская отчетность Компании сформирована согласно действующим в РФ правилам бухгалтерского учета и отчетности.

Бухгалтерский учет в Компании организован в соответствии с требованиями законодательства РФ о бухгалтерском учете, нормативно-правовых актов Министерства финансов РФ и органов, которым федеральными законами предоставлено право регулирования бухгалтерского учета.

Ведение бухгалтерского учета осуществлялось в соответствии со способами, указанными в Учетной политике Компании, утвержденной приказом генерального директора.

Применимость допущения непрерывности деятельности Компании

Бухгалтерская отчетность подготовлена руководством Компании, исходя из допущения о том, что Компания будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности Компании, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

План счетов бухгалтерского учета

Компания разработала и применяет рабочий план счетов бухгалтерского учета, основанный на стандартном плане счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденном Приказом Министерства финансов РФ от 31 октября 2000 года № 94н, с применением отдельных субсчетов, позволяющих получать отчетность, соответствующую требованиям бухгалтерского и налогового законодательства по российским стандартам, а также требованиям раздельного учета затрат.

Проведение инвентаризации

Инвентаризация активов и обязательств проводится в соответствии с Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденными Приказом Министерства финансов РФ от 13 июня 1995 года № 49.

Начиная с 1 января 2025 года Компания досрочно применила ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация». ФСБУ 28/2023 внес ряд изменений в порядок проведения инвентаризации и документирование ее результатов, но не оказал влияния на представление и оценку отдельных видов активов и обязательств, а также не повлиял на представление и раскрытие в бухгалтерской отчетности статей капитала

Активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте

При учете хозяйственных операций, совершенных в иностранных валютах, применяется официальный курс рубля, установленный Центральным банком Российской Федерации (далее – «ЦБ РФ»), действующий на день совершения операции. Активы и обязательства, стоимость которых выражена в иностранной валюте, отражаются в бухгалтерской отчетности в суммах, исчисленных на основе официального курса рубля, установленного ЦБ РФ, на 31 марта 2026 года.

Порядок учета активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте, регулируется ПБУ 3/2006. В соответствии с ПБУ 3/2006 активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте, подлежат пересчету в рубли по состоянию:

- на дату их принятия к учету;
- на последнюю дату месяца, на отчетную дату и на дату совершения операции;
- на дату погашения актива (обязательства).

Курсовые разницы отражаются в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов или прочих расходов свернуто.

Оборотные и внеоборотные активы и обязательства

Активы, отраженные в бухгалтерской отчетности в составе оборотных, предполагаются к использованию в производственной и иной деятельности в течение 12 месяцев после отчетной даты или, соответственно, имеют срок обращения (погашения) не более

12 месяцев после отчетной даты. Обязательства, отраженные в бухгалтерской отчетности в составе краткосрочных, предполагаются к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

Учет финансовых вложений

Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на их приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации о налогах и сборах).

Финансовые вложения, по которым можно определить в установленном порядке текущую рыночную стоимость, отражаются в бухгалтерской отчетности на конец отчетного периода по текущей рыночной стоимости путем корректировки их оценки на предыдущую отчетную дату. Разница между оценкой финансовых вложений по текущей рыночной стоимости на отчетную дату и предыдущей оценкой финансовых вложений относится на прочие расходы или доходы.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, подлежат отражению в бухгалтерском учете и в бухгалтерской отчетности на отчетную дату по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

При выбытии активов, принятых к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется Компанией исходя из последней оценки.

По состоянию на 31 декабря каждого отчетного периода, а также при наличии признаков обесценения финансовых вложений, проводится проверка на обесценение активов, по которым не определяется рыночная стоимость. При выявлении признаков существенного снижения стоимости финансовых вложений в бухгалтерском учете начисляется резерв под обесценение финансовых вложений в соответствии с ПБУ 19/02. Резерв определяется как разница между балансовой и расчетной стоимостью финансовых вложений. Сумма увеличения/уменьшения резерва за отчетный период относится на финансовый результат Компании в составе прочих (расходов)/доходов.

Учет денежных средств и денежных эквивалентов

Высоколиквидные финансовые вложения со сроком погашения не более трех месяцев, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости, отражаются в составе строки «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса. Банковские депозиты с первоначальным сроком погашения, не превышающим три месяца, представлены в составе строки «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса.

Учет доходов

Выручка по обычным видам деятельности признается в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:

- Компания имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом.
- Сумма выручки может быть определена.
- Имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод Компании. Уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод Компании,

имеется в случае, когда Компания в будущем получит в оплату актив либо отсутствует неопределенность в отношении получения актива.

- Право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от Компании к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана).
- Расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Все обычные виды деятельности Компании указаны в Пояснении 1.

Доходы, отличные от доходов от обычных видов деятельности, считаются прочими поступлениями и отражаются в составе прочих доходов.

Учет расходов

Расходы признаются в бухгалтерском учете независимо от намерения получить выручку, прочие или иные доходы и от формы осуществления расхода.

Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления.

Расходы по обычным видам деятельности формируют:

- расходы, направленные на получение прибыли по основной деятельности;
- коммерческие расходы;
- управленческие расходы.

Управленческими расходами признаются затраты, связанные с управлением Компании в целом, а также хозяйственные затраты, не связанные непосредственно с производственным процессом. К коммерческим расходам относятся затраты, связанные с продажей продукции, товаров, работ и услуг.

Коммерческие и управленческие расходы признаются полностью в отчетном периоде их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности.

Расходы, отличные от расходов от обычных видов деятельности, отражаются в составе прочих расходов.

Учет затрат по кредитам и займам

Расходами, связанными с выполнением обязательств по полученным займам и кредитам, являются:

проценты на сумму займа (кредита), подлежащие уплате заимодавцу (кредитору) в размере и на условиях, предусмотренных договорами займа (кредита);
дополнительные расходы по займам.

Дополнительными расходами по займам являются:

суммы, уплачиваемые за информационные и консультационные услуги;
суммы, уплачиваемые за экспертизу договора займа (кредитного договора);
иные расходы, непосредственно связанные с получением займов (кредитов).

Дополнительные расходы, непосредственно связанные с получением займов (кредитов), включаются в состав прочих расходов равномерно в течение срока займа (кредита).

Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), непосредственно связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива, включаются в стоимость этого инвестиционного актива равномерно независимо от условий их оплаты согласно договорам займа (кредита).

Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), не связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива, включаются в состав прочих расходов равномерно независимо от условий их оплаты согласно договорам займа (кредита).

Порядок учета внеоборотных активов

Классификация основных средств, введенных в эксплуатацию, осуществляется в соответствии с Учетной политикой и ФСБУ 6/2020.

При установлении сроков полезного использования приобретаемого имущества в целях его отнесения в бухгалтерском учете к основным средствам Компании исходит из следующего:

- ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта;
- ожидаемого физического износа с учетом режима эксплуатации (количества смен), системы проведения ремонтов, естественных условий, влияния агрессивной среды и иных аналогичных факторов;
- ожидаемого морального устаревания, в частности, в результате изменения или усовершенствования производственного процесса или в результате изменения рыночного спроса на продукцию или услуги, производимые при помощи основных средств.

Срок полезного использования определяется ответственным сотрудником и утверждается приказом Генерального директором.

Начисление амортизации по основным средствам, принадлежащим Компании, производится независимо от результатов его хозяйственной деятельности за отчетный период, начиная с первого числа месяца, следующего за месяцем передачи его в эксплуатацию и производится до полного погашения стоимости этого объекта либо списания этого объекта с бухгалтерского учета.

Начисление амортизации по всем группам основных средств производится линейным методом с использованием счета 02.

Компания не проводит переоценку основных средств и нематериальных активов.

Начиная с 1 января 2025 года Компания применяет положения ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность». ФСБУ 4/2023 внес ряд изменений в порядок раскрытия отдельных видов активов и обязательств, а также изменил презентацию показателей бухгалтерского баланса. Изменения не оказали существенного влияния на показатели бухгалтерской отчетности.

Учет налога на прибыль

Расход (доход) по налогу на прибыль определяется как сумма текущего налога на прибыль и отложенного налога на прибыль.

Текущий налог на прибыль определяется на основе данных отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

Отложенный налог на прибыль определяется как суммарное изменение отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств за период, за исключением результатов операций, не включаемых в бухгалтерскую прибыль (убыток).

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства на начало и конец периода определяются на основе временных разниц, рассчитанных путем сравнения

балансовой стоимости активов и обязательств с их стоимостью, которая будет учитываться при расчете налога на прибыль.

Отложенные налоговые обязательства признаются в том отчетном периоде, когда возникают налогооблагаемые временные разницы, а отложенные налоговые активы – в том отчетном периоде, когда возникают вычитаемые временные разницы, при условии существования вероятности того (то есть когда это более вероятно, чем нет), что Компания получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах.

Под условным расходом по налогу на прибыль понимается величина, определяемая как произведение бухгалтерской прибыли и ставки налога на прибыль.

В аналитическом учете постоянные разницы учитываются дифференцированно по видам доходов и расходов, временные разницы – по видам активов и обязательств, в оценке которых возникла временная разница, и отражаются в бухгалтерском учете обособленно.

3. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Долгосрочные финансовые вложения на 31 марта 2026 года представлены следующим образом:

	Доля в капитале на 31 марта 2026 года, в %	31 марта 2026 года	(тыс. руб.) 31 декабря 2025 года
Акции МКАО «ЦН»/Cian PLC	69,94%	28 135 071	28 135 071
Акции Cian Investments Limited	100%	14 984 089	14 984 089
Акции Ц-Решения	100%	10	10
Итого долгосрочные финансовые вложения		43 119 170	43 119 170

По акциям Cian Investments Limited («Циан Инвестментс Лимитед») не определяется текущая рыночная стоимость. По состоянию на 31 марта 2026, 31 декабря 2025 года цена акций Циан Инвестментс Лимитед отражена в размере первоначальной стоимости как рыночная стоимость акций Циан Инвестментс Лимитед на 1 июля 2024 года – дату сделки по выпуску акций Cian Technology Ltd («Циан Технолоджи Лтд») (наименование Компании до редомициляции) в пользу Циан Инвестментс Лимитед.

На 31 декабря 2024 года была проведена проверка на обесценение данного актива и были выявлены признаки существенного снижения стоимости финансового вложения. В бухгалтерском учете был начислен резерв под обесценение в размере 5 435 263 тыс. руб. Резерв был определен как разница между балансовой и расчетной стоимостью финансового вложения. Сумма начисленного резерва была отнесена на финансовый результат Компании в состав прочих расходов.

На 31 декабря 2025 года была проведена проверка на обесценение данного актива. Расчетная стоимость финансового вложения превысила первоначальную стоимость, в результате чего был восстановлен резерв на обесценение актива Циан Инвестментс Лимитед в размере 5 435 263 тыс. руб. Восстановление резерва на обесценение было отражено в составе прочих доходов в 2025 году.

8 февраля 2025 года Московская биржа приостановила торги американскими депозитарными расписками (АДР) и акциями Циан ПиЭлСи в связи с обменом ценных бумаг Циан ПиЭлСи на акции МКАО «Циан».

В порядке редомициляции, установленном Федеральным законом № 290-ФЗ от 3 августа 2018 года «О международных компаниях и международных фондах», компания Циан ПиЭлСи была зарегистрирована в России как МКАО «ЦН» 15 октября 2025 года.

На 31 декабря 2025 года стоимость финансовых вложений в акции МКАО «ЦН» отражена по стоимости их последней оценки как рыночная стоимость акций Циан ПиЭлСи на 5 февраля 2025 года – последний день торгов акций Циан ПиЭлСи.

На 31 марта 2026 года по акциям МКАО «ЦН» не определяется текущая рыночная стоимость.

4. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ

	31 марта 2026 года	31 марта 2025 года
Текущие счета в банках.	563	1 282
Денежные эквиваленты	1 621 500	-
	1 622 063	1 282

По состоянию на 31 марта 2026 года денежные эквиваленты представлены банковскими депозитами со сроком погашения менее 3-х месяцев в российских рублях по ставкам от 14,25% до 14,35%.

Денежные средства на текущих счетах и денежные эквиваленты размещены в российских банках с кредитным рейтингом не ниже AAA(RU) (АКРА).

5. КАПИТАЛ

Уставный капитал Компании по состоянию на 31 марта 2026 и 31 декабря 2025 года представлен следующим образом:

Количество акций	Номинал, руб	Утвержденный к выпуску		Выпущенный и полностью оплаченный	
		31 марта 2026 года	31 декабря 2025 года	31 марта 2026 года	31 декабря 2025 года
Обыкновенные акции, шт.	0,0337	250 000 000 000	250 000 000 000	77 670 490	77 670 490
Итого		250 000 000 000	250 000 000 000	77 670 490	77 670 490

Размер уставного капитала на 31 марта 2026 года составляет 2 617 45,51 рубля.

Добавочный капитал Компании по состоянию на 31 марта 2026 и 31 декабря 2025 года представляет собой разницу между номинальной стоимостью и ценой размещения акций.

Дочерняя компания Циан Инвестментс Лимитед владеет 10 074 028 обыкновенных акций Компании (31 декабря 2024 г.: 28 739 931) для целей обмена акционерами обыкновенных акций МКАО «ЦН» на обыкновенные акции МКПАО «Циан» в рамках реструктуризации, а также как Администратор для реализации программ долгосрочной мотивации Компании. Акции, зарезервированные для реализации программ долгосрочной мотивации, до момента их передачи участникам программ не предоставляют право голоса, не учитываются при подсчете голосов и по ним не начисляются дивиденды.

В декабре 2024 г. Компанией была утверждена программа долгосрочного стимулирования. В 2025 году в рамках программы долгосрочного стимулирования сотрудникам было исполнено 1 900 753 акций МКПАО «Циан».

3 апреля 2025 года на Московской бирже после проведенной реструктуризации стартовали торги акциями МКПАО "Циан". Рыночная стоимость акций компании на 31 марта 2026 года составила 616,00 руб.

6. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Кредиторская задолженность на 31 марта 2026 года представлена следующим образом:

	31 марта 2026 года	(тыс. руб.) 31 декабря 2025 года
Поставщики и подрядчики	3 491	13 334
Расчеты по налогам и сборам	7 210	569 546
Прочие кредиторы	3 052	2 387
Расчеты по выплате вознаграждения Совету директоров	29 936	19 307
Итого	43 689	625 574

7. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ

Прочие доходы за отчетный период представлены следующим образом:

	(тыс. руб.) 01.01.2026 – 31.03.2026
Дивиденды полученные	6 832 354
Проценты полученные (депозиты)	72 703
Курсовые разницы	1
Итого	6 905 058

8. ПРОЧИЕ РАСХОДЫ

Прочие расходы за отчетный период представлены следующим образом:

	(тыс. руб.) 01.01.2026 – 31.03.2026
Внереализационные расходы	72
Проценты уплаченные	195
Курсовые разницы	1
Итого	268

9. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

Связанными сторонами считаются акционеры, конечные собственники и основной управленческий персонал Компании, а также компании, в отношении которых акционеры или конечные собственники Компании имеют юридическое право собственности, на которые акционеры или конечные собственники Компании оказывают существенное влияние или контролируют их.

В рамках корпоративной реструктуризации в течение 2025 года три дочерних общества редомицилировались в РФ:

Наименование общества	Дата редомициляции
МКООО "МИМОНС ИНВЕСТМЕНТС"	5 августа 2025 года
МКООО "ФАСТРАННЕР ИНВЕСТМЕНТС"	5 августа 2025 года
МКАО "ЦН"	15 октября 2025 года

Операции и остатки в расчетах по группам связанных сторон

Дебиторская задолженность

		(тыс. руб.)	
	Вид операции	31 марта 2026 года	31 декабря 2025 года
Непосредственные акционеры	Прочая задолженность	17	16
Итого		17	16

Резерв по дебиторской задолженности от связанных сторон на 31 марта 2026 года и 31 декабря 2025 года не начислялся.

Кредиторская задолженность

		(тыс. руб.)	
	Вид операции	31 марта 2026 года	31 декабря 2025 года
ООО "Айриэлтор"	Заемные средства и проценты	-	40 342
МКООО "МИМОНС ИНВЕСТМЕНТС"	Заемные средства	9 398 000	9 398 000
Итого		9 398 000	9 438 342

Операции со связанными сторонами

19 января Компания погасила ранее полученный заем от дочерней компании ООО «Айриэлтор» в размере 17 000 тыс. руб. и проценты по нему. По состоянию на отчетную дату заем полностью погашен.

	01.01.2026 – 31.03.2026
Проценты к уплате	(142)
Итого	(142)

Информация о размере вознаграждения основному управленческому персоналу

На 31 марта 2026 и 31 декабря 2025 в состав основного управленческого персонала Компании входили Генеральный директор, члены Совета директоров.

Общая сумма вознаграждения за период с 01 января по 31 марта 2025 года, выплаченная основному управленческому персоналу, составила 31 606 тыс. руб. (за период с 01 января 2025 года по 31 декабря 2025 года – 102 741 тыс. руб.). Все выплаты представляли собой краткосрочные вознаграждения.

Информация о составе членов Совета директоров Компании

В состав Совета директоров Компании за период с 01 января по 31 марта 2026 года входили:

ФИО	Должность
Мельников М. А.	Председатель Совета директоров
Антипов Д. В.	Член Совета директоров
Крюков Д. В.	Член Совета директоров
Григорьев Д. К.	Член Совета директоров
Сергиенков Д.С	Член Совета директоров
Гарднер Дуглас Вейр (Gardner Douglas Ware)	Член Совета директоров
Зеленский Е.Н.	Член Совета директоров
Новиков А.Н.	Член Совета директоров
Верхошинский В.В.	Член Совета директоров

10. КУРСЫ ВАЛЮТ

Курсы Центрального банка Российской Федерации, действовавшие на дату составления бухгалтерской отчетности:

Валюта	31 марта 2026 года	31 декабря 2025 года
Доллар США	81,2955	78,2267
Евро	93,4369	92,0938

11. БАЗОВАЯ ПРИБЫЛЬ

Базовая прибыль за отчетный период составила: 6 853 582 тыс.руб.

На отчетную дату Компания не имеет конвертируемых ценных бумаг или купли - продажи обыкновенных акций у эмитента по цене ниже их рыночной стоимости.

12. Информация о сегментах

Компания осуществляет холдинговую деятельность, при этом отсутствуют виды деятельности, которые необходимо выделить в отдельные сегменты в соответствии с ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам». Соответственно информация по сегментам не формируется и не раскрывается Компанией.

13. РИСКИ И УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Операционная среда – Компания осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации. Соответственно, на бизнес Компании оказывают влияние экономика и финансовые рынки Российской Федерации, которым присущи особенности развивающегося рынка. Правовая, налоговая и нормативно-правовая база продолжает развиваться и допускает различные толкования и частые изменения, что вкупе с другими юридическими и фискальными препятствиями усугубляет проблемы, с которыми сталкиваются предприятия, ведущие свою деятельность в Российской Федерации. В течение последних лет на экономическую среду, в которой осуществляет деятельность Компания, влияние оказывали события, непосредственно связанные с конфликтом в Украине. В отношении Российской Федерации, а также крупных российских предприятий, финансовых институтов и некоторых физических лиц были введены меры ограничительного характера (санкции) со стороны ряда иностранных государств. В частности, экономические санкции предусматривают запрет на экспорт и импорт определенных групп товаров и услуг, установление потолка цен на некоторые виды экспортируемых сырьевых товаров, отключение подавляющего большинства крупных российских финансовых организаций от системы передачи международных платежей SWIFT, блокировку активов ряда российских физических и юридических лиц. Санкционные меры привели к ограничению доступа российских компаний к международным рынкам, увеличению экономической неопределенности и росту инфляционных ожиданий, снижению доступности источников долгового финансирования, волатильности на фондовых рынках и прочим негативным последствиям.

В ответ на усиливающееся внешнее давление Правительством РФ и ЦБ РФ были введены специальные экономические меры по обеспечению безопасности и устойчивости российской экономики, финансового сектора и граждан Российской Федерации. В течение последних лет в целях стабилизации экономической ситуации и контроля за уровнем инфляции ЦБ РФ неоднократно пересматривал величину ключевой ставки с 16% до 21%, и, несмотря на то что с середины 2025 года Совет директоров ЦБ РФ последовательно снижал значение ключевой ставки, ее уровень по-прежнему продолжает оставаться достаточно высоким, оказывая сдерживающее влияние как на промышленное производство, так и на рост реальных доходов граждан Российской Федерации. Несмотря на то что с июня 2024 года торги долларами США и евро на Московской бирже были приостановлены вследствие санкций, операции продолжают проводиться на внебиржевом рынке. В течение последних лет курс рубля по отношению к основным мировым валютам колебался в очень широком диапазоне.

Несмотря на то что экономика Российской Федерации в значительной степени адаптировалась к новым условиям, смена поставщиков, изменения логистических и производственных цепочек, а также продолжающееся санкционное давление заметно усложняют эти процессы.

Хотя на Компанию не распространяются какие-либо санкции, объявленные на данный момент США, Великобританией, Европейским союзом или другими странами, влияние этих и дальнейших изменений на будущую деятельность и финансовое положение Компании может быть существенным, но на данном этапе определить его сложно. В число текущих и будущих рисков для Компании входят, помимо прочего, ухудшение экономической ситуации в России, риск сокращения или закрытия доступа к рынкам капитала, а также снижения возможности получения финансирования, и риск ограничений на использование определенного программного обеспечения.

Представленная бухгалтерская отчетность отражает точку зрения руководства на то, какое влияние оказывают условия ведения бизнеса в Российской Федерации на деятельность и финансовое положение Компании. Фактическое влияние будущих условий хозяйствования может отличаться от оценок их руководством.

Налогообложение – Российское законодательство в области налогообложения продолжает быстро меняться. Ввиду отсутствия правоприменительной практики по отдельным налоговым поправкам интерпретация положений НК РФ руководством Компании может отличаться от позиции налогового органа, что может привести к

возникновению налоговых споров. В отдельных случаях налоговые органы пересматривают позицию по тем или иным налоговым вопросам, ввиду чего претензии могут быть предъявлены и к ранее не оспариваемой методологии налогового учета. Налоговые проверки могут быть проведены территориальными налоговыми органами и ФНС России не более, чем за три года, предшествующих периоду, в котором вынесено решение о проведении проверки. При определенных обстоятельствах проверки могут охватывать и более длительные периоды.

С 1 января 2025 года вступили в силу существенные изменения в области налогообложения в России, в том числе:

повышение базовой ставки налога на прибыль с 20% до 25%;

введение прогрессивной шкалы по налогу на доходы физических лиц (от 13% до 22%) и

уточнение ряда льгот и специальных правил, применимых при расчете данного налога;

Основываясь на своей трактовке налогового законодательства, руководство Компании полагает, что все применимые обязательства по налогам были начислены. Тем не менее налоговые органы могут по-иному трактовать положения действующего налогового законодательства и такие различия в трактовке могут оказать существенное влияние на бухгалтерскую отчетность Компании.

14. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

1 апреля 2026 года между компаниями МКООО «МИМОНС ИНВЕСТМЕНТС» и МКАО «ЦН» был заключен Договор уступки права требования (цессии) №1 от 01.04.2026г. в отношении передачи части долга по Договору займа от 01.12.2025 года в размере 7 698 000 000 рублей. Таким образом новым кредитором по вышеуказанной сумме является МКАО «ЦН».

8 апреля Решением совета директоров Cian Investments Limited («Циан Инвестментс Лимитед») от 08.04.2026. были распределены дивиденды за 12 месяцев 2025 года в размере 373 923 024,41. Единственным акционером является МКПАО «Циан».

10 апреля дивиденды от Cian Investments Limited («Циан Инвестментс Лимитед») были зачислены на расчетный счет компании.

10 апреля на основании Решения акционера Cian Investments Limited («Циан Инвестментс Лимитед») о внесение ценных бумаг в уставный капитал на лицевой счет владельца ценных бумаг МКПАО были зачислены 16 765 150 акций МКАО «ЦН».

28 апреля 2026 года компания частично погасила заем по Договору займа от 01.12.2025 в размере 422 207 008 рублей. На текущий момент остаток задолженности по займу составляет 1 700 000 000 рублей.

Руководитель


08 мая 2026 года

Григорьев Дмитрий Константинович

