

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

**Единственному участнику
Общество с ограниченной ответственностью
Управляющая компания «КАПИТАЛ ИНВЕСТ»
(ООО УК «КАПИТАЛ ИНВЕСТ»)**

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой финансовой отчетности **Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «КАПИТАЛ ИНВЕСТ»** (ОГРН 1152468048655), состоящей из отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2024 года и отчетов о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за 2024 год, изменениях в капитале за 2024 год и движении денежных средств за 2024 год, а также примечаний к годовой финансовой отчетности за 2024 год, состоящих из краткого изложения основных положений учетной политики и прочей пояснительной информации.

По нашему мнению, прилагаемая годовая финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение **ООО УК «КАПИТАЛ ИНВЕСТ»** по состоянию на 31 декабря 2024 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2024 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 раскрыта 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.

Создание оценочного обязательства

Существенной статьей Отчета о финансовом положении является оценочное обязательство, представляющее собой резерв по неиспользованным отпускам. В силу особенностей деятельности, расходы на оплату труда являются самой существенной частью всех расходов. Создание данного резерва является оценочной процедурой, резерв создается с использованием положений учетной политики и профессионального суждения.

Информация о создании резерва по неиспользованным отпускам приведена в примечании 12 к годовой финансовой отчетности.

Наши аудиторские процедуры включали: выборочную проверку правильности определения количества дней неиспользованного отпуска и среднедневного заработка, проверку правильности начисления страховых взносов. Мы также оценили достаточность раскрытий, сделанных аудируемым лицом в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности.

Прочие сведения

Аудит годовой финансовой отчетности **ООО УК «КАПИТАЛ ИНВЕСТ»** за 2023 год был проведен другим аудитором, который выразил немодифицированное мнение о данной отчетности 15 апреля 2024 года.

Ответственность руководства и единственного участника аудируемого лица за годовую финансовую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной 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 него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Единственный участник несет ответственность за надзор за подготовкой годовой финансовой отчетности аудируемого лица.

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 бухгалтерской отчетности.

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой финансовой отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

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

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской 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 единственным участником 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.

Из тех вопросов, которые мы довели до сведения единственного участника 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.

От имени ООО «ПРОМ-ИНВЕСТ-АУДИТ»
Представитель по Доверенности
№ 2 (09.01.2025 года – 31.12.2025 года)
Глевицкий Андрей Анатольевич
квалификационный аттестат № 02-000323
выдан «11» декабря 2012 г.;
член СРО ААС **ОРНЗ 21606050788**



Руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение:
Чиж Светлана Михайловна
квалификационный аттестат № 06-000482
выдан «15» октября 2018 г.;
член СРО ААС **ОРНЗ 21806074618**



Аудиторская организация:
ООО «ПРОМ-ИНВЕСТ-АУДИТ»
ОГРН 1027801534793

194223, город Санкт-Петербург,
ул. Курчатова, д. 9 стр. 2, офис 253

Член саморегулируемой организации аудиторов
Ассоциация «Содружество»,
ОРНЗ 11606050170

«16» апреля 2025 года



ООО УК "КАПИТАЛ ИНВЕСТ"

**Финансовая отчетность подготовленная
в соответствии с Международными стандартами
финансовой отчетности**

31 декабря 2024 г.

Содержание

Финансовая отчетность	
Отчет о финансовом положении	3
Отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе	4
Отчет об изменении капитала	5
Отчет о движении денежных средств	6

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

1. Общие сведения об Обществе с ограниченной ответственностью Управляющая компания «КАПИТАЛ ИНВЕСТ» и его деятельность	7
2. Экономическая среда, в которой Компания осуществляет свою деятельность	7
3. Основные положения учетной политики	8
4. Ключевые бухгалтерские оценки и профессиональные суждения в применении учетной политики	17
5. Новые стандарты и интерпретации бухгалтерского учета	17
6. Переход на новые или пересмотренные стандарты и интерпретации,	18
7. Операции со связанными сторонами	19
8. Нематериальные активы	19
9. Дебиторская задолженность	20
10. Денежные средства и их эквиваленты	20
11. Уставный капитал	20
12. Резервы	20
13. Кредиторская задолженность	20
14. Выручка от оказания услуг	20
15. Прочие операционные доходы	20
16. Общие и административные расходы	21
17. Прочие операционные расходы	21
18. Налог на прибыль	21
19. Использование справедливой стоимости	21
20. Условные и договорные обязательства	21
21. Управление финансовыми рисками	22
22. Управление капиталом	24
23. События после отчетной даты	24

ООО УК «КАПИТАЛ ИНВЕСТ»

Отчет о финансовом положении, тыс.руб.

Наименование показателя	Пояснения к строкам	на 31.12.2024	на 31.12.2023	на 31.12.2022
1	2	3	4	5
Денежные средства и их эквиваленты	10	29 431	25 399	24 696
Дебиторская задолженность	9	745	837	773
Нематериальные активы	8	129	124	15
Требования по текущему налогу на прибыль		-	24	19
Итого активов		30 305	26 384	25 504
Кредиторская задолженность	13	475	55	55
Обязательства по текущему налогу на прибыль	18	173	-	-
Резервы - оценочные обязательства	12	2 118	1 652	1 632
Итого обязательств		2 765	1 707	1 687
Уставный капитал	11	20 000	20 000	20 000
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)		7 539	4 677	3 817
Итого капитала		27 539	24 677	23 817
Итого капитала и обязательств		30 305	26 384	25 504



БС
Главный бухгалтер

Наименование показателя	Пояснения к строкам	За отчетный период	За аналогичный период предыдущего года
1	2	3	4
Раздел I. Операционные доходы			
Торговые и инвестиционные доходы, в т.ч.:		4 261	2 150
процентные доходы		4 261	2 150
Выручка от оказания услуг и комиссионные доходы, в т.ч.		6 600	5 455
выручка от оказания услуг	14	6 600	5 455
Прочие операционные доходы	15	-	62
Раздел II. Операционные расходы			
Расходы на персонал		(5 991)	(5 625)
Общие и административные расходы	16	(1 327)	(1 063)
Прочие операционные расходы	17	(8)	(3)
Прибыль (убыток) до налогообложения		3 535	976
Расход (доход) по налогу УСН	18	(670)	(116)
Чистая прибыль (убыток)		2 865	861
Раздел III. Прочий совокупный доход			
Итого совокупного дохода (убытка) за отчетный период		2 865	861

Ковалева Е.Н.

Генеральный директор

«07» апреля 2025 года



Главный бухгалтер

ООО УК «КАПИТАЛ ИНВЕСТ»
Отчет об изменении капитала, тыс. руб.

Наименование показателя	Пояснение к строкам	Уставный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
1	2	3	4	5
Остаток на 31 декабря 2022		20 000	3 817	23 817
Прибыль (убыток) после налогообложения			861	861
Остаток на 31 декабря 2023		20 000	4 677	24 677
Прибыль (убыток) после налогообложения			2 865	2 865
Остаток на 31 декабря 2024		20 000	7 539	27 539

Прилагаемые примечания на стр. 7-23 являются неотъемлемой частью настоящей финансовой отчетности

ООО УК «КАПИТАЛ ИНВЕСТ»
Отчет о движении денежных средств, тыс. руб.

Наименование показателя	Пояснения по строкам	За 2024г.	За 2023г.
1	2	3	4
Поступления от оказания услуг	14	6 555	5 400
Проценты полученные		4 261	2 150
Выплата заработной платы и прочего вознаграждения сотрудников		(5 229)	(5 543)
Оплата административных и операционных расходов	16	(907)	(1 188)
Уплаченный налог на прибыль	18	(497)	(120)
Прочие денежные потоки от операционной деятельности		(104)	140
Сальдо денежных потоков по операционной деятельности		4 079	839
Платеж в связи с приобретением, созданием нематериальных активов	8	(46)	(136)
Сальдо денежных потоков от инвестиционной деятельности		(46)	(136)
Сальдо денежных потоков от финансовой деятельности		-	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период		4 032	703
Остаток денежных средств и их эквивалентов на начало отчетного периода		25 399	24 696
Остаток денежных средств и их эквивалентов на конец отчетного периода		29 431	25 399

1. Общие сведения об Обществе с ограниченной ответственностью Управляющая компания «КАПИТАЛ ИНВЕСТ» и его деятельность

Настоящая финансовая отчетность подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности за год, закончившийся 31.12.2024 г., для ООО УК «КАПИТАЛ ИНВЕСТ» (далее – «Компания»).

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «КАПИТАЛ ИНВЕСТ» (сокращенное наименование – ООО УК «КАПИТАЛ ИНВЕСТ») создано 13 октября 2015 года.

Сведения о государственной регистрации: свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 24 № 006318997 от 13.10.2015, зарегистрировано Межрайонной ИФНС №23 по Красноярскому краю. Основной государственный регистрационный номер: 1152468048655.

Общество работает на основании лицензии ЦБ РФ на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-00997 от 21.09.2016, без ограничения срока действия.

Основная деятельность. Основной деятельностью Компании является:

- Деятельность по управлению паевыми инвестиционными фондами.

В отчетном периоде ООО УК «КАПИТАЛ ИНВЕСТ» осуществляло управление одним паевым инвестиционным фондом.

Юридический адрес и место осуществления деятельности. Компания зарегистрирована по адресу: 660019, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Тургенева, д. 31А, каб. 21.

2. Экономическая среда, в которой Компания осуществляет свою деятельность

Экономика Российской Федерации проявляет некоторые характерные особенности, присущие развивающимся рынкам. Налоговое, валютное и таможенное законодательство Российской Федерации продолжают развиваться и допускают возможность разных толкований (Примечание 20).

Российская экономика в 2024 году, несмотря на постоянно ужесточающиеся санкции, не просто показала рост, власти даже заявили о ее перегреве – то есть предложение не поспевает за спросом. Главной проблемой стала инфляция, уже обошедшая официальные прогнозы и на середину декабря 2024 года превысившая 9,5%.

Разгон цен вынудил ЦБ РФ ужесточать денежно-кредитную политику. В июле регулятор начал повышать ключевую ставку с тогдашних 16%, в октябре доведя ее до рекордных для России 21% годовых.

Но несмотря на все угрозы с ценами и ставкой, экономика по итогам года выросла почти на 4%.

Уровень безработицы по итогам 2024 года составлял в среднем 2,5% от рабочей силы. В декабре уровень безработицы, как и в предыдущие 2 месяца, оставался на историческом минимуме в 2,3% от рабочей силы.

Руководство создавало резервы под обесценение с учетом экономической ситуации и перспектив на конец отчетного периода. Руководство Компании не имеет возможности предвидеть все изменения, которые могут повлиять на экономическую ситуацию в стране и, соответственно оценить влияние, которое они могут оказать на финансовое положение Компании в будущем. Руководство полагает, что им предпринимаются все необходимые меры для поддержки устойчивости и развития бизнеса Компании.

Отношения с государством и условия регулирования. Правительство Российской Федерации и Банк России оказывают влияние на деятельность Компании путем выдачи лицензии, законодательного регулирования размера собственных средств, наложения обязанности по обеспечению постоянного руководства текущей деятельностью и по организации внутреннего контроля за соответствием деятельности требованиям федеральных законов и иных нормативных

актов Российской Федерации, нормативных актов Банка России, правилам доверительного управления паевым инвестиционным фондом и проч.

3. Основные положения учетной политики

Основа подготовки финансовой отчетности. Настоящая финансовая отчетность подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (далее по тексту «МСФО») на основе правил учета по первоначальной стоимости приобретения, за исключением финансовых инструментов, первоначальное признание которых осуществляется по справедливой стоимости.

Валюта представления финансовой отчетности. Если не указано иное, показатели финансовой информации выражены в тысячах российских рублей, округленных до (ближайшей) тысячи («тыс. руб.»).

Финансовые инструменты – основные подходы к оценке (МСФО 9). Финансовые инструменты отражаются по справедливой стоимости или амортизированной стоимости в зависимости от их классификации. Ниже представлено описание этих методов оценки.

Финансовые активы классифицируются на:

- Финансовые активы, учитываемые по амортизируемой стоимости, удовлетворяющие критериям признания по амортизируемой стоимости в соответствии с бизнес-моделью и характером потоков денежных средств;
- Финансовые активы, учитываемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в отчёте о прибылях и убытках за период;
- Долевые финансовые активы, учитываемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в отчёте о прочем совокупном доходе.

Справедливая стоимость – это цена, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства в условиях операции, осуществляемой на организованном рынке, между участниками рынка на дату оценки (выходная цена).

Информация о применении справедливой стоимости раскрывается в разрезе уровней:

- 1-й уровень: котируемые цены на активных рынках для идентичных активов или обязательств, к которым предприятие может получить доступ;
- 2-й уровень: не являются котируемыми ценами, но прямо или косвенно являются наблюдаемыми;
- 3-й уровень: ненаблюдаемые исходные данные для актива или обязательства.

Финансовый инструмент является котируемым на активном рынке, если котировки можно свободно и регулярно получить на бирже или от другой организации (российской или иностранной), при этом такие котировки представляют собой результат реальных и регулярных сделок, осуществляемых на рыночных условиях.

Для определения справедливой стоимости некоторых финансовых инструментов, по которым отсутствует информация о рыночных ценах из внешних источников, используются такие методы оценки, как модель дисконтированных денежных потоков, модели, основывающиеся на информации о недавних сделках между независимыми сторонами, а также анализ финансовой информации об объектах инвестирования. Применение методов оценки может потребовать допущений, не подкрепленных наблюдаемыми рыночными данными.

Амортизированная стоимость представляет собой первоначальную стоимость за вычетом выплат основного долга, но включая начисленные проценты, а для финансовых активов – за вычетом любого списания понесенных убытков от обесценения. Начисленные проценты включают амортизацию отложенных при первоначальном признании затрат по сделке, а также любых премий

или дисконта от суммы погашения с использованием метода эффективной ставки процента. Начисленные процентные доходы и начисленные процентные расходы, включая начисленный купонный доход и амортизированный дисконт или премию (включая отложенную при первоначальном признании комиссию, при наличии таковой), не показываются отдельно, а включаются в балансовую стоимость соответствующих статей активов и обязательств в отчете о финансовом положении. Начисление процентов осуществляется на каждую отчетную дату и на дату выбытия финансового инструмента.

Метод эффективной ставки процента – это метод признания процентных доходов или процентных расходов в течение соответствующего периода с целью обеспечения постоянной процентной ставки в каждом периоде (эффективной ставки процента) на балансовую стоимость инструмента. Эффективная ставка процента – это ставка, которая точно дисконтирует расчетные будущие денежные выплаты или поступления (не включая будущие убытки по кредитам) в течение ожидаемого срока действия финансового инструмента или, в соответствующих случаях, в течение более короткого срока, до чистой балансовой стоимости финансового инструмента. Эффективная ставка процента используется для дисконтирования денежных потоков по инструментам с плавающей ставкой до следующей даты изменения процента, за исключением премии или дисконта, которые отражают кредитный спред по плавающей ставке, указанной для данного инструмента, или по другим переменным факторам, не устанавливаемым в зависимости от рыночного значения. Такие премии или дисконты амортизируются на протяжении всего ожидаемого срока обращения инструмента. Расчет дисконтированной стоимости включает все комиссионные, выплаченные и полученные сторонами контракта, составляющие неотъемлемую часть эффективной ставки процента.

В качестве базовой ставки для дисконтирования денежных потоков Компания использует среднюю ставку кредитования нефинансовых организаций, публикуемую на сайте Центрального Банка в зависимости от срока действия финансового инструмента.

Первоначальная стоимость представляет собой сумму уплаченных денежных средств или их эквивалентов, или справедливую стоимость прочих ресурсов, предоставленных для приобретения актива на дату покупки, и для финансовых активов, не учитываемых по справедливой стоимости с отнесением ее изменений через прибыль/убыток, включает затраты по сделке.

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

Наилучшим подтверждением справедливой стоимости при первоначальном признании является цена сделки. Прибыль или убыток учитывается в момент первоначального признания только в том случае, если между справедливой стоимостью и ценой сделки существует разница, которая может быть подтверждена другими наблюдаемыми в данный момент на рынке сделками с аналогичным финансовым инструментом или оценочным методом, в котором в качестве входящих переменных используются исключительно фактические данные рынков.

Последующая оценка. Финансовые активы, учитываемые по справедливой стоимости, переоцениваются на каждую отчетную дату с отнесением изменения справедливой стоимости на прибыль/убытки. Изменение справедливой стоимости долевых инструментов, не предназначенных для торговли и не являющихся котируемыми на активном рынке, относится на прочий совокупный доход.

Оценка финансовых обязательств. Финансовые обязательства отражаются по амортизированной стоимости.

Прекращение признания финансовых активов. Компания прекращает учитывать финансовые активы (а) когда эти активы погашены или права на денежные потоки, связанные с этими активами, истекли, или (б) Компания передала права на денежные потоки от финансовых активов или заключила соглашение о передаче, и при этом (1) также передала все существенные риски и

выгоды, связанные с владением этими активами, или (2) не передала и не сохранила все существенные риски и выгоды, связанные с владением этими активами, но утратила право контроля в отношении данных активов. Контроль сохраняется в том случае, если контрагент не имеет практической возможности продать независимой третьей стороне рассматриваемый актив как единое целое без необходимости наложения дополнительных ограничений на продажу.

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

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

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

Если условия обесцененного финансового актива, отражаемого по амортизированной стоимости, пересматриваются в результате переговоров или изменяются каким-либо иным образом в связи с финансовыми трудностями контрагента, обесценение определяется с использованием первоначальной эффективной процентной ставки до пересмотра условий. Убытки от обесценения всегда признаются путем создания резерва в такой сумме, чтобы привести балансовую стоимость актива к текущей стоимости ожидаемых денежных потоков (которая не включает в себя будущие убытки по кредиту, непонесенные еще в настоящее время), дисконтированных с использованием первоначальной эффективной ставки процента по данному активу.

Расчет дисконтированной стоимости ожидаемых денежных потоков финансового актива, обеспеченного залогом, включает денежные потоки, которые могут возникнуть в результате обращения взыскания на предмет залога, за вычетом затрат на получение и продажу обеспечения, независимо от степени вероятности обращения взыскания на предмет залога.

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

Активы, погашение которых невозможно и в отношении которых завершены все необходимые процедуры с целью полного или частичного возмещения и определена окончательная сумма убытка, списываются за счет сформированного на балансе резерва под обесценение. Последующее восстановление ранее списанных сумм кредитуется на счет резерва от обесценения в прибыли или убытке за год.

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

Основные средства (МСФО 16). Основные средства отражаются в отчетности по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и резерва на обесценение. На конец каждого отчетного периода Руководство определяет наличие признаков обесценения основных средств. Если выявлен хотя бы один такой признак, Руководство определяет возмещаемую сумму актива, которая определяется как наибольшая из двух величин: справедливая стоимость за вычетом затрат на продажу актива и стоимость, полученная от его использования. Балансовая стоимость актива уменьшается до возмещаемой суммы; убыток от обесценения отражается в прибыли или убытке за год. Убыток от обесценения актива, признанный в прошлые отчетные периоды, сторнируется (при необходимости), если произошло изменение расчетных оценок, использованных при определении стоимости от использования актива либо его справедливой стоимости за вычетом затрат на продажу.

Компания осуществляет признание основных средств по следующим группам, определенным по функциональному признаку:

- помещения;
- земля;
- офисное оборудование;
- мебель;
- незавершенное строительство;
- прочие.

Стоимость активов, построенных силами Компании, включает в себя стоимость материалов, прямые затраты на оплату труда и все другие расходы, непосредственно связанные с приведением активов в рабочее состояние для использования их по назначению, затраты на восстановление занимаемого ими участка и капитализированные затраты по займам. Проценты по займам, привлеченным для финансирования строительства объектов основных средств, капитализируются в течение периода, необходимого для завершения и подготовки объекта к эксплуатации. Проценты по заимствованиям в общих целях капитализируются путем применения ставки капитализации к затратам на данный актив. Ставкой капитализации является средневзвешенное значение затрат по займам, применительно к займам компаний Компании, остающимся непогашенными в течение периода, за исключением займов целевого характера.

Затраты на текущий ремонт и техобслуживание относятся на расходы текущего периода. Затраты на замену крупных узлов или компонентов основных средств капитализируются при одновременном списании подлежащих замене частей.

Объекты социальной сферы не отражаются в составе основных средств, поскольку считается, что в будущем они не принесут Компании экономических выгод. Расходы по содержанию объектов социальной сферы относятся на затраты по мере их возникновения.

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

Амортизация. На земельные участки и объекты незавершенного строительства амортизация не начисляется. Амортизация прочих объектов основных средств рассчитывается линейным методом по Компаниям в течение срока полезного использования актива и отражается в прибыли и убытке. Амортизация начисляется с даты приобретения основного средства, когда актив готов к использованию; для основных средств, созданных силами Компании, – с даты завершения строительства объекта и подготовки его к эксплуатации. Сроки полезного использования по Компаниям основных средств, выраженные в годах, представлены ниже:

Помещения	30 – 50
Офисное оборудование	3 – 10
Мебель	3 – 10

Нематериальные активы (МСФО 38). Нематериальные активы отражаются в отчетности по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и резерва на обесценение.

В качестве нематериальных активов компания отражает, как правило, приобретенные неисключительные права на программное обеспечение. Срок амортизации данных нематериальных активов 3-5 лет.

Необоротные активы предназначенные для продажи (МСФО 5). Компания классифицирует долгосрочный актив (или выбывающую группу) как предназначенный для продажи, если его балансовая стоимость будет возмещена в основном за счет продажи, а не посредством продолжающегося использования.

Для этого актив (или выбывающая Компания) должен быть в наличии для немедленной продажи в его текущем состоянии и только на условиях обычных и обязательных при продаже таких активов (или выбывающих групп), и его продажа должна быть в высшей степени вероятной.

Для того чтобы продажа была в высшей степени вероятной, директор должен принять план продать актив (или выбывающую группу), и должна быть инициирована активная программа поиска покупателя и выполнения плана. Должна активно вестись деятельность по продаже актива (или выбывающей Компании) по цене, которая является обоснованной сравнительно с его текущей справедливой стоимостью. В дополнение, должно быть ожидание, что продажа будет удовлетворять требованиям для признания в качестве законченной продажи в течение одного года с даты классификации.

Если компания приобретает долгосрочный актив (или выбывающую группу) исключительно с целью последующего выбытия, то оно должно классифицировать долгосрочный актив (или выбывающую группу) как предназначенный для продажи на дату приобретения, только если выполняется требование по ограничению периода одним годом, и в высшей степени вероятно, что любой другой критерий, будет удовлетворен в течение короткого периода, следующего за приобретением (обычно в течение трех месяцев).

Компания оценивает долгосрочный актив (или выбывающую группу), классифицированный как предназначенный для продажи, по наименьшей из балансовой и справедливой стоимостей за вычетом расходов на продажу.

Инвестиционная недвижимость (МСФО 40). Инвестиционная недвижимость - недвижимость (земля или здание, либо часть здания, либо и то и другое), находящаяся во владении Компании с целью получения арендных платежей или прироста стоимости капитала, или того и другого.

После первоначального признания компания оценивает эти объекты по первоначальной стоимости.

Аренда (МСФО 16). Компания выступает стороной договора аренды в качестве арендатора в отношении помещения для офисных площадей.

На основе применяемой учетной политики Компания отражает актив в форме права пользования и обязательство по аренде на дату начала действия всех договоров аренды, передавая право контролировать в течение периода времени использования идентифицируемых активов. Дата начала действия договора аренды - это дата, когда арендодатель делает базовый актив доступным для использования арендатором.

Активы в форме права пользования первоначально оцениваются по первоначальной стоимости, которая включает:

- сумму первоначальной оценки обязательства по аренде;
- все арендные платежи, осуществленные на дату начала действия договора аренды или до нее, за вычетом стимулирующих платежей по аренде;
- все первоначальные прямые затраты, понесенные арендатором;
- оценку затрат, которые будут понесены арендатором при демонтаже и перемещении базового актива или восстановлении участка земли, на котором активы расположены.

После наступления даты начала действия договора активы в форме права пользования оцениваются по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения, а также корректируются с учетом переоценки обязательства по аренде. Если договор аренды предусматривает передачу права собственности на базовый актив до окончания срока аренды или если стоимость актива в форме права пользования отражает тот факт, что Компания будет использовать опцион на покупку, Компания амортизирует актив в форме права пользования с даты начала действия договора аренды до окончания срока полезного использования базового актива. В противном случае Компания амортизирует актив в форме права пользования с даты начала действия договора аренды до более ранней из двух дат: 1) даты окончания полезного срока использования актива в форме права пользования или 2) даты окончания срока аренды.

Обязательство по аренде первоначально оценивается по приведенной стоимости арендных платежей, которые не уплачены на указанную дату. Арендные платежи, включенные в оценку арендного обязательства Компании, как правило, включают только фиксированные платежи (в том числе по существу фиксированные платежи) за вычетом стимулирующих платежей по аренде к получению. Арендные платежи не включают переменные элементы, которые не зависят от индекса или ставки, например, использование электроэнергии. Переменные арендные платежи, не включенные в первоначальную оценку арендных обязательств, признаются непосредственно в составе прибыли и убытка. Арендные платежи дисконтируются с использованием процентной ставки, заложенной в договоре аренды, если эта ставка может быть определена, или ставки привлечения дополнительных заемных средств. Каждый арендный платеж распределяется между обязательством и финансовыми расходами. Финансовые расходы относятся на прибыль или убыток в течение срока аренды с целью обеспечения постоянной процентной ставки по оставшемуся остатку обязательства за каждый период.

Актив в форме права пользования амортизируется линейным методом в течение срока полезного использования актива или срока аренды в зависимости от того, какой из них закончится раньше.

После начала действия договора аренды Компания оценивает обязательство по аренде путем:

- увеличения балансовой стоимости для отражения процентов по обязательству по аренде;
- уменьшения балансовой стоимости для отражения арендных платежей; и
- переоценки балансовой стоимости для отражения пересмотра оценки или изменения договора аренды.

Компания в отчетном периоде применила исключение, предусмотренное МСФО 16 «Аренда» в отношении (a) краткосрочной аренды; и (b) аренды, в которой базовый актив имеет низкую стоимость.

Компания признает арендные платежи по аренде в качестве расхода линейным методом в течение срока аренды.

Налог на прибыль (МСФО 12). Налог на прибыль отражается в финансовой информации в соответствии с требованиями законодательства, которые действуют или по существу вступили в силу на конец отчетного периода. Расходы/возмещение по налогу на прибыль включают текущий и отложенный налоги и признаются в прибыли или убытке за год, если только они не должны быть отражены в составе прочего совокупного дохода или капитала в связи с тем, что относятся к операциям, отражающимся также в составе прочего совокупного дохода или капитала в том же или в каком-либо другом отчетном периоде.

Текущий налог представляет собой сумму, которую предполагается уплатить или возместить из бюджета в отношении налогооблагаемой прибыли или убытка за текущий и предыдущие периоды. Налогооблагаемые прибыль или убыток рассчитываются на основании оценки, если финансовая информация утверждается до подачи соответствующих налоговых деклараций. Налоги, отличные от налога на прибыль, отражаются в составе операционных расходов.

Отложенный налог на прибыль рассчитывается по методу балансовых обязательств в части перенесенного на будущие периоды налогового убытка и временных разниц, возникающих между налоговой базой активов и обязательств и их балансовой стоимостью в финансовой информации. В соответствии с исключением, существующим для первоначального признания, отложенные налоги не признаются в отношении временных разниц, возникающих при первоначальном признании актива или обязательства по операциям, не связанным с объединениями бизнеса, если таковые не оказывают влияния ни на бухгалтерскую, ни на налогооблагаемую прибыль. Балансовая величина отложенного налога рассчитывается по налоговым ставкам, которые действуют или по существу вступили в силу на конец отчетного периода и применение которых ожидается в период сторнирования временных разниц или использования перенесенных на будущие периоды налоговых убытков. Отложенные налоговые активы в отношении вычитаемых временных разниц и перенесенных на будущие периоды налоговых убытков признаются лишь в том случае, когда существует высокая вероятность получения в будущем налогооблагаемой прибыли, которая может быть уменьшена на сумму таких вычетов.

В связи с переходом Компании с 2018 года на уплату единого налога по упрощенной системе налогообложения, отложенные налоги компанией не формируются.

Неопределенные налоговые позиции. Руководство проводит переоценку неопределенных налоговых позиций Компании в конце каждого отчетного периода. Обязательства отражаются по тем позициям налога на прибыль, которые, по оценке руководства, скорее всего, могут привести к дополнительным налоговым начислениям в случае оспаривания этих позиций налоговыми органами. Такая оценка выполняется на основании толкования налогового законодательства, действовавшего или по существу вступившего в силу в конце отчетного периода и любого известного постановления суда или иного решения по подобным вопросам. Обязательства по штрафам, пеням и налогам, за исключением налога на прибыль, отражаются на основе наилучшей оценки Руководством расходов, необходимых для урегулирования обязательств в конце отчетного периода.

Запасы (МСФО 2). Запасы учитываются по наименьшей из двух величин: фактической себестоимости и чистой цены реализации. При отпуске запасов и ином выбытии их оценка производится по методу средневзвешенной. Чистая цена реализации – это расчетная цена продажи в процессе обычной деятельности за вычетом расчетных расходов на продажу.

Дебиторская задолженность по основной деятельности и прочая дебиторская задолженность (МСФО 9). Задолженность по основной деятельности и прочая дебиторская задолженность учитываются по амортизированной стоимости, рассчитанной с использованием метода эффективной ставки процента.

Срок просрочки	0-30 дней	31-60 дней	60-180 дней	➤ 180 дней
Процент резерва	0%	25%	50%	100%

Просроченная дебиторская задолженность уменьшается на сумму резерва по ожидаемым кредитным убыткам:

Предоплата. Предоплата отражается в финансовой информации по первоначальной стоимости за вычетом резерва под обесценение. Предоплата классифицируется как долгосрочная, если ожидаемый срок получения товаров или услуг, относящихся к ней, превышает один год, или если предоплата относится к активу, который будет отражен в учете как внеоборотный при первоначальном признании. Сумма предоплаты за приобретение актива включается в его балансовую стоимость при получении Компанией контроля над этим активом и наличии вероятности того, что будущие экономические выгоды, связанные с ним, будут получены Компанией. Прочая предоплата списывается на прибыль или убыток при получении товаров или услуг, относящихся к

ней. Если имеется признак того, что активы, товары или услуги, относящиеся к предоплате, не будут получены, балансовая стоимость предоплаты подлежит уменьшению, и соответствующий убыток от обесценения отражается в прибыли или убытке за год.

Денежные средства и их эквиваленты. Денежные средства и их эквиваленты включают денежные средства в кассе, средства на банковских счетах до востребования и другие краткосрочные высоколиквидные инвестиции с первоначальным сроком погашения согласно договору по требованию. Денежные средства и их эквиваленты учитываются по амортизированной стоимости, рассчитанной с использованием метода эффективной ставки процента.

Капитал. Уставный капитал представляет собой номинальную стоимость долей компании. Дополнительные затраты, относящиеся к увеличению уставного капитала, отражаются в составе капитала как уменьшение (за вычетом налога) суммы, полученной от выпуска. Сумма превышения справедливой стоимости полученных средств над номинальной стоимостью доли отражается как добавочный капитал.

Выкупленные доли. В случае приобретения Компанией собственных долей вознаграждение, включая любые относящиеся к этой операции прямые затраты за вычетом налога на прибыль, вычитается из общей суммы капитала, причитающегося участникам Компании до момента погашения, повторной продажи этих долей. При последующей продаже таких долей в обращение, полученное вознаграждение, за вычетом прямых дополнительных затрат по сделке и соответствующей суммы налога на прибыль, включается в состав капитала, причитающегося участникам Компании.

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

Налог на добавленную стоимость. Налог на добавленную стоимость, относящийся к выручке от реализации, подлежит уплате в бюджет на более раннюю из двух дат: (а) дату получения сумм дебиторской задолженности от клиентов или (б) дату поставки товаров или услуг клиентам. Основная деятельность компании освобождена от уплаты НДС. НДС, уплаченный при приобретении товаров и услуг, в общем случае подлежит отнесению на затраты.

При создании резерва под обесценение дебиторской задолженности убыток от обесценения отражается на полную сумму задолженности, включая НДС.

Кредиты и займы (МСФО 9). Кредиты и займы отражаются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной ставки процента.

Капитализация затрат по займам (МСФО 23). Проценты по заимствованиям в общих целях капитализируются путем применения ставки капитализации к затратам на данный актив. Ставкой капитализации является средневзвешенное значение затрат по займам, применительно к займам компаний Компании, остающимся непогашенными в течение периода, за исключением займов целевого характера.

Затраты по займам, непосредственно связанные с приобретением, строительством или производством актива, подготовка которого к предполагаемому использованию или для продажи обязательно требует значительного времени (квалифицируемый актив), включаются в стоимость этого актива.

Дата начала капитализации наступает, когда (а) Компания несет расходы, связанные с квалифицируемым активом; (б) она несет затраты по займам; и (в) она предпринимает действия, необходимые для подготовки актива к предполагаемому использованию или продаже.

Капитализация затрат по займам продолжается по даты, когда активы в основном готовы для использования или продажи.

Компания капитализирует затраты по займам, которых можно было бы избежать, если бы она не произвела капитальные расходы по квалифицируемым активам. Капитализированные затраты по займам рассчитываются на основе средней стоимости финансирования Компании

(средневзвешенные процентные расходы применяются к расходам на квалифицируемые активы) за исключением случаев, когда средства заимствованы для приобретения квалифицируемого актива. Если это происходит, капитализируются фактические затраты, понесенные по этому займу в течение периода, за вычетом любого инвестиционного дохода от временного инвестирования этих заемных средств.

Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность. Задолженность по основной деятельности начисляется по факту исполнения контрагентом своих договорных обязательств и учитывается по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной ставки процента.

Резервы предстоящих расходов и платежей (МСФО 37). Резервы предстоящих расходов и платежей представляют собой обязательства нефинансового характера с неопределенным сроком или суммой. Они начисляются, если Компания вследствие определенного события в прошлом имеет юридически обоснованные или добровольно принятые на себя обязательства, для урегулирования которых с большой степенью вероятности потребуются отток ресурсов, предусматривающих экономические выгоды, и величину обязательства можно оценить в денежном выражении с достаточной степенью надежности. Резервы Компании включают резервы по заработанным и неиспользованным отпускам, резервы по судебным разбирательствам и прочим условным обязательствам. Размер резерва определяется на основе оценки суммы расходов, необходимых для погашения обязательства на отчетную дату с учетом рисков и неопределенности, присущих данному обязательству. Резервы пересматриваются на каждую отчетную дату и корректируются для отражения текущей оценки.

Пересчет иностранных валют (МСФО 21). Функциональной валютой является валюта преобладающей экономической среды, в которой компания осуществляет свою деятельность. Функциональной валютой Компании и валютой представления финансовой информации Компании является национальная валюта Российской Федерации – российский рубль.

Денежные активы и обязательства переводятся в функциональную валюту по официальному обменному курсу, установленному Центральным Банком Российской Федерации (далее по тексту «ЦБ РФ») на соответствующие отчетные даты. Прибыль и убыток, возникающие при осуществлении расчетов и пересчете денежных активов и обязательств в функциональную валюту отдельной компании по официальному курсу, установленному ЦБ РФ на конец года, отражаются в прибыли или убытке как финансовые доходы или расходы. Пересчет по курсу на конец года не проводится в отношении неденежных статей баланса, измеряемых по исторической стоимости. Неденежные статьи баланса, измеряемые по справедливой стоимости в иностранной валюте, в том числе инвестиции в капитал, пересчитываются с использованием курсов валют на дату определения справедливой стоимости. Влияние колебаний обменных курсов на изменение справедливой стоимости неденежных статей отражается в составе прибыли или убытке от изменения справедливой стоимости.

Признание выручки (МСФО 15). Реализация услуг признается в том отчетном периоде, в котором данные услуги были оказаны, исходя из степени завершенности конкретной операции, оцениваемой пропорционально доле фактически предоставленных услуг в общем объеме услуг, которые должны быть предоставлены по договору.

К выручке Компании относятся:

- доходы от оказания услуг по доверительному управлению.

Выручка отражается за вычетом НДС и скидок. Величина выручки определяется по справедливой стоимости вознаграждения, полученного или подлежащего получению. Если не представляется возможным надежно оценить справедливую стоимость товара, полученного по бартерной сделке, то выручка оценивается по справедливой стоимости проданных товаров или услуг. Процентные доходы признаются пропорционально в течение времени финансирования, с использованием метода эффективной ставки процента.

Расходы. Расходы, связанные с основной деятельностью компании, отражаются в составе административных расходов. Расходы на рекламу, на продвижение компании отражаются в составе коммерческих расходов. Расходы, не относящиеся к обычной деятельности компании, отражаются в составе прочих расходов.

Расчеты по взаимозачетам и бартерные операции. Часть операций купли-продажи осуществляется с использованием взаимозачетов или векселей. Выпущенные клиентами и третьими лицами векселя отражаются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной ставки процента. Резерв под обесценение векселей создается при наличии объективных свидетельств того, что Компания не сможет получить причитающуюся ей сумму в установленный договором срок. Сумма резерва представляет собой разницу между балансовой стоимостью актива и приведенной стоимостью ожидаемых потоков денежных средств, рассчитанной путем дисконтирования по первоначальной эффективной ставке процента.

Неденежные операции исключаются из отчета о движении денежных средств. Инвестиционные и финансовые операции, а также итоговый результат операционной деятельности представляют собой фактическое движения денежных средств.

Вознаграждения работникам (МСФО 19). Начисление заработной платы, страховых взносов в пенсионный фонд Российской Федерации и фонд социального страхования, оплачиваемого ежегодного отпуска и отпуска по болезни, премий, а также неденежных льгот проводится в том году, когда услуги, определяющие данные виды вознаграждения, были оказаны сотрудниками Компании. Компания не имеет каких-либо правовых или вытекающих из сложившейся деловой практики обязательств по выплате пенсий или аналогичных выплат, сверх установленных законодательством отчислений в фонды.

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

Принцип непрерывности деятельности. Руководство Компании подготовило данную финансовую информацию на основе принципа непрерывной деятельности. Данное суждение руководства основывается на рассмотрении финансового положения Компании, текущих планов, прибыльности операций и доступа к финансовым ресурсам.

5. Новые стандарты и интерпретации бухгалтерского учета

Перечисленные ниже поправки к стандартам стали обязательными с 1 января 2024 года, но не оказали существенного влияния на финансовую отчетность компании:

МСФО (IFRS) 16 «Аренда» (с изменениями) – Оценка обязательств по аренде при продаже с обратной арендой

В сентябре 2022 г. Совет по МСФО выпустил поправки к МСФО (IFRS) 16, которые уточняют требования к оценке продавцом-арендатором обязательств по аренде при операциях продажи с обратной арендой. Продавец-арендатор должен оценивать обязательство по аренде, возникающее из обратной аренды таким образом, чтобы это не приводило к признанию какой-либо прибыли или убытка, которые относятся к сохраненному продавцом-арендатором праву пользования. Поправки должны вноситься ретроспективно в соответствии с МСФО (IAS) 8 для операций продажи с обратной арендой, совершенных после даты первого применения МСФО (IFRS) 16. Данные поправки не оказали существенного влияния на финансовое положение или результаты деятельности Компании.

МСФО (IAS) 1 «Представление финансовой отчетности» (с изменениями) – Классификация краткосрочных и долгосрочных обязательств и Долгосрочные обязательства с ковенантами

Поправки к МСФО (IAS) 1, выпущенные в 2020 и 2022 гг., уточняют, что классификация обязательств как краткосрочных или долгосрочных определяется в зависимости от прав, существующих по состоянию на отчетную дату. Намерения организации или события после отчетной даты не оказывают влияния на классификацию обязательств. Поправки также разъясняют, что ковенанты в кредитных соглашениях, которые предприятие должно соблюдать только после отчетной даты, не влияют на классификацию обязательства как краткосрочного или долгосрочного на отчетную дату. Однако те ковенанты, которые организация должна соблюдать на отчетную дату или до нее, будут влиять на классификацию обязательства как краткосрочного или долгосрочного, даже если оценка ковенант проводится после отчетной даты.

Поправки вводят дополнительные требования к раскрытию информации в случае, если организация классифицирует обязательство, возникающее по договору займа, как долгосрочное, и это

обязательство подпадает под действие ковенант, которые организация должна выполнить в течение двенадцати месяцев после отчетной даты. Данные поправки не оказали существенного влияния на финансовое положение или результаты деятельности Компании.

МСФО (IAS) 7 «Отчет о движении денежных средств» и МСФО (IFRS) 7 «Финансовые инструменты: раскрытие информации» (с изменениями) – Механизмы финансирования цепочки поставок – обратный факторинг

В мае 2023 г. Совет по МСФО выпустил поправки к МСФО (IAS) 7 и МСФО (IFRS) 7, которые требуют от организаций раскрытия информации в отношении соглашений о финансировании поставок, которая позволит пользователям финансовой отчетности оценить влияние таких соглашений на обязательства, денежные потоки организации и подверженность организации риску ликвидности.

Поправки требуют от компании раскрывать следующее в отношении договоренностей о финансировании поставщиков: условия договоренностей; балансовую стоимость финансовых обязательств, являющихся частью договоренностей о финансировании поставщиков, с разбивкой по суммам, которые поставщики уже получили; диапазон дат платежей; неденежные изменения балансовой стоимости финансовых обязательств; информацию о риске ликвидности. Данные поправки не оказали существенного влияния на финансовое положение или результаты деятельности Компании.

Применение новых и измененных стандартов и интерпретаций не привело к существенным изменениям учетной политики Компании, которые оказывают влияние на отчетные данные текущего или предыдущего периода.

6. Переход на новые или пересмотренные стандарты и интерпретации

Ряд изменений к стандартам вступает в силу в отношении годовых периодов, начинающихся с 1 января 2025 года или после этой даты.

В августе 2023 года Совет по МСФО выпустил поправку к **МСФО (IAS) 21 «Влияние изменений обменных курсов валют»** под названием «Отсутствие возможности обмена валют». Поправка разъясняет, когда валюта считается неконвертируемой, каким образом следует определять обменный курс, если валюта не подлежит обмену, а также устанавливает перечень информации, подлежащей раскрытию. Поправка начинает действовать с 1 января 2025 г. Досрочное применение разрешено.

В апреле 2024 года Совет по МСФО опубликовал новый стандарт **МСФО (IFRS) 18 «Представление и раскрытие информации в финансовой отчетности»**. Данный стандарт заменит МСФО (IAS) 1 «Представление финансовой отчетности». Стандарт вносит существенные изменения в представление Отчета о прибыли или убытке, в частности, устанавливает три основные категории доходов и расходов (операционная, инвестиционная и финансовая), а также категорию «налог на прибыль» и «прекращенная деятельность»; требует представлять новые обязательные промежуточные итоги (операционная прибыль или убыток, а также прибыль или убыток до финансовой деятельности и налога на прибыль); предписывает классифицировать курсовые разницы в той же категории Отчета о прибыли или убытке, что и доходы и расходы по статьям, которые привели к возникновению курсовых разниц, а также вводит ряд иных менее существенных изменений в представление финансовой отчетности с целью обеспечения сопоставимости и повышения прозрачности отчетности. Кроме того, стандарт устанавливает требования к раскрытиям в отношении показателей эффективности, определяемых руководством («management-defined performance measures»). Стандарт вступает в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2027 г. или после этой даты. Досрочное применение разрешено.

В мае 2024 года Совет по МСФО опубликовал новый стандарт **МСФО (IFRS) 19 «Дочерние организации без публичной ответственности: раскрытие информации»**. Сокращая требования к раскрытию информации, стандарт имеет целью облегчить подготовку отчетности дочерним организациям, подпадающим под его критерии, снижая трудовые и временные затраты при одновременном удовлетворении потребностей пользователей этой финансовой отчетности. Стандарт вступает в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2027 г. или после этой даты. Досрочное применение разрешено.

В мае 2024 года Совет по МСФО выпустил поправки к **МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты»** и **МСФО (IFRS) 7 «Финансовые инструменты: раскрытие информации»**. Поправки включают разъяснения в отношении классификации финансовых активов с ESG-характеристиками, разъяснения к порядку прекращения признания финансовых обязательств при их погашении через системы электронных переводов, а также ряд дополнительных раскрытий. Поправки начинают действовать с 1 января 2026 г. Досрочное применение разрешено.

В декабре 2024 года Совет по МСФО выпустил узконаправленные поправки к **МСФО IFRS 9 «Финансовые инструменты»** и **МСФО IFRS 7 «Финансовые инструменты: раскрытие информации»** в отношении финансовых эффектов по контрактам, имеющим отношение к источникам энергии, зависящим от естественно-природных условий («nature-dependent electricity contracts»). Поправки включают разъяснения по теме использования «для собственных нужд», разрешение на применение учета хеджирования, а также дополнительные требования к раскрытиям. Поправки начинают действовать с 1 января 2026 г. Досрочное применение разрешено.

За исключением МСФО IFRS 18 «Представление и раскрытие информации в финансовой отчетности», Компания не ожидает существенного влияния указанных выше изменений на финансовую отчетность.

В отношении МСФО IFRS 18 Компания проводит предварительную работу по оценке влияния новых требований, необходимости внесения изменений в действующие процессы и учетные системы.

Компания не планирует досрочного применения по указанным выше стандартам и поправкам.

7. Операции со связанными сторонами

Компания не имеет дочерних предприятий. Единственный учредитель Компании – ██████████

Со связанными сторонами проводились следующие операции:

В тыс. рублей	2023 год		
	Аренда	Выплата дивидендов	
Учредитель	(48)	-	
Итого	(48)	-	-
В тыс. рублей	2024 год		
	Аренда	Выплата дивидендов	
Учредитель	(48)	-	
Итого	(48)	-	-

Вознаграждение ключевому управленческому персоналу составило за 2024 год (включая социальные взносы) – 1 792 тыс.руб., за 2023 год – 1 865 тыс.руб.

8. Нематериальные активы

Первоначальная стоимость	31.12.2024	поступ- ление	выбы- тие	31.12.2023	поступ- ление	выбы- тие	31.12.2022
	Программное обеспечение	524	46		478	136	
Итого	524	46	0	478	136	0	342
Накопленная амортизация	31.12.2024	начис- лено	выбы- тие	31.12.2023	начис- лено	выбы- тие	31.12.2022
	Программное обеспечение	394	41		353	26	
Итого	394	41	0	353	26	0	327

9. Дебиторская задолженность

	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
Задолженность покупателей	550	505	450
Авансы выданные	217	353	341
Переплата в бюджет	0	0	0
Резерв под ОКУ	-22	-20	-18
Итого	745	837	773

В качестве задолженности покупателей отражена задолженность по управлению паевым инвестиционным фондом. Вся задолженность является непросроченной.

10. Денежные средства и их эквиваленты

Статья	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
Расчетный счет	286	31	254
Краткосрочные депозиты	29 133	25 341	24 467
Специальные банковские счета	43	53	0
Резерв под ОКУ	(30)	(26)	(25)
Итого	29 431	25 399	24 696

Компания не имеет денежных средств, ограниченных к использованию.

Проценты, начисленные, но не полученные на отчетную дату – 633 тыс.руб.

11. Уставный капитал

Уставный капитал состоит из номинальной стоимости долей в сумме 20 000 тыс.руб.

12. Резервы

Созданный резерв представляет собой резерв по неиспользованным отпускам. Резерв определяется суммой всех предстоящих оплат дней заработанного сотрудниками отпуска на отчетную дату с учетом страховых взносов.

13. Кредиторская задолженность

	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
Задолженность перед поставщиками	200	55	55
Задолженность перед персоналом	176	0	0
Задолженность перед бюджетом и внебюджетными фондами	99	0	0
Итого	475	55	55

14. Выручка от оказания услуг

Выручка представлена доходами от доверительного управления паевым инвестиционным фондом.

15. Прочие операционные доходы

Статья	2024	2023
Восстановление резерва по оценочным обязательствам	0	62
Итого	0	62

16. Общие и административные расходы

Статья	2024	2023
Услуги связи	75	40
Услуги банков	113	120
Аренда	48	48
Прочие расходы	501	476
Аудит и консалтинг	339	278
Выбытие НМА	10	0
Амортизация НМА	41	26
Создание оценочных обязательств	100	0
Материалы	100	75
Итого	1 327	1 063

17. Прочие операционные расходы

Статья	2024	2023
Создание резерва под ОКУ	(8)	(3)
Итого	(8)	(3)

18. Налог на прибыль

С 2018 года Компания перешла на применение упрощенной системы налогообложения, поэтому перестала формировать отложенные налоги.

19. Использование справедливой стоимости

В отчетных периодах справедливая стоимость Компанией не применялась.

Изменения справедливой стоимости третьего уровня в Компании не было.

20. Условные и договорные обязательства

Судебные разбирательства. К Компании изредка, в ходе текущей деятельности, могут поступать иски требования. Исходя из собственной оценки, а также консультаций внутренних и внешних профессиональных консультантов, Руководство считает, что они не приведут к каким-либо существенным убыткам.

Компания 07.11.2023 получило исковое заявление от Ли-Бин-Чин Т.А. к качеству строительно-отделочных работ квартиры по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, г.о. город Красноярск, г. Красноярск, ул.Лесников, д. 25 а, кв. 530, приобретенной по договору купли-продажи недвижимого имущества № 25а/111 от 13.05.2022 (продавец - ООО УК "КАПИТАЛ ИНВЕСТ" Д.У. ЗПИФ недвижимости "Недвижимость"). В 2024 году компания урегулировала данный иск, выплатив истцу 100 тыс.руб.

Активы в залоге и активы, ограниченные в использовании.

Компания не передавала активы в залог.

Страхование. Рынок страховых услуг в Российской Федерации находится на стадии становления и многие формы страхования, распространенные в других странах мира, пока не доступны. Компания не имеет полной страховой защиты в отношении возникших обязательств перед третьими сторонами в связи с ущербом, нанесенном объектам недвижимости или окружающей среде в результате деятельности Компании. До тех пор, пока Компания не будет иметь полноценного страхового покрытия, существует риск того, что обязательства перед третьими лицами могут оказать существенное негативное влияние на деятельность и финансовое положение Компании.

Вопросы охраны окружающей среды. В настоящее время в Российской Федерации ужесточается природоохранное законодательство и продолжается пересмотр позиции государственных органов Российской Федерации относительно обеспечения его соблюдения. Компания проводит периодическую оценку своих обязательств, связанных с охраной окружающей среды, однако в связи с отсутствием активных операций в отношении природных объектов, возможные обязательства Компании представляются несущественными.

Налоговое законодательство. Налоговое законодательство Российской Федерации, действующее или по существу вступившее в силу на конец отчетного периода, допускают возможность разных толкований в применении к операциям и деятельности Компании. В связи с этим налоговые позиции, определенные руководством, и официальная документация, обосновывающая налоговые позиции, могут быть успешно оспорены соответствующими органами. Российское налоговое администрирование постепенно ужесточается, в том числе повышается риск проверок операций, не имеющих четкого экономического обоснования или выполненных при участии контрагентов, не соблюдающих требования налогового законодательства. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных обстоятельствах проверка может распространяться на более ранние периоды.

Так как российское налоговое законодательство не содержит четкого руководства по некоторым вопросам, Компания время от времени применяет интерпретацию таких неопределенных вопросов, которая приводит к снижению общей налоговой ставки. Руководство в настоящее время считает, что существует вероятность того, что налоговые позиции и интерпретации Компании могут быть подтверждены, однако существует риск того, что потребуются отток ресурсов, в том случае если эти налоговые позиции и интерпретации законодательства будут оспорены соответствующими органами. Влияние такого развития событий не может быть оценено с достаточной степенью надежности, однако может быть значительным с точки зрения финансового положения и/или хозяйственной деятельности Компании в целом.

21. Управление финансовыми рисками

Функция управления рисками Компании осуществляется в отношении финансовых, операционных и юридических рисков. Финансовый риск включает рыночный риск (валютный риск, риск изменения процентной ставки и прочий ценовой риск), кредитный риск и риск ликвидности. Главной задачей функции управления финансовыми рисками является определение лимитов риска и дальнейшее обеспечение соблюдения установленных лимитов. Управление операционным и юридическим рисками должно обеспечивать надежное функционирование внутренней политики и процедур Компании в целях минимизации данных рисков.

Кредитный риск. Кредитный риск представляет собой риск того, что контрагент может не исполнить свои договорные обязательства, что приведет к возникновению у Компании финансового убытка. Кредитный риск возникает в отношении денежных средств и их эквивалентов, займов выданных, а также необеспеченной дебиторской задолженности по основной деятельности и прочей дебиторской задолженности. Максимальный размер кредитного риска для данных финансовых инструментов равен их балансовой стоимости.

Финансовые инструменты	Прим.	31.12.2024 г.	31.12.2023 г.	31.12.2022 г.
Торговая и прочая дебиторская задолженность		528	485	432
Денежные средства и их эквиваленты	10	29 431	25 399	24 696
Итого финансовые инструменты		29 959	25 883	25 128

Руководство Компании полагает, что кредитный риск в отношении денежных средств и их эквивалентов является отдаленным, поскольку денежные средства хранятся в банках с высоким рейтингом.

Компания тщательно анализирует кредитоспособность всех своих заемщиков. Руководство Компании регулярно осуществляет мониторинг финансового состояния заемщиков путем анализа их финансовой отчетности, а также прочей информации.

Риск, связанный с изменением процентных ставок. Данный риск представляет собой риск изменения процентных ставок, который может негативным образом сказаться на финансовых результатах Компании. Деятельность Компании не подвержена процентному риску, так как Компания не использует заемные источники средств.

Валютный риск. Валютный риск – это риск отрицательного воздействия изменения курса валют на финансовые результаты Компании.

Оказываемые Компанией услуги реализуются на территории Российской Федерации и оплачиваются в рублях. Компания не занимается внешнеэкономической деятельностью.

Основная часть операционных расходов Компании выражена в рублях.

Руководство Компании полагает, что размер валютного риска является допустимым и, таким образом, хеджирование риска изменения валютного курса не требуется.

Риск ликвидности. Риск ликвидности представляет собой риск того, что Компания не сможет выполнить свои обязательства при наступлении срока их погашения.

Компания контролирует риск ликвидности за счет поддержания достаточных резервов, постоянного мониторинга прогнозируемых и фактических денежных потоков и анализа совпадения сроков погашения финансовых активов и обязательств.

По состоянию на все отчетные даты текущие активы Компании превышают ее текущие обязательства.

Финансовые обязательства составляют:

Финансовые обязательства	31.12.2024 г.	31.12.2023 г.	31.12.2022 г.
Кредиторская задолженность по основной деятельности	200	55	55
Итого финансовые обязательства	200	55	55

Страновой риск. Деятельность Компании осуществляется на территории России. В настоящее время политическая ситуация в стране является относительно стабильной. Однако российская экономика подвержена влиянию колебаний в мировой экономике, и в настоящее время – риску продолжающегося негативного влияния политического и экономического кризиса в Украине (проблема ДНР и ЛНР, а также непризнания присоединения Крыма к РФ). Введение экономических санкций в отношении российских граждан и юридических лиц со стороны Европейского Союза, Соединенных Штатов Америки, Японии, Канады, Австралии и других стран, а также ответных санкций, введенных правительством Российской Федерации в течение последних лет, привело к увеличению экономической неопределенности.

Существующий политический кризис влияет на возможности доступа к источникам капитала, а также стоимости капитала для Общества и его контрагентов, что может повлиять на финансовое положение, результаты операций и экономические перспективы Общества. Нестабильность на рынках капитала может привести к существенному ухудшению ликвидности в банковском секторе и ужесточению условий кредитования в России. Продолжающаяся нестабильность цен на нефть, а также положение в Украине, провоцирует ослабление рубля и рост инфляции, вследствие чего Банк России ужесточает монетарную политику.

Введение и последующее усиление ограничительных мер повлекло за собой увеличение экономической неопределенности, в том числе снижение ликвидности и большую волатильность на рынках капитала, волатильность курса российского рубля и ключевой ставки, сокращение объема иностранных и внутренних прямых инвестиций, процедурные сложности российских эмитентов в осуществлении валютных выплат, а также существенное снижение доступности источников долгового финансирования.

Помимо этого, многие российские компании практически лишены доступа к международному фондовому рынку, международному рынку заемного капитала, что требует поиска иных возможностей привлечения финансирования и может привести к усилению их зависимости от государственной поддержки. Российская экономика находится в процессе адаптации, связанной с замещением выбывающих экспортных рынков, сменой импортных рынков поставок и технологий, а также изменением логистических и производственных цепочек.

Общество не может оказать существенного влияния на экономическую ситуацию в стране в целом. Характер и частота событий и явлений, связанных со страновыми рисками, равно как и их влияние на будущую деятельность и прибыль Общества, являются трудно прогнозируемыми. Однако Общество предпринимает все меры по снижению отрицательных последствий на финансовое положение и финансовые результаты компании.

22. Управление капиталом

Компания осуществляет управление капиталом для обеспечения непрерывности деятельности в обозримом будущем и одновременной максимизации прибыли участников.

Структура капитала включает капитал, принадлежащий собственникам компании, в том числе уставный капитал, резервы и нераспределенную прибыль. Руководство Компании регулярно анализирует структуру капитала. Нормативные требования к размеру собственных средств, рассчитанному по методике государственного органа исполнительной власти, Компанией выполняются.

23. События после отчетной даты

Не было событий после отчетной даты, способных оказать существенное влияние на финансовое положение компании.