

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

*Единственному участнику Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Центр Менеджмент"*

### Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой финансовой отчетности Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Центр Менеджмент" (ОГРН 1107746172907, 143002, Московская область, г. Одинцово, ул. Западная, д. 7, офис 1), состоящей из отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчетов о прибылях и убытках, о прочем совокупном доходе, об изменениях в собственном капитале и движении денежных средств за 2023 год, а также примечаний к годовой финансовой отчетности, состоящих из существенной информации об учетной политике 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 "Центр Менеджмент" по состоянию на 31 декабря 2023 года, а также его финансовые результаты деятельности и движение денежных средств за 2023 год 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 аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), 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 за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита годовой финансовой отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения об этих вопросах.

*Основные средства в виде актива в форме права пользования и прочие обязательства в виде арендного обязательства (Примечания №8, 10 к годовой финансовой отчетности)*

Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Центр Менеджмент" определяет размер арендного обязательства и связанного с ним актива в форме права пользования путем дисконтирования ожидаемых денежных потоков по аренде в течение срока аренды. Оценка стоимости арендного обязательства и связанного с ним актива в форме права пользования требует от руководства субъективных суждений и допущений, в частности, при прогнозировании и дисконтировании связанных с арендными отношениями будущих денежных потоков.

В ходе аудита мы изучили подходы руководства в отношении прогнозируемого денежного потока, срока дисконтирования и выбранной модели определения ставки дисконтирования, а также изучили документы, послужившие основой для расчетов, и проверили математическую точность расчетов.

Мы также проанализировали раскрытия в годовой финансовой отчетности информации относительно основных средств в виде активов в форме права пользования и прочих привлеченных средств в виде арендных обязательств.

### ***Выручка от основной деятельности (Примечание №12 к годовой финансовой отчетности)***

Выручка от основной деятельности в основном представляют собой вознаграждение за оказание услуг по доверительному управлению паевыми инвестиционными фондами. Мы уделили особое внимание вопросу признания выручки от основной деятельности по причине существенности данного показателя в стоимостном выражении.

Наши процедуры были направлены на проверку полноты, своевременности, арифметической точности, оценки признания выручки от основной деятельности исходя из условий договоров и иных документов. В рамках аудита мы оценили последовательность применения учетной политики в области признания выручки от основной деятельности, а также риск недобросовестных действий или ошибок. На выборочной основе нами была осуществлена проверка наличия у Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Центр Менеджмент" прав на получение выручки и надлежащего порядка ее признания, проверка корректности сроков и сумм признания выручки от основной деятельности.

Мы также осуществили проверку раскрытия информации в отношении выручки от основной деятельности, представленной в примечаниях к годовой финансовой отчетности.

### **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 аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

### **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 обнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск обнаружения 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 значимы 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.

Генеральный директор  
ООО "АКГ "Листик и Партнеры"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 01D405A100E8AF7CAF4CA47C8E5A8CE29E  
Владелец: ПОЗДНЯКОВ ЕВГЕНИЙ ГЕННАДЬЕВИЧ  
Действителен: с 18.04.2023 до 18.07.2024

Поздняков Евгений Геннадьевич  
ОРНЗ 21706016815

Руководитель аудита, по  
результатам которого составлено  
аудиторское заключение

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 020A899100B60F08E4BB3FBE77321DC78  
Владелец: Майоров Андрей Юрьевич  
Действителен: с 10.11.2023 до 28.04.2038

Майоров Андрей Юрьевич  
ОРНЗ 21606076225

### Аудиторская организация

Общество с ограниченной ответственностью "Аудиторско-Консалтинговая Группа "Листик и Партнеры"  
454091, г. Челябинск, ул. Красная, д. 4, эт. 6, помещ. 65  
ОРНЗ 11606064704

25 апреля 2024 года

**Общество с ограниченной ответственностью  
"Управляющая компания "Центр Менеджмент"**

**Финансовая отчетность  
за год, закончившийся 31 декабря 2023 года**

---

## Содержание

Отчет о финансовом положении.....	3
Отчет о прибылях и убытках.....	4
Отчет о прочем совокупном доходе.....	5
Отчет об изменениях в собственном капитале .....	6
Отчет о движении денежных средств.....	7
Примечания в составе финансовой отчетности	
1. Основная деятельность .....	8
2. Экономическая среда, в которой Общество осуществляет свою деятельность .....	8
3. Основы представления отчетности .....	9
4. Принципы Учетной политики .....	15
5. Денежные средства и их эквиваленты .....	24
6. Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости .....	24
7. Инвестиционное имущество.....	25
8. Основные средства, активы в форме права пользования и нематериальные активы .....	25
9. Прочие активы .....	26
10. Прочие обязательства.....	26
11. Уставный капитал.....	26
12. Выручка от основной деятельности .....	27
13. Процентные доходы .....	27
14. Прочие операционные доходы .....	27
15. Административные и прочие операционные расходы .....	27
16. Налог на прибыль .....	27
17. Дивиденды .....	28
18. Управление финансовыми рисками .....	29
19. Условные обязательства .....	32
20. Справедливая стоимость финансовых инструментов .....	33
21. Операции со связанными сторонами .....	35
22. Учетные оценки и суждения, принятые при применении Учетной политики .....	36
23. События после отчетной даты.....	36

**ООО УК "Центр Менеджмент"**  
**Отчет о финансовом положении за 2023 год**  
*(в тысячах российских рублей)*

	Примечание	31 декабря 2023 года	31 декабря 2022 года	31 декабря 2021 года
<b>Активы</b>				
Денежные средства и их эквиваленты	5	4 968	546	4 171
Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:		106 009	135 952	64 880
<i>депозиты в кредитных организациях</i>	6	85 400	64 301	50 023
<i>кредиты и дебиторская задолженность</i>	6	20 609	71 651	14 857
Инвестиционное имущество	7	-	-	99 430
Основные средства и активы в форме права пользования	8	29 659	9 684	13 495
Нематериальные активы		488	1 021	1 554
Отложенный налоговый актив		-	-	350
Прочие активы	9	4 230	46 866	3 260
<b>Итого активов</b>		<b>145 354</b>	<b>194 069</b>	<b>187 140</b>
<b>Обязательства</b>				
Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости		5 060	1 052	1 516
Прочие обязательства	10	44 583	18 027	14 204
Отложенное налоговое обязательство		2 365	10 979	-
<b>Итого обязательств</b>		<b>52 008</b>	<b>30 058</b>	<b>15 720</b>
<b>Собственный капитал (Дефицит собственного капитала)</b>				
Уставный капитал	11	40 000	85 024	85 024
Прочие взносы акционеров		-	24 700	24 700
Фонд переоценки основных средств		-	-	1 125
Нераспределенная прибыль (Накопленный дефицит)		53 346	54 287	60 571
<b>Итого собственный капитал</b>		<b>93 346</b>	<b>164 011</b>	<b>171 420</b>
<b>Итого обязательств и собственного капитала (дефицита собственного капитала)</b>		<b>145 354</b>	<b>194 069</b>	<b>187 140</b>

Утверждено и подписано 25 апреля 2024 года.

\_\_\_\_\_  
Генеральный директор  
Грачева И. П.

**ООО УК "Центр Менеджмент"**  
**Отчет о прибылях и убытках за 2023 год**  
(в тысячах российских рублей)

---

	Примечание	За год, закончившийся 31 декабря	
		2023 года	2022 года
<b>Выручка от основной деятельности</b>	<b>12</b>	<b>167 130</b>	<b>162 022</b>
Процентные доходы	13	6 084	6 013
<b>Итого доходов за вычетом расходов от инвестиционной деятельности</b>		<b>6 084</b>	<b>6 013</b>
Процентные расходы		(1 747)	(581)
Изменение прочих резервов		2	(85)
Прочие операционные доходы	14	30	9 438
Административные и прочие операционные расходы	15	(132 119)	(106 045)
<b>Итого доходов (расходов) от прочей операционной деятельности</b>		<b>(133 834)</b>	<b>(97 273)</b>
<b>Прибыль (Убыток) до налогообложения</b>		<b>39 380</b>	<b>70 762</b>
Расходы (Доходы) по налогу на прибыль	16	(14 306)	(34 887)
<b>Прибыль (убыток) за период, приходящийся на собственников</b>		<b>25 074</b>	<b>35 875</b>

Утверждено и подписано 25 апреля 2024 года.

---

Генеральный директор  
Грачева И. П.

**ООО УК "Центр Менеджмент"**  
**Отчет о прочем совокупном доходе за 2023 год**  
(в тысячах российских рублей)

	За год, закончившийся 31 декабря	
	2023 года	2022 года
<b>Прим.</b>		
<b>Прибыль (Убыток) за период, признанная (признанный) в отчете о прибылях и убытках</b>	<b>25 074</b>	<b>35 875</b>
<b>Прочий совокупный доход</b>		
<b>Статьи, которые не переклассифицируются в прибыль или убыток</b>		
Изменение фонда переоценки основных средств и НМА	-	-
Налог на прибыль, относящийся к статьям, которые не могут быть переклассифицированы в прибыль или убыток	-	-
Изменение прочего совокупного дохода в связи с выбытием основного средства	-	(1 125)
<b>Прочий совокупный доход, который не переклассифицируется в прибыль или убыток, за вычетом налога на прибыль</b>	<b>-</b>	<b>(1 125)</b>
<b>Статьи, которые могут быть переклассифицированы в прибыль или убыток</b>		
Изменение фонда переоценки финансовых активов, имеющихся в наличии для продажи	-	-
Налог на прибыль, относящийся к статьям, которые могут быть переклассифицированы в прибыль или убыток	-	-
<b>Прочий совокупный доход, который может быть переклассифицирован в прибыль или убыток, за вычетом налога на прибыль</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Прочий совокупный доход за вычетом налога на прибыль</b>	<b>-</b>	<b>(1 125)</b>
<b>Совокупный доход (убыток) за период</b>	<b>25 074</b>	<b>34 750</b>

Утверждено и подписано 25 апреля 2024 года.

\_\_\_\_\_  
Генеральный директор  
Грачева И. П.



**ООО УК "Центр Менеджмент"**  
**Отчет об изменениях в собственном капитале за 2023 год**  
(в тысячах российских рублей)

	Уставный капитал	Прочие взносы акционеров	Фонд переоценки основных средств	Нераспределенная прибыль (Накопленный дефицит)	Итого собственный капитал (дефицит собственного капитала)
<b>Остаток за 31 декабря 2021 года</b>	<b>85 024</b>	<b>24 700</b>	<b>1 125</b>	<b>60 571</b>	<b>171 420</b>
Совокупный доход (убыток):					
прибыль (убыток)	-	-	-	35 875	35 875
прочий совокупный	-	-	(1 125)	1 125	-
Выплаты участнику	-	-	-	(43 284)	(43 284)
<b>Остаток за 31 декабря 2022 года</b>	<b>85 024</b>	<b>24 700</b>	<b>-</b>	<b>54 287</b>	<b>164 011</b>
Совокупный доход (убыток):					
прибыль (убыток)	-	-	-	25 074	25 074
Возврат взноса участнику	-	(24 700)	-	-	(24 700)
Уменьшение уставного капитала	(45 024)	-	-	-	(45 024)
Выплаты участнику	-	-	-	(26 015)	(26 015)
<b>Остаток за 31 декабря 2023 года</b>	<b>40 000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>53 346</b>	<b>93 346</b>

Утверждено и подписано 25 апреля 2024 года.

Генеральный директор  
Грачева И. П.

**ООО УК "Центр Менеджмент"**  
**Отчет о движении денежных средств за 2023 год**  
(в тысячах российских рублей)

	Примечания	За год, закончившийся 31 декабря	
		2023 года	2022 года
<b>Денежные потоки от операционной деятельности</b>			
Выручка		160 234	143 220
Проценты полученные		5 656	5 039
Проценты уплаченные		(1 747)	-
Выплата заработной платы и прочего вознаграждения сотрудникам		(54 406)	(49 561)
Оплата прочих административных и операционных расходов		(17 922)	(34 275)
Уплаченный налог на прибыль		(25 226)	(9 288)
Прочие денежные потоки от операционной деятельности		(40 000)	(21 539)
<b>Сальдо денежных потоков от операционной деятельности</b>		<b>26 589</b>	<b>33 596</b>
<b>Денежные потоки от инвестиционной деятельности</b>			
Поступления от продажи инвестиционного имущества и капитальных вложений в него		51 700	51 700
Платежи в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию основных средств		(555)	(1 244)
Поступления от продажи и погашения финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости		858 050	349 500
Платежи в связи с приобретением финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости		(879 050)	(363 500)
Поступления доходов от сдачи инвестиционного имущества в аренду		-	14 631
<b>Сальдо денежных потоков от инвестиционной деятельности</b>		<b>30 145</b>	<b>51 087</b>
<b>Денежные потоки от финансовой деятельности</b>			
Платежи собственникам (участникам) в связи с выкупом у них собственных акций (долей участия) или их выходом из состава участников		-	(45 024)
Выплаченные дивиденды		(26 015)	(43 284)
Платежи в погашение обязательств по договорам аренды		(1 597)	-
Прочие платежи по финансовой деятельности		(24 700)	-
<b>Сальдо денежных потоков от финансовой деятельности</b>		<b>(52 312)</b>	<b>(88 308)</b>
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>		<b>4 422</b>	<b>(3 625)</b>
<b>Остаток денежных средств и их эквивалентов на начало отчетного периода</b>		<b>546</b>	<b>4 171</b>
<b>Остаток денежных средств и их эквивалентов на конец отчетного периода</b>		<b>4 968</b>	<b>546</b>

Утверждено и подписано 25 апреля 2024 года.

Генеральный директор  
Грачева И. П.

## **1. Основная деятельность**

Данная финансовая отчетность ООО УК "Центр Менеджмент" подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2023 года.

Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Центр Менеджмент", именуемое в дальнейшем "Общество", зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве 09.03.10 за основным государственным регистрационным номером 1107746172907.

Основными видами деятельности Общества являются:

- управление инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами;
- доверительное управление ценными бумагами;
- управление пенсионными резервами и средствами пенсионных накоплений негосударственных пенсионных фондов, управление страховыми резервами страховых компаний;

Свою деятельность Общество осуществляет на основе лицензии ФСФР России на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-00744 от 12.08.10г. без ограничения срока действия.

Деятельность регулируется Центральным банком Российской Федерации (далее – "ЦБ РФ").

Единственным участником и конечным бенефициаром является Грачева Ира Петровна.

Среднесписочная численность работников за 2023 год составила 22 человек (за 2022 год: 21 человек).

Зарегистрированный адрес и место ведения деятельности.

Общество зарегистрирована по адресу: 143002, Московская область, Одинцовский район, город Одинцово, Западная улица, дом 7, офис 1.

**Валюта представления отчетности.** Данная финансовая отчетность представлена в тысячах российских рублей.

## **2. Экономическая среда, в которой Общество осуществляет свою деятельность**

В 2023 году на деятельность и финансовую отчетность продолжает оказывать существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации, ее экономических субъектов и граждан отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление.

В России продолжают экономические реформы и развитие правовой, налоговой и административной инфраструктуры, которая отвечала бы требованиям рыночной экономики. Стабильность российской экономики во многом зависит от хода этих реформ, а также от эффективности предпринимаемых Правительством мер в сфере экономики, финансовой и денежно-кредитной политики. Управляющая компания осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации, управляя закрытыми паевыми инвестиционными фондами. Основными активами фондов является недвижимое имущество. Изменения на рынке недвижимости являются значимыми для деятельности компании. Прошлый год продемонстрировал рекордные показатели по сделкам с новостройками. В начале 2023 года продолжились наблюдаться последствия ажиотажа, вызванного информацией о прекращении действия льготной ипотеки и ограничении субсидирования со стороны застройщиков.

В 2023 году в России было несколько факторов, которые оказали значительное влияние на рынок недвижимости. Во-первых, стоимость квартир в новостройках продолжила расти. Это связано с растущим спросом на жилье и ограниченным предложением. Высокие цены на новостройки стали одной из основных причин удорожания недвижимости в стране. Во-вторых, были введены новые программы ипотеки, которые стимулировали спрос на жилье. Благодаря более доступным условиям кредитования, больше людей смогли приобрести собственное жилье, что также повлияло на рост цен на недвижимость. Третий фактор — комплексное строительство. Власти активно поддерживали развитие строительной отрасли, что привело к увеличению объемов строительства. Благодаря этому было возведено больше новых домов и комплексов, что смягчило дефицит жилья и снизило цены. Четвертый фактор — снижение площади жилья. В 2023 году было заметно уменьшение средней площади квартир, что также повлияло на цены. Более компактные жилплощади стали более доступными для покупателей, но при этом привели к увеличению стоимости за квадратный метр. И, наконец, пятый фактор — повышение спроса на квартиры с чистовой отделкой и мебелью. Все больше людей предпочитают готовое жилье, что создало дополнительный спрос на такие объекты. Это привело к увеличению цен на квартиры, которые уже имеют хорошую отделку и мебель. С сентября 2023 года в России вступили в силу изменения в ипотечных программах с государственной поддержкой. Одним из основных изменений стало повышение минимального первоначального взноса по всем ключевым ипотечным программам с госучастием. Если ранее требовалось внести 10% или 15% от стоимости жилья, то теперь этот показатель увеличился до 20%. Анализ рынка недвижимости за 2023 год показывает, что этот сектор продолжает демонстрировать стабильный рост и развитие. В целом, спрос на недвижимость остается высоким, особенно в крупных городах и привлекательных районах. Однако, необходимо учитывать факторы, такие как экономическая ситуация, политическая стабильность и изменения в законодательстве, которые могут повлиять на динамику рынка в дальнейшем. 2-3 кварталы 2023 года для компании были особенно прибыльными. Сделки, заключенные с Департаментами ХМАО-Югры за 2023 год составили около 8 млрд. рублей.

Руководство на постоянной основе отслеживает изменения сложившейся ситуации и оценивает вероятность негативных последствий для деятельности Управляющей компании, принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности компании и не ожидает существенного негативного влияния на финансовое положение Управляющей компании. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки компании могут отличаться от фактических результатов. Прилагаемая финансовая отчетность отражает оценку руководством возможного влияния текущих условий осуществления финансово-хозяйственной деятельности на результаты деятельности и финансовое положение компании.

### 3. Основы представления отчетности

**Общие положения.** Прилагаемая финансовая отчетность подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО), включая все принятые ранее стандарты и интерпретации Постоянного комитета по интерпретациям и Комитета по интерпретациям международной финансовой отчетности. Принципы учетной политики, использованные при подготовке данной финансовой отчетности, представлены далее. Данные принципы применялись последовательно в отношении всех периодов, представленных в отчетности (если не указано иное).

Общество ведет бухгалтерский учет в валюте Российской Федерации и составляет финансовую отчетность в соответствии с российскими законодательно-нормативными актами и отраслевыми стандартами по бухгалтерскому учету (ОСБУ). Прилагаемая финансовая отчетность составлена на основании данных российской отчетности с учетом корректирующих и реклассифицирующих проводок, необходимых для ее приведения в соответствие со всеми существенными аспектами МСФО. Основные корректировки относятся к оценке основных средств с учетом инфлирования, классификации финансовых инструментов в соответствии с IFRS 9 и оценке их амортизированной и справедливой стоимости, оценке прочих требований и обязательств, отражению отложенного налогообложения.

Подготовка финансовой отчетности требует применения оценок и допущений, которые влияют на отражаемые суммы активов и обязательств, раскрытие условных активов и обязательств на дату составления финансовой отчетности, а также суммы доходов и расходов в течение отчетного периода.

Суждения, выработанные в процессе применения учетной политики, оказывающие значительное влияние на суммы, признанные в финансовой отчетности, и являющиеся наиболее существенными для финансовой отчетности, раскрываются в соответствующих примечаниях.

Финансовая отчетность подготовлена на основе исторической стоимости активов и обязательств, за исключением аспектов, раскрытых в учетной политике.

Руководство подготовило данную финансовую отчетность на основе принципа непрерывно действующей организации.

#### ***Непрерывность деятельности***

Настоящая финансовая отчетность отражает текущую оценку руководством Общества тех воздействий, которые оказывает на деятельность и финансовое положение Общества экономическая ситуация в Российской Федерации. Руководство Общества не в состоянии предсказать воздействие, которое указанные факторы могут оказать на финансовое состояние Общества в будущем. В прилагаемую финансовую отчетность не были включены корректировки, связанные с этим риском.

Финансовая отчетность была подготовлена на основе допущения о непрерывности деятельности.

Для оперативного управления риском ликвидности Компанией на регулярной основе проводится мониторинг внешних факторов, способных оказать влияние на уровень ликвидности Общества, и составляется прогноз потоков платежей. Для среднесрочного и долгосрочного управления риском ликвидности в Общества анализируется разрыв в сроках погашения требований и обязательств. В целях ограничения риска Компанией устанавливаются лимиты на разрывы ликвидности.

В целях поддержания необходимого уровня ликвидности.

Диверсификация источников ликвидности позволяет минимизировать зависимость Общества от какого-либо источника и обеспечить полное выполнение своих обязательств. Накопленные Обществом запасы текущей ликвидности и имеющиеся источники дополнительного привлечения средств позволяют обеспечить непрерывное продолжение деятельности Общества в долгосрочной перспективе.

#### ***Изменения в учетной политике***

Применяемая учетная политика в основном соответствует той, которая использовалась в предыдущем финансовом году.

***Финансовые инструменты - ключевые условия оценки.*** В зависимости от их классификации финансовые инструменты отражаются в отчетности по справедливой или по амортизированной стоимости.

#### ***Первоначальное признание финансовых инструментов.***

При первоначальном признании Общество оценивает финансовый актив или финансовое обязательство по справедливой стоимости, увеличенной или уменьшенной в случае финансового актива или финансового обязательства, оцениваемого не по справедливой стоимости через прибыль или убыток, на сумму затрат по сделке, которые напрямую относятся к приобретению или выпуску финансового актива или финансового обязательства.

Справедливой стоимостью финансового инструмента при первоначальном признании является цена сделки.

***Классификация финансовых инструментов.*** При первоначальном признании финансовый актив классифицируется как оцениваемый по амортизированной стоимости, по

справедливой стоимости через прочий совокупный доход или по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

Финансовый актив оценивается **по амортизированной стоимости**, если выполняются оба следующих условия:

- a) финансовый актив удерживается в рамках бизнес-модели, целью которой является удержание финансовых активов для получения предусмотренных договором денежных потоков (БМ-тест), и
- b) договорные условия финансового актива обуславливают получение в указанные даты денежных потоков, являющихся исключительно платежами в счет основной суммы долга и процентов на непогашенную часть основной суммы долга (SPPI-тест).

Финансовый актив оценивается **по справедливой стоимости через прочий совокупный доход**, если выполняются оба следующих условия:

- a) финансовый актив удерживается в рамках бизнес-модели, цель которой достигается как путем получения предусмотренных договором денежных потоков, так и путем продажи финансовых активов, и
- b) договорные условия финансового актива обуславливают получение в указанные даты денежных потоков, являющихся исключительно платежами в счет основной суммы долга и процентов на непогашенную часть основной суммы долга.

Финансовый актив оценивается **по справедливой стоимости через прибыль или убыток**, за исключением случаев, когда он оценивается по амортизированной стоимости или по справедливой стоимости через прочий совокупный доход. В тоже время Общество при первоначальном признании инвестиций в долевые инструменты, которые в противном случае оценивались бы по справедливой стоимости через прибыль или убыток, может по собственному усмотрению принять решение, без права его последующей отмены, представлять последующие изменения их справедливой стоимости в составе прочего совокупного дохода.

#### ***Оценка бизнес-модели.***

Используемая Обществом бизнес-модель определяется на уровне, который отражает, каким образом осуществляется управление объединенными в группы финансовыми инструментами для достижения определенной цели линии бизнеса Общества и не зависит от намерений Общества в отношении отдельного инструмента. При этом Общество может использовать более чем одну бизнес-модель для управления своими финансовыми инструментами.

Бизнес-модель, используемая Обществом, описывает способ, которым Общество управляет группами своих финансовых активов с целью генерирования денежных потоков. Если денежные потоки реализованы способом, отличным от ожиданий Общества на дату оценки бизнес-модели, это не является основанием для отражения ошибки предыдущих периодов в финансовой отчетности организации и не меняет классификацию оставшихся финансовых активов, удерживаемых в соответствии с данной бизнес-моделью, при условии, что Общество принял во внимания всю уместную информацию, доступную на момент оценки бизнес-модели. Однако, когда Общество оценивает бизнес-модель для недавно созданных или недавно приобретенных финансовых активов, он принимает во внимание информацию о способе реализации денежных потоков в прошлом вместе со всей другой уместной информацией.

Бизнес-модель, используемая Обществом для управления финансовыми активами, определяется исходя из следующих факторов:

- a) способ оценки результативности бизнес-модели и доходности финансовых активов, удерживаемых в рамках этой бизнес-модели, и каким образом эта информация сообщается ключевому управленческому персоналу Общества;
- b) риски, которые влияют на результативность бизнес-модели (и на доходность финансовых активов, удерживаемых в рамках этой бизнес-модели) и способ управления данными рисками; и

с) способ вознаграждения менеджеров, управляющих линией бизнеса, к которой относится группа активов в рамках рассматриваемой бизнес-модели.

В рамках классификации Общество рассматривает следующие общие классы бизнес-моделей:

— бизнес-модель, целью которой является удержание активов для получения предусмотренных договором денежных потоков (далее – НТС);

— бизнес-модель, цель которой достигается путем получения предусмотренных договором денежных потоков и продажи активов (далее – НТСС);

— прочие (учет по справедливой стоимости через прибыль и убыток).

Целью бизнес-модели НТС является получение предусмотренных договорных платежей на протяжении срока действия инструмента. В рамках данной модели продажи активов возможны, но представляют собой редкие события, а объем продаж – несущественный.

Общество допускает продажу существенного объема активов, отнесенных в бизнес-модель НТС, в случае существенного роста кредитного риска (так, как это понимается в Положении о расчете резерва под ожидаемые кредитные убытки). Для определения того, имело ли место увеличение кредитного риска по активам, Общество анализирует обоснованную и подтверждаемую информацию, включая прогнозную информацию. Также Общество допускает возможность существенной продажи активов, отнесенных в бизнес-модель НТС, в тех случаях, когда срок жизни актива практически завершен.

Цель бизнес-модели НТСС достигается через получение контрактных потоков по инструменту, а также через его продажу. В отличие от модели НТС, для данной модели одной из задач является управление ликвидностью, в связи с чем предполагается или допускается более существенный объем продаж и/или более частые продажи.

Все прочие бизнес-модели, так или иначе, включают в себя класс бизнес-моделей, не являющихся НТС или НТСС. Данная бизнес-модель включает в себя активы, которые учитываются по справедливой стоимости с отражением ее изменения в прибыли и убытках.

SPPI-тест представляет собой тест на предусмотренные договором денежные потоки, которые являются исключительно платежами в счет основной суммы долга и процентов на непогашенную часть основной суммы долга.

Общество классифицирует финансовый актив на основе характеристик, предусмотренных договором денежных потоков по нему, если финансовый актив удерживается в рамках бизнес-модели, целью которой является удержание активов для получения предусмотренных договором денежных потоков, или в рамках бизнес-модели, целью которой достигается путем как получения предусмотренных договором денежных потоков, так и продажи финансовых активов (НТС и НТСС модели). Для этого Общество проводит SPPI-тест на предмет, являются ли предусмотренные договором денежные потоки по активу исключительно платежами в счет основной суммы долга и процентов на непогашенную часть основной суммы долга.

**Реклассификации финансовых активов.** Общество реклассифицирует финансовые активы только в случаях изменения бизнес-модели. Такие изменения определяются по решению руководства Общества в результате внешних или внутренних изменений и должны быть значительными для деятельности Общества и очевидными для внешних сторон. Соответственно, изменение в бизнес-модели Общества происходит тогда и только тогда, когда Общество начнет или прекратит осуществлять значительную деятельность.

#### **Финансовые обязательства.**

Общество классифицирует все финансовые обязательства как оцениваемые впоследствии **по амортизированной стоимости**, за исключением:

а) финансовых обязательств, оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток. Такие обязательства впоследствии оцениваются **по справедливой стоимости**;

b) финансовых обязательств, которые возникают в том случае, когда передача финансового актива не соответствует требованиям для прекращения признания или когда применяется принцип учета продолжающегося участия;

c) договоров финансовой гарантии

d) обязательств по предоставлению займа по процентной ставке ниже рыночной.

e) условного возмещения, признанного приобретателем при объединении бизнесов. Такое условное возмещение впоследствии оценивается по справедливой стоимости, изменения которой признаются в составе прибыли или убытка.

***Процентные доходы и расходы, рассчитанные методом эффективной процентной ставки.***

Процентный доход рассчитывается с использованием метода эффективной процентной ставки, что означает применение эффективной процентной ставки к валовой балансовой стоимости финансового актива, за исключением:

a) приобретенных или созданных кредитно-обесцененных финансовых активов. В случае таких финансовых активов Общество применяет эффективную процентную ставку, скорректированную с учетом кредитного риска, к амортизированной стоимости финансового актива с момента первоначального признания;

b) финансовых активов, которые не являются приобретенными или созданными кредитно-обесцененными финансовыми активами, но которые впоследствии стали кредитно-обесцененными финансовыми активами. В случае таких финансовых активов Общество применяет эффективную процентную ставку к амортизированной стоимости финансового актива в последующих отчетных периодах.

Вознаграждения, которые являются неотъемлемой частью эффективной процентной ставки финансового инструмента, включают:

a) вознаграждения за подготовительную работу, полученные Обществом в связи с созданием или приобретением финансового актива. Такие вознаграждения могут включать в себя компенсацию за такие виды деятельности, как оценка финансового состояния заемщика, оценка и оформление гарантий, залога и прочих соглашений об обеспечении, согласование условий по инструменту, подготовка и обработка документов, а также оформление операции.

b) комиссионные, полученные Обществом за принятое договорное обязательство предоставить заем в будущем, в случае, если является вероятным, что Общество заключит конкретный кредитный договор.

c) затраты на подготовительную работу, уплаченные Обществу при выпуске финансового обязательства, оцениваемого по амортизированной стоимости.

Если финансовый актив содержит договорное условие, которое может изменить сроки или сумму предусмотренных договором денежных потоков (например, если актив может быть погашен до наступления срока погашения или срок его действия может быть продлен), Общество оценивает предусмотренные договором денежные потоки, которые могут возникнуть как до, так и после изменения предусмотренных договором денежных потоков.

В тех случаях, когда срок действия финансового инструмента не фиксирован в силу особенностей договора или применяемой Обществом практики (например, исходя из практики Общества активы определенной группы погашаются досрочно), или срок инструмента не соответствует фактическому сроку существования актива (например, карта продолжает быть активной, хотя кредит, с помощью которой он обслуживался, погашен) Общество оценивает ожидаемый срок действия инструмента исходя из собственной статистики по аналогичным инструментам.



### Списание

Общество напрямую уменьшает валовую балансовую стоимость финансового актива, если у Общества нет обоснованных ожиданий относительно возмещения финансового актива в полном объеме или его части. Такое событие является основанием для прекращения признания.

### Аренда

Модель учета договоров аренды, в которых Общество выступает в качестве арендатора, предполагает их отражение на балансе Общества. Согласно этой модели, Общество признает актив в форме права пользования, представляющий собой право использовать базовый актив, и обязательство по аренде, представляющее собой обязанность осуществлять арендные платежи. В соответствии с МСФО (IFRS) 16 Общество отражает расходы по амортизации активов в форме права пользования и процентные расходы, относящиеся к обязательствам по аренде.

При первоначальном признании обязательство по аренде отражается в величине, равной приведенной стоимости будущих арендных платежей, дисконтированных с использованием процентной ставки, заложенной в договоре, если такая ставка может быть легко определена, или, если такая ставка не может быть легко определена, с использованием внутренней ставки заимствования арендатора, на срок аренды. После первоначального признания обязательство по аренде оценивается по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки.

При первоначальном признании актив в форме права пользования отражается по первоначальной стоимости, которая включает первоначальную оценку обязательства по аренде, скорректированную на арендные платежи на дату начала аренды или до такой даты за вычетом полученных стимулирующих платежей по аренде, первоначальные прямые затраты и оценку затрат которые будут понесены Обществом при демонтаже и перемещении базового актива, восстановлении участка, на котором он располагается, или восстановлении базового актива до состояния, которое требуется в соответствии с условиями аренды. После первоначального признания актив в форме права пользования амортизируется линейным методом. Период амортизации длится до наступления более ранней из следующих двух дат: окончания срока полезного использования базового актива или окончания срока аренды.

Общество не признает актив в форме права пользования и обязательство по аренде по краткосрочным договорам аренды, в соответствии с которыми срок аренды составляет менее 12 месяцев, а также по договорам аренды базовых активов с низкой стоимостью. Арендные платежи по таким договорам отражаются в составе прибыли или убытка с использованием линейного метода в течение сроков действия.

### **Стандарты, разъяснения и изменения к существующим стандартам, не вступившие в силу и не применяемые Компанией досрочно**

Ряд новых стандартов, разъяснений и изменений к стандартам вступает в силу в отношении годовых периодов, начинающихся с 1 января 2024 года или после этой даты. В частности, Компания не применила досрочно следующие стандарты, разъяснения и изменения к стандартам:

**МСФО (IAS) 1 "Представление финансовой отчетности"** – поправки вступают в силу для годовых периодов, начинающихся с 1 января 2024 года или после этой даты;

**МСФО (IFRS) 16 "Аренда"** – поправки вступают в силу для годовых периодов, начинающихся с 1 января 2024 года или после этой даты;

**МСФО (IAS) 7 "Отчет о движении денежных средств"** и **МСФО (IFRS) 7 "Финансовые инструменты: раскрытие информации"** – поправки вступают в силу для годовых периодов, начинающихся с 1 января 2024 года или после этой даты.

Руководство Общества не ожидает, что применение этих поправок окажет существенное влияние на финансовую отчетность.

#### **Учет инфляции.**

До 31 декабря 2002 года Российская Федерация считалась страной с гиперинфляционной экономикой. Соответственно, Фонд применял МСФО (IAS) 29 "Финансовая отчетность в условиях гиперинфляционной экономики". Влияние применения МСФО (IAS) 29 заключается в том, что неденежные статьи финансовой отчетности, включая компоненты собственных средств, были пересчитаны в единицах измерения за 31 декабря 2002 года путем применения соответствующих индексов инфляции к первоначальной стоимости, и в последующие периоды учет осуществлялся на основе полученной пересчитанной стоимости.

#### **4. Принципы Учетной политики**

**Основные принципы бухгалтерского учета** – Настоящая финансовая отчетность Общество подготовлена на основе метода начислений.

Бухгалтерский учет ведется Обществом в соответствии с российским законодательством. Прилагаемая финансовая отчетность, составленная на основе бухгалтерских записей, ведущихся в соответствии с российскими правилами бухгалтерского учета, была соответствующим образом скорректирована с целью приведения ее в соответствие с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО).

**Валюта отчетности** - Денежной единицей, используемой при составлении данной финансовой отчетности, является российский рубль.

#### **Критерии признания и база оценки денежных средств и их эквивалентов.**

В категорию денежных средств и их эквивалентов классифицируются следующие активы:

- денежные средства на расчетных и специальных счетах, открытых в кредитных организациях;

- депозиты «до востребования», «овернайт», а также депозиты и договоры на поддержание минимального неснижаемого остатка по расчетному счету, срок размещения которых составляет менее 90 календарных дней.

#### **Критерии признания и база оценки средств, размещенных в кредитных организациях и банках-нерезидентах.**

В момент первоначального признания справедливой стоимостью депозитов в кредитных организациях, как правило, является сумма договора. В целях последующей оценки депозиты в кредитных организациях учитываются по амортизированной стоимости с учетом следующего:

- по депозитным договорам сроком действия не более 1 (Одного) года любые отклонения между амортизированной стоимостью, рассчитанной с использованием метода ЭСП, и амортизированной стоимостью, рассчитанной с использованием линейного метода признания процентного дохода, признаются несущественными, т.к. при максимальном количестве периодов в течение года (ежедневное начисление процентов) и при номинальной ставке менее 30% годовых, отклонение номинальной и эффективной процентной ставки составляют не более 15%, а отклонение амортизированной стоимости, рассчитанной методом ЭСП и с использованием линейного метода, не превышает 5%.

- процентный доход с применением метода ЭСП признается по состоянию на последний рабочий день календарного месяца, а также в дату выплаты процентного дохода и (или) частичного возврата депозита.

#### **Порядок признания и последующего учета финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток.**

При первоначальном признании финансовые инструменты классифицируются в соответствующую категорию. В том случае, если вложения в ценные бумаги совершаются в рамках бизнес-модели, цель которой достигается путем продажи финансовых активов, они классифицируются в группу оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток. Общество вправе при первоначальном признании финансового актива определить его по

собственному усмотрению в категорию оцениваемых по справедливой стоимости с признанием изменений справедливой стоимости в составе прибыли или убытка за период (без права последующей реклассификации), если в результате этого будет устранено или значительно сокращено учетное несоответствие, которое иначе бы возникло вследствие использования различной основы для оценки активов и обязательств либо признания связанных с ними прибылей или убытков.

В случае если фактическая цена приобретения ценной бумаги существенно (критерий существенности-20%) отличается от ее справедливой стоимости, подтверждаемой котировкой на активном рынке, определенной в соответствии с методикой, утвержденной Организацией:

- для долговых ценных бумаг осуществляется корректировка, уменьшающая/увеличивающая стоимость долговых ценных бумаг с отражением результата корректировки на счетах учета прибылей и убытков;

- для долевых ценных бумаг осуществляется их переоценка с отражением результата переоценки на счетах учета прибылей и убытков.

Если справедливая стоимость долевой ценной бумаги при первоначальном признании не подтверждается котировкой активного рынка в отношении идентичной ценной бумаги или если для определения справедливой стоимости ценной бумаги не использовалась техника оценки, основанная исключительно на наблюдаемых на рынке данных, разница между справедливой стоимостью при первоначальном признании и стоимостью приобретения долевой ценной бумаги отражается на счетах по учету превышения справедливой стоимости ценной бумаги при первоначальном признании над стоимостью ее приобретения в корреспонденции со счетами по учету переоценки.

По договорам приобретения ценных бумаг, оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток, по которым дата первоначального признания ценных бумаг не наступила на конец отчетного периода, и которые не являются производными финансовыми инструментами, Общество на каждую отчетную дату проводит оценку величины изменения справедливой стоимости приобретаемых ценных бумаг с даты заключения договора на приобретение ценных бумаг до отчетной даты. В случае если изменение справедливой стоимости приобретаемых ценных бумаг с даты заключения договора на приобретение ценных бумаг до отчетной даты является существенным (существенным признается изменение справедливой стоимости бумаг с даты заключения договора до отчетной даты более чем на 20%), Общество отражает в учете на конец отчетного периода изменение справедливой стоимости приобретаемых ценных бумаг с даты заключения договора на приобретение ценных бумаг и до отчетной даты на балансовых счетах по учету переоценки ценных бумаг в соответствии с порядком учета переоценки приобретаемых ценных бумаг после их первоначального признания.

***Порядок признания и последующего учета финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход .***

Финансовый актив квалифицируется в категорию оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход в случае, если финансовый актив удерживается в рамках бизнес-модели, цель которой достигается как путем получения предусмотренных договором денежных потоков, так и путем продажи финансовых активов.

По договорам приобретения ценных бумаг, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, по которым дата первоначального признания ценных бумаг не наступила на конец отчетного периода, и которые не являются производными финансовыми инструментами, Общество на каждую отчетную дату проводит оценку величины изменения справедливой стоимости приобретаемых ценных бумаг с даты заключения договора на приобретение ценных бумаг до отчетной даты. В случае если изменение справедливой стоимости приобретаемых ценных бумаг с даты заключения договора на приобретение ценных бумаг до отчетной даты является существенным (существенным признается изменение справедливой стоимости бумаг с даты заключения договора до отчетной даты более чем на 20%), Общество отражает в учете на конец отчетного периода изменение справедливой стоимости приобретаемых ценных бумаг с даты заключения договора на приобретение ценных бумаг и до отчетной даты на

балансовых счетов по учету переоценки ценных бумаг в соответствии с порядком учета переоценки приобретаемых ценных бумаг после их первоначального признания.

Общество рассчитывает величину процентного дохода (включая дисконт) за период без учета влияния созданного резерва под обесценение, при условии, что величина процентного дохода, рассчитанная таким образом, не отличается существенно от величины процентного дохода, рассчитанного исходя из балансовой стоимости долговой ценной бумаги за вычетом резерва под обесценение с использованием метода ЭСП. Существенной признается разница 20%.

***Порядок признания и последующего учета финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости.***

Для оценки финансового актива в категорию оцениваемых по амортизированной стоимости, актив должен удерживаться в рамках бизнес-модели, предполагающей удержание финансовых активов с целью получения предусмотренных договором потоков денежных средств.

Амортизированная стоимость рассчитывается Обществом с использованием линейного метода признания процентного дохода в случае, если срок до погашения ценной бумаги с даты приобретения не превышает один год и разница между амортизированной стоимостью, рассчитанной с использованием метода ЭСП, и амортизированной стоимостью, рассчитанной с использованием линейного метода признания процентного дохода, не является существенной. Существенной признается разница в 20 %.

После первоначального признания стоимость долговых ценных бумаг, учитываемых по амортизированной стоимости, изменяется с учетом процентных доходов, начисляемых и получаемых с даты первоначального признания долговых ценных бумаг.

***Порядок признания и последующего учета инвестиций в дочерние, совместно контролируемые и ассоциированные предприятия.***

В случае, если Общество осуществляет контроль над управлением акционерным обществом или оказывает значительное влияние (или совместный контроль) на деятельность акционерного общества, то акции таких акционерных обществ учитываются в качестве участия в дочерних и ассоциированных акционерных обществах и не подлежат последующей переоценке по справедливой стоимости после первоначального признания. Вложения в дочерние и совместно контролируемые организации определяются в рублях по официальному курсу на дату приобретения.

В последующем на каждую отчетную дату создается резерв на обесценение вложений в дочерние предприятия.

***Порядок признания и последующего учета прочих активов.***

Дебиторская задолженность первоначально отражается по фактической стоимости, т.е. в сумме, причитающейся к получению (включая сумму налога на добавленную стоимость), которая, как правило, является справедливой стоимостью.

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

***Порядок признания и последующего учета финансовых обязательств, оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток.***

При первоначальном признании кредиторская задолженность отражается по фактической стоимости, которая, как правило, является ее справедливой стоимостью.

***Порядок признания и последующего учета финансовых обязательств, оцениваемых по амортизированной стоимости.***

Долгосрочная кредиторская задолженность может возникать в случае приобретения активов на условиях отсрочки платежа. В случае, если эффект от временной стоимости денег является существенным (в диапазоне более 20% от суммы возмещения), организация отражает долгосрочную кредиторскую задолженность в амортизированной оценке.

***Порядок проведения взаимозачетов финансовых активов и финансовых обязательств.***

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

***База, используемая для оценки основных средств.***

Первоначальная стоимость объектов основных средств, приобретенных за плату, определяется с учетом следующих особенностей: в сумме фактических затрат на сооружение (строительство), создание (изготовление) и приобретение объекта основных средств за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов;

Ко всем группам однородных основных средств применяется модель учета по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения.

Если балансовая стоимость актива превышает его оценочную возмещаемую стоимость, то балансовая стоимость актива уменьшается до его возмещаемой стоимости, а разница отражается в отчете о прочих совокупных доходах. Оценочная возмещаемая стоимость определяется как наибольшая из чистой реализуемой стоимости актива и ценности его использования. В последнем случае сумма реализованного дохода от переоценки представляет собой разницу между амортизацией, основанной на переоцененной балансовой стоимости актива, и амортизацией, основанной на его первоначальной стоимости.

Для целей составления финансовой отчетности, Общество выделяет следующие классификационные группы основных средств: земельные участки, здания и сооружения, офисное и компьютерное оборудование, транспортные средства, прочие основные средства.

Единицей учета основных средств является инвентарный объект. Инвентарным объектом основных средств признается объект со всеми приспособлениями и принадлежностями или отдельный конструктивно обособленный предмет, предназначенный для выполнения определенных самостоятельных функций, или же обособленный комплекс конструктивно сочлененных предметов, представляющих собой единое целое и предназначенных для выполнения определенной работы.

Амортизация начисляется по методу равномерного списания в течение срока полезного использования активов с использованием следующих норм амортизации:

Амортизация признается, даже если справедливая стоимость актива, превышает его балансовую стоимость, при условии, что ликвидационная стоимость актива не превышает балансовую стоимость. Ремонт и обслуживание актива не исключают необходимость его амортизации.

Амортизация актива начинается, когда он становится доступен для использования, т.е. когда местоположение и состояние актива обеспечивают его использование в соответствии с намерениями Общества. Амортизация прекращается с прекращением его признания.

***Применяемые сроки полезного использования.***

Срок полезного использования определяется Обществом на дату готовности к использованию.

По объектам основных средств, бывшим в употреблении, срок полезного использования на основании профессионального суждения уполномоченных лиц Организации может быть уменьшен на количество лет (месяцев) эксплуатации данного имущества предыдущими собственниками.

В случае наличия у одного объекта основных средств нескольких частей, сроки полезного использования которых существенно отличаются, каждая такая часть учитывается как самостоятельный инвентарный объект. При этом уровень существенности определяется в размере не менее 5% от средневзвешенного срока использования всех составных частей.

<b>Объекты основных средств</b>	<b>Годовая норма амортизации, %</b>
Мебель и инвентарь	6.7-10
Офисное оборудование	20
Прочее	8.33

**Определение и состав нематериальных активов.**

К нематериальным активам относятся идентифицируемые неденежные активы, не имеющие физической формы. Нематериальные активы, приобретенные отдельно, первоначально оцениваются по стоимости приобретения. Стоимость приобретения нематериальных активов, полученных в рамках операций по объединению организаций, представляет собой справедливую стоимость на дату приобретения.

После первоначального признания нематериальные активы отражаются по стоимости приобретения за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения. Нематериальные активы имеют ограниченные или неопределенные сроки полезного использования.

Нематериальные активы с ограниченным сроком полезного использования амортизируются в течение срока полезного использования и анализируются на предмет обесценения в случае наличия признаков возможного обесценения нематериального актива.

Нематериальные активы с неопределенным сроком полезного использования не амортизируются. При этом они ежегодно анализируются на предмет обесценения либо по отдельности, либо на уровне подразделения, генерирующего денежные потоки. Срок полезного использования нематериального актива с неопределенным сроком использования анализируется на предмет наличия обстоятельств, подтверждающих правильность существующей оценки срока полезного использования такого актива. В противном случае срок полезного использования перспективно меняется с неопределенного на ограниченный.

Приобретенные лицензии на программное обеспечение капитализируются на основе затрат, понесенных на приобретение и внедрение данного программного обеспечения.

Затраты на разработку, напрямую связанные с идентифицируемым программным обеспечением, которое контролируется Обществом и с высокой степенью вероятности принесет в течение периода, превышающего один год, экономические выгоды в размере, превышающем затраты, признаются нематериальным активом. Капитализированные затраты включают расходы на содержание команды разработчиков программного обеспечения и надлежащую долю общехозяйственных расходов.

Затраты, связанные с эксплуатацией программного обеспечения, отражаются в составе расходов по мере их возникновения.

Прямые затраты включают расходы на содержание команды разработчиков программного обеспечения и надлежащую долю общехозяйственных расходов. Расходы, приводящие к усовершенствованию или расширению характеристик программного обеспечения по сравнению с их первоначальной спецификацией, признаются капитальными затратами и прибавляются к первоначальной стоимости программного обеспечения. Затраты по разработке программного обеспечения, признанные в качестве активов, амортизируются с использованием метода

равномерного списания в течение срока их полезного пользования с использованием норм амортизации.

Нормы амортизации берутся исходя из срока полезного использования нематериального актива.

При приобретении нематериальных активов на условиях отсрочки платежа, если период отсрочки платежа составляет менее одного года дисконтирование не применяется в случае если разница между суммой, подлежащей оплате по договору, и стоимостью приобретения данного актива на условиях немедленной оплаты составляет менее 20%.

***Порядок признания расходов, связанных с начислением заработной платы, включая компенсационные и стимулирующие выплаты, выплат по отпускам, пособий по временной нетрудоспособности и уходу за ребенком, вознаграждений по итогам года, выходных пособий.***

Обязательства по выплате краткосрочных вознаграждений работникам, а также изменения ранее признанных Обществом указанных обязательств подлежат отражению в учете в последний день каждого месяца, но не позднее даты фактического исполнения обязательств либо в качестве событий после отчетной даты, кроме обязательств по оплате периодов отсутствия работника на работе.

В случае если выплата краткосрочных вознаграждений работникам осуществляется за период, превышающий календарный месяц, обязательства по выплате краткосрочных вознаграждений работникам подлежат отражению в учете не позднее последнего дня отчетного периода, но не позднее даты фактического исполнения обязательств либо в качестве событий после отчетной даты.

При накапливаемых оплачиваемых периодах отсутствия работника на работе (ежегодный оплачиваемый отпуск) обязательства подлежат отражению в учете не позднее последнего дня каждого квартала, когда работники оказывают услуги, увеличивающие будущие оплачиваемые периоды отсутствия работников на работе, на которые эти работники имеют право. Обязательства по оплате ежегодного оплачиваемого отпуска оцениваются как величина ожидаемых затрат Общества, которую предполагается выплатить работнику за неиспользованный на конец годового отчетного периода оплачиваемый отпуск, и признаются в том годовом отчетном периоде, в котором работники выполняют трудовые функции, обеспечивающие право на получение выплат в будущем и увеличивающие величину этих обязательств.

При ненакапливаемых оплачиваемых периодах отсутствия работника на работе обязательства признаются непосредственно при наступлении факта отсутствия работника на работе.

Обязательства и расходы по выплате выходных пособий признаются Обществом на более раннюю из следующих дат:

- дату, когда Общество не имеет возможности отменить предложение о выплате указанных вознаграждений;
- дату, на которую Общество признает расходы по реструктуризации, в том числе расходы по сокращению численности работников, предполагающие выплату выходных пособий.

Срок исполнения обязательств по выплате вознаграждений работникам в целях учета определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе нормативными актами Банка России, а также локальными нормативными актами и иными внутренними документами Общества, трудовыми и (или) коллективными договорами.

При признании обязательств по выплате краткосрочных вознаграждений работникам Обществом одновременно признаются обязательства по оплате страховых взносов, которые возникают (возникнут) при фактическом исполнении обязательств по выплате вознаграждений работникам в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Признанные обязательства по оплате страховых взносов подлежат учету обособленно от соответствующих обязательств по выплате вознаграждений работникам на счетах по учету расчетов по социальному страхованию и обеспечению.

**Порядок признания и последующего учета долгосрочных активов, предназначенных для продажи.**

Имущество (долгосрочный актив или выбывающая группа) принадлежащее Обществу классифицируется как предназначенное для продажи, если принимается решение Организацией о возмещении его балансовой стоимости в основном за счет продажи в течение ближайших 12 месяцев с даты признания в качестве долгосрочных активов, предназначенных для продажи, а не посредством продолжающегося использования.

Общество классифицирует актив (или выбывающую группу) в качестве предназначенного для продажи, при одновременном выполнении следующих условий:

- долгосрочный актив готов к немедленной продаже в его текущем состоянии на условиях, соответствующих рыночным при продаже таких активов;
- руководителем Общества (лицом, его замещающим, или иным уполномоченным лицом) или уполномоченным органом Общества принято решение о продаже (утвержден план продажи) долгосрочного актива;
- Общество ведет поиск покупателя долгосрочного актива, исходя из цены, которая является сопоставимой с его справедливой стоимостью;
- действия Общества, требуемые для выполнения решения о продаже (плана продажи), показывают, что изменения в решении о продаже (плане продажи) или его отмена не планируются.

Под влиянием обстоятельств период продажи может превысить 12 месяцев, если причиной задержки являются события или обстоятельства, не контролируемые Обществом, при условии следования Общества решению о продаже (плану продажи) долгосрочного актива.

Долгосрочные активы, предназначенные для продажи, подлежат обязательной оценке на конец отчетного года.

В случае обратной реклассификации Общество делает корректировки таким образом, как будто актив не выводили на продажу.

Объект, признание которого в качестве долгосрочного актива, предназначенного для продажи, прекращено, учитывается в учете Общества по наименьшей из двух величин:

- стоимости, отраженной в учете, до признания объекта в качестве долгосрочного актива, предназначенного для продажи, с корректировкой на сумму амортизации, которая была бы признана, если бы данный объект не был классифицирован в качестве долгосрочного актива, предназначенного для продажи (если до признания в качестве долгосрочного актива, предназначенного для продажи, объект учитывался по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленного убытка от обесценения);
- возмещаемой стоимости объекта, рассчитанной на дату принятия решения об отказе от продажи.

Возмещаемая стоимость объекта определяется как наибольшая из двух величин:

- справедливой стоимости объекта за вычетом затрат, которые необходимо понести для продажи;
- ценности использования объекта.

Ценность использования определяется как дисконтированная стоимость ожидаемых будущих денежных потоков, возникновение которых ожидается в ходе использования объекта и в результате его выбытия по окончании срока его полезного использования.



### **Порядок признания и последующего учета резервов - оценочных обязательств**

Резерв – оценочное обязательство используется на покрытие затрат, в отношении которых этот резерв изначально признан.

Резерв – оценочное обязательство не создается в отношении будущих операционных убытков.

Признание резерва – оценочного обязательства осуществляется в отношении:

-обременительных договоров;

-судебных исков;

-налоговых претензий;

-реструктуризации;

-выполнения обязательств по демонтажу, ликвидации объекта и восстановлению окружающей среды на занимаемом участке.

Расчет резерва – оценочного обязательства осуществляется и пересматривается ежеквартально.

### **Порядок признания, последующего учета, прекращения признания кредиторской задолженности.**

Кредиторская задолженность признается в момент, когда у организации в соответствии с действующим договором возникает обязательство по передаче имущества или выплате денежных средств контрагенту по договору.

При первоначальном признании кредиторская задолженность отражается по фактической стоимости, которая, как правило, является ее справедливой стоимостью.

Долгосрочная кредиторская задолженность может возникать в случае приобретения активов на условиях отсрочки платежа. В случае, если эффект от временной стоимости денег является существенным (в диапазоне более 20% от суммы возмещения), организация отражает долгосрочную кредиторскую задолженность в амортизированной оценке.

Разница между ценой при условии немедленного платежа денежными средствами и суммой, подлежащей уплате (дисконт), признаётся как процентный расход (амортизируется) на протяжении всего периода до момента осуществления платежа с использованием метода эффективной ставки процента. Налоговые обязательства не дисконтируются.

Авансы полученные отражаются по номинальной стоимости, так как в большинстве случаев не являются финансовыми инструментами.

Признание кредиторской задолженности и полученных авансов прекращается в случае:

- исполнения обязательства Обществом;

- прочего прекращения обязательства в соответствии с законодательством или договором.

### **Уставный капитал**

Уставный капитал отражается по приведенной гиперинфлированной стоимости с учетом покупательной способности рубля за 31 декабря 2002 года. Расходы, непосредственно связанные с выпуском новых акций, отражаются как уменьшение собственных средств акционеров за вычетом налога на прибыль.

Дивиденды – отражаются в составе чистых активов, причитающихся акционерам в том периоде, за который они были объявлены.

Дивиденды отражаются при их утверждении общим собранием акционеров и показываются в отчетности как распределение прибыли.

Дивиденды, объявленные после даты составления бухгалтерского баланса, отражаются в примечании о событиях, произошедших после отчетной даты.

***Порядок признания и оценки собственных выкупленных акций (долей).***

При покупке, продаже, выпуске или аннулировании собственных долевых инструментов организации никакие прибыли или убытки не могут быть признаны в составе прибыли или убытка. Такие собственные выкупленные акции могут быть приобретены и удерживаться самой организацией или другими членами консолидированной группы. Выплаченное или полученное возмещение подлежит признанию непосредственно в составе собственного капитала.

Проценты, дивиденды, убытки и прибыли, относящиеся к финансовому инструменту или его компоненту, классифицированному как финансовое обязательство, признаются как доходы или расходы в составе прибыли или убытка. Распределяемые держателям долевого инструмента суммы признаются организацией непосредственно в составе собственного капитала. Затраты по сделке, связанные с операцией с собственным капиталом, относятся на уменьшение собственного капитала.

***Порядок признания, оценки, последующего учета, прекращения признания отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства.***

Отложенные налоговые обязательства отражаются в учете при возникновении налогооблагаемых временных разниц ежеквартально.

Величина отложенного налогового обязательства определяется как произведение налогооблагаемых временных разниц на налоговую ставку по налогу на прибыль, установленную законодательством Российской Федерации о налогах и сборах и действующую на конец отчетного периода.

Отложенные налоговые активы отражаются в учете при возникновении вычитаемых временных разниц и вероятности получения Обществом достаточной налогооблагаемой прибыли в будущих отчетных периодах.

Общество на конец каждого отчетного периода формирует ведомость расчета отложенных налоговых обязательств и отложенных налоговых активов с указанием остатков на активных (пассивных) балансовых счетах для их сравнения с налоговой базой, определения вида временных разниц и сумм отложенных налоговых обязательств и отложенных налоговых активов.

Отложенные налоговые обязательства и отложенные налоговые активы, определенные на конец первого квартала, полугодия и девяти месяцев, в учете Общества отражаются не позднее 30 календарных дней со дня окончания соответствующего отчетного периода, а определенные на конец года — в период отражения в учете событий после отчетной даты, то есть в период до даты составления годовой финансовой отчетности.

Вероятность получения налогооблагаемой прибыли Обществом для отражения налогового актива оценивается на горизонте 5 (пять) лет.

***Операции со связанными сторонами*** - Общество проводит операции со связанными сторонами. Стороны считаются связанными, в том числе, если одна из них имеет возможность контролировать другую, вместе с другой стороной находится под общим контролем, находится под совместным контролем другой стороны и третьего лица или может оказывать существенное влияние при принятии другой стороной финансовых и операционных решений.

При рассмотрении взаимоотношений со связанными сторонами Общество принимает во внимание экономическое содержание таких взаимоотношений, а не только их юридическую форму.

**5. Денежные средства и их эквиваленты**

	31 декабря 2023 года	31 декабря 2022 года	31 декабря 2021 года
Наличные средства		-	-
Остатки на счетах и депозиты «до востребования» в банках Российской Федерации	4 968,00	546	4 171
Корреспондентские счета и депозиты «до востребования» в банках других стран		-	-
Денежные эквиваленты		-	-
<b>Итого денежных средств и их эквивалентов</b>	<b>4 968</b>	<b>546</b>	<b>4 171</b>

Ниже представлено кредитное качество активов на основании рейтинга, присвоенные рейтинговым агентством Эксперт РА, АКРА:

	31 декабря 2023 года	31 декабря 2022 года	31 декабря 2021 года
AAA(RU)	433	116	191
AA+ (RU)	2 847	124	347
AA(RU)	1 688	306	3 633
<b>Итого денежных средств и их эквивалентов</b>	<b>4 968</b>	<b>546</b>	<b>4 171</b>

По состоянию на 31 декабря 2023 года, на 31 декабря 2022 года и на 31 декабря 2021 года отсутствуют просроченные остатки по денежным средствам и их эквивалентам и признаки обесценения по ним. Анализ в разрезе сроков погашения, уровней справедливой стоимости и валют представлены в примечаниях 18 и 20.

**6. Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости****Депозиты в кредитных организациях**

По состоянию на 31 декабря 2023 года депозит размещен в ПАО БАНКА "ФК ОТКРЫТИЕ".

Ниже представлено кредитное качество активов на основании рейтинга, присвоенные рейтинговым агентством Эксперт РА, АКРА.

	31 декабря 2023 года	31 декабря 2022 года	31 декабря 2021 года
AAA(RU)	-	-	50 023
AA+ (RU)	-	4 001	-
AA(RU)	85 400	60 300	-
<b>Итого депозитов в кредитных организациях</b>	<b>85 400</b>	<b>64 301</b>	<b>50 023</b>

Анализ в разрезе сроков погашения, уровней справедливой стоимости и валют представлены в примечаниях 18 и 20.

**Кредиты и дебиторская задолженность**

	31 декабря 2023 года	31 декабря 2022 года	31 декабря 2021 года
Кредиты	1 389	-	31
Дебиторская задолженность поставщиков за товары и услуги	19 287	67 137	11 786
Прочая дебиторская задолженность	-	5 424	4 434
Резерв под обесценение кредитов и дебиторской задолженности	(67)	(910)	(1 394)
<b>Итого кредитов и дебиторской задолженности</b>	<b>20 609</b>	<b>71 651</b>	<b>14 857</b>

Ниже предоставлено движение резерва за 2023 и 2022 года.

	2023 год	2022 год
<b>Резерв под обесценение кредитов и дебиторской задолженности на начало периода</b>	<b>(910)</b>	<b>(1 394)</b>
Создание / восстановление резерва под обесценение	843	484
Списание активов за счет резерва		-
<b>Резерв под обесценение кредитов и дебиторской задолженности на конец периода</b>	<b>(67)</b>	<b>(910)</b>

Анализ в разрезе сроков погашения, уровней справедливой стоимости и валют представлены в примечаниях 18 и 20.

## 7. Инвестиционное имущество

	31 декабря 2022 года
Балансовая стоимость на 1 января	99 430
Переклассификация объектов основных средств	3 876
Выбытие инвестиционного имущества	(103 306)
Чистая прибыль или убыток в результате корректировки справедливой стоимости	-
<b>Балансовая стоимость на 31 декабря</b>	<b>-</b>

Инвестиционная собственность по состоянию на 31 декабря 2021 года представлена в виде зданий, удерживаемых в целях извлечения прибыли от роста стоимости и арендных платежей. Справедливая стоимость инвестиционного имущества определялась на основании отчетов независимых оценщиков, обладающих признанной квалификацией и имеющих недавний профессиональный опыт оценки имущества аналогичной категории и расположенной на той же территории

## 8. Основные средства, активы в форме права пользования и нематериальные активы

Движение по счетам основных средств и нематериальных активов представлено в следующей таблице:

	Транспортные средства	Офисное оборудование	Прочее	Итого основные средства	АФПП	НМА	Итого
<b>Остаточная стоимость на 31 декабря 2021 года</b>	<b>4 606</b>	<b>2 752</b>	<b>6 137</b>	<b>13 495</b>		<b>1 554</b>	<b>15 049</b>
<b>Первоначальная стоимость</b>				-			-
<b>Остаток на 1 января 2022 года</b>	<b>5 551</b>	<b>5 004</b>	<b>6 899</b>	<b>17 454</b>		<b>2 664</b>	<b>20 118</b>
Поступления	-	1 168	412	1 580		-	1 580
Переоценка	-	-	-	-		-	-
Выбытия	-	(542)	(3 876)	(4 418)		-	(4 418)
Прочее	-	-	-	-		-	-
<b>Остаток на 31 декабря 2022 года</b>	<b>5 551</b>	<b>5 630</b>	<b>3 435</b>	<b>14 616</b>		<b>2 664</b>	<b>17 280</b>
<b>Накопленная амортизация</b>				-			-
<b>Остаток на 1 января 2022 года</b>	<b>(945)</b>	<b>(2 252)</b>	<b>(762)</b>	<b>(3 959)</b>		<b>(1 110)</b>	<b>(5 069)</b>
Амортизационные отчисления	(509)	(1 098)	(344)	(1 951)		(533)	(2 484)
Выбытия	-	542	-	542		-	542
Прочее движение	436	-	-	436		-	436
<b>Остаток на 31 декабря 2022 года</b>	<b>(1 018)</b>	<b>(2 808)</b>	<b>(1 106)</b>	<b>(4 932)</b>		<b>(1 643)</b>	<b>(6 575)</b>
<b>Остаточная стоимость на 31 декабря 2022 года</b>	<b>4 533</b>	<b>2 822</b>	<b>2 329</b>	<b>9 684</b>		<b>1 021</b>	<b>10 705</b>
<b>Первоначальная стоимость</b>				-			-
<b>Остаток на 1 января 2023 года</b>	<b>5 551</b>	<b>5 630</b>	<b>3 435</b>	<b>14 616</b>	-	<b>2 664</b>	<b>17 280</b>

**ООО УК "Центр Менеджмент"**

**Примечания к финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2023 года**

(в тысячах российских рублей)

	Транспортные средства	Офисное оборудование	Прочее	Итого основные средства	АФПП	НМА	Итого
Поступления	-	4 405	-	4 405	20 022	-	24 427
Переоценка	-	-	-	-	-	-	-
Выбытия	-	(129)	-	(129)	-	-	(129)
Прочее	-	-	-	-	-	-	-
<b>Остаток на 31 декабря 2023 года</b>	<b>5 551</b>	<b>9 906</b>	<b>3 435</b>	<b>18 892</b>	<b>20 022</b>	<b>2 664</b>	<b>41 578</b>
<b>Накопленная амортизация</b>							
<b>Остаток на 1 января 2023 года</b>	<b>(1 018)</b>	<b>(2 808)</b>	<b>(1 106)</b>	<b>(4 932)</b>	<b>-</b>	<b>(1 643)</b>	<b>(6 575)</b>
Амортизационные отчисления	(555)	(1 602)	(292)	(2 449)	(2 002)	(533)	(4 984)
Выбытия	-	128	-	128	-	-	128
Прочее движение	-	-	-	-	-	-	-
<b>Остаток на 31 декабря 2023 года</b>	<b>(1 573)</b>	<b>(4 282)</b>	<b>(1 398)</b>	<b>(7 253)</b>	<b>(2 002)</b>	<b>(2 176)</b>	<b>(11 431)</b>
<b>Остаточная стоимость на 31 декабря 2023 года</b>	<b>3 978</b>	<b>5 624</b>	<b>2 037</b>	<b>11 639</b>	<b>18 020</b>	<b>488</b>	<b>30 147</b>

**9. Прочие активы**

	31 декабря 2023 года	31 декабря 2022 года	31 декабря 2021 года
Предоплаты за работы и услуги	1 907	1 235	3 178
Начисленное вознаграждение	-	234	-
Налоги к возмещению, за исключением налога на прибыль	182	395	-
Расчеты с участниками	-	45 024	-
Прочие	2 241	154	186
Резерв под обесценение прочих активов	(100)	(176)	(104)
<b>Итого прочих активов</b>	<b>4 230</b>	<b>46 866</b>	<b>3 260</b>

Ниже предоставлено движение резерва за 2023 и 2022 года.

	2023 год	2022 год
<b>Резерв под обесценение прочих активов на начало периода</b>	<b>(176)</b>	<b>(104)</b>
Создание / восстановление резерва под обесценение прочих активов в течение года	76	(72)
Списание прочих активов за счет резерва	-	-
<b>Резерв под обесценение прочих активов конец периода</b>	<b>(100)</b>	<b>(176)</b>

**10. Прочие обязательства**

	31 декабря 2023 года	31 декабря 2022 года	31 декабря 2021 года
Заработная плата работникам	-	-	1 023
Расчеты по социальному страхованию	-	472	904
Резерв по неиспользованным отпускам	4 950	3 063	3 176
Налоги к уплате, за исключением налога на прибыль	11	20	377
Налог по упрощенной системе налогообложения	11 961	14 471	-
Арендные обязательства	18 729	-	-
Резерв - оценочное обязательство	8 932	-	8 724
<b>Итого прочих обязательств</b>	<b>25 854</b>	<b>18 027</b>	<b>14 204</b>

**11. Уставный капитал**

	31 декабря 2023 года	31 декабря 2022 года	31 декабря 2021 года
	Сумма, скорректированная с учетом инфляции	Сумма, скорректированная с учетом инфляции	Сумма, скорректированная с учетом инфляции
Доли	40 000	85 024	85 024
<b>Итого уставного капитала</b>	<b>40 000</b>	<b>85 024</b>	<b>85 024</b>

**12. Выручка от основной деятельности**

	За год, закончившийся 31 декабря	
	2023 года	2022 года
Вознаграждение по управлению	167 130	147 763
Доход от предоставления имущества в аренду	-	14 259
<b>Итого выручка от основной деятельности</b>	<b>167 130</b>	<b>162 022</b>

**13. Процентные доходы**

	За год, закончившийся 31 декабря	
	2023 года	2022 года
По выданным займам и прочим размещенным средствам	-	27
По средствам в кредитных организациях	5 756	5 315
Прочее	328	671
<b>Итого процентные доходы</b>	<b>6 084</b>	<b>6 013</b>

**14. Прочие операционные доходы**

	За год, закончившийся 31 декабря	
	2023 года	2022 года
Доходы от восстановления резервов - оценочных обязательств	-	8 229
Прочее	30	1 209
<b>Прочие операционные доходы</b>	<b>30</b>	<b>9 438</b>

**15. Административные и прочие операционные расходы**

	За год, закончившийся 31 декабря	
	2023 года	2022 года
Расходы на персонал	49 062	42 045
Налоги и отчисления по заработной плате и прочим выплатам персоналу	7 761	6 474
Амортизация основных средств и НМА	4 984	2 484
Расходы на информационно-телекоммуникационные услуги	5 911	5 124
Расходы по аренде	-	5 644
Расходы по операциям с основными средствами, капитальными вложениями в них и нематериальными активами	1 090	2 664
Расходы на профессиональные услуги (охрана, связь и другие)	358	326
Расходы по страхованию	11	10
Расходы на рекламу и маркетинг	3	-
Расходы на юридические и консультационные услуги	2 333	7 275
Расходы на создание резервов - оценочных начислений	9 098	-
Транспортные расходы	1 359	1 015
Командировочные расходы	136	-
Штрафы, пени	5 492	6
Расходы на услуги кредитных организаций и банков-нерезидентов	347	288
Расходы по уплате налогов, за исключением налога на прибыль	45	103
Расходы доверительного управляющего за счет собственных средств в отношении инвестиционных фондов	31 115	20 811
Расходы по операциям с инвестиционным имуществом	-	7 290
Прочие административные расходы	13 014	4 486
<b>Итого административные и прочие операционные расходы</b>	<b>132 119</b>	<b>106 045</b>

**16. Налог на прибыль**

	За год, закончившийся 31 декабря	
	2023 года	2022 года
Текущие расходы по налогу на прибыль	(22 919)	(23 558)
Изменения отложенного налогообложения, связанные с возникновением и сторнированием временных разниц	8 613	(11 329)
<b>Расходы по налогу на прибыль за год</b>	<b>(14 306)</b>	<b>(34 887)</b>

## Сверка теоретического и фактического налога на прибыль

	2023 года	2022 года
<b>Прибыль/(убыток) по МСФО до налогообложения</b>	<b>39 380</b>	<b>70 762</b>
Теоретические налоговые отчисления/(возмещение) по соответствующей ставке	5 907	10 614

**ООО УК "Центр Менеджмент"**

**Примечания к финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2023 года**

(в тысячах российских рублей)

	2023 года	2022 года
(2022 г.: 15%; 2021 г.: 15%)		
Поправки на необлагаемые доходы или расходы, не включаемые в налогооблагаемую базу	8 399	24 273
<b>Расходы по налогу на прибыль за год</b>	<b>14 306</b>	<b>34 887</b>

Налоговые воздействия временных разниц в 2023 и 2022 году.

	31 декабря 2023 года	Отчет о прибылях и убытках	31 декабря 2022 года
<b>Налоговое воздействие временных разниц, уменьшающих налогооблагаемую базу</b>			
Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости	595	517	78
Оценочные обязательства по вознаграждениям работников	639	110	529
Активы в форме права пользования и арендного обязательства	106	106	-
Прочие обязательства	118	113	5
Резервы под обесценение	25	(138)	163
<b>Общая сумма отложенного налогового обязательства</b>	<b>1 483</b>	<b>708</b>	<b>775</b>
<b>Налоговое воздействие временных разниц, увеличивающих налогооблагаемую базу</b>			
Дебиторская задолженность	(2 435)	7 636	(10 071)
Нематериальные активы	(73)	80	(153)
Основные средства	(1 233)	220	(1 453)
Прочие активы	(47)	(16)	(32)
Средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах	(60)	(15)	(45)
<b>Общая сумма отложенного налогового актива</b>	<b>(3 848)</b>	<b>7 905</b>	<b>(11 754)</b>
<b>Итого отложенное налоговое обязательство/актив</b>	<b>(2 365)</b>	<b>8 613</b>	<b>(10 979)</b>

	31 декабря 2022 года	Отчет о прибылях и убытках	31 декабря 2021 года
<b>Налоговое воздействие временных разниц, уменьшающих налогооблагаемую базу</b>			
Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости	78	78	-
Оценочные обязательства по вознаграждениям работников	529	(20)	549
Прочие обязательства	5	5	-
Резервы под обесценение	163	163	-
<b>Общая сумма отложенного налогового обязательства</b>	<b>775</b>	<b>226</b>	<b>549</b>
<b>Налоговое воздействие временных разниц, увеличивающих налогооблагаемую базу</b>			
Дебиторская задолженность	(10 071)	(10 071)	-
Нематериальные активы	(153)	(153)	-
Основные средства	(1 453)	(1 254)	(199)
Прочие активы	(32)	(32)	-
Средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах	(45)	(45)	-
<b>Общая сумма отложенного налогового актива</b>	<b>(11 754)</b>	<b>(11 555)</b>	<b>(199)</b>
<b>Итого отложенное налоговое обязательство/актив</b>	<b>(10 979)</b>	<b>(11 329)</b>	<b>350</b>

## 17. Дивиденды

Дивиденды по итогам работы 2023 года утверждены в размере 26 015 тыс. руб. (в 2022 году 43 284 тыс. руб.)

## 18. Управление финансовыми рисками

### Географический риск

Общество не подвержено значительному географическому риску, поскольку по состоянию на 31 декабря 2023 года и 31 декабря 2022 года все существенные активы и обязательства Общества относятся к расчетам с контрагентами в Российской Федерации.

**Рыночный риск** — риск возникновения у Общества финансовых потерь (убытков) вследствие изменения рыночной стоимости финансовых инструментов торгового портфеля, а также курсов иностранных валют, а также вследствие неблагоприятного изменения процентных ставок по активам и пассивам.

Целью управления рыночным риском является поддержание принимаемого на себя риска на допустимом уровне, определенном в соответствии со своей бизнес-стратегией. Приоритетным является обеспечение максимальной сохранности активов и капитала Общества посредством уменьшения (исключения) возможных убытков и недополучения прибыли по операциям на финансовых рынках, а также прочим операциям, связанным с принятием рыночного риска.

**Валютный риск** - это риск изменения справедливой стоимости или будущих потоков денежных средств по финансовому инструменту вследствие изменения курса обмена валют.

### Риск процентной ставки

Общество принимает на себя риск, связанный с влиянием колебаний рыночных процентных ставок на ее финансовое положение и потоки денежных средств. Такие колебания могут повышать уровень процентной маржи, однако в случае неожиданного изменения процентных ставок процентная маржа может также снижаться или приводить к возникновению убытков. Общество подвержено процентному риску в первую очередь в результате своей деятельности по предоставлению депозитов и вложениям в ценные бумаги с фиксированным процентным ставкам в суммах и на сроки, отличающиеся от сумм и сроков привлечения средств. На практике процентные ставки, как правило, устанавливаются на короткий срок. Кроме того, процентные ставки, зафиксированные в условиях договоров как по активам, так и по обязательствам, нередко пересматриваются на основе взаимной договоренности в соответствии с текущей рыночной ситуацией.

При отсутствии инструментов хеджирования Общество обычно стремится к совпадению позиций по процентным ставкам. По мере изменения рыночной конъюнктуры при наличии условий, определенных условиями договоров и законодательством Российской Федерации, Общество может в одностороннем порядке изменить процентную ставку по активам.

В таблице далее приведен общий анализ процентного риска. В ней также отражены общие суммы финансовых активов и обязательств по балансовой стоимости в разбивке по датам пересмотра процентных ставок в соответствии с договорами или сроками погашения, в зависимости от того, какая из указанных дат является более ранней.

	До востребования и менее 3 месяцев	От 3 месяцев до 1 года	Свыше 1 года	Итого
<b>31 декабря 2023 года</b>				
Итого финансовых активов	110 828	4 208	30 318	145 354
Итого финансовых обязательств	8 178	28 012	15 818	52 008
<b>Чистый разрыв на 31 декабря 2023 года</b>	<b>102 650</b>	<b>(23 804)</b>	<b>14 500</b>	<b>93 346</b>
<b>31 декабря 2022 года</b>				
Итого финансовых активов	132 197	-	4 301	136 498
Итого финансовых обязательств	1 052	-	-	1 052
<b>Чистый разрыв на 31 декабря 2022 года</b>	<b>131 145</b>	<b>-</b>	<b>4 301</b>	<b>135 446</b>
<b>31 декабря 2021 года</b>				
Итого финансовых активов	67 368	1 683	-	69 051
Итого финансовых обязательств	-	-	1 516	1 516
<b>Чистый разрыв на 31 декабря 2021 года</b>	<b>67 368</b>	<b>1 683</b>	<b>-</b>	<b>67 535</b>



### **Фондовый риск**

Фондовый риск – это риск колебаний справедливой стоимости или будущих потоков денежных средств по финансовому инструменту в результате изменений рыночных цен (кроме изменений, возникших в результате воздействия процентного или валютного риска) вне зависимости от того, были ли подобные изменения вызваны факторами, характерными для данного конкретного инструмента или его эмитента, или же факторами, влияющими на все схожие финансовые инструменты, обращающиеся на рынке.

### **Правовой риск и риск потери деловой репутации**

Правовой риск в деятельности связан со следующими рисками:

- риски совершения сделок, признаваемых в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации недействительными;
- риски заключения договоров, содержащих неадекватные положения об ответственности, либо положения, способные привести к существенному обесценению активов или увеличению обязательств Общества;
- риски неблагоприятного исхода судебного разбирательства с участием Общества;
- риски, связанные с изменением валютного, налогового, законодательства, судебной практики по вопросам основной деятельности Общества.

Перечисленные риски не являются специфическими рисками, им подвержены все финансовые институты.

Общество уделяет значительное внимание вопросам правовой защищенности своей деятельности. Управление правовым риском осуществляется путем проведения осторожной взвешенной политики при принятии управленческих решений.

Оценка уровня правового риска производится Компанией по таким показателям как: количество жалоб и претензий, факты нарушения законодательства Российской Федерации, размер выплат денежных средств Компанией на основании постановлений (решений) судов и прочим показателям.

Общество постоянно совершенствует качество обслуживания клиентов, предлагая им новые услуги, внедряя новые технологии обслуживания.

Общество обладает устойчивой деловой репутацией, формирует позитивное представление о Обществе, качестве оказываемых услуг и характере деятельности в целом, основываясь на объективных результатах своей деятельности. Риск возникновения убытков в результате потери деловой репутации оценивается руководством как минимальный.

### **Комплаенс-риск**

Комплаенс-риск — риск применения юридических санкций регулирующих органов, существенного финансового убытка или потери репутации Компанией в результате несоблюдения им законов, инструкций, правил, стандартов и кодексов поведения, касающихся деятельности, также риск упущенной прибыли или убытков вследствие возникновения конфликтов интересов и вследствие несоответствия действий сотрудников внутренним и внешним нормативным документам. COMPLIANCE является частью корпоративной культуры. В Обществе разработаны и применяются Кодекс корпоративного поведения и Кодекс корпоративного управления обязательные для выполнения всеми сотрудниками, руководством и его участниками. COMPLIANCE-контроль охватывает все этапы бизнес - процессов, начиная от разработки внутренних документов и заканчивая анализом эффективности операций, и осуществляется непрерывно.

### **Стратегический риск**

Стратегический риск – риск возникновения убытков в результате ошибок (недостатков), допущенных в процессе принятия решений, определяющих стратегию развития, вследствие неучёта или недостаточного учёта возможных опасностей, которые могут угрожать деятельности Общества, неправильного или недостаточно обоснованного определения перспективных направлений

развития, в которых Общество может достичь конкурентного преимущества, отсутствия или обеспечения в неполном объеме необходимых ресурсов (финансовых, материально-технических и прочих).

Стратегический риск является наиболее существенным для деятельности любой организации. Для предотвращения возможных убытков, вызванных недостаточной проработкой решений, определяющих стратегию деятельности и развития Общества, неправильного или недостаточно обоснованного определения перспективных направлений деятельности, в которых Общество может достичь преимущества перед конкурентами, стратегические решения принимаются в Общества на коллегиальной основе, управленческие решения базируются на соизмерении на основе бюджетирования поставленных задач с имеющимися ресурсными возможностями, проводится взвешенная конкурентная политика.

Детальная проработка планов достижения стратегических целей с адекватной оценкой всех возможных последствий и рисков, которые могут возникнуть при реализации этих планов, позволяет Общества сохранять устойчивое финансовое положение на финансовом рынке.

### **Риск ликвидности**

Под риском ликвидности подразумевается риск возникновения ситуации, при которой Общество будет не в состоянии осуществлять платежи по своим обязательствам или текущие платежи по поручению клиентов без реструктуризации активов и/или экстренной мобилизации необходимых средств. Риск ликвидности возникает при несовпадении сроков требования по активным операциям со сроком погашения по пассивным операциям.

Общество поддерживает необходимый уровень ликвидности с целью обеспечения постоянного наличия денежных средств, необходимых для выполнения всех обязательств по мере наступления сроков их погашения.

Приведенная ниже таблица показывает распределение активов и обязательств за 31 декабря 2023 года по срокам, оставшимся до востребования и погашения:

	До востребования и менее 3 месяцев	От 3 месяцев до 1 года	Свыше 1 года	Итого
<b>Активы</b>				
Денежные средства и их эквиваленты	4 968	-	-	4 968
Депозиты в кредитных организациях	85 400	-	-	85 400
Кредиты и дебиторская задолженность	16 230	4 208	171	20 609
Основные средства	-	-	29 659	29 659
Нематериальные активы	-	-	488	488
Прочие активы	4 230	-	-	4 230
<b>Итого активов</b>	<b>110 828</b>	<b>4 208</b>	<b>30 318</b>	<b>145 354</b>
<b>Обязательства</b>				
Займы и прочие привлеченные средства	753	2 158	15 818	18 729
Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости	5 060	-	-	5 060
Прочие обязательства	-	25 854	-	25 854
Отложенное налоговое обязательство	2 365	-	-	2 365
<b>Итого обязательств</b>	<b>8 178</b>	<b>28 012</b>	<b>15 818</b>	<b>52 008</b>
<b>Чистый разрыв ликвидности</b>	<b>102 650</b>	<b>(23 804)</b>	<b>14 500</b>	<b>93 346</b>

Приведенная ниже таблица показывает распределение активов и обязательств за 31 декабря 2022 года по срокам, оставшимся до востребования и погашения:

	До востребования и менее 3 месяцев	От 3 месяцев до 1 года	Свыше 1 года	Итого
<b>Активы</b>				
Денежные средства и их эквиваленты	546	-	-	546
Депозиты в кредитных организациях	64 301	-	-	64 301
Кредиты и дебиторская задолженность	67 350	-	4 301	71 651
Основные средства	-	-	9 684	9 684
Нематериальные активы	-	-	1 021	1 021
Отложенный налоговый актив	-	-	-	-
Прочие активы	46 866	-	-	46 866

	До востребования и менее 3 месяцев	От 3 месяцев до 1 года	Свыше 1 года	Итого
<b>Итого активов</b>	<b>179 063</b>	<b>-</b>	<b>15 006</b>	<b>194 069</b>
<b>Обязательства</b>				
Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости	1 052	-	-	1 052
Прочие обязательства	-	18 027	-	18 027
Отложенное налоговое обязательство	-	-	10 979	10 979
<b>Итого обязательств</b>	<b>1 052</b>	<b>18 027</b>	<b>10 979</b>	<b>30 058</b>
<b>Чистый разрыв ликвидности</b>	<b>178 011</b>	<b>-18 027</b>	<b>4 027</b>	<b>164 011</b>

Приведенная ниже таблица показывает распределение активов и обязательств за 31 декабря 2021 года по срокам, оставшимся до востребования и погашения:

	До востребования и менее 3 месяцев	От 3 месяцев до 1 года	Свыше 1 года	Итого
<b>Активы</b>				
Денежные средства и их эквиваленты	4 171	-	-	4 171
Депозиты в кредитных организациях	50 023	-	-	50 023
Кредиты и дебиторская задолженность	13 174	-	1 683	14 857
Инвестиционное имущество	-	-	99 430	99 430
Основные средства	-	-	13 495	13 495
Нематериальные активы	-	-	1 554	1 554
Отложенный налоговый актив	-	-	350	350
Прочие активы	3 260	-	-	3 260
<b>Итого активов</b>	<b>70 628</b>	<b>-</b>	<b>116 512</b>	<b>187 140</b>
<b>Обязательства</b>				
Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости	-	-	1 516	1 516
Прочие обязательства	-	-	14 204	14 204
<b>Итого обязательств</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>15 720</b>	<b>15 720</b>
<b>Чистый разрыв ликвидности</b>	<b>70 628</b>	<b>-</b>	<b>100 792</b>	<b>171 420</b>

## 19. Условные обязательства

**Судебные разбирательства.** За отчетную дату 31 декабря 2023 года и 31 декабря 2022 года руководство Общества не располагает информацией о каких-либо существенных фактических или незавершенных судебных разбирательствах, а также о потенциальных исках, которые могут быть выставлены против Общества.

**Налоговое законодательство.** Налоговое законодательство Российской Федерации в основном рассматривает налоговые последствия операций исходя из их юридической формы и порядка отражения в учете согласно правилам бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации. Соответственно, Общество может структурировать свои операции таким образом, чтобы использовать возможности, предоставленные налоговым законодательством Российской Федерации с целью уменьшения общей эффективной налоговой ставки. Отчет о прибылях и убытках содержит корректировки, включенные в данную финансовую отчетность для отражения экономического содержания подобных операций. Результаты этих корректировок не влияют на сумму прибыли до налогообложения и налоговые начисления, отраженные в данной финансовой отчетности. По мнению Общества, реструктурирование налогооблагаемого дохода и расходов, уменьшающих налоговую базу, не приведет к начислению дополнительных налоговых обязательств. Соответственно, Общество не сформировал резерв по потенциальному налоговому обязательству в отношении этих операций.

Если какая-либо операция будет оспорена налоговыми органами, Общество могут быть доначислены суммы налогов, а также возможны значительные штрафы и пени. Период, в течение которого налоговые органы могут осуществить проверку, составляет три года.

**Обязательства капитального характера.** За 31 декабря 2023 года Общество не имеет обязательств капитального характера.

## 20. Справедливая стоимость финансовых инструментов

Оценочная справедливая стоимость финансовых инструментов рассчитывалась Компанией исходя из имеющейся рыночной информации (если она существовала) и надлежащих методик оценки. Однако для интерпретации рыночной информации в целях определения справедливой стоимости необходимо применять профессиональные суждения.

Экономика Российской Федерации продолжает проявлять некоторые характерные особенности, присущие развивающимся странам, а экономические условия продолжают ограничивать объемы активности на финансовых рынках. Рыночные котировки могут быть устаревшими или отражать стоимость продажи по низким ценам и, ввиду этого, не отражать справедливую стоимость финансовых инструментов. При определении справедливой стоимости финансовых инструментов Общество использует всю имеющуюся рыночную информацию.

### ***Финансовые инструменты, отраженные по справедливой стоимости***

Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, предназначенные для торговли (и производные финансовые инструменты), прочие финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи, включая финансовые активы, переданные без прекращения признания, или долгосрочные активы (выбывающие Общества), классифицируемые как «предназначенные» для продажи, финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток учитываются в балансе по справедливой стоимости. Справедливая стоимость рассчитывается на основе котируемых рыночных цен, за исключением некоторых финансовых активов, имеющих в наличии для продажи, по которым отсутствуют внешние независимые рыночные котировки (и некоторых финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток).

Справедливая стоимость этих активов была определена Компанией на основании результатов недавней продажи долей в организациях - объектах инвестиций несвязанным третьим сторонам, анализа прочей относящейся к данному вопросу информации, такой, как дисконтированные денежные потоки и финансовая информация об организациях - объектах инвестиций, а также на основании применения других методик оценки.

В ходе применения методик оценки требовались некоторые допущения, не основанные на наблюдаемых рыночных данных. (Замена любого из таких примененных допущений возможным альтернативным вариантом не приведет к существенному изменению прибыли, доходов, суммы активов или обязательств).

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

### ***Кредиты и дебиторская задолженность и депозиты в банках***

Справедливая стоимость инструментов с плавающей процентной ставкой обычно равна их балансовой стоимости. Оценочная справедливая стоимость инструментов с фиксированной процентной ставкой основывается на методе дисконтированных потоков денежных средств с применением действующих процентных ставок на рынке заимствований для новых инструментов, предполагающих аналогичный кредитный риск и аналогичный срок погашения. Используемые ставки дисконтирования зависят от валюты, срока погашения инструмента и кредитного риска контрагента.

По мнению Общества, справедливая стоимость кредитов и дебиторской задолженности за отчетную дату 31 декабря 2023 года и 31 декабря 2022 года незначительно отличается от их балансовой стоимости. Это объясняется существующей практикой пересмотра процентных ставок с целью отражения текущих рыночных условий, в результате чего проценты по большинству остатков начисляются по ставкам, приблизительно равным рыночным процентным ставкам.

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

Справедливая стоимость инструментов, имеющих рыночную цену, основана на рыночных котировках. Справедливая стоимость (Еврооблигаций) основывается на рыночных котировках,

если таковые имеются. Оценочная справедливая стоимость инструментов с фиксированной процентной ставкой, не имеющих рыночной цены, основывается на дисконтированных денежных потоках с применением процентных ставок для новых инструментов с аналогичным кредитным риском и аналогичным сроком до погашения. Справедливая стоимость обязательств, погашаемых по требованию или погашаемых при заблаговременном уведомлении ("обязательства, подлежащие погашению по требованию") рассчитывается как сумма к выплате по требованию, дисконтированная, начиная с первой даты потенциального предъявления требования о погашении обязательства.

Справедливая стоимость активов и обязательств:

	31 декабря 2023 года			
	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость Уровень 1	Справедливая стоимость Уровень 2	Справедливая стоимость Уровень 3
<b>Активы</b>				
Денежные средства и их эквиваленты	4 968	4 968	-	-
Депозиты в кредитных организациях	85 400	-	85 400	-
Ценные бумаги	-	-	-	-
Кредиты и дебиторская задолженность	20 609	-	-	20 609
Инвестиционное имущество	-	-	-	-
Основные средства	29 659	-	-	29 659
Нематериальные активы	488	-	-	488
<b>Итого финансовых и нефинансовых активов</b>	<b>141 124</b>	<b>4 968</b>	<b>85 400</b>	<b>50 756</b>
<b>Обязательства</b>				
Займы и прочие привлеченные средства	18 729	-	-	18 729
Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости	5 060	-	-	5 060
<b>Итого финансовых обязательств</b>	<b>23 789</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>23 789</b>
	31 декабря 2022 года			
	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость Уровень 1	Справедливая стоимость Уровень 2	Справедливая стоимость Уровень 3
<b>Активы</b>				
Денежные средства и их эквиваленты	546	546	-	-
Депозиты в кредитных организациях	64 301	-	64 301	-
Ценные бумаги	-	-	-	-
Кредиты и дебиторская задолженность	71 651	-	-	71 651
Инвестиционное имущество	-	-	-	-
Основные средства	9 684	-	-	9 684
Нематериальные активы	1 021	-	-	1 021
<b>Итого финансовых и нефинансовых активов</b>	<b>147 203</b>	<b>546</b>	<b>64 301</b>	<b>82 356</b>
<b>Обязательства</b>				
Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости	1 052	-	-	1 052
<b>Итого финансовых обязательств</b>	<b>1 052</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1 052</b>

31 декабря 2021 года

	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость Уровень 1	Справедливая стоимость Уровень 2	Справедливая стоимость Уровень 3
<b>Активы</b>				
Денежные средства и их эквиваленты	4 171	4 171	-	-
Депозиты в кредитных организациях	50 023	50 023	-	-
Ценные бумаги	-	-	-	-
Кредиты и дебиторская задолженность	14 857	-	-	14 857
Инвестиционное имущество	99 430	-	99 430	-
Основные средства	13 495	-	13 495	-
Нематериальные активы	1 554	-	-	1 554
<b>Итого финансовых и нефинансовых активов</b>	<b>183 530</b>	<b>54 194</b>	<b>112 925</b>	<b>16 411</b>
<b>Обязательства</b>				
Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости	1 516	-	-	1 516
<b>Итого финансовых обязательств</b>	<b>1 516</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1 516</b>

*Анализ финансовых инструментов, отражаемых по справедливой стоимости, по уровням иерархии оценки справедливой стоимости.*

- Уровень 1 - котировки на активном рынке;
- Уровень 2- метод оценки, использующий данные наблюдаемых рынков;
- Уровень 3 - метод оценки, использующий значительный объем ненаблюдаемых данных.

**Методы и допущения, использовавшиеся при определении справедливой стоимости**

Справедливая стоимость представляет собой сумму, на которую может быть обменян финансовый инструмент в ходе текущей операции между заинтересованными сторонами, кроме случаев вынужденной продажи или ликвидации. Наилучшим подтверждением справедливой стоимости является котировка финансового инструмента на активном рынке. При отсутствии котировок финансового инструмента на активном рынке применяется анализ дисконтированных денежных потоков.

Оценочная справедливая стоимость финансового инструмента рассчитывалась Компанией исходя из имеющейся рыночной информации (при ее наличии) и надлежащих методов оценки. Однако для интерпретации рыночной информации в целях определения справедливой стоимости необходимо применять профессиональные суждения. Экономика Российской Федерации продолжает проявлять некоторые характерные особенности, присущие развивающимся странам, а экономические условия продолжают ограничивать объемы активности на финансовых рынках.

Рыночные котировки могут быть устаревшими или отражать стоимость продажи по низким ценам и, ввиду этого, не отражать справедливую стоимость финансовых инструментов. При определении справедливой стоимости финансовых инструментов руководство использует всю имеющуюся рыночную информацию.

**21. Операции со связанными сторонами**

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

За 2023 год Общество выплатило краткосрочные вознаграждения управленческому персоналу в размере 5 364 тыс. руб. (за 2022 год 8 400 тыс. руб.).

	Директора (участник) и ключевой управленческий персонал	
	2023	2022
Операции со связанными лицами:		
<b>Отчет о финансовом положении</b>		
Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости	-	43
- дебиторская задолженность	-	43
- займы выданные	-	-
Прочие активы	1 923	45 024
Прочие обязательства	-	274
<b>Отчет о прибылях и убытках</b>		
Процентные доходы	-	27
Административные и прочие операционные расходы	5 364	8 400

Ниже предоставлена информация о конечных собственниках по состоянию за 31 декабря 2023 года, 31 декабря 2022 года и 31 декабря 2021 года:

ФИО	Размер доли
Грачева Ира Петровна	100%

Бенефициарным владельцем является Грачева Ира Петровна.

## 22. Учетные оценки и суждения, принятые при применении Учетной политики

Общество осуществляет оценки и допущения, влияющие на признанные суммы активов и обязательств в течение следующего финансового года. Оценки и суждения принимаются и основываются на историческом опыте и других факторах, включая ожидания будущих событий, возникновение которых допустимо при определенных обстоятельствах.

**Признание отложенного налогового актива.** Признанный отложенный налоговый актив представляет собой сумму налога на прибыль, которая может быть зачтена против будущих налогов на прибыль, и отражается в бухгалтерском балансе. Отложенный налоговый актив признается только в той степени, в которой вероятно использование соответствующей налоговой льготы. Определение будущей налогооблагаемой прибыли и суммы налоговых льгот, вероятных к возникновению в будущем, основано на среднесрочном бизнес-плане, подготовленном Обществом, и результатах его экстраполяции. Бизнес-план основан на ожиданиях Общества, адекватных обстоятельствам. Ключевые допущения использованы в бизнес-плане.

**Первоначальное признание операций со связанными сторонами.** В ходе своей деятельности Общество проводит операции со связанными сторонами. В соответствии с МСФО (IAS) 9, финансовые инструменты должны первоначально отражаться по справедливой стоимости. При отсутствии активного рынка по таким операциям для определения, осуществлялись ли операции по рыночным или нерыночным процентным ставкам, используются профессиональные суждения. Основанием для суждения является ценообразование на аналогичные виды операций с несвязанными сторонами и анализ эффективной процентной ставки.

## 23. События после отчетной даты

Существенных событий, произошедших после окончания отчетной даты, способных оказать существенное влияние на бухгалтерскую (финансовую) отчетность не происходило.

Генеральный директор  
Грачева И. П.

25 апреля 2024 года