

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«МАЯК ЭСТЕЙТ-МЕНЕДЖМЕНТ»

Финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2019 года,
и аудиторское заключение

Содержание

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ	3
Отчет о финансовом положении на 31 декабря 2019 года	7
Отчет о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе за год, закончившийся 31 декабря 2019 года	8
Отчет о движении денежных средств за год, закончившийся 31 декабря 2019 года	9
Отчет об изменениях в капитале за год, закончившийся 31 декабря 2019 года.....	10
1. Основная деятельность Компании.....	11
2. Экономическая среда, в которой Компания осуществляет свою деятельность	11
3. Применение новых и измененных стандартов	12
4. Основные принципы учетной политики.....	14
5. Существенные учетные суждения и оценки.....	25
6. Основные средства	27
7. Нематериальные активы	27
8. Торговая и прочая дебиторская задолженность	28
9. Денежные средства и их эквиваленты	28
10. Налог на прибыль	29
11. Торговая и прочая кредиторская задолженность	30
12. Уставный капитал.....	31
13. Выручка	31
14. Процентные доходы	31
15. Общехозяйственные и административные расходы.....	31
16. Условные обязательства.....	32
17. Управление рисками.....	32
18. Справедливая стоимость финансовых инструментов	35
19. Операции со связанными сторонами	36
20. События после отчетной даты.....	37

Аудиторское заключение

Участникам Общества с ограниченной ответственностью «Маяк Эстейт-Менеджмент»

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой финансовой отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Маяк Эстейт-Менеджмент» (далее – Общество), состоящей из отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2019 года, отчетов о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе, об изменениях в капитале, о движении денежных средств за год, закончившийся 31 декабря 2019 года, а также примечаний, состоящих из основных положений учетной политики и прочей пояснительной информации.

По нашему мнению, прилагаемая финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Маяк Эстейт-Менеджмент» по состоянию на 31 декабря 2019 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2019 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 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 Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

СУЩЕСТВЕННАЯ НЕОПРЕДЕЛЕННОСТЬ В ОТНОШЕНИИ НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Мы обращаем внимание на примечание 20 «События после отчетной даты» к финансовой отчетности, в котором описана ситуация в стране, связанная с распространением коронавируса, а также со снижением стоимости нефти. Данные события могут вызвать негативные экономические последствия для деятельности Общества. Как отмечается в примечании 20 к финансовой отчетности, эти условия, наряду с другими обстоятельствами, указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно деятельность. Наше мнение не было модифицировано в связи с этим обстоятельством.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА И ЛИЦ, ОТВЕЧАЮЩИХ ЗА КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ, АУДИРУЕМОГО ЛИЦА ЗА ФИНАНСОВУЮ ОТЧЕТНОСТЬ

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной финансовой отчетности в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО), и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки финансовой отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке 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.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой финансовой отчетности аудируемого лица.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что 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 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 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 бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- 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 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 финансовой отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли финансовая отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до их 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.

Руководитель задания по аудиту, по
результатам которого составлено
аудиторское заключение



Л.А.Мыза
Доверенность
№ 004_НПФ_2020
от 16 марта 2020
года.

"15" апреля 2020 года

СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИРУЕМОМ ЛИЦЕ

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Маяк Эстейт-Менеджмент».

Место нахождения: 105066, г. Москва г, ул. Н. Красносельская, дом № 40/12, корпус 20.

Основной государственный регистрационный номер: 1057749094314.

СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИТОРЕ

Наименование: ООО НПФ «Информаудитсервис».

Место нахождения: 115035, город Москва, улица Садовническая, д. 72, стр.1, Этаж 1, помещение III, комната 6.

Основной государственный регистрационный номер: 1037739372703.

Членство в саморегулируемой организации аудиторов: член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество».

Основной регистрационный номер записи: 11006000662.

Отчет о финансовом положении на 31 декабря 2019 года

(в тысячах российских рублей)

	Прим.	31.12.2019	31.12.2018
АКТИВЫ			
Основные средства	6	4	31
Нематериальные активы	7	495	-
Отложенные налоговые активы	10	2 273	3 263
Торговая и прочая дебиторская задолженность	8	1 962	1 504
Денежные средства и их эквиваленты	9	96 774	89 401
Всего активов		101 508	94 199
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Кредиторская задолженность по текущему налогу на прибыль		163	6
Торговая и прочая кредиторская задолженность	11	585	326
Всего обязательств		748	332
Капитал			
Уставный капитал	12	88 205	88 205
Нераспределенная прибыль (убыток)		12 555	5 662
Всего капитала		100 760	93 867
Всего капитал и обязательства		101 508	94 199

Мелин М.М.

Управляющий директор

«10» апреля 2020 г.



Отчет о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе за год, закончившийся 31 декабря 2019 года

(в тысячах российских рублей)

	<i>Прим.</i>	2019	2018
Выручка	13	15 000	15 000
Процентные доходы	14	4 457	3 905
Результат от операционной деятельности		19 457	18 905
Прочие доходы		832	-
Прочие расходы		(35)	(1 590)
Общехозяйственные и административные расходы	15	(11 523)	(9 726)
Прибыль (убыток) до налогообложения		8 731	7 589
Расходы по налогу на прибыль	10	(1 838)	(1 907)
Чистая прибыль (убыток)		6 893	5 682


Мелин М.М.

Управляющий директор

“10” апреля 2020 г.



Отчет о движении денежных средств за год, закончившийся 31 декабря 2019 года

(в тысячах российских рублей)

	Прим.	2019	2018
Операционная деятельность			
Поступления:			
поступления от оказания услуг		15 000	15 000
поступления дивидендов, процентов по долговым ценным бумагам		4 463	3 780
прочие поступления		-	125
Платежи:			
на оплату приобретенных товаров, работ, услуг и иных оборотных активов		(6 189)	(6 302)
на оплату труда персонала		(3 919)	(3 724)
на уплату налогов (кроме налога на прибыль)		-	20
прочие платежи		(1 286)	(1 442)
налог на прибыль уплаченный		(690)	(984)
Чистые поступления денежных средств от операционной деятельности		7 379	6 473
Чистое увеличение денежных средств и их эквивалентов		7 379	6 473
Изменение в начисленных процентах по краткосрочным депозитам		(6)	-
Денежные средства и их эквиваленты на начало отчетного года		89 401	82 928
Денежные средства и их эквиваленты на конец отчетного года	8	96 704	89 401

Мелин М.М.

Управляющий директор

«10» апреля 2020 г.



Отчет об изменениях в капитале за год, закончившийся 31 декабря 2019 года

(в тысячах российских рублей)

	Капитал, приходящийся на долю участников		Итого
	Уставный капитал	Нераспределенная прибыль/ Непокрытый убыток	
Баланс на 31 Декабря 2017	88 205	(20)	88 185
Прибыль за отчетный год		5 682	5 682
Баланс на 31 Декабря 2018	88 205	5 662	93 867
Прибыль за отчетный год		6 893	6 893
Баланс на 31 Декабря 2019	88 205	12 555	100 760



Мелин М.М.

Управляющий директор

“10” апреля 2020 г.

1. Основная деятельность Компании

Общество с ограниченной ответственностью «Маяк Эстейт-Менеджмент» (далее - Компания) образовано 16 ноября 2005 года и зарегистрировано в Российской Федерации (Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц от 16.11.05 за ОГРН 1057749094314).

Юридический адрес: 105066, Москва г, Красносельская Н. ул, дом № 40/12, корпус 20.

Компания осуществляет деятельность с 2005 года.

Основным видом деятельности Компании в соответствии с уставными документами является деятельность по доверительному управлению имуществом закрытого паевого инвестиционного фонда комбинированного «Маяк-Комбинированный». Основным видом деятельности в 2019 году для организации являлось - доверительное управление имуществом закрытого паевого инвестиционного фонда комбинированного «Маяк-Комбинированный».

Компания имеет лицензию на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-00809, выданную Федеральной службой по финансовым рынкам России 28 апреля 2011 г.

По состоянию на 31 декабря 2019 и 2018 гг. участниками Компании являлись следующие организации:

	Доля участия на 31 декабря 2019 года %	Доля участия на 31 декабря 2018 года %
Мелин Михаил Михайлович	0,005%	0,005%
Частная Акционерная Компания с ограниченной ответственностью «Грефет Лимитед» (Республика Кипр)	99,995%	99,995%
Итого	100,00%	100,00%

Среднесписочная численность персонала Компании составила 8 человек в 2019 году (2018: 3 человека). Компания не имеет филиалов и представительств.

2. Экономическая среда, в которой Компания осуществляет свою деятельность

Экономика Российской Федерации продолжает проявлять некоторые черты развивающегося рынка. Среди них, в частности, неконвертируемость российского рубля в большинстве стран за пределами Российской Федерации, относительно высокая инфляция. Существующее российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. В России продолжается развитие правовой, налоговой и административной инфраструктуры, которая отвечала бы требованиям рыночной экономики. Экономические реформы, проводимые Правительством Российской Федерации, направлены на модернизацию экономики России, развитие высокотехнологичных производств, повышение производительности труда и конкурентоспособности российской продукции на мировом рынке.

Начиная с марта 2014 г. США, ЕС и ряд других стран ввели несколько пакетов санкций против ряда российских чиновников, бизнесменов и компаний. Действие санкций против Российской Федерации продлено ЕС до 31 июля 2020 года. Данные санкции ограничили доступ определенного перечня российских компаний к международному капиталу и рынкам экспорта. Российские валютные рынки были подвержены высокой волатильности, и курс российского рубля

к основным мировым валютам значительно снизился. Официальный курс доллара США, устанавливаемый Банком России, снизился с 69,4706 руб. за доллар США по состоянию на 31 декабря 2018 г. до 61,9057 руб. за доллар США на 31 декабря 2019 г. В настоящее время сохраняется неопределенность дальнейшего ухудшения операционной среды, которая оказывает влияние на будущее финансовое положение и операционную деятельность Компании. Руководство Компании считает, что принимает все необходимые меры для поддержания устойчивого положения и дальнейшего развития бизнеса Компании в сложившихся обстоятельствах.

3. Применение новых и измененных стандартов

Применяемая учетная политика соответствует той, которая использовалась в предыдущем 2018 финансовом году.

Ниже перечислены вступившие в силу новые и пересмотренные стандарты и интерпретации, которые в настоящее время применимы к деятельности Компании. Указанные стандарты и поправки не оказали существенного влияния на финансовую отчетность Компании. Сущность и эффект каждого отдельного стандарта и поправки представлены ниже:

МСФО (IFRS) 16 «Аренда» (Вступил в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2019 года или после этой даты)

МСФО (IFRS) 16 был выпущен в январе 2016 г. Он содержит единую модель учета для арендатора, которая убирает разделение на операционную и финансовую аренду с точки зрения арендатора. Все договора, удовлетворяющие определению аренды, кроме краткосрочной аренды и аренды малоценных предметов, в отношении которых у арендатора есть право не применять требования МСФО (IFRS) 16 по оценке и классификации, будут учитываться в отчете о финансовом положении как актив «право использования» и соответствующее ему обязательство. Актив впоследствии учитывается в качестве основного средства или инвестиционной недвижимости, а обязательство списывается с использованием процентной ставки, вмененной в договоре аренды.

Требования к учету со стороны арендодателей практически не изменились по сравнению с предыдущими требованиями МСФО (IAS) 17.

Вступление в силу нового стандарта не имело существенного влияния на финансовую отчетность Компании.

С 1 января 2019 года следующие измененные стандарты и интерпретации распространяются на деятельность Компании, однако не имеют на нее какого-либо существенного влияния:

Разъяснение КРМФО (IFRIC) 23 «Неопределенность при отражении налога на прибыль» (выпущено 7 июня 2017 года и вступает в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2019 года или после этой даты)

Данная интерпретация разъясняет, что компании должны для целей расчета текущего и отложенного налога применять трактовки налоговых неопределенностей, которые с высокой степенью вероятности будут приняты налоговыми органами.

Поправки к МСФО (IAS) 28 «Долгосрочные доли участия в ассоциированных организациях и совместных предприятиях» (выпущены 12 октября 2017 года и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2019 года или после этой даты)

Данная поправка разъясняет, что долгосрочные вложения в ассоциированную организацию или совместное предприятие, которое составляют часть чистых инвестиций организации в ассоциированную организацию или совместное предприятие, следует учитывать согласно МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты».

Поправки к МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты» (выпущены в октябре 2017 года и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2019 года или после этой даты)

Данная поправка касается финансовых активов, имеющих опцию досрочного погашения, условия которой таковы, что долговой инструмент досрочно погашается в размере переменной величины, которая может быть, как больше, так и меньше, чем оставшаяся непогашенная величина контрактных денежных потоков, и разрешает квалифицировать такие инструменты либо по амортизированной стоимости, либо по справедливой стоимости через прочий совокупный доход.

Поправки к МСФО (IAS) 19 «Изменение, сокращение и урегулирование пенсионного плана» (выпущены 7 февраля 2018 года и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2019 года или после этой даты)

Данная поправка устанавливает порядок определения пенсионных расходов в случае возникновения изменений в пенсионных планах с установленными выплатами. Указанная поправка не оказала существенного влияния на консолидированную финансовую отчетность.

Ежегодные усовершенствования МСФО, цикл 2015-2017 гг. – Поправки к МСФО (IFRS) 3, МСФО (IFRS) 11, МСФО (IAS) 12 и МСФО (IAS) 23 (выпущены 12 декабря 2017 года и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2019 года или после этой даты).

Опубликован ряд новых стандартов и поправок, которые являются обязательными для годовых периодов, начинающихся 1 января 2020 г. или после этой даты, и которые Компания не приняла досрочно.

Поправки к МСФО (IFRS) 3 «Объединения бизнесов» (выпущены в октябре 2018 года и применяются для годовых отчетных периодов, начинающихся с 1 января 2020 года или после этой даты)

Поправка уточняет определение бизнеса и упрощает оценку того, является ли приобретенная совокупность видов деятельности и активов группой активов или бизнесом.

Поправки к МСФО (IAS) 1 «Представление финансовой отчетности» и МСФО (IAS) 8 «Учетная политика, изменения в бухгалтерских оценках и ошибки» (выпущены в октябре 2018 года и применяются для годовых отчетных периодов, начинающихся с 1 января 2020 года или после этой даты)

Поправка уточняет и приводит в соответствие определение термина «существенность», а также приводит рекомендации по улучшению последовательности в его применении при упоминании в стандартах МСФО.

Совет по МСФО выпустил новую редакцию Концептуальных основ финансовой отчетности (выпущена в марте 2018 года и применяется для годовых отчетных периодов, начинающихся с 1 января 2020 года или после этой даты)

В частности, вводятся новые определения активов и обязательства и уточненные определения доходов и расходов.

МСФО (IFRS) 17 «Договоры страхования» (выпущен 18 мая 2017 года и вступает в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2022 года или после этой даты).

МСФО (IFRS) 17 «Договоры страхования» рассматривает вопросы признания и оценки, представления и раскрытия информации по договорам страхования. Когда МСФО (IFRS) 17 «Договоры страхования» вступит в силу, он заменит собой МСФО (IFRS) 4 «Договоры страхования», который был выпущен в 2005 году. МСФО (IFRS) 17 «Договоры страхования» применяется ко всем видам договоров страхования независимо от вида организации, которая выпускает их, а также к определенным гарантиям и финансовым инструментам с условиями

дискреционного участия. Имеется несколько исключений из сферы применения.

Основная цель МСФО (IFRS) 17 «Договоры страхования» заключается в предоставлении модели учета договоров страхования, которая является более эффективной и последовательной для страховщиков. В отличие от требований МСФО (IFRS) 4 «Договоры страхования», МСФО (IFRS) 17 «Договоры страхования» предоставляет всестороннюю модель учета договоров страхования, охватывая все уместные аспекты учета. В основе МСФО (IFRS) 17 «Договоры страхования» лежит общая модель, дополненная следующим:

- определенные модификации для договоров страхования с условиями прямого участия (метод переменного вознаграждения);
- упрощенный подход (подход на основе распределения премии), в основном, для краткосрочных договоров.

МСФО (IFRS) 17 «Договоры страхования» вступает в силу в отношении отчетных периодов, начинающихся 1 января 2022 года или после этой даты, при этом требуется представить сравнительную информацию. Допускается досрочное применение при условии, что организация также применяет МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты» и МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями» на дату первого применения.

Вступление в силу данных стандартов и поправок не окажет существенного влияния на финансовое положение и результаты деятельности Компании.

4. Основные принципы учетной политики

Общие принципы

Финансовая отчетность Компании подготовлена в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности (МСФО), включая все принятые ранее стандарты и интерпретации. Компания ведет учетные записи в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации. Данная финансовая отчетность подготовлена на основе этих учетных записей с корректировками, необходимыми для приведения ее в соответствие МСФО во всех существенных аспектах.

Функциональная валюта и валюта представления финансовой отчетности

Функциональной валютой является валюта, используемая в основной экономической среде, в которой организация осуществляет свою деятельность.

Валюта представления - валюта, в которой представляется финансовая отчетность.

Функциональной валютой и валютой представления финансовой отчетности Компании являются рубли Российской Федерации.

Непрерывность деятельности

Настоящая финансовая отчетность отражает текущую оценку руководством Компании тех воздействий, которые оказывает на деятельность и финансовое положение Компании экономическая ситуация в Российской Федерации. Будущее развитие экономики Российской Федерации зависит в значительной степени от эффективности мер, предпринимаемых Правительством РФ и иных факторов, включая законодательные и политические события, неподконтрольные Компании.

Руководство Компании не в состоянии предсказать воздействие, которое указанные факторы могут оказать на финансовое состояние Компании в будущем.

Финансовая отчетность была подготовлена на основе допущения о непрерывности деятельности. Прогнозное движение денежных средств Компании свидетельствует о достаточном наличии средств для операционной и страховой деятельности. Руководство уверено в способности Компании выполнять обязательства в соответствии с условиями договоров, заключенных на отчетную дату.

Оценки и допущения

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.

Денежные средства и их эквиваленты

Денежные средства и их эквиваленты включают наличные денежные средства, средства на расчетных счетах в кредитных организациях и депозиты в кредитных организациях со сроком погашения в течение 90 дней с даты возникновения, не обремененные какими-либо договорными обязательствами.

Финансовые активы

Финансовые активы классифицируются как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыли или убытки, по справедливой стоимости через прочий совокупный доход или по амортизированной стоимости. Компания определяет классификацию при первоначальном признании.

Финансовые активы классифицируются как финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, если одновременно выполняются следующие условия: Финансовые инструменты – основные подходы к оценке

- актив удерживается в бизнес-модели, целью которой является удержание активов для получения денежных потоков по контрактам;
- контрактные условия финансового актива в указанные даты определяют денежные потоки, которые являются исключительно выплатой основной суммы и процентов по основной сумме задолженности;

в противном случае они классифицируются как финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости.

После первоначального признания финансовые активы оцениваются на основе классификации следующим образом:

- финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки;
- финансовые активы, отличные от тех, которые оцениваются по амортизированной стоимости, оцениваются по справедливой стоимости.

Кроме того, для целей подготовки финансовой отчетности, оценка справедливой стоимости классифицируется на основании иерархии справедливой стоимости (Уровень 1, 2 или 3). Уровни соответствуют возможности прямого определения справедливой стоимости на основе рыночных данных и отражают значимость исходных данных, использованных при оценке справедливой стоимости следующим образом:

- исходные данные Уровня 1 представляют собой не требующие корректировок котировки идентичных активов или обязательств на активных рынках, к которым Компания имеет доступ на дату оценки;
- исходные данные Уровня 2, не являются котировками, определенными для Уровня 1, но которые наблюдаемы на рынке для актива или обязательства либо напрямую, либо косвенно; и
- исходные данные Уровня 3 представляют собой ненаблюдаемые исходные данные по активу или обязательству.

Обесценение финансовых активов

В соответствии с МСФО (IFRS) 9, на каждый отчетный период Компания оценивает наличие объективных доказательств обесценения финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости.

Компания применяет упрощенный подход и признает ожидаемые кредитные убытки (далее «ОКУ») для этих активов. Сумма ожидаемых кредитных убытков актуализируется на каждую отчетную дату, чтобы отразить изменения кредитного риска с момента первоначального признания соответствующего финансового инструмента. Компания всегда признает ОКУ в течение всего жизненного цикла торговой дебиторской задолженности.

Ожидаемые кредитные убытки по этим финансовым активам оцениваются на основе исторического опыта по кредитным потерям Компании с учетом факторов, характерных для должников, общих экономических условий и оценки как текущего, так и прогнозируемых условий на отчетную дату, включая временную стоимость денег, если это необходимо.

Для всех других финансовых инструментов Компания признает ОКУ в течение жизненного цикла финансового инструмента, когда с момента первоначального признания произошло значительное увеличение кредитного риска. Если кредитный риск по финансовому инструменту значительно не увеличился с момента первоначального признания, Компания оценивает резерв на потери для этого финансового инструмента на сумму, равную 12 месячному ОКУ. Оценка того, следует ли признавать ОКУ в течение жизненного цикла финансового инструмента, основывается на значительном увеличении вероятности или риска дефолта, имевшего место с момента первоначального признания.

ОКУ в течение жизненного цикла финансового инструмента представляет собой ожидаемые кредитные убытки, которые могут возникнуть в результате всех возможных событий по умолчанию в течение ожидаемого срока действия финансового инструмента. В отличие от этого, 12-месячный ОКУ представляет собой часть ОКУ в течение жизненного цикла финансового инструмента, которая, как ожидается, будет вызвана событиями дефолта на финансовом инструменте, которые возможны в течение 12 месяцев после отчетной даты.

При оценке того, насколько кредитный риск по финансовому инструменту значительно увеличился с момента первоначального признания, Компания сравнивает риск дефолта финансового инструмента на отчетную дату с риском дефолта финансового инструмента на дату

первоначального признания. При проведении этой оценки Компания рассматривает как количественную, так и качественную информацию, которая является разумной и приемлемой, включая исторический опыт и перспективную информацию, которая доступна без неоправданных затрат или усилий. Рассматриваемая перспективная информация включает анализ перспективного развития отраслей, в которых работают контрагенты Компании, полученные из экономических экспертных отчетов, от финансовых аналитиков, правительственных органов, соответствующих аналитических центров и других подобных организаций, а также из различных внешних источников по актуальной и прогнозной экономической информации.

В частности, при оценке того, увеличился ли кредитный риск с момента первоначального признания, учитывается следующая информация:

- фактическое или ожидаемое значительное ухудшение внешнего (если имеется) или внутреннего кредитного рейтинга финансового инструмента;
- значительное ухудшение внешних рыночных показателей кредитного риска для конкретного финансового инструмента; существенное увеличение кредитного спреда, цены свопов по кредиту по умолчанию для должника или продолжительность, или степень, в которой справедливая стоимость финансового актива меньше его амортизированной стоимости;
- существующие или прогнозируемые неблагоприятные изменения в деловых, финансовых или экономических условиях, которые, как ожидается, приведут к значительному снижению способности контрагента выполнять свои долговые обязательства; фактическое или ожидаемое существенное ухудшение операционных результатов контрагента;
- значительное увеличение кредитного риска по другим финансовым инструментам одного и того же контрагента;
- фактическое или ожидаемое существенное неблагоприятное изменение в нормативной, экономической или технологической среде контрагента, что приводит к значительному уменьшению способности контрагента выполнять свои долговые обязательства.

Независимо от результатов вышеуказанной оценки Компания полагает, что кредитный риск по финансовому активу значительно увеличился с момента первоначального признания, когда задержка по платежам по договору превышает 30 дней, в случаях, если у Компании нет разумной информации, которая нивелирует факт задержки платежей.

Компания предполагает, что кредитный риск по финансовому инструменту значительно не увеличился с момента первоначального признания, если было определено что финансовый инструмент имеет низкий кредитный риск на отчетную дату. Финансовый инструмент, как установлено, имеет низкий кредитный риск, если: i) финансовый инструмент имеет низкий риск дефолта, ii) контрагент способен выполнить свои договорные обязательства по денежным потокам в ближайшей перспективе и iii) неблагоприятные изменения в экономических условия ведения бизнеса в долгосрочной перспективе могут, но не обязательно, уменьшить способность контрагента выполнять свои договорные обязательства по денежным потокам. Компания считает, что финансовый актив имеет низкий кредитный риск, когда он имеет внутренний или внешний кредитный рейтинг «инвестиционного класса» в соответствии с понимаемым в глобальном масштабе определением.

Компания регулярно контролирует эффективность критериев, используемых для определения того, произошло ли значительное увеличение кредитного риска, и соответствующим образом пересматривает их, чтобы гарантировать, что критерии способны идентифицировать значительное увеличение кредитного риска до того, как платежи по договору будут просрочены.

Если имеются объективные доказательства того, что убытки от обесценения финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости, были понесены, сумма убытка определяется как разница между балансовой стоимостью актива и текущей стоимостью ожидаемых будущих денежных потоков.

При признании обесценения балансовая стоимость финансового актива уменьшается за счет резерва по сомнительным долгам, а убытки от обесценения отражаются в составе прибылей или убытков. Балансовая стоимость финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости, снижается на сумму обесценения, когда ожидается, что долги станут безнадежными в будущем. Если в последующий период сумма убытка от обесценения изменилась в связи с событием, произошедшим после признания обесценения, ранее признанные убытки от обесценения восстанавливаются с учетом резерва по сомнительным долгам.

Прекращение признания

Компания прекращает признавать финансовый актив только в том случае, когда договорные права на денежные потоки от актива истекают, или он передает финансовый актив и практически все риски и выгоды, связанные с владением активом, другому лицу. Если Компания не передает и не сохраняет практически все риски и выгоды, связанные с правом собственности, и продолжает контролировать переданный актив, Компания признает свою нераспределенную долю в активах и связанное с ними обязательство в отношении сумм, которые она может заплатить. Если Компания сохраняет практически все риски и выгоды, связанные с владением переданным финансовым активом, Компания продолжает признавать финансовый актив, а также признает заемные средства с обеспечением для полученных поступлений.

Метод эффективной процентной ставки

Метод эффективной процентной ставки - это метод для расчета амортизированной стоимости финансового актива или обязательства и распределения процентных доходов в течение соответствующего периода. Эффективная процентная ставка - это ставка, используемая

для дисконтирования ожидаемых будущих денежных поступлений или платежей в течение ожидаемого срока существования финансового актива или обязательства, или более короткого периода в случаях, когда это применимо.

Доход признается по эффективной процентной ставке по долговым инструментам, отличным от тех финансовых активов, которые определены как оцениваемые по себестоимости через прибыли или убытки.

Депозиты, размещенные в банках

Депозиты, размещенные в банках, отражаются, когда Компания предоставляет денежные средства банкам-контрагентам, при этом у Компании отсутствует намерение осуществлять торговые операции с возникающими производными финансовыми инструментами, не котируемые на рынке и подлежащими погашению на установленную или определяемую дату. Депозиты, размещенные в банках, отражаются по амортизированной стоимости и учитываются до погашения.

Займы предоставленные

Данная категория включает непроеизводные финансовые активы с установленными или определенными платежами, не котирующиеся на активном рынке, за исключением тех:

- в отношении которых есть намерение о продаже немедленно или в ближайшем будущем и которые должны классифицироваться как предназначенные для торговли, оцениваемые при первоначальном признании по справедливой стоимости через прибыль или убыток;
- которые после первоначального признания определяются в качестве имеющихся в наличии для продажи;
- по которым владелец не сможет покрыть всю существенную сумму своей первоначальной инвестиции по причинам, отличным от снижения кредитоспособности, и которые следует классифицировать как имеющиеся в наличии для продажи.

Изначально займы предоставленные отражаются по первоначальной стоимости, которая представляет собой справедливую стоимость предоставленных средств. В дальнейшем займы предоставленные учитываются по амортизированной стоимости за вычетом резерва под обесценение займов предоставленных. Амортизированная стоимость основана на справедливой стоимости суммы выданного займа, рассчитанной с учетом рыночных процентных ставок по аналогичным займам, действующих на дату предоставления займа.

Займы предоставленные отражаются, начиная с момента выдачи денежных средств заемщикам. Сумма начисленных процентов по предоставленным Компанией займам отражается до момента их погашения заемщиком по строке «Займы предоставленные» отчета о финансовом положении.

Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность учитывается по методу начисления. Дебиторская задолженность первоначально отражается по справедливой стоимости. В дальнейшем дебиторская задолженность отражается по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки за вычетом резерва под обесценение. Дебиторская задолженность состоит из задолженности по операциям страхования, которая включает в себя премии к получению по договорам прямого страхования, премии к получению по договорам входящего перестрахования, суммы к получению от перестраховщиков по урегулированным страховым выплатам и прочей дебиторской задолженности. Предоплаты отражаются на дату осуществления платежа и относятся на расходы в отчете о совокупном доходе после оказания услуг. Предоплаты представляют собой предоплаты по добровольному медицинскому страхованию, а также прочие предоплаты.

Финансовые обязательства

Финансовые обязательства классифицируются либо как финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, либо как финансовые обязательства, учитываемые по амортизированной стоимости.

При первоначальном признании финансового обязательства Компания обязана оценивать его по справедливой стоимости, плюс, в случае финансового обязательства, которое не оценивается по справедливой стоимости через прибыль или убыток, затраты по сделке, прямо связанные с приобретением или выпуском финансового обязательства.

Прекращение признания финансового обязательства происходит в случае исполнения, отмены или истечения срока действия соответствующего обязательства.

При замене одного существующего финансового обязательства другим обязательством перед тем же кредитором, на существенно отличающихся условиях или в случае внесения существенных изменений в условия существующего обязательства, первоначальное обязательство прекращает признаваться, а новое обязательство отражается в учете с признанием разницы в стоимости обязательств в отчете о совокупном доходе.

Финансовые обязательства, учитываемые по амортизированной стоимости

Финансовые обязательства, учитываемые по амортизированной стоимости, включают кредиторскую задолженность.

Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность состоит из кредиторской задолженности по агентскому вознаграждению и прочей кредиторской задолженности.

Кредиторская задолженность первоначально отражается по первоначальной стоимости. В дальнейшем Компания пересчитывает справедливую стоимость кредиторской задолженности с учетом применения метода дисконтирования.

Компания применяет следующий принцип деления кредиторской задолженности на краткосрочную и долгосрочную: кредиторская задолженность, срок погашения по которой с отчетной даты наступает в течение 12 месяцев, относится к краткосрочной кредиторской задолженности, кредиторская задолженность, срок погашения по которой с отчетной даты наступает в течение более чем 12 месяцев, относится к долгосрочной кредиторской задолженности.

Взаимозачеты финансовых инструментов

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

Инвестиционное имущество

Инвестиционное имущество - это имущество, находящееся в распоряжении Компании с целью получения арендных платежей или доходов от прироста стоимости имущества или и того и другого, но не для: (а) использования в ходе обычной деятельности Компании, для административных целей; или (b) продажи в ходе обычной деятельности.

Первоначально инвестиционное имущество учитывается по стоимости приобретения и впоследствии переоценивается по справедливой стоимости, которая основывается на ее рыночной стоимости. Рыночная стоимость инвестиционного имущества Компании определяется в результате оценки, осуществляемой независимыми оценщиками, обладающими признанной квалификацией и имеющими профессиональный опыт оценки имущества, аналогичного оцениваемой недвижимости по своему местонахождению и категории. Изменения справедливой стоимости инвестиционного имущества отражаются в

отчете о совокупном доходе отдельной строкой.

Компания отражает поступления от арендной платы в отчете о совокупном доходе в составе доходов от инвестиционной деятельности. Прямые операционные расходы (включая ремонт и техническое обслуживание) по инвестиционной собственности отражаются по мере их осуществления в составе прочих расходов в отчете о совокупном доходе.

Имущество, находящееся в процессе строительства или реконструкции для последующего использования в качестве инвестиционной недвижимости, также отражается в составе инвестиционного имущества.

В случае, когда Компания начинает использовать инвестиционное имущество для собственной операционной деятельности, это имущество переводится в категорию «Основные средства», а ее балансовая стоимость на дату реклассификации считается ее учетной стоимостью для целей последующего начисления амортизации.

Основные средства

Основные средства отражаются по стоимости приобретения, скорректированной до эквивалента покупательной способности российского рубля по состоянию на 31 декабря 2002 года, для активов, приобретенных до 1 января 2003 года либо по переоцененной стоимости, как описано ниже, за вычетом накопленного износа и резерва под обесценение (там, где это необходимо).

На каждую отчетную дату Компания определяет наличие любых признаков обесценения основных средств. Если такие признаки существуют, Компания производит оценку возмещаемой стоимости, которая определяется как наибольшая из двух величин: чистой стоимости продажи актива и стоимости, получаемой в результате его использования. Если остаточная стоимость актива превышает его оценочную возмещаемую стоимость, то стоимость основных средств уменьшается до возмещаемой стоимости, а разница отражается в отчете о совокупном доходе как расход от обесценения основных средств.

Убыток от обесценения, отраженный для какого-либо актива в предыдущие годы, сторнируется, если имело место изменение в оценках, использованных для определения возмещаемой стоимости активов.

Прибыли и убытки, возникающие в результате выбытия основных средств, определяются на основе их балансовой стоимости и отражаются в отчете о совокупном доходе в составе прочих расходов. Затраты на ремонт и техническое обслуживание отражаются в отчете о совокупном доходе в момент их возникновения.

Амортизация

Амортизация объекта основных средств начинается с момента ввода его в эксплуатацию.

Амортизация начисляется по методу равномерного списания в течение следующих сроков полезного использования:

- Компьютеры и вычислительная техника – 3-6 лет;

В конце срока эксплуатации остаточная стоимость актива представляет собой оценочную

сумму, которую Компания получила бы в настоящий момент в случае продажи этого актива, за вычетом оценочных затрат по выбытию, если бы состояние и возраст данного актива соответствовали возрасту и состоянию, которые данный актив будет иметь в конце срока полезного использования. Остаточная стоимость активов и срок их полезного использования пересматриваются и, если необходимо, корректируются на каждую отчетную дату.

Нематериальные активы

Нематериальные активы включают лицензии и программное обеспечение. Учет лицензий ведется по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения. Амортизация начисляется равномерно в течение срока полезного использования нематериального актива. Сроком использования лицензии считается фактический срок, указанный в договоре. Приобретенное программное обеспечение отражается в учете по первоначальной стоимости и в дальнейшем амортизируется линейным методом на протяжении срока полезного использования.

Операционная аренда - Компания в качестве арендатора

Аренда имущества, при которой арендодатель фактически сохраняет за собой риски и выгоды, связанные с правом собственности на объект аренды, классифицируется как операционная аренда. Платежи по договору операционной аренды равномерно списываются на расходы в течение срока аренды и учитываются в отчете о совокупном доходе в составе расходов с распределением на аквизиционные расходы, расходы по урегулированию убытков, общие и административные расходы.

Операционная аренда - Компания в качестве арендодателя

Компания отражает в отчете о финансовом положении активы, являющиеся предметом операционной аренды в зависимости от характера актива. Арендный доход по договорам операционной аренды равномерно отражается в отчете о совокупном доходе в течение срока аренды в составе доходов от инвестиционной деятельности.

Условные активы и обязательства

Условные активы не отражаются в отчете о финансовом положении, при этом информация о них раскрывается в финансовой отчетности в тех случаях, когда получение связанных с ними экономических выгод является вероятным.

Условные обязательства не отражаются в отчете о финансовом положении, при этом информация о них раскрывается в финансовой отчетности, за исключением случаев, когда выбытие ресурсов в связи с их погашением является маловероятным.

Резервы

Резервы признаются, если Компания вследствие определенного события в прошлом имеет юридические или добровольно принятые на себя обязательства, для урегулирования которых с большой степенью вероятности потребуются отток ресурсов, заключающих в себе будущие экономические выгоды, и которые можно оценить с достаточной степенью надежности.

Налогообложение

Налог на прибыль

Расходы по налогообложению отражены в финансовой отчетности в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации. Текущие налоговые платежи рассчитываются на основе налогооблагаемой прибыли за год с применением ставок налога на прибыль, действовавших в течение отчетного периода.

Расходы/возмещение по налогу на прибыль включают в себя текущие и отложенные налоги и отражаются в отчете о совокупном доходе, за исключением их отнесения непосредственно на капитал в случае, когда они относятся к сделкам, которые также отражаются непосредственно в составе капитала.

Текущие суммы налога представляют собой средства, подлежащие уплате в бюджет или возврату из бюджета в связи с налогооблагаемыми прибылями или убытками текущего или предыдущего периода. В случае разрешения к выпуску финансовой отчетности до момента подачи соответствующих налоговых деклараций, отражаемые в ней суммы налога основываются на оценочных данных.

Отложенный налог на прибыль рассчитывается по методу балансовых активов и обязательств в отношении всех налоговых убытков к переносу и временных разниц между налогооблагаемой базой активов и обязательств и их балансовой стоимостью для целей финансовой отчетности.

Отложенные суммы налога оцениваются по ставкам налогообложения, фактически вступившим в силу на конец отчетного периода, или которые, как ожидается, будут применяться в течение периода восстановления временных разниц или использования перенесенных с прошлых периодов налоговых убытков. Отложенные налоговые активы и обязательства зачитываются друг против друга, если имеется юридически закрепленное право зачета текущих налоговых активов и обязательств. Отложенные налоговые активы в отношении вычитаемых временных разниц и налоговых убытков отражаются в той степени, в какой существует вероятность получения достаточной налогооблагаемой прибыли, против которой могут быть использованы указанные вычеты. Для определения суммы отложенных налоговых активов, которую можно признать в финансовой отчетности, на основании вероятных сроков и размера будущей налогооблагаемой прибыли, а также будущих стратегий налогового планирования, необходимо суждение руководства.

Помимо этого, в Российской Федерации действуют различные операционные налоги, применяющиеся в отношении Компании. Эти налоги отражаются в отчете о совокупном доходе в составе общих и административных расходов.

Отражение доходов и расходов

Доходы/ (расходы) Компании представляют собой доходы / (расходы), полученные/ (понесенные) по операциям доверительного управления, доходы/ (расходы) от инвестиционной деятельности и прочие доходы/ (расходы).

Доходы по операциям доверительного управления, и другие доходы и расходы отражаются по методу начисления после предоставления услуги. Этот же принцип применяется в отношении прочих услуг, которые оказываются на постоянной основе в течение длительного периода времени.

Прилагаемые примечания на страницах 10-37 являются неотъемлемой частью данной финансовой отчетности

Доходы от инвестиционной деятельности состоят из доходов по инвестиционной недвижимости, доходов от аренды инвестиционной недвижимости, доходы за вычетом расходов от операций иностранной валютой. К расходам по инвестиционной деятельности относятся расходы на содержание инвестиционной недвижимости, а также убытки от предоставления займов по ставкам ниже рыночных.

Процентные доходы и расходы отражаются в отчете о совокупном доходе по всем долговым инструментам по методу начисления и рассчитываются по методу эффективной процентной ставки. Метод эффективной процентной ставки – это метод расчета амортизированной стоимости финансового актива или финансового обязательства и распределения процентных доходов и процентных расходов на соответствующий период. Эффективная процентная ставка – это ставка дисконтирования расчетных будущих денежных выплат или поступлений на ожидаемый срок действия финансового инструмента до чистой балансовой стоимости финансового актива или финансового обязательства. При расчете эффективной процентной ставки Компания оценивает потоки денежных средств с учетом всех договорных условий в отношении финансового инструмента, но не учитывает будущие убытки по кредитам. Такой расчет включает все комиссии и сборы, уплаченные и полученные сторонами договора, составляющие неотъемлемую часть эффективной ставки процента, затраты по сделке, а также все прочие премии или дисконты.

Процентные доходы включают купонные доходы, полученные по финансовым активам с фиксированным доходом, наращенные дисконты и премии по векселям и другим дисконтным инструментам. В случае если возникает сомнение в своевременном погашении выданных кредитов, они переоцениваются до возмещаемой стоимости с последующим отражением процентного дохода на основе процентной ставки, которая использовалась для дисконтирования будущих денежных потоков с целью оценки возмещаемой стоимости.

Прочие доходы и расходы отражаются по методу начисления после предоставления услуги. Этот же принцип применяется в отношении прочих услуг, которые оказываются на постоянной основе в течение длительного периода времени.

Вознаграждения и отчисления в фонды социального страхования

На территории Российской Федерации Компания осуществляет отчисления страховых взносов. Данные выплаты отражаются по методу начислений. Страховые взносы включают в себя взносы в Пенсионный фонд, Фонд социального страхования и Фонд обязательного медицинского страхования в отношении сотрудников Компании. У Компании отсутствует собственная схема пенсионного обеспечения. Расходы на заработную плату, взносы в государственный пенсионный фонд и фонд социального страхования, оплаченные ежегодные отпуска и больничные, премии и неденежные льготы начисляются по мере оказания соответствующих услуг сотрудниками Компании и отражаются в отчете о совокупном доходе по строке «Расходы на содержание персонала».

Взаимозачеты

Финансовые активы и обязательства взаимозачитываются, и в отчете о финансовом положении 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.

Переоценка иностранной валюты

Операции в иностранных валютах первоначально пересчитываются в функциональную валюту по обменному курсу Банка России, действующему на дату операции. Монетарные активы и обязательства, выраженные в иностранных валютах, пересчитываются в функциональную валюту по обменному курсу Банка России, действующему на отчетную дату. Прибыли и убытки, возникающие при пересчете операций в иностранных валютах, отражаются в отчете о совокупном доходе по строке «Доходы за вычетом расходов от переоценки иностранной валюты». Немонетарные статьи, отражаемые по фактической стоимости в иностранной валюте, пересчитываются по обменному курсу Банка России, действующему на дату операции. Немонетарные статьи, отражаемые по справедливой стоимости в иностранной валюте, пересчитываются по обменному курсу, действующему на дату определения справедливой стоимости.

На дату финансовой отчетности активы и обязательства компаний, функциональная валюта которых отличается от валюты представления отчетности компании, пересчитываются в российские рубли по курсу на отчетную дату, а их отчеты о совокупном доходе пересчитываются по средневзвешенному годовому курсу. Курсовые разницы, возникающие при таком пересчете, отражаются в статье капитала.

5. Существенные учетные суждения и оценки

Подготовка финансовой отчетности Компании требует от ее руководства определения оценочных значений и допущений относительно будущего развития событий. Реальное развитие событий редко в точности совпадает со сделанными оценками. Ниже описаны оценки и предположения, неопределенность в отношении которых может привести к результатам, которые могут потребовать существенных корректировок балансовой стоимости оцениваемого актива или обязательства в будущем.

Неопределенность оценок

Для применения учетной политики Компании руководство использовало свои суждения и делало оценки в отношении определения сумм, признанных в финансовой отчетности. Ниже представлены наиболее существенные случаи использования суждений и оценок:

Налог на прибыль

Определение суммы обязательств по налогу на прибыль в значительной степени является предметом субъективного суждения в связи со сложностью законодательной базы. Некоторые суждения, сделанные руководством Компании при определении величины налога, могут быть рассмотрены иначе налоговыми органами. Компания признает обязательства по налогам, которые могут возникнуть по результатам налоговых проверок, на основе оценки потенциальных дополнительных налоговых обязательств. В случае если итоговый результат по различным налоговым спорам будет отличаться от отраженных сумм, данная разница может оказать влияние на суммы текущего и отложенного налога на прибыль в том периоде, в котором она будет выявлена. По состоянию на 31 декабря 2019 года руководство полагает, что его интерпретация соответствующего законодательства является адекватной, и что налоговая позиция Компании будет подтверждена.

Отложенные налоговые активы признаются по всем вычитаемым временным налоговым разницам и неиспользованным налоговым убыткам в той степени, в которой существует значительная

вероятность того, что будет получена налогооблагаемая прибыль, против которой могут быть зачтены вычитаемые временные разницы или неиспользованные налоговые убытки. Для определения суммы отложенных налоговых активов, которую можно признать в финансовой отчетности на основании вероятных сроков и размера будущей налогооблагаемой прибыли, а также будущих стратегий налогового планирования, необходимо суждение руководства.

Справедливая стоимость финансовых инструментов

Если справедливая стоимость финансовых активов и финансовых обязательств, отраженная в отчете о финансовом положении, не может быть определена на основании цен на активном рынке, она определяется с использованием различных моделей оценок, включающих математические модели. Исходные данные для таких моделей определяются на основании наблюдаемого рынка, если такое возможно; в противном случае, для определения справедливой стоимости необходимо применять суждение.

6. Основные средства

	Компьютерное оборудование	Итого основных средств
По состоянию на 1 Января 2018	180	180
Поступления	-	-
По состоянию на 31 Декабря 2018	180	180
Поступления	-	-
По состоянию на 31 Декабря 2019	180	180
Накопленная амортизация и обесценение		
По состоянию на 1 Января 2018	(114)	(114)
Начисленная амортизация	(35)	(35)
По состоянию на 31 Декабря 2018	(149)	(149)
Начисленная амортизация	(27)	(27)
По состоянию на 31 Декабря 2019	(176)	(176)
Балансовая стоимость		
По состоянию на 31 Декабря 2017	66	66
По состоянию на 31 Декабря 2018	31	31
По состоянию на 31 Декабря 2019	4	4

7. Нематериальные активы

	Программное обеспечение	Лицензии	Итого нематериальных активов
По состоянию на 31 Декабря 2017	44	-	44
Поступления	-	-	-
По состоянию на 31 Декабря 2018	44	-	44
Поступления	615	113	728
По состоянию на 31 Декабря 2019	659	113	772
Накопленная амортизация и обесценение			
По состоянию на 31 Декабря 2017	(44)	-	-
Начисленная амортизация	-	-	-
По состоянию на 31 Декабря 2018	(44)	-	-
Начисленная амортизация	(210)	(23)	(233)
По состоянию на 31 Декабря 2019	(254)	(23)	(277)
Балансовая стоимость			
По состоянию на 31 Декабря 2017	-	-	-
По состоянию на 31 Декабря 2018	-	-	-
По состоянию на 31 Декабря 2019	405	90	495

8. Торговая и прочая дебиторская задолженность

	31.12.2019	31.12.2018
Торговая дебиторская задолженность	1 250	1 250
Авансы выданные	82	223
Переплата по налогам и сборам	14	-
Прочая	616	31
	1 962	1 504
<i>за вычетом резерва под ОКУ</i>	-	-
Итого	1 962	1 504

Торговая и прочая дебиторская задолженность не является просроченной по состоянию на 31 декабря 2019 и 2018 года.

9. Денежные средства и их эквиваленты

	31.12.2019	31.12.2018
Текущие счета		
- в рублях	282	354
Краткосрочные депозиты		
- в рублях	96 492	89 047
	96 774	89 401
<i>за вычетом резерва под ОКУ</i>	-	-
Итого	96 774	89 401

В состав денежных средств и их эквивалентов по состоянию на 31 декабря 2019 и 2018 года входят остатки в 2 (двух) российских банках АО «Альфа-Банк» и ПАО «Сбербанк России», 76% из которых приходятся на АО «Альфа-Банк» и 25% на ПАО «Сбербанк России» (2018 г.: АО «Альфа-Банк» 78%, ПАО «Сбербанк России» 22%).

По состоянию на 31 декабря 2019 г. краткосрочные депозиты номинированы в рублях и размещены под годовые ставки от 2,96% до 4,13% с датой погашения в январе 2020 г.

По состоянию на 31 декабря 2018 г. краткосрочные депозиты номинированы в рублях и размещены под годовые ставки от 4,21% до 6,17% с датой погашения в январе 2019 г.

По всем депозитам в банках проценты начисляются по фиксированной ставке.

10. Налог на прибыль

Расходы по налогу на прибыль включают следующие компоненты:

	2019	2018
Текущий налог на прибыль		
Текущий расход по налогу на прибыль	848	990
Отложенный налог на прибыль		
Отложенный расход (доход) по налогу на прибыль	990	917
Итого расход (доход) по налогу на прибыль	1 838	1 907

Текущая ставка налога на прибыль, применяемая к большей части прибыли Компания, составляет 20% (2018 г.: 20%).

Ниже представлено сопоставление теоретического налогового расхода с фактическим расходом по налогообложению.

	2019	2018
Прибыль/убыток до налогообложения	8 731	7 589
Налог на прибыль, рассчитанный по ставке 20 %	1 746	1 518
Расходы не принимаемые к налогообложению	92	389
Итого налог на прибыль отраженный в отчетности по эффективной ставке	1 838	1 907

Различия между требованиями МСФО и налоговым законодательством приводят к возникновению временных разниц, которые рассчитываются как разницы между балансовой стоимостью ряда активов и обязательств для целей составления финансовой отчетности и их налоговой базой. Изменение временных разниц оказывает влияние на общую сумму налога по ставке 20% за исключением процентного дохода по государственным и муниципальным ценным бумагам, облагаемого налогом на прибыль по ставке 9-15%.

Чистое отложенное налоговое обязательство представляет сумму налога на прибыль, которая может быть уплачена при реализации активов и отражается как отложенное налоговое обязательство в отчете о финансовом положении Компании.

Чистый отложенный налоговый актив представляет собой сумму налога на прибыль, которая может быть зачтена против будущих налогов на прибыль, и отражается как отложенный налоговый актив в отчете о финансовом положении Компании.

Расходы по налогу на прибыль за год	31 декабря 2018 года	Отражено в составе прибыли или убытка	31 декабря 2019 года
Налоговый эффект по вычитаемым временным налоговым разницам			
Торговая и прочая дебиторская задолженность	135	(135)	-
Резерв отпусков	33	8	41
Отложенный налоговый актив с налогового убытка	3 095	(863)	2 232
Всего требований по отложенному налогу до признания налогового убытка, перенесенного на будущие отчетные периоды	3 263	(990)	2 273
Налоговый эффект по налогооблагаемым временным разницам			
Всего обязательств по отложенному налогу	-	-	-
Чистые требования(обязательства) по отложенному налогу	3 263	(990)	2 273

Расходы по налогу на прибыль за год	31 декабря 2017 года	Отражено в составе прибыли или убытка	31 декабря 2018 года
Налоговый эффект по вычитаемым временным налоговым разницам			
Торговая и прочая дебиторская задолженность	25	110	135
Резерв отпусков	55	(22)	33
Отложенный налоговый актив с налогового убытка	4 100	(1 005)	3 095
Всего требований по отложенному налогу до признания налогового убытка, перенесенного на будущие отчетные периоды	4 180	(917)	3 263
Налоговый эффект по налогооблагаемым временным разницам			
Всего обязательств по отложенному налогу	-	-	-
Чистые требования(обязательства) по отложенному налогу	4 180	(917)	3 263

11. Торговая и прочая кредиторская задолженность

	31.12.2019	31.12.2018
Торговая кредиторская задолженность	381	160
Задолженность перед персоналом, включая резерв отпусков	204	165
Задолженность по прочим налогам	-	1
Итого	585	326

12. Уставный капитал

Ниже представлена информация об участниках Компании на 31.12.2019 г и 31.12.2018 г. соответственно.

Наименование участника	31.12.2019		31.12.2018	
	Размер доли, %	Стоимость, тыс.руб.	Размер доли, %	Стоимость, тыс.руб.
Частная Акционерная Компания с ограниченной ответственностью «Грефет Лимитед» (Республика Кипр)	99,995%	88 200	99,995%	88 200
Мелин Михаил Михайлович	0,005%	5	0,005%	5
Итого:	100	88 205	100	88 205

Уставный капитал зарегистрирован и полностью оплачен.

13. Выручка

	2019	2018
Выручка от реализации услуг доверительного управления	15 000	15 000
Итого	15 000	15 000

14. Процентные доходы

	2019	2018
Процентные доходы	4 457	3 905
Итого	4 457	3 905

15. Общехозяйственные и административные расходы

	2019	2018
Заработная плата персонала, включая социальные взносы	3 943	3 779
Юридические услуги и судебные издержки	3 898	39
Аренда и содержание зданий	794	895
Услуги сторонних организаций	472	3 038
Комиссия банка	282	172
Амортизация	260	34
Расходы на связь	146	139
Налоги	26	224
Расходы на ПО	6	1 144
Прочие	1 696	262
Итого	11 523	9 726

16. Условные обязательства

Судебные разбирательства

Периодически в процессе осуществления своей нормальной деятельности на рынке Компания сталкивается с различными видами юридических претензий. На основе собственной оценки и рекомендаций внутренних и внешних профессиональных консультантов, руководство Компании считает, что разбирательства не приведут к существенным убыткам для Компании, в отношении тех исков, по которым не был сформирован соответствующий резерв.

17. Управление рисками

Управление рисками лежит в основе операционной деятельности и является существенным элементом деятельности Компании. Рыночный риск, включающий в себя риск изменения валютных курсов, риск изменения процентных ставок и курса ценных бумаг, валютный риск, кредитный риск и риск ликвидности являются основными финансовыми рисками, с которыми сталкивается Компания в процессе осуществления своей деятельности.

(а) Политика и процедуры по управлению рисками

Политика Компании по управлению рисками нацелена на определение, анализ и управление рисками, которым подвержена Компания, на установление лимитов рисков и соответствующих контролей, а также на постоянную оценку уровня рисков и их соответствия установленным лимитам. Политика и процедуры по управлению рисками пересматриваются на регулярной основе с целью отражения изменений рыночной ситуации, предлагаемых продуктов и услуг и появляющейся лучшей практики.

Руководство несет ответственность за надлежащее функционирование системы контроля по управлению рисками. Правление несет ответственность за управление ключевыми рисками и одобрение политик и процедур по управлению рисками, а также за одобрение крупных сделок.

Как внешние, так и внутренние факторы риска выявляются и управляются в рамках организационной структуры Компании. Особое внимание уделяется разработке карт рисков, которые используются для выявления всего перечня факторов риска и служат основой для определения уровня достаточности текущих процедур по снижению рисков.

(б) Рыночный риск

Рыночный риск – это риск изменения справедливой стоимости финансового инструмента или будущих потоков денежных средств по указанному финансовому инструменту вследствие изменения рыночных цен. Рыночный риск состоит из валютного риска, риска изменения процентных ставок, а также других ценовых рисков. Рыночный риск возникает по открытым позициям в отношении процентных, валютных и долевого финансовых инструментов, подверженных влиянию общих и специфических изменений на рынке и изменений уровня волатильности рыночных цен.

Задачей управления рыночным риском является управление и контроль над тем, чтобы подверженность рыночному риску не выходила за рамки приемлемых параметров, при этом обеспечивая оптимизацию доходности, получаемой за принятый риск.

(в) Риск изменения процентных ставок

Компания 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 вызывать убытки.

В таблице далее представлен анализ чувствительности прибыли до налогообложения Компании к изменению рыночных процентных ставок по депозитам.

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Параллельное увеличение процентных ставок на 1%	965	890
Параллельное уменьшение процентных ставок на 1%	(965)	(890)

(г) Валютный риск

Компания может иметь активы и обязательства, выраженные в нескольких иностранных валютах. Валютный риск возникает в случаях, когда имеющиеся или прогнозируемые активы, выраженные в какой-либо иностранной валюте, больше или меньше по величине имеющихся или прогнозируемых обязательств, выраженных в той же валюте.

По состоянию на 31 декабря 2019 и 2018 годов Компания не имеет депозитов, а также других активов и обязательств, в долларах и/или иных иностранных валютах.

(д) Кредитный риск

Портфель ценных бумаг Компании с фиксированной доходностью и займов выданных подвержен кредитному риску. Данный риск определяется, как риск потенциальных убытков в результате негативных изменений способности заемщика погасить задолженность. Целью Компании является получение конкурентной доходности посредством инвестиций в диверсифицированные портфели ценных бумаг. Компания управляет риском путем установления лимитов к кредитному рейтингу заемщиков.

У Компании также имеется прочая дебиторская задолженность, подверженная кредитному риску. Наиболее подвержены текущие счета и депозиты в банках, а также торговая дебиторская задолженность. В целях минимизации риска по текущим счетам и депозитам в банках Компания чаще всего размещает средства в крупных российских банках. В целях минимизации риска того, что кредитор не выполнит свои обязательства, Компания проводит мониторинг дебиторской задолженности, которая близка к погашению.

Максимальный уровень кредитного риска представлен в таблице ниже. Возможность взаимозачета активов и обязательств не имеет существенного значения для снижения потенциального кредитного риска.

	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
Торговая и прочая дебиторская задолженность	1 962	1 504
Денежные средства и их эквиваленты	96 774	89 401
Величина максимального кредитного риска	98 736	90 905

(е) Риск ликвидности

Риск ликвидности – это риск того, что Компания может столкнуться со сложностями в привлечении денежных средств для выполнения своих обязательств. Риск ликвидности возникает при несовпадении по срокам погашения активов и обязательств. Совпадение и/или контролируемое несовпадение по срокам погашения и процентным ставкам по активам и обязательствам является основополагающим моментом в управлении финансовыми институтами, включая Компанию. Вследствие разнообразия проводимых операций и связанной с ними неопределенности, полное совпадение по срокам погашения активов и обязательств не является для финансовых институтов обычной практикой, что дает возможность увеличить прибыльность операций, однако, повышает риск возникновения убытков.

Компания поддерживает необходимый уровень ликвидности с целью обеспечения постоянного наличия денежных средств, необходимых для выполнения всех обязательств по мере наступления сроков их погашения. Политика Компании по управлению ликвидностью рассматривается и утверждается руководством.

В таблице ниже представлен анализ ликвидности активов и обязательств Компании по состоянию на 31 декабря 2019 года:

31 декабря 2019 г.	до 3 месяцев	от 3 месяцев до 1 года	от 1 года до 5 лет	Всего
Активы				
Торговая и прочая дебиторская задолженность	1 962			1 962
Денежные средства и их эквиваленты	96 774			96 774
Всего активов	98 736	-	-	98 736
Обязательства				
Торговая и прочая кредиторская задолженность	586			586
Всего обязательств	586	-	-	586
Чистый разрыв ликвидности	98 150	-	-	98 150
Совокупный разрыв ликвидности	98 150	98 150	98 150	

В таблице ниже представлен анализ ликвидности активов и обязательств Компании по состоянию на 31 декабря 2018 года:

31 декабря 2018 г.	до 1 месяца	от 1 месяца до 1 года	от 1 года до 5 лет	Всего
Активы				
Торговая и прочая дебиторская задолженность	1 504			1 504
Денежные средства и их эквиваленты	89 401			89 401
Всего активов	90 905	-	-	90 905
Обязательства				
Торговая и прочая кредиторская задолженность	326			326
Всего обязательств	326	-	-	326
Чистый разрыв ликвидности	90 579	-	-	90 579
Совокупный разрыв ликвидности	90 579	90 579	90 579	

ж) Географический риск

Все операции Компания проводит на территории России.

18. Справедливая стоимость финансовых инструментов

Справедливая стоимость представляет собой сумму, на которую можно обменять актив или урегулировать обязательство между хорошо осведомленными, желающими совершить сделку, несвязанными сторонами в обычных условиях.

Компания использует следующую иерархию для определения и раскрытия справедливой стоимости финансовых инструментов:

Уровень 1: котировки (нескорректированные) на активных рынках для идентичных активов или обязательств, к которым Компания может получить доступ на дату оценки;

Уровень 2: иная информация, кроме котировок, включенных в Уровень 1, которая является доступной для актива или обязательства непосредственно (в виде цены покупки или продажи) или косвенно (то есть производные от цен идентичных или однородных активов и обязательств), с использованием методов оценки, для которых все исходные данные основаны на наблюдаемых рыночных данных.

Уровень 3: информация для активов или обязательств, которая не основана на доступных рыночных данных с использованием методов оценки, для которых отсутствует активный рынок.

Наилучшим подтверждением справедливой стоимости является котировка в условиях активного торгового рынка. В случае, если рынок финансового инструмента не является активным или данные о рыночных ценах отсутствуют, используются иные методы оценки.

Большинство методов оценки используют только наблюдаемые рыночные данные, и поэтому обеспечивают надежность справедливой стоимости.

Тем не менее, некоторые финансовые инструменты оцениваются на основе иных методов оценки, не являющихся очевидными, и для таких финансовых инструментов, вывод о величине справедливой стоимости может быть пересмотрен.

В таблице ниже приведен анализ финансовых инструментов, отражаемых по справедливой стоимости, по состоянию на 31 декабря 2019 и 2018 года, в разрезе уровней иерархии справедливой стоимости.

<i>Оценка справедливой стоимости с использованием</i>				
<i>31 декабря 2019 г.</i>	<i>Котировки на активных рынках (Уровень 1)</i>	<i>Значительные наблюдаемые исходные данные (Уровень 2)</i>	<i>Значительные ненаблюдаемые исходные данные (Уровень 3)</i>	<i>Итого</i>
Финансовые активы				
Активы, справедливая стоимость которых раскрывается:				
Денежные средства и их эквиваленты		96 774		96 774
Торговая и прочая дебиторская задолженность			1 962	1 962
<i>31 декабря 2018 г.</i>	<i>Уровень 1</i>	<i>Уровень 2</i>	<i>Уровень 3</i>	<i>Итого</i>
Финансовые активы				
Активы, справедливая стоимость которых раскрывается:				
Денежные средства и их эквиваленты		89 401		89 401
Торговая и прочая дебиторская задолженность			1 504	1 504

Прилагаемые примечания на страницах 10-37 являются неотъемлемой частью данной финансовой отчетности

Предполагаемая справедливая стоимость всех финансовых инструментов не отличается существенным образом от их балансовой стоимости.

19. 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 экономическое содержание таких взаимоотношений, а не только их юридическая форма. Связанными сторонами Компании являются:

	Характер связанности
Ключевой управленческий персонал	
Мелин Михаил Михайлович	Управляющий директор
Материнская компания	
Частная Акционерная Компания с ограниченной ответственностью «Грефет Лимитед» (Республика Кипр)	Участник Компании (99,995%)

Объем операций со связанными сторонами, сальдо на конец периода, а также соответствующие суммы расходов и доходов за период представлены ниже.

	31.12.2019	31.12.2018
	Ключевой управленческий персонал	Ключевой управленческий персонал
Торговая и прочая дебиторская задолженность	3	-
Прочие обязательства	(121)	-

Вознаграждение ключевому управленческому персоналу включает в себя следующие позиции:

	2019	2018
Краткосрочные вознаграждения всего, в том числе:	1 160	1 833

Других операций со связанными сторонами в 2019 и 2018 годах не было.

Конечным бенефициаром ООО «Маяк Эстейт-Менеджмент» на 31.12.2019 и 31.12.2018 являлась Диана Агатоклеус (Адрес: Македониас, 2В, 4540, Парамита, Лимассол, Кипр), 100% собственник Акционерной компании с ограниченной ответственностью «Грефет Лимитед».

20. События после отчетной даты

Существенные корректирующие события, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности компании, имевшие место в период между отчетной датой и датой подписания финансовой отчетности Компании за 2019 год, подготовленной в соответствии с МСФО, отсутствуют.

С начала 2020 года вспышка коронавируса распространилась по всему миру, что повлияло на мировую экономику. Дополнительным фактором нестабильности стал разрыв соглашения ОПЕК+, что существенно повлияло на снижение стоимости нефти. Вследствие данных событий, в марте 2020 года в России наблюдается рост курса рубля к доллару и евро, а также и снижение биржевых индексов.

Компания считает распространение коронавируса и возросшую волатильность (нестабильность) на рынках существенными некорректирующими событиями.

Ввиду неопределенности и продолжительности событий, Компания не может точно и надежно оценить количественное влияние данных событий на свое финансовое положение.

В настоящее время Компания внимательно следит за финансовыми последствиями, вызванными данными событиями.

Мелин М.М.

Управляющий директор

“10” апреля 2020 г.

