

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам общества с ограниченной ответственностью
«Маяк Эстейт-Менеджмент»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой финансовой отчетности общества с ограниченной ответственностью «Маяк Эстейт-Менеджмент» (ОГРН 1057749094314), состоящей из отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2021 года, отчета о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе за 2021 год, отчета об изменениях в капитале и отчета о движении денежных средств за 2021 год, а также примечаний к годовой финансовой отчетности за 2021 год, состоящих из краткого обзора основных положений учетной политики и прочей пояснительной информации.

По нашему мнению, прилагаемая годовая финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Маяк Эстейт-Менеджмент» по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 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 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, наиболее значимы для аудита годовой финансовой отчетности за отчетный 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.

Вознаграждение доверительного управляющего

Сумма вознаграждения доверительного управляющего является существенной для годовой финансовой отчетности общества с ограниченной ответственностью «Маяк Эстейт-Менеджмент», поэтому данный вопрос был определен в качестве ключевого для нашего аудита.

Наши аудиторские процедуры включали аналитические процедуры и детальное тестирование выборки операций, приводящих к признанию дохода, путем сверки с первичными документами. Мы также проверили на выборочной основе наличие у общества с ограниченной ответственностью «Маяк Эстейт-Менеджмент» прав на доходы и порядок признания доходов в соответствии с условиями выполнения обязанностей к исполнению по правилам доверительного управления ПИФами и в соответствии с учетной политикой общества с ограниченной ответственностью «Маяк Эстейт-Менеджмент» в области признания вознаграждения доверительного управляющего. Мы также оценили применение обществом с ограниченной ответственностью «Маяк Эстейт-Менеджмент» стандарта МСФО (IFRS) 15 и подготовку соответствующих раскрытий в финансовой отчетности.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление аудируемого лица, за годовую финансовую отчетность

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

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

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут 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 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 выполняем следующее:

- 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 бухгалтерских оценок, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой финансовой отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой финансовой отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая финансовая отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с 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.

Мы также предоставляем лицам, отвечающими за корпоративное управление аудируемого лица заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали этих лиц обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудитора, а в необходимых случаях – о соответствующих мерах предосторожности.

Из тех вопросов, которые мы довели до сведения лиц, отвечающих за корпоративное управление 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.

Руководитель аудита, по результатам которого составлено настоящее аудиторское заключение независимого аудитора, - Колесникова Татьяна Васильевна.

Т.В. Колесникова, действующая от имени
аудиторской организации на основании
доверенности № 01/22 от 10 января 2022 года,
руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 21606089490)



Аудиторская организация:
АО «Гориславцев. Аудит»
ОГРН 1037714002743
119180, г. Москва, ул. Большая Полянка, дом 2, строение 2, этаж 2, ком. В.,
член саморегулируемой организации аудиторов
Ассоциации «Содружество»
ОРНЗ 11806059756

«25» апреля 2022 года

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«МАЯК ЭСТЕЙТ-МЕНЕДЖМЕНТ»**

**Финансовая отчетность за год,
закончившийся 31 декабря 2021 года**

Содержание

Заявление об ответственности руководства за подготовку и утверждение финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2021 года	3
Отчет о финансовом положении на 31 декабря 2021 года.....	6
Отчет о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе за год, закончившийся 31 декабря 2021 года	7
Отчет о движении денежных средств за год, закончившийся 31 декабря 2021 года	8
Отчет об изменениях в капитале за год, закончившийся 31 декабря 2021 года.....	9
1. Основная деятельность Компании.....	10
2. Экономическая среда, в которой Компания осуществляет свою деятельность	10
3. Принципы подготовки отчетности.	12
4. Применение новых и измененных стандартов	13
5. Основные принципы учетной политики	14
6. Существенные учетные суждения и оценки.....	25
7. Основные средства.....	27
8. Нематериальные активы	27
9. Займы выданные.....	28
10. Торговая и прочая дебиторская задолженность	28
11. Денежные средства и их эквиваленты.....	28
12. Прочие активы	29
13. Налог на прибыль	29
14. Торговая и прочая кредиторская задолженность	31
15. Прочие обязательства	31
16. Уставный капитал.....	31
17. Выручка.....	32
18. Процентные доходы	32
19. Общехозяйственные и административные расходы	32
20. Условные обязательства	32
21. Управление рисками	32
22. Справедливая стоимость финансовых инструментов.....	35
23. Операции со связанными сторонами.....	36
24. События после отчетной даты	37

Общество с ограниченной ответственностью «Маяк Эстейт-Менеджмент»

105066, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Басманный,
ул. Нижняя Красносельская, д. 40/12, корпус 20, этаж/офис 6/622
ИНН 7701628727 КПП 770101001, р/с. 40701810138290000120
ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ" к/с. 30101810400000000225

Исходящий № И-22/04-12-1 от 12.04.2022

АО «Гориславцев. Аудит»

Заявление об ответственности руководства за подготовку и утверждение финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2021 года

Настоящее информационное письмо представлено в связи с проводимой Вами аудиторской проверкой финансовой отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Маяк Эстейт-Менеджмент» («Компания») за 2021 год в целях выражения мнения относительно того, насколько достоверно, во всех существенных аспектах, указанная финансовая отчетность отражает финансовое положение Компании по состоянию на 31 декабря 2021г. и результаты его деятельности и движение денежных средств за указанный год в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО).

Мы подтверждаем нашу ответственность за достоверное представление финансовой отчетности в соответствии с МСФО.

Отдельные заявления, приводимые в настоящем письме, ограничиваются вопросами, которые относятся к категории существенных. Мы понимаем, что статьи считаются существенными, если в них содержится упущение или искажение бухгалтерской информации, которое может повлиять на экономические решения пользователей такой информации, принимаемые на основе финансовой отчетности Компании. Степень существенности зависит от величины статьи или ошибки, оцениваемой в конкретных обстоятельствах, при которых возникло бы упущение или искажение.

На основе имеющихся у нас сведений и наших убеждений мы подтверждаем следующие заявления:

1 В финансовой отчетности Компании не содержится существенных искажений, включая упущения.

2 Мы подтверждаем, что:

(а) насколько нам известно, термин «недобросовестные действия» включает искажения, возникающие в результате недобросовестной подготовки финансовой отчетности, а также искажения, возникающие в результате незаконного присвоения активов. Искажения, возникающие в результате недобросовестной подготовки финансовой отчетности, включают намеренные искажения или упущения сумм или информации в консолидированной финансовой отчетности с целью введения в заблуждение пользователей финансовой отчетности. Искажения, возникающие в результате незаконного присвоения активов, включают хищение активов юридического лица, часто сопровождающееся фальсифицированными или вводящими в заблуждение учетными записями или документами и направленными на сокрытие факта отсутствия активов.

(б) Мы подтверждаем нашу ответственность за внедрение и использование системы бухгалтерского учета и системы внутреннего контроля, направленных на предотвращение и выявление недобросовестных действий и ошибок.

(в) Мы подтверждаем, что нами проведен анализ возможных недобросовестных действий лиц, на уровне которых недобросовестные действия могут оказать существенное влияние на состояние консолидированной финансовой отчетности:

(i) членов руководства;

(ii) сотрудников, выполняющих ключевые функции в системе внутреннего контроля; или

(iii) прочих лиц,

(г) Мы подтверждаем, что нами не выявлено недобросовестных действий, которые смогли бы оказать существенное влияние на состояние финансовой отчетности Компании.

2

3 Мы считаем, что влияние возможных неисправленных существенных искажений в финансовой отчетности Общества представляется несущественным, как по отдельности, так и в совокупности по отношению ко всей финансовой отчетности в целом.

4 Мы подтверждаем полноту информации, представленной в отношении выявления связанных сторон. Мы надлежащим образом отразили и раскрыли в финансовой отчетности сведения о связанных сторонах, остатки на их счетах и проводимые ими операции.

5 Компания соблюдала все положения заключенных договоров и соглашений, которые могли бы оказать существенное влияние на финансовую отчетность в случае несоблюдения таких положений.

6. Мы подтверждаем, что представление и раскрытие информации об оценке справедливой стоимости материальных активов, обязательств и компонентов капитала соответствуют порядку, установленному Международными стандартами финансовой отчетности. Раскрываемые суммы отражают нашу оценку справедливой стоимости активов и обязательств, которая должна быть раскрыта согласно названным стандартам. Методы оценки и допущения в отношении определения справедливой стоимости применялись на согласованной основе, представляются обоснованными и правильно отражают наше намерение и способность придерживаться конкретного порядка действий от имени Компании в отношении оценки справедливой стоимости или раскрытия информации.

7. Мы предоставили в ваше распоряжение все бухгалтерские регистры и подтверждающую документацию, а также все протоколы собраний собственников.

8. У нас не имеется каких-либо планов или намерений, надлежащим образом не отраженных и не раскрытых в финансовой отчетности, которые могут существенно изменить балансовую стоимость или классификацию активов или обязательств, отраженных в финансовой отчетности.

9. Мы не планируем сократить объемы деятельности и не имеем никаких планов или намерений, которые могут повлечь за собой появление каких-либо избыточных или устаревших активов, при этом все активы отражены в финансовой отчетности в оценке, соответствующей учетной политике Компании.

10. Мы отразили или, в зависимости от обстоятельств, раскрыли данные по всем обязательствам, как фактическим, так и условным.

11. События, произошедшие после окончания отчетного периода, требующие внесения корректировок или раскрытия данных в консолидированной финансовой отчетности или примечаниях к ней, должным образом раскрыты в финансовой отчетности Компании или примечаниях к ней.

Управляющий директор
ООО «Маяк Эстейт-Менеджмент»
Мелин М.М.



Отчет о финансовом положении на 31 декабря 2021 года

(в тысячах российских рублей)

	Прим.	31.12.2021	31.12.2020
АКТИВЫ			
Основные средства	7	-	-
Нематериальные активы	8	202	348
Отложенные налоговые активы	13	282	1 858
Займы выданные	9	-	70 034
Торговая и прочая дебиторская задолженность	10	700	1 250
Денежные средства и их эквиваленты	11	107 137	31 490
Прочие активы	12	1 416	1 751
Всего активов		109 737	106 731
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Кредиторская задолженность по текущему налогу на прибыль		214	20
Торговая и прочая кредиторская задолженность	14	240	391
Прочие обязательства	15	503	371
Всего обязательств		957	606
Капитал			
Уставный капитал	16	88 205	88 205
Нераспределенная прибыль (убыток)		20 575	17 920
Всего капитала		108 780	106 125
Всего капитал и обязательства		109 737	106 731

Мелин М.М.

Управляющий директор

“12” апреля 2022 г.



Отчет о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе за год, закончившийся 31 декабря 2021 года

(в тысячах российских рублей)

	Прим.	2021	2020
Выручка	17	13 350	15 000
Процентные доходы	18	4 280	2 847
Общехозяйственные и административные расходы	19	(12 302)	(10 806)
Результат от операционной деятельности		5 328	7 041
Прочие доходы		9	2
Прочие расходы		(165)	(380)
Прибыль (убыток) до налогообложения		5 172	6 663
Расходы по налогу на прибыль	13	(2 518)	(1 298)
Чистая прибыль (убыток)		2 654	5 365

Мелин М.М.

Управляющий директор

«12» апреля 2022 г.



Отчет о движении денежных средств за год, закончившийся 31 декабря 2021 года

(в тысячах российских рублей)

	Прим.	2021	2020
Операционная деятельность			
Поступления:			
поступления от оказания услуг		13 900	15 000
поступление процентов по размещенным депозитам и займам		3 997	2 998
прочие поступления		565	3
Платежи:			
на оплату приобретенных товаров, работ, услуг и иных оборотных активов		(7 807)	(5 412)
на оплату труда персонала		(2 666)	(3 782)
на уплату налогов (кроме налога на прибыль)		(242)	(365)
прочие платежи		(1 473)	(2 711)
налог на прибыль уплаченный		(943)	(830)
Чистые поступления денежных средств от операционной деятельности		5 331	4 901
Инвестиционная деятельность			
Поступления от возврата займов		70 000	-
выдача займов		-	(70 000)
Чистое использование денежных средств в инвестиционной деятельности		70 000	(70 000)
Чистое увеличение денежных средств и их эквивалентов		75 331	(65 099)
Изменение в начисленных процентах по краткосрочным депозитам		315	(185)
Денежные средства и их эквиваленты на начало отчетного года		31 490	96 774
Денежные средства и их эквиваленты на конец отчетного года	10	107 137	31 490

Мелин М.М.

Управляющий директор

«12» апреля 2022 г.



Отчет об изменениях в капитале за год, закончившийся 31 декабря 2021 года

(в тысячах российских рублей)

	Капитал, приходящийся на долю участников		
	Уставный капитал	Нераспределенная прибыль/ Непокрытый убыток	Итого
Баланс на 01 января 2020	88 205	12 555	100 760
Прибыль за отчетный год		5 365	5 365
Баланс на 31 Декабря 2020	88 205	17 920	106 125
Прибыль за отчетный год		2 655	2 655
Баланс на 31 Декабря 2021	88 205	20 585	108 780



Мелин М.М.

Управляющий директор

“12” апреля 2022 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, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Басманный, ул. Нижняя Красносельская, д. 40/12, корпус 20, этаж/офис 6/622.

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 2021 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 2021 и 2020 гг. участниками Компании являлись следующие организации:

	Доля участия на 31 декабря 2020 года %	Доля участия на 31 декабря 2019 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%

Конечным бенефициаром Компании на 31.12.2021 и 31.12.2020 являлась Диана Агатоклеус (Адрес: Македониас, 2В, 4540, Парамита, Лимассол, Кипр), 100% собственник Акционерной компании с ограниченной ответственностью «Грефет Лимитед».

Среднесписочная численность персонала Компании составила 8 человек в 2021 году (2020: 8 человек). Компания не имеет филиалов и представительств.

2. Экономическая среда, в которой Компания осуществляет свою деятельность

В начале 2020 года в мире стал очень быстро распространяться новый коронавирус (COVID-19), что привело к тому, что Всемирная Организация Здравоохранения в марте 2020 года объявила начало пандемии. Меры, применяемые многими странами для сдерживания распространения COVID-19, приводят к существенным операционным трудностям для многих компаний и оказывают существенное влияние на мировые финансовые рынки. В связи с этим, Компания может столкнуться с еще большим влиянием COVID-19 в результате его негативного влияния на глобальную экономику и основные финансовые рынки. Значительность влияния COVID-19 на операции Компании в большой степени зависит от продолжительности и распространенности влияния вируса на мировую и российскую экономику.

2021 год характеризовался высокими темпами роста экономики, которая восстанавливалась после пандемии 2020 года. Масштабная вакцинация позволила снять ряд эпидемиологических ограничений, а мягкие денежно-кредитные условия и меры экономической поддержки

дополнительно способствовали экономическому росту. Дополнительно рост российской экономики поддерживали существенно выросшие цены на нефть и высокий спрос на рискованные активы. Тем не менее в 2021 году пандемия не закончилась – распространение новых штаммов вируса не позволило окончательно снять эпидемиологические ограничения в мире. В связи с этим дальнейшие перспективы экономического роста остаются неопределенными.

Рынки развивающихся стран, включая Россию, подвержены экономическим, политическим, социальным, судебным и законодательным рискам, отличным от рисков более развитых рынков. Законы и нормативные акты, регулирующие ведение бизнеса в России, могут быстро изменяться, существует возможность их произвольной интерпретации. Будущее направление развития России в большой степени зависит от налоговой и кредитно-денежной политики государства, принимаемых законов и нормативных актов, а также изменений политической ситуации в стране, в том числе и в связи с геополитикой.

Начиная с 2014 года, США и Евросоюз ввели несколько пакетов санкций в отношении ряда российских чиновников, бизнесменов и организаций. Эти события затруднили доступ российского бизнеса к международным рынкам капитала.

В связи с тем, что Россия добывает и экспортирует большие объемы нефти и газа, экономика России особенно чувствительна к изменениям мировых цен на нефть и газ. В течение 2021 года по мере снятия эпидемиологических ограничений спрос на нефть восстанавливался. На этом фоне нефтяные цены показали существенный рост. Поддержку нефтяным ценам оказывала ОПЕК+, которая ограничивала предложение нефти до того, как спрос восстановится до достаточного уровня. Во второй половине года ОПЕК+ начала постепенное наращивание добычи нефти, запланированное до осени 2022 года. Другие цены на энергоресурсы также существенно выросли в 2021 году, что поддерживало рост экономики Российской Федерации.

По итогам 2021 года ВВП России по оценке Минэкономразвития вырос на 4,6% г/г. Восстановление российской экономики после пандемии в целом завершено, и можно ожидать замедления роста экономических показателей в дальнейшем.

В то же время высокие темпы экономического роста были связаны с особо быстрым восстановлением спроса, в то время как предложение росло медленнее. Это привело к существенному росту цен. Инфляция дополнительно усиливалась ростом мировых продовольственных цен, а также проблемами со стороны поставок. Инфляция в Российской Федерации ускорялась на протяжении 2021 года, достигнув максимума в 8,40% г/г в ноябре. По итогам года рост цен составил 8,39% г/г. Пока рост цен не показывает признаков замедления, ЦБ РФ ожидает, что инфляция вернется в диапазон в 4-4,5% г/г только к концу 2022 года.

На этом фоне ЦБ РФ стал одним из первых регуляторов, перешедших в 2021 году к ужесточению денежно-кредитной политики. Ключевая ставка была увеличена с 4,25% годовых на 25 базисных пунктов (далее – «б.п.») в марте 2021 года, на 50 б.п. – в апреле, и на 50 б.п. – в июне. После этого регулятор был вынужден повысить ставку сразу на 100 б.п. на июльском заседании, после чего ставка была увеличена на 25 б.п. в сентябре. Затем регулятор вновь перешел к более сильному повышению ставки, увеличив ее на 75 б.п. в октябре и на 100 б.п. в декабре. В результате на конец 2021 года ключевая ставка составила 8,5% годовых, достигнув максимума с октября 2017 года.

На протяжении большей части 2021 года индекс Московской биржи рос, обновляя исторические максимумы. Однако ухудшение геополитической ситуации привело к падению индекса со второй половины ноября. В результате по итогам года индекс вырос на 14,5%. Долговой рынок Российской Федерации в 2021 году следовал за ключевой ставкой, на динамику активов негативно влиял и снизившийся по итогам года спрос нерезидентов. В результате с начала года доходности ОФЗ выросли на 250-425 б.п. в зависимости от срочности.

В 2021 году курс рубля был достаточно волатильным, меняясь в диапазоне от 69,1 вплоть до 78 рублей/доллар США (источник: Bloomberg). При этом значительное давление на рубль оказывала

геополитическая обстановка, в том числе и санкционное давление. С 14 июня 2021 года американским финансовым институтам запрещается покупка российских суверенных облигаций на первичном рынке, вторичный рынок при этом не ограничивается. Рынок воспринял такие ограничения как довольно мягкие, и снятие санкционной неопределенности смогло поддержать российские активы. В результате на фоне высоких цен на энергоресурсы курс рублей/доллар США в конце октября снизился до уровней в 69,1 рублей/доллар США (источник: Bloomberg). Тем не менее под конец года геополитическая ситуация вновь ухудшилась, что привело к росту курса рублей/доллар США.

На 31 декабря 2021 года официальные обменные курсы, использованные для переоценки остатков по счетам в иностранной валюте, составляли 74,2926 рубля за 1 доллар США и 84,0695 рубля за 1 евро (2020 год: 73,8757 рубля за 1 доллар США и 90,6824 рубля за 1 евро).

Российское законодательство, регулирующее налогообложение для целей ведения бизнеса, продолжает быстро меняться. Интерпретация руководством такого законодательства применительно к деятельности Компании может быть оспорена налоговыми органами. Руководство Компании, основываясь на своей трактовке налогового законодательства, полагает, что все применимые налоги были начислены.

Последующее развитие условий осуществления финансово-хозяйственной деятельности может отличаться от оценки руководства.

Руководство Компании полагает, что оно предпринимает надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Компании в текущих условиях.

Влияние изменений геополитической ситуации, сложившейся в начале 2022 года на устойчивость деятельности Компании представлена в Примечании 24.

3. Принципы подготовки отчетности.

Заявление о соответствии

Настоящая финансовая отчетность подготовлена в соответствии с Международными Стандартами Финансовой Отчетности (МСФО)

Функциональная валюта и валюта представления отчетности.

Общество осуществляет деятельность на территории Российской Федерации. Функциональной валютой Общества является рубль (руб.).

Настоящая финансовая отчетность представлена в тысячах рублей (тыс. руб.), если не указано иное.

Основа составления отчетности.

Компания ведет регулярный бухгалтерский учет в соответствии с установленными в Российской Федерации правилами ведения бухгалтерского учета. С 01 января 2018 года Компания применяет отраслевые стандарты бухгалтерского учета, утвержденные Банком России. Отраслевые стандарты ведения бухгалтерского учета, применяемые Компанией, отличаются от МСФО. В связи с этим в финансовую отчетность, подготовленную Компанией на основе отраслевых стандартов бухгалтерского учета, были внесены корректировки, необходимые для представления данной финансовой отчетности в соответствии с МСФО.

Настоящая финансовая отчетность была подготовлена в соответствии с принципом оценки по исторической стоимости за исключением случаев, когда указано иное.

Непрерывность деятельности

Настоящая финансовая отчетность подготовлена исходя из допущения о непрерывности деятельности.

4. Применение новых и измененных стандартов

Применяемая учетная политика соответствует той, которая использовалась в предыдущем 2020 финансовом году.

Следующие новые стандарты были применены Компанией впервые в 2021 году:

Изменения к МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты», МСФО (IAS) 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка», МСФО (IFRS) 7 «Финансовые инструменты: раскрытие информации» и МСФО (IFRS) 16 «Аренда» «Реформа базовой процентной ставки - этап 2» (выпущены в августе 2020 года и применяются для годовых отчетных периодов, начинающихся с 1 января 2021 года или после этой даты). Изменения предоставляют временные освобождения, которые применяются для устранения последствий для финансовой отчетности в случаях, когда межбанковская ставка предложения (IBOR) заменяется альтернативной практически безрисковой процентной ставкой. Поправки предусматривают следующее:

- упрощение практического характера, согласно которому изменения договора или изменения денежных потоков, непосредственно требуемые реформой, должны рассматриваться как изменения плавающей процентной ставки, эквивалентные изменению рыночной процентной ставки;
- допускается внесение изменений, требуемых реформой IBOR, в определение отношений хеджирования и документацию по хеджированию без прекращения отношений хеджирования;
- организациям предоставляется временное освобождение от необходимости соблюдения требования относительно отдельно идентифицируемых компонентов в случаях, когда инструмент с безрисковой процентной ставкой определяется по усмотрению организации в качестве рискованного компонента в рамках отношений хеджирования.

Изменения к МСФО (IFRS) 16 «Аренда» (выпущены в марте 2021 года и применяются для годовых отчетных периодов, начинающихся с 1 апреля 2021 года или после этой даты). Изменения продлевают ранее действующие уступки по договорам аренды в связи со вспышкой COVID-19, которые были выпущены в мае 2020 года и вступили в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 июня 2020 года или после этой даты, и позволяют арендаторам в качестве практической целесообразности не оценивать, считаются ли конкретные уступки по договорам аренды, являющиеся прямым следствием пандемии COVID-19, модификациями договоров аренды, и вместо этого учитывать эти уступки по договорам аренды, как если бы они не были модификациями договоров аренды. Изменения не затрагивают арендодателей.

Компания рассмотрела данные изменения к стандартам при подготовке финансовой отчетности. Изменения к стандартам не оказали существенного влияния на финансовую отчетность Компании

Некоторые новые стандарты вступили в силу для отчетных периодов Компании, начинающихся с 1 января 2022 года или после этой даты, и не были досрочно приняты Компанией:

Ряд изменений к стандартам вступает в силу в отношении годовых периодов, начинающихся с 1

января 2022 года или после этой даты. В частности, Компания не применила досрочно следующие изменения к стандартам:

- Изменения к МСФО (IAS) 1 «Представление финансовой отчетности» (выпущены в январе 2020 года и применяются для годовых отчетных периодов, начинающихся с 1 января 2023 года или после этой даты). Изменения уточняют критерии классификации обязательств в качестве краткосрочных или долгосрочных.
- Изменения к МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты» (выпущены в мае 2020 года и применяются для годовых отчетных периодов, начинающихся с 1 января 2022 года или после этой даты). Изменения уточняют, какие затраты учитываются при оценке того, существенно ли отличаются условия нового или модифицированного финансового обязательства от условий первоначального финансового обязательства.
- Изменения к МСФО (IAS) 37 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (выпущены в мае 2020 года и применяются для годовых отчетных периодов, начинающихся с 1 января 2022 года или после этой даты). Изменения уточняют, какие затраты включаются в оценку затрат на выполнение обязанностей по договору с целью определения его как обременительного.
- Изменения к МСФО (IAS) 16 «Основные средства» (выпущены в мае 2020 года и применяются для годовых отчетных периодов, начинающихся с 1 января 2022 года или после этой даты). Изменения запрещают вычитать из первоначальной стоимости основных средств суммы, полученные от продажи продукции, произведенной в период подготовки актива для использования по назначению. Вместо этого такие доходы от продаж и соответствующие затраты признаются в составе прибыли или убытка.
- Изменения к МСФО (IAS) 1 «Представление финансовой отчетности» (выпущены в феврале 2021 года и вступают в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся с 1 января 2023 года или после этой даты). Изменения уточняют, как следует применять концепцию существенности при принятии решений о раскрытии учетной политики.
- Изменения к МСФО (IAS) 8 «Учетная политика, изменения в бухгалтерских оценках и ошибки» (выпущены в феврале 2021 года и вступают в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся с 1 января 2023 года или после этой даты). Изменения уточняют, как отличить изменения бухгалтерских оценок от изменений учетной политики.
- Изменения к МСФО (IAS) 12 «Налоги на прибыль» (выпущены в мае 2021 года и вступают в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся с 1 января 2023 года или после этой даты). Изменения уточняют, что освобождение от признания не применяется к операциям, которые при первоначальном признании приводят к возникновению одинаковых налогооблагаемых и вычитаемых временных разниц.

В настоящее время Компания проводит оценку того, как данные изменения повлияют на ее финансовое положение и результаты деятельности.

5. 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 производные 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 (б) 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.

Прилагаемые примечания на страницах 10-38 являются неотъемлемой частью данной финансовой отчетности

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.

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.

6. 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 2021 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.

7. Основные средства

	Компьютерное оборудование	Итого основных средств
По состоянию на 1 Января 2020	180	180
Поступления	-	-
По состоянию на 31 Декабря 2020	180	180
Поступления	-	-
По состоянию на 31 Декабря 2021	180	180
Накопленная амортизация и обесценение		
По состоянию на 1 Января 2020	(176)	(176)
Начисленная амортизация	(4)	(4)
По состоянию на 31 Декабря 2020	(180)	(180)
Начисленная амортизация	-	-
По состоянию на 31 Декабря 2021	(180)	(180)
Балансовая стоимость		
По состоянию на 01 Января 2020	4	4
По состоянию на 31 Декабря 2020	-	-
По состоянию на 31 Декабря 2021	-	-

8. Нематериальные активы

	Программное обеспечение	Лицензии	Итого нематериальных активов
По состоянию на 01 Января 2020	615	113	728
Поступления	(44)	-	(44)
По состоянию на 31 Декабря 2020	615	113	728
Выбытия	-	-	-
По состоянию на 31 Декабря 2021	615	113	728
Накопленная амортизация и обесценение			
По состоянию на 01 Января 2020	(254)	(23)	(277)
Начисленная амортизация	(110)	(37)	(147)
Выбытия	44	-	44
По состоянию на 31 Декабря 2020	(320)	(60)	(380)
Начисленная амортизация	(123)	(23)	(146)
Выбытия	-	-	-
По состоянию на 31 Декабря 2021	(423)	(83)	(526)
Балансовая стоимость			
По состоянию на 01 Января 2020	405	90	495
По состоянию на 31 Декабря 2020	295	53	348
По состоянию на 31 Декабря 2021	172	30	202

9. Займы выданные

	31.12.2021	31.12.2020
Займы выданные		
-юридическим лицам	-	70 034
	-	70 034
за вычетом резерва под ОКУ	-	-
Итого	-	70 034

По состоянию на 31 декабря 2020 года займы выданы по рыночной ставке 5%.

10. Торговая и прочая дебиторская задолженность

	31.12.2021	31.12.2020
Дебиторская задолженность по вознаграждению за управление активами	700	1 250
	700	1 250
за вычетом резерва под ОКУ	-	-
Итого	700	1 250

Торговая и прочая дебиторская задолженность не является просроченной по состоянию на 31 декабря 2021 и 2020 года.

11. Денежные средства и их эквиваленты

	31.12.2021	31.12.2020
Текущие счета		
- в рублях	916	983
Краткосрочные депозиты		
- в рублях	106 221	30 507
	107 137	30 507
за вычетом резерва под ОКУ	-	-
Итого	107 137	30 507

В состав денежных средств и их эквивалентов по состоянию на 31 декабря 2021 и 2020 года входят остатки в 2 (двух) российских банках ПАО «Сбербанк России» и АО «Альфа-Банк», 6% из которых приходятся на ПАО «Сбербанк России» и 94% на АО «Альфа-Банк» (2020 г.: АО «Альфа-Банк» 16%, ПАО «Сбербанк России» 84%).

По состоянию на 31 декабря 2021 г. краткосрочные депозиты номинированы в рублях и размещены под годовые ставки от 4,67% до 7,25% с датой погашения в январе 2022 г.

По состоянию на 31 декабря 2020 г. краткосрочные депозиты номинированы в рублях и размещены

под годовые ставки от 1,78% до 2,50% с датой погашения в январе 2021 г.

По всем депозитам в банках проценты начисляются по фиксированной ставке.

12. Прочие активы

	31.12.2021	31.12.2020
Авансы, выданные поставщикам	334	137
Переплата по прочим налогам и сборам	53	544
Прочие авансы и предоплаты	1 030	1 070
	1 417	1 751
за вычетом резерва под обесценение	-	-
Итого	1 417	1 751

13. Налог на прибыль

Расходы по налогу на прибыль включают следующие компоненты:

	2021	2020
Текущий налог на прибыль		
Текущий расход по налогу на прибыль	(1 771)	882
Отложенный налог на прибыль		
Отложенный расход (доход) по налогу на прибыль	(747)	416
Итого расход (доход) по налогу на прибыль	(2 518)	1 298

Текущая ставка налога на прибыль, применяемая к большей части прибыли Компания, составляет 20% (2020 г.: 20%).

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

	2021	2020
Прибыль/убыток до налогообложения	5 172	6 663
Налог на прибыль, рассчитанный по ставке 20 %	(1 034)	1 333
Доходы или расходы, не принимаемые к налогообложению	(1 484)	(35)
Итого налог на прибыль отраженный в отчетности по эффективной ставке	(2 518)	1 298

Изменения в отложенных налогах

	01 января 2021 года	Отражено в составе прибыли или убытка	Корректировка отложенных налогов прошлых лет	31 декабря 2021 года
Отложенный налоговый актив по вычитаемым временным разницам				
Резервы	-	100	-	100
Внеоборотные активы	182	10		192
Отложенный налоговый актив с налогового убытка	1 676	(847)	(829)	-
Всего отложенный налоговый актив	1 858	(737)	(829)	292
Отложенное налоговое обязательство по налогооблагаемым временным разницам				
Прочие обязательства	-	(10)	-	(10)
Всего обязательств по отложенному налогу	-	(10)	-	(10)
Чистые активы (обязательства) по отложенному налогу	1 858	(747)	(829)	282
	01 января 2020 года	Отражено в составе прибыли или убытка	31 декабря 2020 года	
Отложенный налоговый актив по вычитаемым временным разницам				
Внеоборотные активы	41	141		182
Отложенный налоговый актив с налогового убытка	2 232	(556)		1 676
Всего отложенный налоговый актив	2 273	(415)		1 858
Налоговый эффект по налогооблагаемым временным разницам				
Всего обязательств по отложенному налогу	-	-		-
Чистые активы (обязательства) по отложенному налогу	2 273	(415)		1 858

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.

14. Торговая и прочая кредиторская задолженность

	31.12.2021	31.12.2020
Кредиторская задолженность перед поставщиками	240	20
Итого	240	20

4

15. Прочие обязательства

	31.12.2020	31.12.2020
Резерв по отпускам	501	213
Задолженность по прочим налогам	-	158
Расчеты с персоналом по прочим операциям	2	
Итого	503	371

16. Уставный капитал

Ниже представлена информация об участниках Компании на 31.12.2021 г и 31.12.2020 г. соответственно.

	31.12.2021		31.12.2020	
Наименование участника	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.

17. Выручка

	2021	2020
Выручка от оказания услуг доверительного управления	13 500	15 000
Итого	13 500	15 000

18. Процентные доходы

	2021	2020
Процентные доходы по активам, оцениваемым по амортизированной стоимости	2 847	2 847
Итого	2 847	2 847

19. Общехозяйственные и административные расходы

	2021	2020
Заработная плата персонала, включая социальные взносы	(3 462)	(3 420)
Судебные издержки, штрафы, пени	(2 764)	(1 945)
Бухгалтерские и аудиторские услуги	(2 615)	(282)
Юридические и консультационные услуги	(995)	(1 967)
Операционная аренда и содержание зданий	(941)	(794)
Расходы по прочим налогам за исключением налога на прибыль)	(314)	(384)
Расходы на услуги банков	(264)	(259)
Расходы на информационно-телекоммуникационные услуги	(206)	(140)
Амортизация	(146)	(150)
Прочие	(595)	(1 465)
Итого	(12 302)	(10 806)

20. 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.

21. 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 долевых 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 и займам выданным.

	2021	2020
Параллельное увеличение процентных ставок на 1%	853	1 005
Параллельное уменьшение процентных ставок на 1%	(853)	(1 005)

(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 2021 и 2020 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.

	31.12.2021	31.12.2020
Дебиторская задолженность	700	1 250
Займы выданные	-	70 034
Денежные средства и их эквиваленты	107 137	31 490
Величина максимального кредитного риска	107 837	102 774

(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 2021 года:

31 декабря 2021 г.	до 3 месяцев	от 3 месяцев до 1 года	от 1 года до 5 лет	Всего
Активы				
Дебиторская задолженность	700	-	-	700
Денежные средства и их эквиваленты	107 137	-	-	107 137
Всего активов	107 837	-	-	107 837

Обязательства				
Кредиторская задолженность	(240)	-	-	(240)
Всего обязательств	(240)	-	-	(240)
Чистый разрыв ликвидности	107 597	-	-	107 597
Совокупный разрыв ликвидности	107 597	107 597	107 597	

В таблице ниже представлен анализ ликвидности активов и обязательств Компании по состоянию на 31 декабря 2020 года:

31 декабря 2020 г.	до 1 месяца	от 1 месяца до 1 года	от 1 года до 5 лет	Всего
Активы				
Займы выданные			70 034	70 034
Дебиторская задолженность	1 250	-	-	1 250
Денежные средства и их эквиваленты	31 490	-	-	31 490
Всего активов	32 740	70 000	-	102 740
Обязательства				
Кредиторская задолженность	20			20
Всего обязательств	20	-	-	20
Чистый разрыв ликвидности	32 720	70 000	-	102 720
Совокупный разрыв ликвидности	32 720	102 720	102 720	

ж) Географический риск

Все операции Компания проводит на территории России.

22. 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 2021 и 2020 года, в разрезе уровней иерархии справедливой стоимости.

<i>Оценка справедливой стоимости с использованием</i>				
<i>31 декабря 2021 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		107 137		107 137
Займы выданные			-	-
Торговая и прочая дебиторская задолженность			700	700

<i>Оценка справедливой стоимости с использованием</i>				
<i>31 декабря 2020 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		31 490		31 490
Займы выданные			70 034	70 034
Торговая и прочая дебиторская задолженность			1 250	1 250

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

23. 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.

	31.12.2021	31.12.2020
	Ключевой управленческий персонал	Ключевой управленческий персонал
Торговая и прочая дебиторская задолженность	-	-
Прочие обязательства (резерв по отпускам)	-	(162)

Вознаграждение ключевому управленческому персоналу включает в себя следующие позиции:

	2021	2020
Краткосрочные вознаграждения всего, в том числе страховые взносы во внебюджетные фонды РФ	3 195	544

Других операций со связанными сторонами в 2020 и 2019 годах не было.

Конечным бенефициаром ООО «Маяк Эстейт-Менеджмент» на 31.12.2021 и 31.12.2020 являлась Диана Агатоклеус (Адрес: Македониас, 2В, 4540, Парамита, Лимассол, Кипр), 100% собственник Акционерной компании с ограниченной ответственностью «Грефет Лимитед».

24. События после отчетной даты

В начале 2022 года на экономическую ситуацию в РФ отрицательно повлиял обострившийся военно-политический конфликт, связанный с Украиной, который привел к усилению волатильности на российском финансовом рынке, в том числе курса российского рубля, а также существенному росту странового риска для Российской Федерации. Неопределенность развития событий является повышенной. Достаточно высока вероятность устойчивого сохранения странового риска на повышенных уровнях, а также сохранения оттока капитала из РФ. США, Евросоюз, Великобритания и ряд других стран ввели новые санкции в отношении России. Ограничены возможности по проведению операций в иностранных валютах для ряда российских финансовых институтов. Введены ограничения для иностранных лиц на операции с акциями и с новым долгом крупных российских банков и организаций. В ответ на введение санкций РФ принял ряд ответных мер, направленных на ограничение вывода капитала из страны – в частности, иностранным инвесторам был запрещен выход из российских активов.

Расширены санкции в отношении суверенного российского долга. Введены ограничения на поставки в Россию технологического оборудования. На фоне вышеуказанных санкций международные рейтинговые агентства снизили кредитный рейтинг РФ с указанием о возможном дальнейшем снижении рейтингов.

Существенное усиление геополитического напряжения в дальнейшем заставило ЦБ РФ повысить ключевую ставку сразу до 20% годовых. Это может оказать существенное влияние на состояние экономики для РФ в 2022 году. В свою очередь, благоприятная ценовая конъюнктура на сырьевых рынках будет выступать фактором поддержки экономической активности и курса российского рубля. Последствия произошедших событий и связанные с ними будущие изменения могут оказать существенное влияние на деятельность Компании.

Руководство Компании следит за текущими изменениями в экономической и политической ситуации и принимает меры, которые оно считает необходимыми для поддержания устойчивости и развития бизнеса Компании в ближайшем будущем.

Компания не имеет финансовых активов и обязательств в иностранной валюте, осуществляет деятельность только на территории РФ и продолжает соблюдать регуляторные требования к размеру собственных средств, что свидетельствует о достаточной финансовой устойчивости Компании.


Мелин М.М.

Управляющий директор

“12” апреля 2022 г.



Прошито и пронумеровано

41 (Сторок) лист

Руководитель аудита

АО «Гориславцев. Аудит»

Т.В. Колесникова

