АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
О ГОДОВОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ
«ОПТИМАЛЬНЫЕ ИНВЕСТИЦИОННЫЕ РЕШЕНИЯ»
ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2023 ГОДА

г. Екатеринбург
2024 г.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участнику
ООО «УК «ОИР»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой финансовой отчетности общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Оптимальные инвестиционные решения» (ОГРН 1126671012203, адрес: 620014, Свердловская область, город Екатеринбург, улица Шейнкмана, дом 90, офис 8-16), состоящей из отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчетов о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе, об изменениях в собственном капитале, о движении денежных средств за год, закончившийся 31 декабря 2023 года, а также примечаний к финансовой отчетности, состоящих из краткого изложения основных положений учетной политики и прочей пояснительной информации.

По нашему мнению, прилагаемая годовая финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Оптимальные инвестиционные решения» по состоянию на 31 декабря 2023 года, а также его финансовые результаты деятельности и движение денежных средств за год, закончившийся 31 декабря 2023 года, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО).

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой финансовой отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Оптимальные инвестиционные решения» в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. 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 годовой финансовой отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, мы не выражаем отдельного мнения об этих вопросах.

Мы определили указанный ниже вопрос как ключевой вопрос аудита, информацию о котором необходимо сообщить в нашем аудиторском заключении.

Признание и оценка выручки от оказания услуг и комиссионные доходы

Признание выручки от оказания услуг по доверительному управлению являлось ключевым вопросом нашего аудита ввиду того, что сумма выручки является существенной для финансовой отчетности.

В соответствии с МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями» в 2023 году общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Оптимальные инвестиционные решения» признало выручку от оказания услуг по доверительному управлению в размере 21 600 тыс. руб.

Сумма начисленного вознаграждения отражена по строке «Доходы от оказания услуг по управлению паевыми инвестиционными фондами» Отчета о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе за год, закончившийся 31 декабря 2023 года общества с ограниченной

ответственностью «Управляющая компания «Оптимальные инвестиционные решения» за 2023 год и в п. 14 «Доходы» Примечаний к финансовой отчетности за 2023 год.
Выручка от оказания услуг по доверительному управлению учитывается по методу начисления, в размере и в соответствии с порядком начисления вознаграждения управляющей компании, предусмотренным в правилах доверительного управления паевых инвестиционных фондов.
Нами были проведены процедуры по оценке полноты и своевременности отражения в годовой финансовой отчетности выручки от оказания услуг по доверительному управлению.

Ответственность руководства аудируемого лица, за годовую финансовую отчетность
Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной годовой финансовой отчетности в соответствии с МСФО и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой финансовой отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.
При подготовке годовой финансовой отчетности руководство несет ответственность за оценку способности общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Оптимальные инвестиционные решения» 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 него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Ответственность аудитора за аудит годовой финансовой отчетности
Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая 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 годовой 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 годовой 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 оценочных значений, 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 годовой 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 годовой финансовой отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая финансовая отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством аудируемого лица, 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 руководству аудируемого лица заявление о том, 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.

Из тех вопросов, которые мы довели до сведения руководства аудируемого лица, мы определили вопросы, которые были наиболее значимыми для аудита годовой финансовой отчетности за текущий период и, следовательно, являются ключевыми вопросами аудита. Мы описываем эти вопросы в нашем аудиторском заключении, кроме случаев, когда публичное раскрытие информации об этих вопросах запрещено законом или нормативным актом, или когда в крайне редких случаях мы приходим к выводу о том, что информация о каком-либо вопросе не должна быть сообщена в нашем заключении, так как можно обоснованно предположить, что отрицательные последствия сообщения такой информации превысят общественно значимую пользу от ее сообщения.



Вострякова Елена Анатольевна,
Главный аудитор ООО «Урал-Финанс-Аудит»,
действующая от имени аудиторской организации на основании Доверенности от 03.07.2023 г.
Руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение
(ОРНЗ 22006098292)

Аудиторская организация: ООО «Урал-Финанс-Аудит», ОГРН 1026605764350, место нахождения: 620062, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Первомайская, д. 76, пом. 59.
Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС), основной регистрационный номер записи (ОРНЗ): 12006114028 от 23 марта 2020 г.

16 апреля 2024 года

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ОПТИМАЛЬНЫЕ ИНВЕСТИЦИОННЫЕ РЕШЕНИЯ»

(ООО «УК «ОИР»)

ПОДТВЕРЖДЕНИЕ РУКОВОДСТВА ОБ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗА ПОДГОТОВКУ И УТВЕРЖДЕНИЕ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2023 ГОДА

Нижеследующее подтверждение, которое должно рассматриваться совместно с описанием обязанностей аудитора, содержащимся в представленном на страницах 1-4 заключении независимого аудитора, сделано с целью разграничения ответственности аудиторов и руководства в отношении финансовой отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Оптимальные инвестиционные решения» (далее - Компания).

- Руководство Компании отвечает за подготовку финансовой отчетности, достоверно отражающей во всех существенных аспектах финансовое состояние, результаты деятельности, движение денежных средств и изменения в капитале Компании за год, закончившийся 31 декабря 2023 года, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (далее - МСФО).

При подготовке финансовой отчетности руководство несет ответственность за:

- выбор надлежащих принципов бухгалтерского учета и их последовательное применение;
- применение обоснованных оценок и расчетов;
- соблюдение требований МСФО и раскрытие всех существенных отклонений от МСФО в примечаниях к финансовой отчетности;
- подготовку финансовой отчетности, исходя из допущения, что Компания будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, за исключением случаев, когда такое допущение неправомерно.

Руководство также несет ответственность за:

- разработку, внедрение и обеспечение функционирования эффективной и надежной системы внутреннего контроля Компании;
- поддержание системы бухгалтерского учета, позволяющей в любой момент с достаточной степенью точности подготовить информацию о финансовом положении Компании и обеспечить соответствие финансовой отчетности требованиям МСФО;
- ведение бухгалтерского учета в соответствии с законодательством и отраслевыми стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации (далее - ОСБУ);
- принятие мер в пределах своей компетенции для сохранности активов Компании;
- выявление и предотвращение фактов мошенничества, ошибок и прочих злоупотреблений.

От имени руководства ООО «УК «ОИР»

Директор

_____ Любимов М.Г.

«15» апреля 2024 года

г. Екатеринбург

Финансовая отчетность Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Оптимальные инвестиционные решения» за год, закончившийся 31 декабря 2023 года

Содержание

ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2023 ГОДА:	СТРАНИЦА
Отчет о финансовом положении	3
Отчет прибылях и убытках, и прочем совокупном доходе	4
Отчет об изменениях в собственном капитале	5
Отчет о движении денежных средств	6
Примечания к финансовой отчетности	7-27

ООО «УК «ОИР»
ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ
ПО СОСТОЯНИЮ НА 31 ДЕКАБРЯ 2023 ГОДА
(в тысячах российских рублей)

	Приме-чания	31 декабря 2023 года	31 декабря 2022 года	31 декабря 2021 года
АКТИВЫ:				
Денежные средства	7	514	254	99
Депозитные счета в кредитных организациях	7	29 355	27 619	25 749
Текущие требования (переплата) по налогу на прибыль		-	-	10
Отложенный налоговый актив		128	110	77
Основные средства	8	4 701	6 410	8 119
Нематериальные активы	8	10	-	4
Займы выданные	9	153	123	111
Дебиторская задолженность	10	1 800	1 800	1 800
Прочие активы	10	510	347	298
ИТОГО АКТИВЫ		**37 170**	**36 662**	**36 267**
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И КАПИТАЛ				
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА:				
Кредиты, займы и прочие привлеченные средства	13	5 073	6 715	8 196
Текущие обязательства по налогу на прибыль		-	-	-
Кредиторская задолженность	13	79	71	437
Обязательства перед сотрудниками по оплате отпусков	13	967	1 558	2 098
Обязательство по текущему налогу на прибыль	13	219	119	-
Прочие обязательства	13	2	-	-
ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		**6 341**	**8 462**	**10 731**
СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ:				
Уставный капитал	12	30	30	30
Дивиденды (распределение части прибыли между участниками)	12	-	-	(11 000)
Нераспределенная прибыль	12	30 799	28 170	36 506
ИТОГО КАПИТАЛ		**30 829**	**28 200**	**25 536**
ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И СОБСТВЕННОГО КАПИТАЛА		**37 170**	**36 662**	**36 267**

От имени руководства ООО «УК «ОИР»

Директор

_____ Любимов М.Г.

«15» апреля 2024 года

г. Екатеринбург

Примечания №№ 1-20 являются неотъемлемой частью настоящей финансовой отчетности.

ООО «УК «ОИР»
ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ И ПРОЧЕМ СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ
ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2023 ГОДА
(в тысячах российских рублей)

	Примечания	Год, закончившийся 31 декабря 2023 года	Год, закончившийся 31 декабря 2022 года
Доходы от оказания услуг по управлению паевыми инвестиционными фондами	14	21 600	21 600
Управленческие расходы	16	(14 472)	(14 334)
Процентные доходы	15	2 477	2 617
Доходы за вычетом расходов, возникающие в результате прекращения признания финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости	9	8	12
Процентные расходы	15	(521)	(659)
Прочие доходы		78	64
Прочие расходы		-	-
Административные и прочие операционные расходы	16	(5 868)	(5 943)
ПРИБЫЛЬ ДО ВЫЧЕТА НАЛОГА НА ПРИБЫЛЬ		**3 302**	**3 357**
Расходы по текущему налогу на прибыль	17	(688)	(726)
Расходы по отложенному налогу на прибыль	17	16	33
ПРИБЫЛЬ ПОСЛЕ НАЛОГА		**2 630**	**2 664**
Прочий совокупный доход за вычетом налога на прибыль		-	-
Статьи, которые не переклассифицируются в прибыль или убыток		-	-
Статьи, которые могут быть переклассифицированы в прибыль или убыток		-	-
Совокупный доход за период		**2 630**	**2 664**

От имени руководства ООО «УК «ОИР»

Директор

_____ Любимов М.Г.

«15» апреля 2024 года

г. Екатеринбург

Примечания №№ 1-20 являются неотъемлемой частью настоящей финансовой отчетности.

ООО «УК «ОИР»
ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В СОБСТВЕННОМ КАПИТАЛЕ
ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2023 ГОДА
(в тысячах российских рублей)

	Уставный капитал	Нераспределенная прибыль	Итого капитал
31 декабря 2021 года	**30**	**25 506**	**25 536**
Прибыль за год		2 664	
Общий совокупный доход:		2 664	
Дивиденды выплаченные			
31 декабря 2022 года	**30**	**28 170**	**28 200**
Прибыль за год		2 630	
Общий совокупный доход:		2 630	
Дивиденды выплаченные			
31 декабря 2023 года	**30**	**30 799**	**30 829**

От имени руководства ООО «УК «ОИР»

Директор

_____ Любимов М.Г.

«15» апреля 2024 года

г. Екатеринбург

Примечания №№ 1-20 являются неотъемлемой частью настоящей финансовой отчетности.

ООО «УК «ОИР»
ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ
ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2023 ГОДА
(в тысячах российских рублей)

	Примечания	Год, закончившийся 31 декабря 2023 года	Год, закончившийся 31 декабря 2022 года
ЧИСТЫЕ ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА, ПОЛУЧЕННЫЕ ОТ/ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ В/ ОПЕРАЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ:			
Поступление вознаграждения по договору доверительного управления	14	21 600	21 600
Управленческие расходы		(19 201)	(18 861)
Проценты уплаченные		-	-
Прочие доходы		-	-
Административные и прочие операционные расходы		(108)	(594)
Чистый прирост/снижение по прочим активам		-	-
Чистый прирост/снижение по прочим обязательствам		-	-
Налог на прибыль уплаченный		(587)	(597)
ИТОГО ПО РАЗДЕЛУ ЧИСТЫЕ ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА, ПОЛУЧЕННЫЕ ОТ ОПЕРАЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ		**1 704**	**1 548**
ЧИСТЫЕ ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА, ПОЛУЧЕННЫЕ ОТ/ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ В/ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ:			
Покупка основных средств		-	-
Депозиты в кредитных организациях размещенные		340 310	321 330
Депозиты в кредитных организациях погашенные		(341 980)	(323 190)
Процентные доходы		2 411	2 607
ИТОГО ПО РАЗДЕЛУ ЧИСТЫЕ ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ В ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ		**741**	**747**
ЧИСТЫЕ ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА, ПОЛУЧЕННЫЕ ОТ/ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ В ФИНАНСОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ:			
Поступление по займам		-	-
Погашение по займам		-	-
Погашение обязательств по договорам аренды	13	(2 185)	(2 140)
Выплаченные дивиденды		-	-
ИТОГО ПО РАЗДЕЛУ ЧИСТЫЕ ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ В ФИНАНСОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ		**(2 185)**	**(2 140)**
Реструктуризация		-	-
Прирост/использование денежных средств и их эквивалентов		**260**	**155**
Денежные средства и их эквиваленты на начало года		**254**	**99**
Денежные средства и их эквиваленты на конец года		**514**	**254**

От имени руководства ООО «УК «ОИР»

Директор

_____ Любимов М.Г.

«15» апреля 2024 года

г. Екатеринбург

Примечания №№ 1-20 являются неотъемлемой частью настоящей финансовой отчетности.

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2023 ГОДА

1. Общие сведения о Компании и ее деятельности

Настоящая финансовая отчетность подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) за год, закончившийся 31 декабря 2023г, для ООО «УК «ОИР» (далее- «Общество»).

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Оптимальные инвестиционные решения» (сокращенное наименование – ООО «УК «ОИР») создано 16 июля 2012 года (внесена запись о создании юридического лица ООО «УК «ОИР» за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1126671012203, о чем выдано свидетельство о государственной регистрации юридического лица Инспекцией Федеральной налоговой службы по Ленинскому району г. Екатеринбурга.

Общество работает на основании лицензии Банка России на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-00989 от 02 марта 2015г., без ограничения срока действия.

По состоянию на 31.12.2022г., 31.12.2021г. единственным участником Общества является Клименко С.В. По состоянию на 31.12.2023г. и на момент подписания отчетности единственным участником Общества является Любимов М.Г.

Общество не имеет дочерних или зависимых Обществ.

Среднесписочная численность за 2023 год составила 7 человек (за 2022 год: 8 человек).

Настоящая финансовая отчетность представлена в тысячах российских рублей (далее тыс.руб.).

Органы управления

Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников. Формирование Совета директоров Уставом Общества не предусмотрено. Единоличным исполнительным органом Общества является директор. С момента создания Общества и на момент составления настоящей финансовой отчетности директором Общества является Любимов М.Г.

Основная деятельность.

Основной вид деятельности Общества - доверительное управление имуществом паевых инвестиционных фондов. По состоянию на 31 декабря 2023 г. под управлением ООО «УК «ОИР» находится один фонд - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Перспектива».

Деятельность регулируется Центральным банком Российской Федерации.

Юридический адрес и место ведения хозяйственной деятельности.

Юридический адрес Общества: Российская Федерация, 620014, Свердловская область, город Екатеринбург, улица Шейнкмана, дом 90, офис 8-16. Адрес места ведения хозяйственной деятельности совпадает с юридическим адресом.

Компания не имеет филиалов и представительств.

2. Экономическая среда, в которой Компания осуществляет свою деятельность

Управляющая компания осуществляет свою деятельность на территории г. Екатеринбурга, Свердловской области, входящей в состав Российской Федерации.

Экономика Российской Федерации проявляет некоторые характерные особенности присущие развивающимся странам. Правовая, налоговая и финансовая системы продолжают развиваться и подвержены частым изменениям, кроме того, существует проблема различного толкования норм права со стороны как органов государственной власти, так и участниками правовых отношений.

Политическая нестабильность, текущая ситуация с введением санкций, структурная неопределенность и волатильность фондового, денежного и товарного рынков и другие риски оказали и продолжают оказывать влияние на российскую экономику и деятельность Общества.

Совет директоров Банка России 16 февраля 2024 года принял решение оставить ключевую ставку на уровне 16,00% годовых. Текущее инфляционное давление снизилось по сравнению с осенними месяцами, но остается высоким. Внутренний спрос продолжает значительно опережать возможности расширения производства товаров и услуг. В среднем за декабрь — январь текущий рост цен с поправкой на сезонность снизился до 6,6% в пересчете на год (по сравнению с 11,5% в осенние месяцы). Аналогичный показатель базовой инфляции уменьшился до 7,0% в пересчете на год (по сравнению с 10,2% в осенние месяцы). Это во многом отражает постепенно нарастающие эффекты от ужесточения денежно-кредитной политики. Показатель годовой инфляции пока сохраняется вблизи уровней декабря 2023 года за счет эффекта базы и, по оценке на 12 февраля, составил 7,4%.

Инфляция также увеличивает стоимость строительных материалов, рабочей силы и оборудования, что затрудняет инвестиции в новое строительство. Увеличение ключевой ставки параллельно с повышением первоначального взноса по ипотечным госпрограммам (с 15% до 20%) вызовет некоторое охлаждение спроса покупателей на рынке недвижимости. Господдержка и рост объемов ипотечного кредитования отражаются на объемах жилищного строительства, что поддерживает строительную и смежные со строительством отрасли, но это не обеспечивается общеэкономическим ростом и реальным ростом доходов населения, что ведет к росту цен на недвижимости и к дальнейшей закредитованности населения.

Государство стремится поддерживать строительную отрасль и рыночную стабильность. Реализуются льготные ипотечные программы, долгосрочные программы комплексного регионального развития территорий, программы строительства новой инженерной инфраструктуры. Рынок коммерческой недвижимости стабилен, однако низкоактивен по причине низкой экономической активности предпринимательства в условиях низких финансовых и общеэкономических показателей. На фоне структурных изменений в экономике наблюдается активизация рынка в отраслях импортозамещения: пищевое производство, сельское хозяйство, производство бытовых товаров, транспортных средств. Активизируется рынок складской недвижимости. Сокращение импортозависимости и большая автономизация российской экономики в условиях ограниченности мировых природных ресурсов и кризиса долларовой системы взаиморасчетов, активное участие государства в формировании сбалансированной отраслевой структуры экономики, позволит перейти к стабильному росту доходов, к восстановлению деловой активности, восстановлению спроса на новые и реконструированные объекты недвижимости.

Руководство Общества полагает, что оно предпринимает все надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в текущих условиях и имеет адекватную ситуацию, соответствующую масштабам бизнеса, а также систему по управлению рисками для того, чтобы предотвратить их негативное влияние в будущем. Однако, будущие последствия сложившейся экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

3. Основные положения учетной политики

Основа подготовки финансовой отчетности.

Настоящая финансовая отчетность была подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) и Разъяснениями, подготовленными Советом по международным стандартам финансовой отчетности (СМСФО), применимыми к отчетным периодам, представленным в отчетности.

Финансовая отчетность составлялась на основе допущения о непрерывности деятельности Общества, так как руководство не располагает причинами и не намеревается рассматривать вероятность того, что Общество будет ликвидировано или прекратит свою деятельность.

Принципы учетной политики, использованные при подготовке данной финансовой информации, соответствуют учетной политике, применяемой для составления финансовой отчетности за 2023 год. Данные принципы применялись последовательно в отношении всех периодов, представленных в отчетности.

Функциональной валютой Общества является валюта основной экономической среды – российский рубль. Данная финансовая отчетность представлена в функциональной валюте Общества. Все данные представлены в тысячах рублей, если прямо не оговорено иное.

Бухгалтерский учет ведется на основе ОСБУ. В случае невозможности применения какого-либо из отраслевых стандартов, утвержденных ЦБ РФ, либо для того, чтобы представить наиболее актуальную и достоверную информацию, Общество использует стандарты МСФО, касающиеся аналогичных или связанных вопросов.

Основные положения учетной политики, применявшиеся при подготовке настоящей финансовой отчетности, представлены ниже. Данные положения учетной политики последовательно применялись по отношению ко всем представленным в отчетности периодам, если не указано иначе.

Основные средства.

Основные средства отражаются по себестоимости, за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения (там, где это необходимо).

Затраты на мелкий ремонт и повседневное техобслуживание относятся на расходы текущего периода. Затраты на дооборудование и реконструкцию основных средств увеличивают остаточную стоимость объекта основных средств без изменения срока полезного использования, если указанные затраты осуществлялись в течение установленного срока полезного использования объекта.

Затраты на приобретение программного обеспечения, неразрывно связанного с функциональным назначением соответствующего оборудования, капитализируются в стоимости этого оборудования.

Когда отдельные компоненты, составляющие объект основных средств, имеют разный срок полезного использования, они учитываются как отдельные объекты (значительные компоненты) основных средств.

На конец каждого отчетного периода руководство определяет наличие признаков обесценения основных средств. Если выявлен любой такой признак, руководство оценивает возмещаемую стоимость, которая определяется как наибольшая из двух величин: справедливой стоимости за вычетом расходов на продажу актива и ценности его использования. Балансовая стоимость актива уменьшается до возмещаемой стоимости; убыток от обесценения отражается в прибыли или убытке за год в сумме превышения над величиной прироста его стоимости, отраженного в составе капитала при предыдущей переоценке. Убыток от обесценения актива, признанный в прошлые отчетные периоды, восстанавливается (при необходимости), если произошло изменение расчетных оценок, использованных при определении ценности от использования актива либо его справедливой стоимости за вычетом расходов на продажу.

Прибыль или убыток от выбытия основных средств определяется как разница между полученной выручкой от продажи и их балансовой стоимостью и отражается в прибыли или убытке за год в составе прочих операционных доходов или расходов.

Амортизация.

Амортизация объектов основных средств рассчитывается линейным методом путем равномерного списания их первоначальной стоимости до ликвидационной стоимости в течение срока их полезного использования, а именно:

	Срок полезного использования (кол-во лет)
Здания и сооружения	25-70
Транспортные средства	5-20
Прочие	1-15

Ликвидационная стоимость актива представляет собой ожидаемую сумму, которую Компания могла бы получить в настоящий момент от продажи актива за вычетом расчетных затрат на продажу исходя из предположения, что возраст актива и его техническое состояние уже соответствует ожидаемому в конце срока его полезного использования. Ликвидационная стоимость активов и сроки их полезного использования пересматриваются и, при необходимости, корректируются на каждую отчетную дату.

Нематериальные активы.

Нематериальные активы принимаются к учету по первоначальной стоимости, которая равна сумме фактических расходов на их приобретение за исключением возмещаемых налогов. Начисление амортизации по нематериальным активам производится линейным способом исходя из норм, исчисленных, согласно сроку полезного использования нематериального актива. По объектам, по которым невозможно определить срок полезного использования, нормы амортизационных отчислений устанавливаются отдельным Приказом руководителя Компании исходя из предполагаемого срока полезного использования нематериального актива.

В случае обесценения балансовая стоимость нематериальных активов списывается до наибольшей из ценности их использования и справедливой стоимости за вычетом расходов на продажу.

Финансовые инструменты – основные подходы к оценке.

Финансовые инструменты отражаются по справедливой стоимости, себестоимости или амортизированной стоимости в зависимости от их классификации. Ниже представлено описание этих методов оценки.

Справедливая стоимость – это цена, которая может быть получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства при проведении операции на добровольной основе между участниками рынка на дату оценки. Наилучшим подтверждением справедливой стоимости является котируемая цена на активном рынке. Активный рынок – это рынок, на котором операции с активом или обязательством проводятся с достаточной частотой и в достаточном объеме, позволяющем получать информацию об оценках на постоянной основе.

Методы оценки, такие как модель дисконтированных денежных потоков, а также модели, основанные на данных аналогичных операций, совершаемых на рыночных условиях, или рассмотрение финансовых данных объекта инвестиций используются для определения справедливой стоимости финансовых инструментов, для которых недоступна рыночная информация о цене сделок.

Себестоимость представляет собой сумму уплаченных денежных средств или их эквивалентов, или справедливую стоимость иного возмещения, переданного для приобретения актива на дату покупки, и включает затраты по сделке. Оценка по себестоимости применяется только в отношении инвестиций в долевые инструменты, которые не имеют рыночных котировок, и справедливая стоимость которых не может быть надежно оценена, и в отношении производных инструментов, которые привязаны к таким долевым инструментам, не имеющим котировок на открытом рынке, и подлежат погашению такими долевыми инструментами.

Затраты по сделке являются дополнительными затратами, непосредственно относящимися к приобретению, выпуску или выбытию финансового инструмента. Дополнительные затраты – это затраты, которые не были бы понесены, если бы сделка не состоялась. Затраты по сделке включают вознаграждение и комиссионные, уплаченные агентам (включая сотрудников, выступающих в качестве торговых агентов), консультантам, брокерам и дилерам, сборы, уплачиваемые регулирующим органам и фондовым биржам, а также налоги и сборы, взимаемые при передаче собственности. Затраты по сделке не включают премии или дисконты по долго-

вым обязательствам, затраты на финансирование, внутренние административные расходы или расходы на хранение.

Метод эффективной ставки процента – это метод распределения процентных доходов или процентных расходов в течение соответствующего периода с целью обеспечения постоянной процентной ставки в каждом периоде (эффективной ставки процента) на балансовую стоимость инструмента. Эффективная ставка процента – это ставка, применяемая при точном дисконтировании расчетных будущих денежных платежей или поступлений (не включая будущие кредитные потери) на протяжении ожидаемого времени существования финансового инструмента или, где это уместно, более короткого периода до чистой балансовой стоимости финансового инструмента. Эффективная ставка процента используется для дисконтирования денежных потоков по инструментам с плавающей ставкой до следующей даты изменения процента, за исключением премии или дисконта, которые отражают кредитный спрэд по плавающей ставке, указанной для данного инструмента, или по другим переменным факторам, которые устанавливаются независимо от рыночного значения. Такие премии или дисконты амортизируются на протяжении всего ожидаемого срока обращения инструмента. Расчет приведенной стоимости включает все вознаграждения и суммы, выплаченные или полученные сторонами по договору, составляющие неотъемлемую часть эффективной ставки процента.

Амортизированная стоимость представляет величину, в которой финансовый инструмент был оценен при первоначальном признании, за вычетом выплат в погашение основной суммы долга, уменьшенную или увеличенную на величину начисленных процентов, а для финансовых активов – за вычетом суммы убытков (прямых или путем использования счета оценочного резерва) от обесценения. Наращенные проценты включают амортизацию отложенных при первоначальном признании затрат по сделке, а также любых премий или дисконта от суммы погашения с использованием метода эффективной ставки процента. Наращенные процентные доходы и наращенные процентные расходы, включая наращенный купонный доход и амортизированный дисконт или премию (включая отложенную при предоставлении комиссию, при наличии таковой), не показываются отдельно, а включаются в балансовую стоимость соответствующих статей отчета о финансовом положении.

Классификация финансовых активов.

Финансовые активы классифицируются по следующим категориям: а) займы и дебиторская задолженность, б) финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи, в) финансовые активы, удерживаемые до погашения, г) финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка. Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка, подразделяются на две подкатегории: (i) активы, отнесенные к данной категории с момента первоначального признания, и (ii) активы, классифицируемые как предназначенные для торговли.

Финансовые активы, отвечающие определению займов и дебиторской задолженности, могут быть реклассифицированы, если Компания имеет намерение и возможность удерживать данные финансовые активы в обозримом будущем или вплоть до погашения.

Прочие финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка, включают финансовые активы, которые при первоначальном признании были в безотзывном порядке отнесены к этой категории. Руководство относит финансовые активы к данной категории только в том случае, если (а) такая классификация устраняет или значительно уменьшает несоответствия в учете, которые в противном случае возникли бы в результате оценки активов и обязательств или признания соответствующих прибылей и убытков с использованием иных методов; или (б) управление группой финансовых активов, финансовых обязательств или тех и других, а также оценка их эффективности осуществляются на основе справедливой стоимости в соответствии с задокументированной стратегией управления рисками или инвестиционной стратегией, и информация, составленная на этой основе, регулярно предоставляется и анализируется руководством Предприятия. Признание и оценка финансовых активов этой категории соответствует учетной политике, приведенной выше в отношении торговых инвестиций.

Категория «займы и дебиторская задолженность» представляет собой некотируемые непроизводные финансовые активы с фиксированными или определимыми платежами, за исключением тех из них, которые Компания намерена продать в ближайшем будущем.

В категорию *активов, удерживаемых до погашения,* входят котируемые на рынке непроизводные финансовые активы с фиксированными или определимыми платежами и фиксированным сроком погашения, в

отношении которых у руководства Компании имеется намерение и возможность удерживать их до погашения. Руководство относит инвестиционные ценные бумаги к категории инвестиций, удерживаемых до погашения, в момент их первоначального признания и оценивает обоснованность их отнесения к данной категории на каждую отчетную дату.

Все прочие финансовые активы входят в категорию *активов, имеющихся в наличии для продажи*, которая включает инвестиционные ценные бумаги, которые Компания намерена удерживать в течение неопределенного периода времени и которые могут быть проданы в случае необходимости поддержания ликвидности или изменения процентных ставок, обменных курсов валют или курсов ценных бумаг.

Классификация финансовых обязательств.

Финансовые обязательства классифицируются по следующим учетным категориям: а) предназначенные для торговли, включая производные финансовые инструменты, и б) прочие финансовые обязательства. Обязательства, предназначенные для торговли, отражаются по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за год (как финансовые доходы или финансовые расходы) в том периоде, в котором они возникли. Прочие финансовые обязательства отражаются по амортизированной стоимости.

Первоначальное признание финансовых инструментов.

Финансовые инструменты, отражаемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка первоначально признаются по справедливой стоимости. Все прочие финансовые инструменты первоначально учитываются по справедливой стоимости плюс понесенные затраты по сделке. Наилучшим подтверждением справедливой стоимости при первоначальном признании является цена сделки. Прибыль или убыток учитывается в момент первоначального признания только в том случае, если между справедливой стоимостью и ценой сделки существует разница, которая может быть подтверждена другими наблюдаемыми в данный момент на рынке сделками с аналогичным инструментом или оценочным методом, в котором в качестве входящих переменных используются исключительно наблюдаемые рыночные данные.

Покупка или продажа финансовых активов, передача которых предусматривается в сроки, установленные законодательно или правилами данного рынка (покупка и продажа на стандартных условиях), признаются на дату совершения сделки, т.е. на дату, когда Компания приняла на себя обязательство передать финансовый актив. Все прочие операции по приобретению признаются, когда предприятие становится стороной договора в отношении данного финансового инструмента.

Для определения справедливой стоимости выданных займов, Компания использует такие методы оценки как модель дисконтированных денежных потоков. Между справедливой стоимостью при первоначальном признании, которая принимается равной цене сделки, и суммой, определенной при помощи метода оценки, могут возникнуть разницы. Такие разницы равномерно амортизируются в течение срока действия займа.

Прекращение признания финансовых активов.

Компания прекращает признание финансовых активов, (a) когда эти активы погашены или срок действия прав на потоки денежных средств, связанных с этими активами, истек, или (b) Компания передала права на потоки денежных средств от финансовых активов или заключила соглашение о передаче, и при этом (i) также передала практически все риски и вознаграждения, связанные с владением этими активами, или (ii) не передала и не сохранила практически все риски и вознаграждения, связанные с владением этими активами, но утратила право контроля в отношении данных активов.

Контроль сохраняется в том случае, если контрагент не имеет практической возможности продать несвязанной третьей стороне весь рассматриваемый актив без необходимости налагать дополнительные ограничения на такую продажу.

Взаимозачет финансовых инструментов.

Финансовые активы и обязательства взаимозачитываются и в отчете о финансовом положении отражается чистая величина только в тех случаях, когда существует юридически установленное право произвести взаимозачет отраженных сумм, а также намерение либо произвести взаимозачет, либо одновременно реализовать актив и урегулировать обязательство.

Денежные средства и их эквиваленты.

Денежные средства и их эквиваленты включают денежные средства в кассе, средства на банковских счетах до востребования. Денежные средства и их эквиваленты учитываются по амортизированной стоимости, рассчитанной с использованием метода эффективной ставки процента. Остатки денежных средств с ограничением использования исключаются из состава денежных средств и их эквивалентов для целей составления отчета о движении денежных средств. Остатки денежных средств с ограничением на обмен или использование для погашения обязательств, действующим в течение как минимум двенадцати месяцев после отчетной даты, включаются в состав прочих долгосрочных активов.

Торговая и прочая дебиторская задолженность.

Торговая и прочая дебиторская задолженность учитываются по амортизированной стоимости, рассчитанной с использованием метода эффективной ставки процента.

Обесценение финансовых активов, отражаемых по амортизированной стоимости.

Убытки от обесценения признаются в прибыли или убытке по мере их возникновения в результате одного или более событий («событий, приводящих к убытку»), имевших место после первоначального признания финансового актива и влияющих на величину или сроки расчетных будущих потоков денежных средств, связанных с финансовым активом или с группой финансовых активов, которые можно оценить с достаточной степенью надежности. Если у Компании отсутствуют объективные доказательства обесценения для индивидуально оцененного финансового актива (независимо от его существенности), этот актив включается в группу финансовых активов с аналогичными характеристиками кредитного риска и оценивается в совокупности с ними на предмет обесценения. Основными факторами, которые Компания принимает во внимание при рассмотрении вопроса об обесценении финансового актива, являются его просроченный статус и возможность реализации обеспечения, при наличии такового. Ниже перечислены прочие основные критерии, на основе которых определяется наличие объективных признаков убытка от обесценения:

- просрочка любого очередного платежа, при этом несвоевременная оплата не объясняется задержкой в работе расчетных систем;
- контрагент испытывает значительные финансовые трудности, что подтверждается финансовой информацией о контрагенте, находящейся в распоряжении Компании;
- контрагент рассматривает возможность объявления банкротства или финансовой реорганизации;
- существует негативное изменение платежного статуса контрагента, обусловленное изменениями национальных или местных экономических условий, оказывающих воздействие на контрагента; или
- стоимость обеспечения, если таковое имеется, существенно снижается в результате ухудшения ситуации на рынке.

В целях совокупной оценки обесценения финансовые активы группируются по аналогичным характеристикам кредитного риска. Эти характеристики относятся к оценке будущих потоков денежных средств для групп таких активов и свидетельствуют о способности дебиторов погасить все причитающиеся суммы в соответствии с условиями договоров в отношении оцениваемых активов.

Будущие потоки денежных средств в группе финансовых активов, которые совокупно оцениваются на предмет обесценения, определяются на основе контрактных потоков денежных средств, связанных с данными активами, с учетом имеющейся у руководства статистики об объемах просроченной задолженности, которая возникнет в результате произошедших событий, приводящих к убытку, а также об успешности возмещения просроченной задолженности в прошлом. Статистика прошлых лет корректируется на основании текущих наблюдаемых данных для отражения воздействия текущих условий, которые не оказывали влияние в предшествующих периодах, а также для устранения эффекта прошлых условий, не существующих в текущем периоде.

Если условия обесцененного финансового актива, отражаемого по амортизированной стоимости, пересматриваются в результате переговоров или изменяются каким-либо иным образом в связи с финансовыми трудностями контрагента, обесценение определяется с использованием первоначальной эффективной ставки процента до пересмотра условий. После этого прекращается признание финансового актива, условия которого были пересмотрены, и признается новый актив по справедливой стоимости, но только если риски и выгоды, связанные с данным активом, значительно изменились. Это, как правило, подтверждается значительной разни-

цей между приведенной стоимостью первоначальных и новых ожидаемых потоков денежных средств.

Убытки от обесценения всегда признаются путем создания резерва в такой сумме, чтобы привести балансовую стоимость актива к приведенной стоимости ожидаемых потоков денежных средств (которая не включает в себя будущие кредитные убытки, которые еще не были понесены), дисконтированных с использованием первоначальной эффективной ставки процента по данному активу. Расчет приведенной стоимости ожидаемых потоков денежных средств финансового актива, обеспеченного залогом, включает потоки денежных средств, которые могут возникнуть в результате обращения взыскания на предмет залога, за вычетом затрат на получение и продажу обеспечения, независимо от степени вероятности обращения взыскания на предмет залога.

Если в последующем периоде сумма убытка от обесценения снижается и это снижение может быть объективно отнесено к событию, наступившему после признания обесценения (как, например, повышение кредитного рейтинга дебитора), ранее отраженный убыток от обесценения восстанавливается посредством корректировки созданного резерва через прибыль или убыток за год.

Активы, реализация которых невозможна, и в отношении которых завершены все необходимые процедуры с целью полного или частичного возмещения и определена окончательная сумма убытка, списываются за счет сформированного резерва под обесценение. Последующее восстановление ранее списанных сумм начисляется на счет убытков от обесценения в составе прибылей или убытков за год.

Торговая и прочая кредиторская задолженность.

Торговая кредиторская задолженность начисляется по факту исполнения контрагентом своих договорных обязательств и учитывается первоначально по справедливой стоимости, а затем по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной ставки процента.

Кредиты и займы.

Кредиты и займы отражаются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной ставки процента.

Обязательства по финансовой аренде.

У Компании нет обязательств по финансовой аренде.

Обязательства по операционной аренде.

В момент заключения договора Компания должна оценить, является ли договор в целом или его отдельные компоненты договором аренды. Договор в целом или его отдельные компоненты являются договором аренды, если по этому договору передается право контролировать использование идентифицированного актива в течение определенного периода в обмен на возмещение. Компания проводит повторную оценку того, является ли договор в целом или его отдельные компоненты договором аренды, только в случае изменений условий данного договора.

Учет договоров аренды осуществляется в соответствии с требованиями Положения Банка России «О порядке отражения на счетах бухгалтерского учета договоров аренды некредитными финансовыми организациями» от 22.03.2018 г. № 635 - П».

Актив в форме права пользования и обязательство по договору аренды признаются Компанией – арендатором на дату начала аренды. На дату начала аренды актив в форме права пользования оценивается арендатором по первоначальной стоимости, которая включает в себя: величину первоначальной оценки обязательства по аренде, арендные платежи, уплаченные авансом до даты начала аренды, любые первоначальные затраты, понесенные арендатором в связи с заключением договора аренды.

На дату начала аренды обязательство по договору аренды оценивается арендатором по приведенной стоимости арендных платежей. Арендные платежи дисконтируются с использованием предусмотренной в договоре аренды процентной ставки. При невозможности расчета предусмотренной в договоре аренды процентной ставки используется процентная ставка по заемным средствам арендатора.

На дату начала аренды арендные платежи, которые включаются в оценку обязательства по договору аренды, состоят из платежей за право пользования базовым активом.

Активы в форме права пользования, относящиеся к основным средствам, после первоначального признания оцениваются арендатором с применением модели учета по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения.

В случае если договор аренды предусматривает передачу права собственности на базовый актив арендатору до конца срока аренды или ожидается, что арендатор исполнит опцион на заключение договора купли-продажи базового актива, то актив в форме права пользования амортизируется с даты начала аренды до конца срока полезного использования базового актива. В противном случае актив в форме права пользования амортизируется с даты начала аренды до более ранней из следующих дат: даты окончания срока полезного использования актива в форме права пользования или даты окончания срока аренды, предусмотренного договором.

С даты начала аренды обязательство по договору аренды переоценивается с учетом изменений арендных платежей в случае изменения срока аренды. Сумма переоценки обязательства по договору аренды признается арендатором в качестве корректировки актива в форме права пользования. Обязательство по договору аренды переоценивается арендатором путем дисконтирования пересмотренных арендных платежей с использованием пересмотренной ставки дисконтирования.

Пересмотренная ставка дисконтирования определяется как процентная ставка, предусмотренная в договоре аренды, на протяжении оставшегося срока аренды, если такая ставка может быть определена, или как процентная ставка по заемным средствам арендатора на дату переоценки, если процентная ставка, предусмотренная в договоре аренды, не может быть определена.

Арендатором используется неизменная ставка дисконтирования, за исключением случаев, когда изменение арендных платежей обусловлено изменением плавающих процентных ставок.

Налог на прибыль.

Налог на прибыль отражается в финансовой отчетности в соответствии с требованиями законодательства, действующего или, по существу, действующего на конец отчетного периода. Расходы по налогу на прибыль включают текущий и отложенный налоги и признаются в прибыли или убытке за год, если только они не должны быть отражены в составе прочего совокупного дохода либо непосредственно в капитале в связи с тем, что относятся к операциям, отражаемым также в составе прочего совокупного дохода либо непосредственно в капитале в том же или в каком-либо другом отчетном периоде.

Текущий налог представляет собой сумму, которая, как ожидается, будет уплачена налоговым органам (возмещена за счет налоговых органов) в отношении налогооблагаемой прибыли или убытка за текущий и предыдущие периоды. Налогооблагаемые прибыли или убытки рассчитываются на основании расчетных оценок, если финансовая отчетность утверждается до подачи соответствующих налоговых деклараций. Налоги, отличные от налога на прибыль, отражаются в составе операционных расходов.

Отложенный налог на прибыль начисляется балансовым методом обязательств в отношении перенесенного на будущие периоды налогового убытка и временных разниц, возникающих между налоговой базой активов и обязательств и их балансовой стоимостью в финансовой отчетности. В соответствии с исключением, существующим для первоначального признания, отложенные налоги не признаются в отношении временных разниц, возникающих при первоначальном признании актива или обязательства по операциям, не связанным с объединениями бизнеса, если таковые не оказывают влияния ни на бухгалтерскую, ни на налогооблагаемую прибыль. Балансовая величина отложенного налога рассчитывается с использованием ставок налога, действующих или, по существу, действующих на конец отчетного периода и которые, как ожидается, будут применяться к периоду восстановления временных разниц или использования налогового убытка, перенесенного на будущие периоды. Отложенные налоговые активы в отношении всех вычитаемых временных разниц и перенесенных на будущие периоды налоговых убытков признаются только в той мере, в которой существует вероятность получения в будущем налогооблагаемой прибыли, против которой можно будет зачесть вычитаемую временную разницу.

Неопределенные налоговые позиции.

Неопределенные налоговые позиции Компании оцениваются руководством в конце каждого отчетного периода. Обязательства, отражающиеся в отношении позиций по налогу на прибыль, учитываются в тех случаях, когда руководство считает, что вероятность возникновения дополнительных налоговых обязательств, если налоговая позиция Компании будет оспорена налоговыми органами, выше, чем вероятность их отсутствия. Такая оценка производится на основании толкования налогового законодательства, действующего или по суще-

ству действующего на конец отчетного периода, а также любых известных постановлений суда или иных решений по подобным вопросам. Обязательства по штрафам, пеням и налогам, за исключением налога на прибыль, отражаются на основе наилучшей оценки руководством расходов, необходимых для урегулирования обязательств на конец отчетного периода.

Налог на добавленную стоимость.

Услуги по доверительному управлению, оказываемые управляющими компаниями паевых инвестиционных фондов недвижимости, освобождаются от налогообложения налогом на добавленную стоимость.

Уставный капитал.

Капитал Компании состоит из долей участников. Учитывая то, что по уставу Компании участники не имеют права требовать выкупа своей доли участия в Компании, доли участников классифицированы как капитал.

Дивиденды.

Дивиденды отражаются как обязательства и вычитаются из суммы капитала в том периоде, в котором они были объявлены и одобрены. Информация о дивидендах, объявленных после отчетной даты, но до даты утверждения финансовой отчетности, отражается в примечании «События после окончания отчетного периода».

Резервы по обязательствам и платежам.

Резервы по обязательствам и платежам представляют собой обязательства нефинансового характера с неопределенным сроком исполнения или величиной. Они начисляются, если Компания вследствие какого-либо прошлого события имеет существующие (юридические или конклюдентные) обязательства, для урегулирования которых с большой степенью вероятности потребуется выбытие ресурсов, содержащих экономические выгоды, и величину обязательства можно оценить в денежном выражении с достаточной степенью надежности.

Признание выручки.

Выручка от реализации услуг по доверительному управлению имуществом паевых инвестиционных фондов признается в составе отчета о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе по мере оказанию услуг по договору по состоянию на отчетную дату.

Прочие услуги. Выручка по договорам на оказание прочих услуг признается пропорционально стадии завершенности работ по договору по состоянию на отчетную дату. Стадия завершенности оценивается на основе обзоров (инспектирования) выполненных объемов работ.

Финансовые доходы и расходы.

В состав финансовых доходов и расходов Компании входят процентный доход и расход, эффект от дисконтирования долгосрочной дебиторской задолженности и нетто величина прибыли или убытка от выбытия финансовых активов, имеющихся в наличии для продажи.

Вознаграждения работникам.

Начисление заработной платы, страховых взносов с нее, оплачиваемого ежегодного отпуска и отпуска по болезни, премий, проводится в том году, когда услуги, определяющие данные виды вознаграждения, были оказаны сотрудниками Компании.

Внесение изменений в финансовую отчетность после выпуска.

Вносить изменения в данную финансовую отчетность после ее выпуска разрешается только после одобрения Руководства Компании, которое утвердило данную консолидированную финансовую отчетность к выпуску.

4. Важные бухгалтерские оценки и профессиональные суждения в применении учетной политики

Доверительное управление имуществом ПИФ.

Основным видом деятельности Компании является доверительное управление имуществом паевых инвестиционных фондов.

В соответствии с пунктом 18 МСФО (IFRS) 10 Компания действует в качестве агента и не консолидирует фонд, находящийся под ее управлением, в своей финансовой отчетности, поскольку:

- Компания использует свои правомочия по управлению деятельностью фонда в интересах других выгодоприобретателей (пайщиков) и действует в рамках параметров, установленных правилами доверительного управления фондом, и в соответствии с требованиями регулирующих органов;

- Компания не обладает правомочиями по принятию решения о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления фондом другой Компании. Решение о смене управляющей компании и отстранении Компании от принятия решений по управлению фондом может быть принято в любой момент общим собранием владельцев инвестиционных паев фонда;

- Компания получает за свои услуги вознаграждение и подвержено рискам изменения дохода от деятельности фонда, однако в рамках ограниченных параметров экономический интерес Компании и размер рисков изменения дохода не являются значительными. Вознаграждение Компании по управлению паевыми инвестиционными фондами соизмеримо с оказанными услугами и соответствует стандартным коммерческим условиям;

- Компания не имеет других интересов и не несет дополнительных рисков в связи с осуществлением своей деятельности по управлению фондами.

Анализ взаимосвязи подверженности Компании риску изменения дохода от фонда вкупе с ее полномочиями по принятию решений в рамках ограниченных параметров указывает на то, что Компания является агентом по отношению к управляемому паевому инвестиционному фонду. Поэтому, в соответствии с пунктами B58 – B72 МСФО (IFRS) 10 Компания не контролирует объект инвестиций, осуществляя делегированное ему право принимать решения, и не включает в свою финансовую отчетность активы и обязательства паевых инвестиционных фондов, доверительное управление которыми она осуществляет.

Бухгалтерский учет в Компании ведется в соответствии с законодательством и стандартами бухгалтерского учета и составления отчетности Российской Федерации. Данная финансовая отчетность составлена на основе бухгалтерской отчетности с учетом корректировок и переклассификации статей, которые необходимы для приведения ее в соответствии с МСФО.

Компания готовит финансовую отчетность, за исключением информации о движении денежных средств, на основе метода начисления.

5. Новые стандарты и интерпретации бухгалтерского учета

Компания рассматривает новые стандарты, которые не вступили в силу на дату представления отчетности и считает, что вступление в силу нижеперечисленных изменений не окажет существенного воздействия на бухгалтерскую (финансовую) отчётность Общества.

- Поправки к МСФО (IFRS) 10 и МСФО (IAS) 28 – «Продажа или взнос активов в сделках между инвестором и его ассоциированной организацией или совместным предприятием» (выпущены 11 сентября 2014 года и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся с даты, которая будет определена Советом по МСФО, или после этой даты).
- Классификация обязательств в качестве краткосрочных и долгосрочных - Поправки к МСФО (IAS) 1 (выпущены 23 января 2020 года и вступают в силу в отношении годовых периодов, начинающихся 1 января 2022 года или после этой даты.
- Поправки к МСФО (IFRS) 16 "Аренда: Арендное обязательство при продаже с обратной арендой" (выпущены 22 сентября 2022 года и вступает в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2024 года или после этой даты).

- Долгосрочные обязательства с условиями – Поправки к МСФО (IAS) 1 (выпущены 31 октября 2022 года и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2024 года или после этой даты). Если выше не указано иное, ожидается, что данные новые стандарты и разъяснения существенно не повлияют на отчетность Общества.

6. Расчеты и операции со связанными сторонами

Стороны обычно считаются связанными, если они находятся под общим контролем, или одна из сторон имеет возможность контролировать другую сторону, или может оказывать значительное влияние на принимаемые ею решения по вопросам финансово-хозяйственной деятельности или осуществлять над ней совместный контроль. При рассмотрении взаимоотношений с каждой из возможных связанных сторон принимается во внимание экономическое содержание таких взаимоотношений, а не только их юридическая форма.

Остатки по операциям со связанными сторонами представлены ниже:

	31 декабря 2023 года	31 декабря 2022 года	31 декабря 2021 года
Прочая дебиторская задолженность:			
Вознаграждение за оказание услуг по доверительному управлению имуществом ПИФ	1 800	1 800	1 800

Статьи доходов и расходов по операциям со связанными сторонами представлены ниже:

	Год, закончившийся 31 декабря 2023 года	Год, закончившийся 31 декабря 2022 года
Доходы от оказания услуг по управлению паевыми инвестиционными фондами	21 600	21 600

Информация о размере вознаграждения ключевому управленческому персоналу представлена ниже:

	Год, закончившийся 31 декабря 2023 года		Год, закончившийся 31 декабря 2022 года	
	Расходы	Начисленное обязательство	Расходы	Начисленное обязательство
Краткосрочные выплаты:				
- Заработная плата	7 032	0	7 000	0
- Ежегодный оплачиваемый отпуск	1 211	0	1 218	0
- Краткосрочные премиальные выплаты	690	0	635	0
-Выплаты при увольнении	-			
- Прочие выплаты	-	0	8	0
Итого	**8 933**	**0**	**8 861**	**0**

Краткосрочные премиальные вознаграждения подлежат выплате в полном объеме в течение отчетного периода.

7. Денежные средства, депозитные счета в кредитных организациях

	31 декабря 2023 года	31 декабря 2022 года	31 декабря 2021 года
Остатки на банковских счетах до востребования	514	254	99
Срочные депозиты	29 170	27 500	25 640
Проценты по депозитам	185	119	109

По состоянию на 31декабря 2023 года у Компании имелись остатки денежных средств в Уральском банке ПАО СБЕРБАНК в сумме 514 тыс. рублей, что составило 100% общей суммы средств в банках. По состоянию на 31 декабря 2022 года у Компании имелись остатки денежных средств в Уральском банке ПАО СБЕРБАНК в сумме 254 тыс. рублей, что составило 100% общей суммы средств в банках.

В таблице ниже представлен анализ денежных средств в банках (остатки на банковских счетах) по кредитному качеству на основании рейтинга Акра и Эксперт РА по состоянию на 31 декабря 2023 года, на 31 декабря 2022 года и на 31 декабря 2021 года:

	31 декабря 2023 года Остатки на банковских счетах до востребования	31 декабря 2022 года Остатки на банковских счетах до востребования	31 декабря 2021 года Остатки на банковских счетах до востребования
Не просроченные и необесцененные			
АКРА			
- рейтинг AAA(ru)	514	254	99
Эксперт РА			
- рейтинг ruAAA	-	-	-
прочие	-	-	-
Итого	**514**	**254**	**99**

Информация о сроках погашения и доходности банковских депозитов на 31 декабря 2023 года, на 31 декабря 2022 года и на 31 декабря 2021 года:

	Отчетная дата	Дата погашения месяц/год	Процентная ставка к номиналу, %	Остаток на конец отчетного периода, тыс.руб.
Средства, размещенные в банках (кроме средств на расчетных счетах и на счетах до востребования)	31.12.2023	15.01.2024	14,44	29 170
Средства, размещенные в банках (кроме средств на расчетных счетах и на счетах до востребования)	31.12.2022	10.01.2023	7,16	27 500
Средства, размещенные в банках (кроме средств на расчетных счетах и на счетах до востребования)	31.12.2021	11.01.2022	7,03	25 640

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

Согласно договорам, срочные депозиты имеют срок погашения менее трех месяцев.

8. Основные средства и нематериальные активы

	Офисное и компьютерное оборудование	Всего
Стоимость на 1 января 2022 года	**34**	**34**
Накопленная амортизация	**34**	**34**
Балансовая стоимость на 1 января 2022 года	**0**	**0**
Поступления	-	-
Выбытия	-	-
Амортизационные отчисления	-	-
Списание амортизации по выбывшим основным средствам	-	-
Балансовая стоимость на 31 декабря 2022 года	**0**	**0**
Стоимость на 1 января 2023 года	**34**	**34**
Накопленная амортизация	**34**	**34**
Балансовая стоимость на 1 января 2023 года	**0**	**0**
Поступления	-	-
Выбытия	-	-
Амортизационные отчисления	-	-
Списание амортизации по выбывшим основным средствам	-	-
Балансовая стоимость на 31 декабря 2023 года	**0**	**0**

В составе основных средств отражено офисное оборудование общей первоначальной стоимостью 34 тыс. руб., основные средства полностью самортизированы.

	Актив в форме прав пользования	Всего
Стоимость на 1 января 2022 года	**8 590**	**8 590**
Накопленная амортизация	(471)	(471)
Балансовая стоимость на 1 января 2022 года	**8 119**	**8 119**
Поступления	-	-
Выбытия	-	-
Амортизационные отчисления	(1 709)	(1 709)
Списание амортизации по выбывшим основным средствам	-	-
Балансовая стоимость на 31 декабря 2022 года	**6 410**	**6 410**
Стоимость на 1 января 2023 года	8 590	8 590
Накопленная амортизация	(2 180)	(2 180)
Балансовая стоимость на 1 января 2023 года	**6 410**	**6 410**
Поступления (увеличение предполагаемого срока аренды)	-	-
Выбытия	-	-
Амортизационные отчисления	(1 709)	(1 709)
Списание амортизации по выбывшим основным средствам	-	-
Балансовая стоимость на 31 декабря 2023 года	**4 701**	**4 701**

Актив в форме права пользования представляет собой договор аренды офисной недвижимости, балансовая стоимость которого на 01 января 2022 года составляла 8 119 тыс. руб.

По состоянию на 31 декабря 2022 г. амортизационные расходы Компании по операционной аренде составили 1 709 тыс. руб.

За 2023 год амортизационные расходы Компании по операционной аренде составили 1 709 тыс.руб.

	Нематериальные активы		
	Программное обеспечение	Лицензии	Всего
Первоначальная стоимость на 31 декабря 2021г	**616**	**333**	**950**
Накопленная амортизация	(613)	(333)	(946)
Остаточная стоимость на 31 декабря 2021 года	**4**	-	**4**
Поступления	-	-	-
Выбытия	7	-	7
Амортизационные отчисления	(3)	-	(3)
Первоначальная стоимость на 31 декабря 2022г	**610**	**333**	**943**
Накопленная амортизация	(610)	(333)	(943)
Остаточная стоимость на 31 декабря 2022 года	-	-	-
Поступления	16	-	16
Выбытия	-	-	-
Амортизационные отчисления	(6)	-	(6)
Первоначальная стоимость на 31 декабря 2023г	**626**	**333**	**959**
Накопленная амортизация	(615)	(333)	(949)
Остаточная стоимость на 31 декабря 2023 года	**10**	-	**10**

По состоянию на 31.12.2023 г. и на 31.12.2022 г. в составе нематериальных активов учитываются неисключительные права на программное обеспечение. Указанные активы отнесены к нематериальным активам при первоначальном признании. Срок полезного использования определен как 13 месяцев. Применяется линейный метод амортизации.

9. Займы выданные

	Год, закончившийся 31 декабря 2023 года	Год, закончившийся 31 декабря 2022 года
Займы выданные	153	123

В качестве займов, выданных Компания отражает обеспечительный платеж по договору аренды. Согласно условиям договора аренды Компания уплачивает обеспечительный платеж в первый месяц действия договора аренды. Указанный обеспечительный платеж не является залогом, авансом и возвращается по окончании срока аренды. При этом обеспечительный платеж может зачитываться арендодателем в счет уплаты штрафов при досрочном расторжении договора или при нанесении ущерба арендованному имуществу по вине арендатора, а также при просрочке арендного платежа, после чего сумма обеспечительного платежа подлежит пополнению до утвержденной условиями договора суммы.

При первоначальном признании обеспечительный платеж учитывается по справедливой стоимости, после первоначального признания – по амортизированной стоимости, дисконтированной с использованием процентной ставки по кредитам, предоставленным кредитными организациями нефинансовым организациям в рублях.

Доход от дисконтирования платежа составил по состоянию на 31.12.2022 года 12 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2023 года 8 тыс.руб.

10. Прочие активы (дебиторская задолженность)

	31 декабря 2023 года	31 декабря 2022 года	31 декабря 2021 года
Дебиторская задолженность по вознаграждению за оказание услуг по управлению паевыми инвестиционными фондами	1 800	1 800	1 800
Дебиторская задолженность (переплата) по прочим налогам	-	-	-
Прочая дебиторская задолженность	510	347	298
Итого	**2 310**	**2 147**	**2 098**

По кредитному качеству дебиторская задолженность на отчетную дату не просроченная и необесцененная.

11. Управление капиталом

Управление капиталом некредитной финансовой организации имеет следующие цели: соблюдение требований к капиталу, установленных законодательством Российской Федерации, обеспечение способности функционировать в качестве непрерывно действующего предприятия.

В течение 2023 года и 2022 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, составляет на 31 декабря 2023г. 20 000 тысяч рублей, 31 декабря 2022г. 20 000 тысяч рублей, на 31 декабря 2021г. 20 166 тысяч рублей.

На 31 декабря 2023 г. величина собственных средств некредитной финансовой организации составляет 28 228 тысяч рублей (на 31 декабря 2022 г.: 25 820 тысяч рублей).

Руководство Компании проводит политику, направленную на поддержание устойчивой структуры капитала, позволяющей сохранять доверие инвесторов, кредиторов и участников рынка и обеспечивать устойчивое развитие бизнеса в будущем.

Руководство Компании стремится сохранять разумный баланс между более высокой прибылью, которую может принести более высокий уровень заимствований, и преимуществами, и безопасностью, обеспечиваемыми более консервативной структурой капитала.

В течение отчетного года не произошло никаких изменений в подходах Компании к управлению капиталом.

12. Собственный капитал

	31 декабря 2023 года	31 декабря 2022 года	31 декабря 2021 года
Уставный капитал	30	30	30
Дивиденды (распределение части прибыли между участниками)	-	-	(11 000)
Нераспределенная прибыль	30 799	28 170	36 476
ИТОГО КАПИТАЛ:	**30 829**	**28 200**	**25 506**

13. Обязательства (кредиторская задолженность)

	31 декабря 2023 года	31 декабря 2022 года	31 декабря 2021 года
Авансы полученные	-	-	-
Обязательства по прочим налогам	219	119	-
Кредиты,займы и прочие привлеченые средства	5 073	6 715	8 196
Начисленное вознаграждение сотрудникам	-	-	-
Начисленный резерв по отпускам	967	1 558	2 098
Прочие обязательства	82	71	437
Итого	**6 341**	**8 462**	**10 732**

Начиная с января 2019 года по статье кредиты, займы и прочие привлеченные средства Компания, согласно МСФО (IFRS) 16 «Аренда», отражает обязательство по договору аренды. Обязательства по аренде были признаны по приведенной стоимости оставшихся арендных платежей, дисконтированной с использованием процентной ставки по кредитам, предоставленным кредитными организациями нефинансовым организациям в рублях.

В отчете о движении денежных средств в составе платежей в погашение обязательств по договорам аренды отражены операции по арендным обязательствам, относящиеся к основной сумме долга.

14. Доходы

	Год, закончившийся 31 декабря 2023 года	Год, закончившийся 31 декабря 2022 года
Доходы от оказания услуг по управлению паевым инвестиционным фондом	21 600	21 600

15. Процентные доходы (расходы)

	Год, закончившийся 31 декабря 2023 года	Год, закончившийся 31 декабря 2022 года
Процентные доходы по депозитам	2 477	2 617
Процентные расходы	(521)	(659)
Чистые процентные доходы	**1 956**	**1 958**

В составе процентных расходов отражены расходы по обязательствам по аренде за год.

16. Управленческие и административные расходы

	Год, закончившийся 31 декабря 2023 года	Год, закончившийся 31 декабря 2022 года
Затраты на оплату труда	12 301	12 239
Отчисления во внебюджетные фонды	2 122	2 008
Операционная аренда	398	310
Юридические услуги	1 995	2 135
Аудиторские и консультационные услуги	525	467
Расходы на обслуживание сети, интернет, программное обеспечение	460	413
Услуги по охране офиса	34	32
Расходы на подписку на периодические издания	14	39
Членские взносы в СРО	231	220
Амортизация основных средств	1 709	1 709
Прочие расходы	551	705
Итого	**20 340**	**20 277**

17. Налог на прибыль

Сверка расхода по налогу на прибыль с суммой бухгалтерской прибыли, умноженной на применимую ставку налогообложения. Текущая ставка налога на прибыль, применяемая к части прибыли Компании за 2023 и 2022 гг., составляет 20%.

	Год, закончившийся 31 декабря 2023 года	Год, закончившийся 31 декабря 2022 года
Прибыль до налогообложения	3 302	3 357
Расчетная сумма расхода по налогу на прибыль по установленной законом ставке 20%:	660	671
Налоговый эффект расходов, не уменьшающих налогооблагаемую базу, и доходов, не включаемых в налогооблагаемую базу:		
- Расходы, не уменьшающие налогооблагаемую базу и необлагаемые доходы	12	22
Расходы по налогу на прибыль за год	**672**	**693**

Отложенные налоговые активы и обязательства

	Активы		Обязательства		Нетто	
	2023	**2022**	**2023**	**2022**	**2023**	**2022**
Активы в форме права пользования	75	61	-	-	75	61
Торговая и прочая дебиторская задолженность	43	38	-	-	43	38
Обязательства по аренде	-	-	-	-	-	-
Кредиты и займы	10	11	-	-	10	11
Нематериальные активы	-		2	-	(2)	-
Налоговые активы/обязательства	**128**	**110**	-	-	**126**	**110**

18. Условные и договорные обязательства

Судебные разбирательства.

К Компании периодически, в ходе обычной деятельности, могут поступать исковые требования. Исходя из собственной оценки, по состоянию на 31 декабря 2021 г., 31 декабря 2022 г. и 31 декабря 2023 г., резерв в отношении судебных разбирательств не был создан, поскольку, по мнению руководства Компании, вероятность значительных убытков невысока.

Условные налоговые обязательства.

Налоговое законодательство Российской Федерации, действующее или, по существу, вступившее в силу на конец отчетного периода, допускает возможность разных трактовок применительно к сделкам и операциям Компании. В связи с этим позиция руководства в отношении налогов и документы, обосновывающие эту позицию, могут быть оспорены налоговыми органами. Налоговый контроль в Российской Федерации постепенно усиливается, в том числе повышается риск проверок влияния на налогооблагаемую базу операций, не имеющих четкой финансово-хозяйственной цели или операций с контрагентами, не соблюдающими требования налогового законодательства. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года, предшествующих году, в котором вынесены решения о проведении проверки. При определенных обстоятельствах могут быть проверены и более ранние периоды.

Так как российское налоговое законодательство не содержит четкого руководства по некоторым вопросам, Компании время от времени применяет такие интерпретации законодательства, которые приводят к снижению суммы налогов. Руководство в настоящее время считает, что его позиция в отношении налогов и примененные Компанией интерпретации могут быть подтверждены, однако, существует риск того, что Компания понесет дополнительные расходы, если позиция руководства в отношении налогов и примененные Компанией интерпретации законодательства будут оспорены налоговыми органами. Влияние такого развития событий не

может быть оценено с достаточной степенью надежности, однако может быть значительным с точки зрения финансового положения и/или хозяйственной деятельности Компании в целом.

Гарантии.

Компания не выдает финансовые гарантии.

Активы в залоге и активы, ограниченные в использовании.

У Компании нет активов, переданных в залог в качестве обеспечения.

Соблюдение условий кредитных договоров и договоров займа.

У Компании отсутствует задолженность по кредитным договорам и договорам займа.

19. Управление финансовыми рисками

Основной задачей концепции Компании в части управления рисками и финансового управления является защита Компании от событий, препятствующих устойчивому достижению финансовых показателей, включая неиспользование возможностей. Руководство признает важность наличия результативных и эффективных систем управления рисками.

Рыночный риск.

Это риск возникновения убытков вследствие изменения рыночной стоимости финансовых инструментов.

Риск процентной ставки.

Это риски, связанные с изменением рыночных процентных ставок и их влиянием на потоки денежных средств. В случае резкого изменения процентных ставок Компания подвержена возникновению убытков при размещении активов.

Компания отслеживает соответствие условий договоров по размещению активов текущей рыночной ситуации.

Правовой риск и риск потери деловой репутации.

Компания уделяет огромное внимание правовой защищенности своей деятельности, проводя взвешенную политику при принятии управленческих решений. В своей деятельности Компания исключает такие операции, как совершение сделок, не соответствующих действующему законодательству Российской федерации. Так же Компания соблюдает налоговое, судебное законодательство, отслеживая все изменения. Компания оказывает услуги по управлению на высоком уровне, о чем может свидетельствовать безупречная репутация.

Комплаенс-риск.

Это риск применения санкций контролирующих органов при несоблюдении законов, правил, стандартов при осуществлении деятельности. Компания большое внимание уделяет обучению и повышению квалификации сотрудников, что сводит возникновение данного иска до минимума.

Риск ликвидности.

Это возникновение ситуаций, когда Компания будет не в состоянии осуществить платежи по обязательствам без реструктуризации активов или привлечения заёмных средств. При планировании денежных потоков, Компания проводит продуманную политику, поддерживая необходимый уровень ликвидности.

Риск ликвидности заключается в том, что Компания не сможет оплатить свои обязательства при наступлении срока их погашения. Подверженность Компании риску ликвидности постоянно контролируется путем составления бюджета движения денежных средств. Руководство считает, что Компания не имеет очевидных рисков ликвидности.

Ниже представлен анализ сроков погашения финансовых обязательств, базирующийся на не дисконтированных контрактных сроках погашения обязательств, включая проценты на 31 декабря 2023 года:

	До 30 дней	1-3 мес.	3-6 мес.	6 мес. – 1 год	1 год – 3 лет	Свыше 3 лет	Просрочено	Срок погашения не установлен (включая резервы на потери и под обесценение)	31 декабря 2023 года Всего
АКТИВЫ:									
Денежные средства и эквиваленты	514	-	-	-	-	-	-	-	514
Депозитные счета в кредитных организациях	29 170	-	-	-	-	-	-	-	29 170
Актив в форме прав требования	-	-	-	-	4 701	-	-	-	4 701
Текущие требования (переплата) по налогу на прибыль	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Дебиторская задолженность за оказание услуг по доверительному управлению	1 800	-	-	-	-	-	-	-	1 800
Прочие активы	318	52	19	315	281	-	-	-	985
ИТОГО АКТИВЫ	**31 802**	**52**	**19**	**315**	**4 982**	-	-	-	**37 170**
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА:									
Текущие обязательства по налогу на прибыль	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Обязательство по договору аренды	-	-	-	-	5073	-	-	-	5 073
Прочие обязательства	79	219	-	970		-	-	-	1 268
ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	**79**	**219**	-	**970**	**5 073**	-	-	-	**6 341**
Разница между активами и пассивами	**31 723**	**(167)**	**19**	**(655)**	**(91)**	-	-	-	**30 829**

Ниже представлен анализ сроков погашения финансовых обязательств, базирующийся на не дисконтированных контрактных сроках погашения обязательств, включая проценты на 31 декабря 2022 года:

	До 30 дней	1-3 мес.	3-6 мес.	6 мес. – 1 год	1 год – 3 лет	Свыше 3 лет	Просрочено	Срок погашения не установлен (включая резервы на потери и под обесценение)	31 декабря 2022 года Всего
АКТИВЫ:									
Денежные средства и эквиваленты	254	-	-	-	-	-	-	-	254
Депозитные счета в кредитных организациях	27 500	-	-	-	-	-	-	-	27 500
Актив в форме прав требования	-	-	-	-	-	6 410	-	-	6 410
Текущие требования (переплата) по налогу на прибыль	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Дебиторская задолженность за оказание услуг по доверительному управлению	1 800	-	-	-	-	-	-	-	1 800
Прочие активы	123	-	342	-	-	233	-	-	698
ИТОГО АКТИВЫ	**29 677**	-	**342**	-	-	**6 643**	-	-	**36 662**
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА:									
Текущие обязательства по налогу на прибыль	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Обязательство по договору аренды	-	-	-	-	-	6 715	-	-	6 715
Прочие обязательства	71	119	-	1 558		-	-	-	1 748
ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	**71**	**119**	-	**1 558**	-	**6 715**	-	-	**8 462**
Разница между активами и пассивами	**29 606**	**(119)**	**342**	**(1 558)**	-	**(72)**	-	-	**28 200**

20. События после отчетной даты

Состав событий после окончания отчетного периода определяется Компанией в соответствии требованиями МСФО (IAS) 10. Корректирующие события после окончания отчетного периода отражаются в период до даты составления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Экономика Российской Федерации проявляет некоторые характерные особенности, присущие развивающимся рынкам. Экономика страны особенно чувствительна к ценам на нефть и газ. Правовая, налоговая и нормативная системы продолжают развиваться и подвержены часто вносимым изменениям, а также допускают возможность разных толкований. В 2024 году продолжается действие внешних санкций на юридические и физические лица в Российской Федерации, в связи с чем усиливается влияние экономических и иных факторов, а также фактора неопределенности на условия ведения деятельности в Российской Федерации. В 2024 году продолжает сохраняться высокая неопределенность влияния со стороны внешних и внутренних факторов для экономики Российской Федерации, волатильность финансовых показателей. В отношении ряда российских банков США, Великобританией и ЕС введены санкции. Все вышеизложенное оказывает негативное влияние на экономику Российской Федерации.

Одновременно наблюдается структурная перестройка экономики, ряд законодательных мер позволяют сохранить устойчивость экономики Российской Федерации и адаптироваться к происходящим изменениям.

Иные существенные события, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Компании, имевшие место в период между отчетной датой и датой подписания финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2023 г., подготовленной в соответствии с МСФО, отсутствуют. Компания расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

От имени руководства ООО «УК «ОИР»

Директор

_____ Любимов М.Г.

«15» апреля 2024 года

г. Екатеринбург

В настоящем документе пронумеровано,
прошнуровано, скреплено печатью и подписью
32 (Тридцать два) листа

Руководитель аудита Вострякова Е.А.