



Общество с Ограниченной Ответственностью
«Центр Бизнеса и Аудита»

107140, г. Москва, 3-й Красносельский пер., д.21, стр.1
Телефон/факс: (499) 940-10-41, (495) 364-99-30
Email: audit@monolit.ru Internet: <http://www.monolit.ru>

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
о годовой финансовой отчетности
Общества с ограниченной ответственностью
«Управляющая компания «Альва-Финанс»
за 2022 год**

Москва, 2023

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

**участникам Общества с ограниченной ответственностью
«Управляющая компания «Альва-Финанс»**

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой финансовой отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Альва-Финанс» (ОГРН 1137746502706, 115088, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Южнопортовый, ул. 1-я Дубровская, д.13А, стр.2, офис 508), состоящей из отчета о финансовом положении на 31 декабря 2022 г., отчета о совокупном доходе за год, закончившийся 31 декабря 2022 года, отчета об изменениях в капитале за год, закончившийся 31 декабря 2022 года, отчета о движении денежных средств за год, закончившийся 31 декабря 2022 года, а также примечаний к финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2022 года, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Альва-Финанс» по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 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 согласно указанным стандартам далее раскрывается в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой финансовой отчетности» нашего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Альва-Финанс» в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и мы выполнили прочие этические обязанности в соответствии с данными требованиями. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

СУЩЕСТВЕННАЯ НЕОПРЕДЕЛЕННОСТЬ В ОТНОШЕНИИ НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Мы обращаем внимание на Примечание 30 к финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2022 года, в котором указано следующее:

- по состоянию на 31 декабря 2022 г. чистые активы Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Альва-Финанс» составляют 60.198 тыс. рублей, что на 20.802 тыс. рублей меньше уставного капитала общества;

- по состоянию на 31 декабря 2022 г. непокрытый убыток составляет 265.955 тыс. рублей.

В значительной степени непокрытый убыток вызван погашением в предыдущих отчетных периодах штрафных санкций по судебным делам, касающихся недвижимого имущества, входящего в состав имущества паевых инвестиционных фондов под управлением общества;

- по состоянию на 31 декабря 2022 г. и на дату подписания годовой финансовой отчетности за 2022 год общество имеет неоконченные судебные разбирательства, информация о которых приведена в Примечании 25 «Условные обязательства и условные активы» и в Примечании 29 «События после отчетной даты» к финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2022 года. По ряду судебных разбирательств возможно наступление негативных финансовых последствий для общества.

Как отмечается в Примечании 30 к финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2022 года, данные события или условия в совокупности указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Альва-Финанс» продолжать непрерывно свою деятельность.

Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этим вопросом.

КЛЮЧЕВЫЕ ВОПРОСЫ АУДИТА

Ключевые вопросы аудита - это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита годовой финансовой отчетности за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита годовой финансовой в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения по этим вопросам.

В дополнение к вопросу, изложенному в разделе «Существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности», мы определили указанные ниже вопросы как ключевые вопросы аудита, информацию о которых необходимо сообщить в нашем заключении.

Классификация, оценка и раскрытие информации о финансовых активах, оцениваемых по амортизированной стоимости

Вопрос классификации, оценки и раскрытия информации о финансовых активах, оцениваемых по амортизированной стоимости, является одним из наиболее значимых для нашего аудита в связи с существенностью данных активов, а также в связи со сложностью расчетов и применением профессиональных суждений и оценок руководства при их проведении.

Информация о финансовых активах, оцениваемых по амортизированной стоимости, раскрыта в Примечании 10 «Займы выданные и прочие размещенные средства», Примечании 11 «Дебиторская задолженность» к финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2022 года.

Принципы бухгалтерского учета финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости, приведены в Примечании 4 «Краткое описание основных положений учетной политики» к финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2022 года.

Наши аудиторские процедуры включали:

- анализ положений учетной политики общества в отношении финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости, на предмет соответствия требованиям МСФО;
- анализ положений учетной политики общества по признанию, учету и оценке финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости, в т.ч. применяемой обществом методики оценки резерва под ожидаемые кредитные убытки;

- проверку правомерности классификации финансовых активов в категорию оцениваемых по амортизированной стоимости;
- анализ данных, использованных в расчетах, проверку корректности применяемых математических формул и точности расчетов;
- анализ допущений, профессиональных суждений и оценок руководства, примененных для финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости;
- анализ полноты и корректности раскрытия информации о финансовых активах, оцениваемых по амортизированной стоимости, согласно МСФО.

Выручка от оказания услуг

Мы отнесли вопрос признания и оценки выручки от оказания услуг к ключевым вопросам аудита по причине существенности данного показателя в стоимостном выражении.

Выручка от оказания услуг общества представляет собой вознаграждение за оказание услуг по доверительному управлению паевыми инвестиционными фондами. Информация представлена в Примечании 17 «Выручка» и Примечании 4 «Краткое описание основных положений учетной политики» к финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2022 года.

Наши аудиторские процедуры включали:

- получение понимания процесса расчета и отражения вознаграждения за доверительное управление, анализ положений учетной политики общества в части признания выручки на предмет соответствия нормам МСФО;
- проведение на выборочной основе проверки полноты, своевременности, арифметической точности, оценки признания выручки исходя из условий договоров доверительного управления паевыми инвестиционными фондами;
- сверку на выборочной основе начисленного вознаграждения, отраженного в учете и финансовой отчетности общества, с данными финансовой отчетности паевых инвестиционных фондов;
- оценку соответствующего раскрытия информации в годовой финансовой отчетности.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА И ЕДИНСТВЕННОГО УЧАСТНИКА АУДИРУЕМОГО ЛИЦА ЗА ГОДОВУЮ ФИНАНСОВУЮ ОТЧЕТНОСТЬ

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

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

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

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ ГОДОВОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая финансовая отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой финансовой отчетности.

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой финансовой отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

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

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

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

объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

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

Генеральный директор
ООО «Центр Бизнеса и Аудита»
ОРНЗ 22006015896

Кузнецова Ирина Владимировна

Руководитель аудита,
по результатам которого
составлено аудиторское заключение
ОРНЗ 22006015896

Кузнецова Ирина Владимировна

28 апреля 2023 г.



Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью
«Центр Бизнеса и Аудита»
Свидетельство о государственной регистрации
№001.608.667 от 28.11.2000 г., выдано Московской
регистрационной палатой
ОГРН 1027739385101
107140, г. Москва, 3-й Красносельский пер., д.21,
стр.1, пом. XIV-43, этаж 3
Член Саморегулируемой организации аудиторов
Ассоциации «Содружество» (СРО ААС)
ОРНЗ 11906110956

Аудируемое лицо:
Общество с ограниченной ответственностью
«Управляющая компания «Альва-Финанс»
Свидетельство о государственной регистрации
серии 77 №015243906 от 13 июня 2013 года,
выдано Межрайонной инспекцией ФНС России
№46 по г. Москве
ОГРН 1137746502706
115088, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный
округ Южнопортовый, ул. 1-я Дубровская,
д.13А, стр.2, офис 508

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «АЛЬВА-
ФИНАНС»**

**ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ,
ПОДГОТОВЛЕННАЯ В СООТВЕТСТВИИ С
МЕЖДУНАРОДНЫМИ СТАНДАРТАМИ
ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (МСФО) ЗА ПЕРИОД,
ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2022 ГОДА**

ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ НА 31 ДЕКАБРЯ 2022 ГОДА

В тысячах российских рублей

| | Прим. | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. |
|--|-------|--------------------------|--------------------------|
| АКТИВЫ | | | |
| Внеоборотные активы | | | |
| Нематериальные активы | 7 | - | 5 |
| Основные средства | 8 | 1 559 | 21 |
| Инвестиционная недвижимость | 9 | 8 360 | - |
| Отложенные налоговые активы | 21 | - | 2 813 |
| Итого внеоборотные активы | | 9 919 | 2 839 |
| Оборотные активы | | | |
| Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе: | | 19 803 | 5 851 |
| займы выданные и прочие размещенные средства | 10 | 4 496 | - |
| дебиторская задолженность | 11 | 15 307 | 5 851 |
| Денежные средства и их эквиваленты | 12 | 35 419 | 34 808 |
| Прочие оборотные активы | 13 | 2 451 | 641 |
| Итого оборотные активы | | 57 673 | 41 300 |
| ИТОГО АКТИВЫ | | 67 592 | 44 139 |
| КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | |
| Капитал | | | |
| Уставный капитал | 14 | 81 000 | 81 000 |
| Добавочный капитал | 14 | 245 153 | 245 153 |
| Нераспределенная прибыль/непокрытый убыток | | (265 955) | (284 314) |
| Итого капитал | | 60 198 | 41 839 |
| Обязательства | | | |
| Краткосрочные обязательства | | | |
| Кредиторская задолженность | 15 | 5 421 | 462 |
| Обязательство по текущему налогу на прибыль | | 7 | 43 |
| Прочие обязательства | 16 | 1 965 | 1 795 |
| Итого краткосрочные обязательства | | 7 394 | 2 300 |
| Итого обязательства | | 7 394 | 2 300 |
| ИТОГО КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | 67 592 | 44 139 |

Финансовая отчетность была утверждена руководством 26 апреля 2023 года и от имени руководства ее подписал:

Генеральный директор
ООО «УК «Альва-Финанс»

А. Хардин

**ОТЧЕТ О СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ ЗА ГОД,
ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2022 ГОДА**

| <i>В тысячах российских рублей</i> | Прим. | за год, закончившийся 31 декабря 2022 г. | за год, закончившийся 31 декабря 2021 г. |
|--|-------|--|--|
| Выручка | 17 | 95 723 | 47 600 |
| Административные расходы | 18 | (72 116) | (183 914) |
| Оценочные резервы под ожидаемые кредитные убытки по финансовым активам, оцениваемым по амортизированной стоимости | 19 | (85) | - |
| Операционная прибыль | | 23 522 | (136 314) |
| Прочие операционные доходы/расходы | 20 | (164) | (7 196) |
| Прочие инвестиционные доходы/расходы | 21 | (367) | - |
| Прочие доходы/(расходы) | | - | (54) |
| Финансовые (расходы)/доходы | | 1 386 | 1 339 |
| Процентные доходы | 22 | 1 386 | 1 339 |
| Прибыль/(убыток) до налогообложения | | 24 377 | (142 225) |
| Расходы по налогу на прибыль | | (6 018) | (997) |
| Доход/ (расход) по текущему налогу на прибыль | 23 | (3 205) | (485) |
| Доход/ (расход) по отложенному налогу на прибыль | 23 | (2 813) | (512) |
| Прибыль/ (убыток) отчетного периода | | 18 359 | (143 222) |
| Прочий совокупный доход/ (расход) за отчетный период | | - | - |
| ИТОГО СОВОКУПНЫЙ ДОХОД/ (РАСХОД) ЗА ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД | | 18 359 | (143 222) |

Финансовая отчетность была утверждена руководством 26 апреля 2023 года и от имени руководства ее подписал:

Генеральный директор
ООО «УК «Альва-Финанс»



**ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В КАПИТАЛЕ ЗА ГОД,
ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2022 ГОДА**

В тысячах российских рублей

| | Составляющие капитала | | | Итого |
|--|-----------------------|--------------------|-----------------------------------|-----------|
| | Уставный капитал | Добавочный капитал | Нераспределенная прибыль (убыток) | |
| Остаток на 01.01.2021 г. | 81 000 | 105 953 | (141 091) | 45 862 |
| Изменения собственного капитала за 2021 год | | | | |
| Увеличение (уменьшение) добавочного капитала | - | 139 200 | - | 139 200 |
| Прибыль (убыток) | - | - | (143 222) | (143 222) |
| Итого увеличение (уменьшение) капитала | - | 139 200 | (143 222) | (4 022) |
| Остаток на 31.12.2021 г. | 81 000 | 245 153 | (284 314) | 41 839 |
| Изменения собственного капитала за 2022 год | | | | |
| Прибыль (убыток) | - | - | 18 359 | 18 359 |
| Итого увеличение (уменьшение) капитала | - | - | 18 359 | 18 359 |
| Остаток на 31.12.2022 г. | 81 000 | 245 153 | (265 955) | 60 198 |

Финансовая отчетность была утверждена руководством 26 апреля 2023 года и от имени руководства ее подписал:

Генеральный директор
ООО «УК «Альва-Финанс»



 А.Е. Хардин

**ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ЗА ГОД,
ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2022 ГОДА**

В тысячах российских рублей

| | Прим. | за год, закончившийся 31 декабря 2022 г. | за год, закончившийся 31 декабря 2021 г. |
|--|-------|--|--|
| ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ОПЕРАЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ | | | |
| Поступления от продажи продукции, товаров, работ и услуг | | 86 266 | 45 600 |
| Проценты полученные | | 1 386 | 1 338 |
| Платежи поставщикам товаров, работ, услуг | | (279) | (240) |
| Платежи работникам или в интересах работников | | (32 892) | (31 085) |
| Оплата прочих административных и операционных расходов | | (34 627) | (11 185) |
| Налог на прибыль уплаченный (возмещенный) | | (3 246) | (617) |
| Прочие поступления (платежи) денежных средств, классифицированные как операционная деятельность | | (2 690) | (147 463) |
| Итого денежные потоки от операционной деятельности | | 13 918 | (143 652) |
| ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ | | | |
| Платежи в связи с приобретением, созданием, модернизацией, подготовкой к использованию инвестиционного имущества | | (8 360) | - |
| Платежи в связи с приобретением финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости | | (5 250) | - |
| Поступления от продажи и погашения финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости | | 350 | - |
| Итого денежные потоки от инвестиционной деятельности | | (13 260) | - |
| ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ФИНАНСОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ | | | |
| Поступления от увеличения долей участия и внесения вкладов собственниками (участниками) | | - | 139 200 |
| Итого денежные потоки от финансовой деятельности | | - | 139 200 |
| Итого увеличение (уменьшение) денежных средств и их эквивалентов | | 658 | (4 452) |
| Остаток денежных средств и их эквивалентов на начало периода | 10 | 34 808 | 39 260 |
| Остаток денежных средств и их эквивалентов на конец периода | 10 | 35 466 | 34 808 |

Финансовая отчетность была утверждена руководством 26 апреля 2023 года и от имени руководства ее подписал:

Генеральный директор
ООО «УК «Альва-Финанс»



ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2022 ГОДА

Примечание 1. Общая информация.

Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Альва-Финанс" (в дальнейшем ООО "УК "Альва-Финанс" или Общество) было создано 13.06.2013 (ОГРН 1137746502706).

Основной вид деятельности Общества – доверительное управление инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами.

Деятельность Общества согласно законодательству Российской Федерации подлежит обязательному лицензированию. Решение о выдаче лицензии на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами ООО "УК "Альва-Финанс" (от 20 мая 2014 года № 21-000-1-00975) принято приказом Банка России от 20 мая 2014 года № ОД-1112.

Место нахождения ООО "УК "Альва-Финанс": 115088, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Южнопортовый, ул. 1-ая Дубровская, д.13а, стр.2, офис 508.

Под управлением ООО "УК "Альва-Финанс" находятся закрытые паевые инвестиционные фонды (далее – ЗПИФ). В 2022-2021 годах Общество осуществляло доверительное управление имуществом следующих ЗПИФ:

- Комбинированный закрытый паевой инвестиционный фонд «Антарес»
- Комбинированный ЗПИФ «Восход»
- Комбинированный закрытый паевой инвестиционный фонд «Горизонт»
- Комбинированный ЗПИФ «Океан»
- Комбинированный ЗПИФ «СФЕРА»
- ЗПИФ недвижимости «Тополь»
- Комбинированный ЗПИФ «Эстафета»
- Комбинированный ЗПИФ «Привилегия».

Общество не имеет дочерних или зависимых обществ, а также филиалов и представительств.

Единственным участником Общества и конечным бенефициаром является гражданка Российской Федерации Юргова Юлия Всеволодовна, она обладает 100 % доли в уставном капитале.

Единоличным исполнительным органом Общества является Генеральный директор Хардин Антон Евгеньевич.

Численность персонала в 2022 году составила 17 человек (в 2021 году: 15 человек).

Примечание 2. Экономическая среда, в которой Общество осуществляет свою деятельность.

Общество осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации. Деятельность Общества осуществляется в сфере коллективных инвестиций в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.11.2001 №156-ФЗ «Об инвестиционных фондах», нормативных правовых актов Банка России, а также Правилами доверительного управления паевыми инвестиционными фондами.

Экономика Российской Федерации относится к развивающимся рынкам. Она чувствительна к колебаниям цен на природные ресурсы, оказывающим существенное влияние на все макроэкономические показатели. Международные санкции, введенные в отношении ряда российских компаний и физических лиц, негативным образом отражаются на экономике Российской Федерации.

В 2022 году правовая, налоговая и нормативная система продолжают развиваться и подвержены часто вносимым изменениям, а также допускают возможность разных толкований. В первом полугодии 2022 года на экономическую ситуацию в Российской Федерации отрицательно повлияли геополитические события в мире, а также связанные с ними международные санкции в отношении ряда российских учреждений, компаний, банков и граждан. Объявленные санкции, среди прочего, предусматривают частичное блокирование золото-валютных резервов, управление которыми осуществляет Банк России, ограничение доступа Министерства финансов Российской Федерации и Банка России к европейскому рынку капитала, ограничения на возможности резидентов Российской Федерации инвестировать в инструменты, номинированные в евро, отключение доступа к SWIFT ряду российских банков, запрет на ввоз в Россию наличных евро и ряд других ограничительных мер. Помимо указанного выше ряд стран объявили об ограничении или планируемом ограничении закупок российских нефти и газа. В результате экстремального ухудшения рыночных настроений произошло существенное снижение цен российских акций и облигаций в феврале 2022. В ответ на рост волатильности, для предотвращения паники торги на фондовом рынке были приостановлены в течение марта. Кроме того, для поддержания стабильности банковской системы ключевая ставка была повышена до 20%, а также были введены ограничения на трансграничное движение капитала. Во втором-четвертом квартале происходила адаптация рынка к изменению внутренних и внешних условий. Дисбаланс в экспорте-импорте привел к укреплению российской валюты, что вместе с падением платежеспособного спроса оказало сдерживающее влияние на инфляцию, благодаря чему Банк России снизил ключевую ставку до 7,5% к концу сентября. Несмотря на принятые Банком России меры по стабилизации экономической ситуации, текущая экономическая среда сохраняет высокую степень неопределенности.

Руководство полагает, что им предпринимаются все необходимые меры для обеспечения экономической устойчивости и эффективной работы общества. Однако будущие последствия сложившейся экономической ситуации сложно прогнозировать и текущие оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

Примечание 3. Основные подходы к составлению финансовой отчетности.

Основа подготовки финансовой отчетности

Данная финансовая отчетность подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО), включая все принятые и действующие в отчетном периоде Международные стандарты финансовой отчетности, и полностью им соответствует.

Принципы оценки

Данная финансовая отчетность подготовлена в соответствии с принципом учета по фактическим затратам (оценки по первоначальной стоимости), за исключением финансовых активов и обязательств, отраженных по амортизированной или справедливой стоимости.

Принципы учетной политики, использованные при подготовке данной финансовой отчетности, представлены ниже. Данные принципы применялись последовательно в отношении всех периодов, представленных в отчетности, если не указано иное.

Общество ведет учет и готовит финансовую отчетность в соответствии с Отраслевыми стандартами бухгалтерского учета некредитных финансовых организаций (далее – «ОСБУ»). Данная финансовая отчетность подготовлена на основании учетных данных по ОСБУ, с учетом корректировок и переклассификации статей, необходимых для приведения ее в соответствие с МСФО. Эти корректировки включают в себя некоторые реклассификации для отражения экономической сущности операций, включая реклассификации некоторых активов и обязательств, доходов и расходов по соответствующим заголовкам финансовой отчетности.

Функциональная валюта и валюта отчетности

Национальная валюта Российской Федерации — российский рубль, являющийся функциональной валютой Общества и одновременно валютой, в которой была подготовлена прилагаемая финансовая отчетность. Округление всей финансовой информации, представленной в рублях, осуществлялось до ближайшей тысячи.

Учет инфляции

В настоящее время экономика Российской Федерации не подвержена гиперинфляции и поэтому для формирования отчетности применение стандарта МСФО (IAS) 29 «Финансовая отчетность в гиперинфляционной экономике» не требуется.

Принцип непрерывности деятельности

Данная отчетность была подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности, в соответствии с которым реализация активов и погашение обязательств происходит в ходе обычной деятельности. Отчетность не включает корректировки, которые необходимо было бы произвести в том случае, если бы Общество не могло продолжить дальнейшее осуществление финансово-хозяйственной деятельности в соответствии с принципом непрерывности деятельности.

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Для тех случаев, когда, по мнению руководства Общества, существует значительное сомнение в сохранении стабильного положения Общества с точки зрения налогового законодательства, в финансовой отчетности по МСФО признаются надлежащие обязательства.

Сравнительная информация

В данную отчетность включены данные на 31 декабря 2022 года (за год, закончившийся 31 декабря 2022 года) и сравнительные данные на 31 декабря 2021 года (за год, закончившийся 31 декабря 2021 года).

Изменения в сравнительные данные не вносились.

Основа консолидации

В соответствии с подпунктом «а» пункта 2 МСФО (IFRS) 10 «Консолидированная финансовая отчетность» предприятие (материнское предприятие), которое контролирует одно или несколько других предприятий (дочерних предприятий), представляет консолидированную финансовую отчетность.

Дочерних и ассоциированных компаний Общество не имеет.

Для включения в консолидированную финансовую отчетность управляющей компании активов и обязательств паевого инвестиционного фонда, доверительное управление которым она осуществляет, управляющая компания должна оценить, обладает ли она контролем над этим фондом, используя руководство, изложенное в МСФО (IFRS) 10. При оценке того, обладает ли управляющая компания паевого инвестиционного фонда контролем над этим фондом, необходимо принимать во внимание, среди прочего, положения пункта 18 МСФО (IFRS) 10, согласно которому инвестор, обладающий правом принимать решения, должен определить, является ли он принципалом или агентом. Инвестор, который является агентом в соответствии с пунктами B58 – B72 МСФО (IFRS) 10, не контролирует объект инвестиций, осуществляя делегированное ему право принимать решения.

Произведя оценку соответствующих положений МСФО (IFRS) 10, руководством Общества принято решение об отсутствии необходимости консолидации финансовой отчетности.

Примечание 4. Краткое описание основных положений учетной политики.

4.1. Основные средства.

Признание и оценка

Основные средства представляют собой объекты, которые имеют материально – вещественную форму, предназначены для использования в процессе основной деятельности, а также для административных целей, а также в случаях обеспечения безопасности, защиты окружающей среды, а также случаях, предусмотренных санитарно-гигиеническими, технико - эксплуатационными и другими специальными техническими нормами и требованиями, предполагается использовать в течение более чем одного отчетного периода (более 12 месяцев). Объект основных средств признается в качестве актива при выполнении следующих условий: существует высокая вероятность получения будущих экономических выгод, связанных с данным объектом; и первоначальная стоимость данного объекта может быть надежно оценена. Минимальная стоимость объекта учета, подлежащего признанию в качестве инвентарного объекта

основных средств, составляет 100 000 рублей. Единицей бухгалтерского учета основных средств является инвентарный объект. Объекты основных средств, за исключением недвижимости и земельных участков, отражаются по первоначальной стоимости за вычетом накопленных сумм амортизации и убытков от обесценения. Группа однородных объектов основных средств «Земельные участки» и «Здания и сооружения» учитываются по переоцененной - справедливой стоимости.

В фактическую стоимость включаются все затраты, непосредственно связанные с приобретением соответствующего актива. Фактическая стоимость активов, построенных собственными силами, включает прямые материальные и трудовые затраты, и прочие затраты, непосредственно связанные с приведением актива в рабочее состояние, а также затраты на демонтаж и удаление объекта и восстановление занимаемого им участка.

В том случае, если объект основных средств состоит из нескольких компонентов, имеющих различный срок полезного использования, такие компоненты учитываются как отдельные объекты основных средств.

Сумма прибыли или убытка от выбытия объекта основных средств определяется посредством сравнения поступлений от его выбытия с его балансовой стоимостью и признается в нетто-величине по строке «прочие доходы» или «прочие расходы» в составе прибыли или убытка за период.

Последующие затраты

Затраты, связанные с заменой части (значительного компонента) объекта основных средств, увеличивают балансовую стоимость этого объекта в случае, если вероятность того, что Общество получит будущие экономические выгоды, связанные с указанной частью, является высокой и её стоимость можно надежно определить. Затраты на текущий ремонт и обслуживание объектов основных средств признаются в составе прибыли или убытка за период, в котором они возникли.

Амортизация

Амортизация начисляется с применением линейного метода на протяжении ожидаемого срока полезного использования объектов основных средств и признается в составе прибыли и убытков.

Амортизация начисляется с даты приобретения объекта основных средств или, в отношении созданных в Обществе объектов, с даты, когда объект завершен и готов к использованию. Земельные участки не амортизируются.

Ожидаемые сроки полезного использования основных средств в отчетном и сравнительном периодах были следующими:

| | |
|-----------------------------------|----------|
| Автомобили | 3-7 лет |
| Компьютеры и офисное оборудование | 2-3 года |
| Мебель | 5-7 лет. |

Методы амортизации, ожидаемые сроки полезного использования и остаточная стоимость основных средств анализируются по состоянию на каждую дату окончания финансового года, и корректируются в случае необходимости.

4.2. Нематериальные активы.

Признание и оценка

При первоначальном признании нематериальные активы, приобретенные отдельно, оцениваются по фактическим затратам. В фактическую стоимость включается цена покупки нематериального актива и все затраты, непосредственно связанные с приобретением соответствующего актива и относящиеся к подготовке актива к использованию по назначению. Стоимостью нематериальных активов, приобретенных при объединении бизнеса, является их справедливая стоимость на дату приобретения.

Расходы на разработку капитализируются в том случае, если они отвечают критерию признания в качестве актива. Расходы на стадии исследования включаются в расходы того периода, в котором они были понесены.

После первоначального признания нематериальные активы учитываются по фактическим затратам за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения.

Сумма прибыли или убытка от выбытия объекта нематериальных активов определяется посредством сравнения поступлений от его выбытия с его балансовой стоимостью и признается в нетто-величине по строке «прочие доходы» или «прочие расходы» в составе прибыли или убытка за период.

Последующие затраты

Последующие затраты капитализируются в стоимости конкретного актива только в том случае, если они увеличивают будущие экономические выгоды, заключенные в данном активе. Все прочие затраты признаются в составе прибылей и убытков за период по мере их возникновения.

Амортизация

Полезный срок службы нематериальных активов признается конечным или неопределенным.

Нематериальные активы с конечным сроком службы амортизируются в течение срока полезного использования. Срок полезного использования нематериальных активов с конечным сроком службы определяется индивидуально для каждого нематериального актива.

Сроки и методы амортизации нематериальных активов с конечным сроком полезной службы пересматриваются как минимум в конце каждого финансового года, и если ожидания отличаются от предшествующих расчетов, то изменения учитываются как изменения бухгалтерских оценок. Изменения ожидаемого срока полезного использования или ожидаемого способа получения экономических выгод от актива учитываются путем изменения срока или метода амортизации и рассматриваются как изменения бухгалтерских оценок.

Амортизация начисляется с применением линейного метода на протяжении ожидаемого срока полезного использования объектов основных средств и признается в составе прибылей и убытков.

Нематериальные активы с неопределенным сроком службы не амортизируются, а ежегодно проверяются на наличие признаков обесценения на уровне отдельного актива или структурной единицы, генерирующей потоки денежных средств. Срок полезного использования нематериального актива с неопределенным сроком службы ежегодно пересматривается для определения обоснованности такой классификации. Если она становится необоснованной, то производится изменение неопределенного срока службы на конечный с изменением методов учета таких активов для будущих периодов.

Ожидаемые сроки полезного использования нематериальных активов в отчетном и сравнительном периодах были следующими:

| | |
|-------------------------|----------|
| Программное обеспечение | 1-5 лет. |
|-------------------------|----------|

Методы амортизации, ожидаемые сроки полезного использования и остаточная стоимость нематериальных активов с конечным сроком полезного использования анализируются по состоянию на каждую дату окончания финансового года, и корректируются в случае необходимости.

Срок полезного использования нематериального актива с неопределенным сроком службы ежегодно пересматривается для определения обоснованности такой классификации. Если она становится необоснованной, то производится изменение неопределенного срока службы на конечный с изменением методов учета таких активов для будущих периодов.

Обесценение основных средств и нематериальных активов

На каждую отчетную дату или чаще, если случаются события, свидетельствующие о необходимости изменений, производится оценка признаков, свидетельствующих о возможном обесценении активов Общества. Если данные признаки существуют, проводится оценка с целью установить, не стала ли возмещаемая стоимость активов ниже балансовой стоимости этих активов, отраженной в финансовой отчетности. Дополнительно проводится ежегодный тест на обесценение нематериальных активов с неопределенным сроком службы, еще не готовых к использованию нематериальных активов. Если существует снижение возмещаемой стоимости по отношению к балансовой, балансовая стоимость активов уменьшается до их возмещаемой стоимости. Сумма любого такого снижения немедленно признается в качестве убытка. Любое последующее увеличение возмещаемой стоимости активов - восстанавливается, если прекращаются условия, которые привели к уменьшению или списанию стоимости, и имеются убедительные доказательства того, что новые условия и события будут сохраняться в обозримом будущем. Увеличение возмещаемой стоимости производится до наименьшей из возмещаемой или балансовой стоимости, которая была бы в случае, если бы убытки от обесценения не признавались в предыдущие годы.

Возмещаемая стоимость определяется как наибольшее из следующих величин: справедливая стоимость активов за минусом расходов на продажу или ценность использования.

4.3. Инвестиционная недвижимость.

Признание и оценка

Инвестиционной недвижимостью признается недвижимость (земля, или здание (либо часть здания), или то и другое), удерживаемая (Обществом как собственником или арендатором в качестве актива в форме права пользования) с целью получения арендных платежей или с целью получения выгоды от прироста стоимости, или того и другого.

Общество признает инвестиционную недвижимость в качестве актива тогда, когда:

- существует вероятность поступления будущих экономических выгод, связанных с инвестиционной недвижимостью;
- можно надежно оценить стоимость инвестиционной недвижимости.

Объекты недвижимости, в отношении которых при первоначальном признании существует намерение о продаже в течение двенадцати месяцев от даты первоначального признания, относятся к долгосрочным активам, предназначенным для продажи. В некоторых случаях, когда части объекта недвижимости нельзя реализовать по отдельности, Общество может рассматривать такую недвижимость как инвестиционную недвижимость, только в случае, если Общество предоставляет дополнительные услуги арендаторам по принадлежащей ему недвижимости (услуги по охране, текущей эксплуатации) и эти услуги составляют незначительную часть соглашения в целом. Критерий существенности незначительной части инвестиционной недвижимости устанавливается в размере 10%.

Инвестиционная недвижимость, находящаяся в собственности Общества, первоначально оценивается по первоначальной стоимости. Первоначальная стоимость приобретенной инвестиционной недвижимости включает цену ее покупки и любые затраты, непосредственно относящиеся к ее приобретению.

После первоначального признания Общество оценивает инвестиционную недвижимость по справедливой стоимости (по аналогии с принятой оценкой группы основных средств «Здания и сооружения», «Земельные участки»). Переоценка земельных участков, включенных в состав инвестиционной недвижимости, в случае несущественности колебаний справедливой стоимости, производится один раз в 3-5 лет. Прибыль или убыток от изменения справедливой стоимости инвестиционной недвижимости подлежат признанию в составе прибыли или убытка за тот период, в котором они возникли.

Компания оценивает справедливую стоимость инвестиционной недвижимости на основе оценки, сделанной независимым оценщиком, который обладает признанной и соответствующей профессиональной квалификацией, а также недавним опытом проведения оценки недвижимости той же категории и местонахождения, что и оцениваемая инвестиционная недвижимость.

4.4. Денежные средства и их эквиваленты.

К денежным средствам относятся наличные денежные средства и средства на банковских счетах. К эквивалентам денежных средств относятся краткосрочные высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко конвертированы в деньги, сроки выплат по которым наступают не более чем через три месяца с даты приобретения, и стоимость которых подтверждена незначительным колебаниям.

Отчет о движении денежных средств составлен прямым методом.

4.5. Финансовые активы.

Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости

Общество оценивает финансовые активы по амортизированной стоимости, если выполняются оба следующих условия:

- финансовые активы приобретены/выданы/размещены в рамках бизнес-модели, целью которой является получение предусмотренных договором денежных потоков, и
- условия договора обуславливают получение в указанные даты денежных потоков, являющихся исключительно платежами в счет основной суммы долга и процентов на непогашенную часть основной суммы долга.

При первоначальном признании Общество оценивает финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, по справедливой стоимости, увеличенной на сумму прочих расходов (затрат по сделке), при этом несущественные затраты по сделке не увеличивают справедливую стоимость финансового актива, а списываются на расходы в момент возникновения. Впоследствии и до прекращения признания финансовые активы оцениваются по амортизированной стоимости.

Амортизированная стоимость рассчитывается с использованием линейного метода или метода эффективной ставки процента (ЭСП). При расчете амортизированной стоимости с использованием линейного метода признания процентного дохода проценты и купон начисляются по ставке, установленной условиями выпуска ценной бумаги, суммы дисконта и премии относятся на балансовый счет по учету процентных доходов равномерно в течение срока обращения ценной бумаги.

При расчете амортизированной стоимости с использованием метода ЭСП процентные доходы начисляются по ЭСП. При расчете ЭСП Общество учитывает все денежные потоки, включая частичное погашение номинала, установленные условиями выпуска ценных бумаг.

Метод ЭСП не применяется к финансовым активам в случае, если разница между амортизированной стоимостью, рассчитанной с использованием метода ЭСП, и амортизированной стоимостью, рассчитанной с использованием линейного метода признания процентного дохода, не является существенной.

Торговой дебиторской задолженностью Общество признает вознаграждение за доверительное управление паевыми инвестиционными фондами, определяемое на основании правил доверительного управления. Дебиторская задолженность учитывается по амортизированной стоимости.

Обесценение финансовых активов

По состоянию на каждую дату финансовый актив, не отнесенный к категории финансовых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибылей и убытков, проверяется на предмет наличия объективных свидетельств его

обесценения. Финансовый актив является обесценившимся, если существуют объективные свидетельства того, что после первоначального признания актива произошло повлекшее убыток событие, и что это событие оказало негативное влияние на ожидаемую будущую величину потоков денежных средств от данного актива, величину которых можно надежно оценить.

К объективным свидетельствам обесценения финансовых активов могут относиться: неплатежи или иное невыполнение должником своих обязательств; реструктуризация задолженности перед Обществом на условиях, которые в ином случае Обществом даже и не рассматривались; признаки возможного банкротства должника или эмитента; экономические данные, свидетельствующие о наличии измеримого уменьшения денежных потоков от группы финансовых активов.

Признаки, свидетельствующие об обесценении дебиторской задолженности, Общество рассматривает на уровне отдельных активов. Дебиторская задолженность отдельного контрагента оценивается на обесценение в индивидуальном порядке.

При оценке фактов, свидетельствующих об обесценении, Общество анализирует исторические данные в отношении вероятности степени дефолта, сроков возмещения и сумм понесенных убытков, скорректированные с учетом суждений руководства в отношении текущих экономических и кредитных условий, в результате которых фактические убытки, возможно, окажутся больше или меньше тех, которых можно было бы ожидать исходя из исторических тенденций.

В отношении финансового актива, учитываемого по амортизированной стоимости, сумма убытка от обесценения рассчитывается как разница между балансовой стоимостью актива и приведенной стоимостью ожидаемых будущих потоков денежных средств, дисконтированных по первоначальной эффективной ставке процента этого актива. Убытки признаются в составе прибылей и убытков за период и отражаются на счете оценочного резерва, величина которого вычитается из суммы актива. Проценты на обесцененный актив продолжают начисляться через восстановление дисконта. В случае наступления в дальнейшем события, которое приводит к уменьшению величины убытка, сумма уменьшения убытка признается как доход или уменьшение расходов по обесценению в составе прибылей и убытков за период.

Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по дебиторской задолженности паевых инвестиционных фондов, находящихся под управлением Общества, не создается в связи с тем, что срок погашения такой дебиторской задолженности не превышает 30 дней и Общество способно контролировать кредитные риски. Также, в случае если доля дебиторской задолженности по контрагенту составляет менее 1% от общей суммы дебиторской задолженности, сумма резерва не определяется.

Прекращение финансовых активов

Финансовый актив (или, где применимо, часть финансового актива, или часть группы аналогичных финансовых активов) прекращает признаваться, если:

- истекли права на получение денежных потоков;

- компания передала свои права на получение денежных потоков от актива либо сохранила права на получение денежных потоков от актива, но приняла обязательство выплатить их полностью без существенной задержки третьей стороне на условиях " транзитного " соглашения;

- компания либо:

а) передала практически все риски и выгоды по активу,

или

б) не передала, но не сохранила за собой все риски и выгоды от владения активом, - передала контроль над активом.

4.6. Финансовые обязательства.

Признание и оценка финансовых обязательств

Все финансовые обязательства при первоначальном признании учитываются по справедливой стоимости, впоследствии - либо по амортизированной стоимости либо по справедливой стоимости через прибыль и убыток.

Финансовые обязательства представлены, в основном, кредиторской задолженностью по операциям, осуществляемым Обществом в ходе обычной хозяйственной деятельности, которая учтена по амортизированной стоимости.

Общество 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 более чем через 12 месяцев, относится к долгосрочной кредиторской задолженности.

Прекращение финансовых обязательств

Финансовое обязательство прекращает быть признанным, когда обязательство исполнено или аннулировано, или срок его действия истек.

Когда существующее финансовое обязательство заменяется другим обязательством перед тем же кредитором на существенно отличающихся условиях или условия существующего обязательства существенно изменены, такой обмен или изменение рассматриваются как прекращение признания первоначального обязательства и признание нового обязательства, и разница в соответствующей балансовой стоимости признается в составе прибыли или убытка.

Взаимозачет

Финансовые активы и обязательства сворачиваются, и свернутая сумма показывается в отчете о финансовом положении, когда существует юридически закрепленное право зачесть активы и обязательства и имеется намерение произвести урегулирование на нетто-основе либо реализовать актив и исполнить обязательство одновременно. Доходы и расходы не сворачиваются в отчете о совокупном доходе, если иное не требуется или не допускается в соответствии с требованиями МСФО.

4.7. Запасы.

При первоначальном признании Общество оценивает запасы в сумме фактических затрат на их приобретение, доставку и приведение их в состояние, пригодное для использования, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов. После первоначального признания Общество оценивает запасы по наименьшей из двух величин: по себестоимости или по чистой цене продажи. При списании Общество оценивает запасы по стоимости каждой единицы. Если запасы представляют собой множество взаимозаменяемых однородных единиц, за исключением материалов, предназначенных для сооружения, создания и восстановления основных средств, Общество оценивает их по методу ФИФО. При применении этого способа оценка запасов, не списываемых на отчетную дату, производится в оценке последних по времени приобретений.

Резервы создаются в случае потенциальных убытков от устаревших запасов и запасов с низкой оборачиваемостью с учетом их ожидаемого срока использования и ожидаемой цены реализации в будущем.

4.8. Уставный капитал и дивиденды.

Уставный капитал

Уставный капитал Общества классифицируется в категорию собственного капитала.

Согласно учредительным документам Общества участник может выйти из общества путем отчуждения доли Обществу независимо от согласия других участников или Общества с выплатой ему действительной стоимости его доли или выдачей ему в натуре имущества такой же стоимости с согласия этого участника.

С учетом ограничений, накладываемых на выход из Общества единственного участника, руководство применило исключения, предусмотренные МСФО (п.п. 16А и 16В МСФО (IAS) 32 «Финансовые инструменты: представление») и классифицировало уставный капитал Общества в категорию собственного капитала.

Дивиденды

Дивиденды признаются как обязательства и вычитаются из капитала Общества на отчетную дату только в том случае, если они были объявлены до отчетной даты включительно. Информация о таких дивидендах раскрывается в отчетности, когда они предложены до отчетной даты или предложены или объявлены после отчетной даты, но до даты утверждения финансовой отчетности.

4.9. Признание выручки и расходов.

Выручка

В соответствии с МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями» Общество понимает под выручкой валовое поступление экономических выгод за определенный период в ходе обычной деятельности Общества, приводящее к увеличению капитала, не связанного с взносами ее участников.

Выручка оценивается по справедливой стоимости и представляет собой цену, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства при проведении операции на добровольной основе между участниками рынка на дату оценки.

Расходы

Руководствуясь принципом консерватизма, Общество признает расходы по мере их возникновения в том отчетном периоде, в котором они возникают, исходя из условий сделок, в ходе обычной хозяйственной деятельности.

4.10. Финансовые доходы и расходы.

В состав финансовых доходов включаются процентные доходы по выданным займам, по вложениям на банковские депозиты. Доход в виде процента по мере возникновения учитывается в составе прибылей и убытков с использованием метода эффективной процентной ставки или линейным методом.

В состав финансовых расходов включаются процентные расходы по займам и кредитам. Затраты, связанные с привлечением заемных средств, которые непосредственно не имеют отношения к приобретению или производству квалифицированного актива, признаются в составе прибылей и убытков за период с использованием метода эффективной процентной ставки или линейного метода.

4.11. Текущий и отложенный налог на прибыль.

Текущий расход по налогу на прибыль рассчитывается в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

Отложенный налог на прибыль отражается методом балансовых обязательств применительно к временным разницам, возникающим между налоговой базой активов и обязательств и их балансовой стоимостью согласно финансовой отчетности. В соответствии с исключением при первоначальном признании, отложенные налоги не признаются в отношении временных разниц, возникающих при первоначальном отражении актива или обязательства, возникшего в результате операции, отличной от операции по объединению бизнеса, если факт первоначального признания данного актива или обязательства не влияет ни на бухгалтерскую, ни на налогооблагаемую прибыль.

Сальдо отложенных налогов на прибыль оценивается исходя из налоговых ставок, действующих или по существу введенных в действие по состоянию на отчетную дату, которые, как ожидается, будут применяться в тот период, когда временные разницы будут восстановлены или убытки, уменьшающие налогооблагаемую прибыль будущих периодов, будут реализованы. Отложенные налоговые активы в отношении вычитаемых временных разниц и убытков, уменьшающих налогооблагаемую прибыль будущих периодов, отражаются только в том случае, если существует вероятность того, что наличие будущей налогооблагаемой прибыли позволит реализовать указанные вычеты.

Отложенный налог, относящийся к статьям, признанным непосредственно в капитале, признается в составе капитала. Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства отражаются развернуто в Отчете о финансовом положении Общества.

4.12. Аренда.

Определение того, является ли сделка арендой, либо содержит она признаки аренды, основано на анализе содержания сделки. На основании МСФО (IFRS) 16 «Аренда» Общество оценивает, является ли договор в целом или его отдельные компоненты договором аренды в момент его заключения. Общество признает актив в форме права пользования и соответствующее обязательство по аренде в отношении всех договоров аренды, в которых она является арендатором. Общество на основании профессионального суждения вправе принять решение о непризнании актива в форме права пользования и обязательства по аренде в отношении следующих позиций:

- договор краткосрочной аренды (договор, по которому на дату начала арендных обязательств предусмотренный срок аренды составляет не более 12 месяцев);
- договор аренды, в котором базовый актив имеет низкую стоимость (под низкой стоимостью понимается стоимость актива, как если бы он был новым, вне зависимости от возраста актива на момент предоставления его в аренду, менее 300 000 руб.).

В отношении этих договоров аренды Общество признает арендные платежи в качестве операционных расходов на линейной основе в течение срока аренды, за исключением случаев, когда другой метод распределения расходов более точно соответствует распределению экономических выгод от арендованных активов во времени.

Обществом принято решение о применении разрешенного упрощения практического характера - не отделять компоненты, которые не являются арендой, от компонентов аренды и учитывать их в качестве единого компонента аренды.

Обязательство по аренде первоначально оценивается по приведенной стоимости арендных платежей, дисконтированных с использованием ставки, заложенной в договоре аренды, которые не были уплачены на дату вступления договора аренды в силу. Если эту ставку невозможно определить, Общество использует рыночную ставку привлечения дополнительных заемных средств.

После даты начала аренды обязательство по аренде оценивается путем увеличения балансовой стоимости на сумму процентов по обязательству по аренде (с использованием метода эффективной процентной ставки) и уменьшения балансовой стоимости на сумму осуществленных арендных платежей.

Активы в форме права пользования амортизируются в течение более короткого из двух периодов: срока аренды или срока полезного использования базового актива.

4.13. Вознаграждения работникам.

Вознаграждения работникам учитываются в соответствии с принципом начислений и признаются в том периоде, к которому они относятся, независимо от момента фактической выплаты средств.

Общество не имеет пенсионных планов и не уплачивает взносов на счет пенсионных планов, за исключением обязательных взносов в Пенсионный Фонд РФ в части персонифицированных взносов на страховую и накопительную часть трудовой пенсии. Обязательства Общества по такому пенсионному плану определяются исходя из объема взносов, начисленных в течение отчетного периода в соответствии с законодательством РФ.

Ежеквартально (на конец каждого квартала) Общество создает резервы предстоящих расходов на оплату отпусков работников и страховых взносов на них. Резерв рассчитывается отдельно по каждому работнику. При расчете резерва учитывается количество дней оплачиваемого отпуска, на которые имеет право работник по состоянию на отчетную дату, и его среднедневной заработок. Сумма резерва (оценочное обязательство) рассчитывается с учетом страховых взносов на обязательное пенсионное страхование, обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование, обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний.

В случае превышения расходов на выплату отпускных, включая сумму страховых взносов, над суммой резерва разница относится на расходы в общем порядке. В случае избыточности суммы начисленного резерва над суммой расходов на отпуск недоиспользованная сумма резерва относится в резерв, формируемый в периоде, следующем за отчетным.

4.14. Условные обязательства.

На дату составления финансовой отчетности может существовать ряд условий, которые в дальнейшем под воздействием одного или нескольких факторов, не определенных на дату составления финансовой отчетности, могут привести к убыткам или возникновению обязательств для Общества.

Руководство Общества оценивает сумму таких возможных будущих обязательств.

Если отсутствует надежная оценка обязательства и отсутствует высокая вероятность того, что потребуются отток экономических ресурсов для погашения данного обязательства, Общество классифицирует данное обязательство как условное и не признает его в отчете о финансовом положении.

Оценка производится на основе предположений и включает в себя фактор субъективности. При определении величины возможных потерь в результате судебных или налоговых разбирательств с участием Общества или требований, которые могут быть предъявлены в виде исков к Обществу, руководство Общества в результате консультаций с юристами и налоговыми консультантами оценивает как перспективы таких судебных или налоговых разбирательств и предъявления таких требований в судебном порядке, так и возможные суммы возмещения, которое

противоположная сторона требует или может потребовать в суде.

Условные активы не признаются в Отчете о финансовом положении, но раскрываются в Примечаниях к финансовой отчетности в случаях, когда получение экономической выгоды является вероятным.

4.15. События после отчетной даты.

Финансовая отчетность корректируется на события, произошедшие между отчетной датой и датой, когда финансовая отчетность утверждена к выпуску, при условии, что они свидетельствуют об условиях, существовавших на конец отчетного периода. События, которые свидетельствуют о возникновении их после окончания отчетного периода, раскрываются в отчетности, но не корректируют ее.

Примечание 5. Важные бухгалтерские оценки и существенные вопросы, требующие профессионального суждения в применении учетной политики.

В процессе применения учетной политики Общества руководство использовало свои суждения и делало оценки при определении сумм, признанных в финансовой отчетности. Оценки и лежащие в их основе допущения пересматриваются на регулярной основе.

В соответствии с МСФО (IAS) 8 «Учетная политика, изменения в бухгалтерских оценках и ошибки» результат изменения в любой бухгалтерской оценке Общество признает перспективно (начиная с текущей отчетной даты и применительно к будущим периодам) путем включения его в прибыль или убыток в периоде, когда произошло изменение, если оно влияет только на данный период, или в периоде, когда произошло изменение, и в будущих периодах, если оно влияет на данный и будущие периоды.

Изменение в бухгалтерской оценке признается путем корректировки балансовой стоимости соответствующих активов, обязательств или статей собственного капитала.

Признание отложенного налогового актива

Признанные отложенные налоговые активы представляют собой сумму налога на прибыль, которая может быть зачтена против будущих налогов на прибыль, и отражаются в отчете о финансовом положении. Отложенный налоговый актив признается только в том случае, если использование соответствующего налогового вычета является высоковероятным. Это предполагает наличие временных разниц, восстановление которых ожидается в будущем, и наличие достаточной будущей налогооблагаемой прибыли для произведения вычетов. Определение будущей налогооблагаемой прибыли и суммы налоговых вычетов, вероятных к зачету в будущем, основано на среднесрочном бизнес-плане, подготовленном руководством, и результатах его экстраполяции на будущее.

Оценка договоров аренды

Профессиональное суждение по договорам аренды принимается:

- по сроку аренды используемых в деятельности Общества офисных помещений;
- по ставке дисконтирования на основании доступной информации по ставкам заимствования кредитных средств, для отражения долгосрочной аренды;
- по оценке аренды как краткосрочной и применению освобождения МСФО (IFRS) 16 в части непризнании актива в форме права пользования и обязательства по аренде.

Основные допущения в отношении будущих событий, в отношении которых может возникнуть необходимость внесения корректировок в балансовую стоимость активов и обязательств в течение следующего отчетного периода связаны с активом в форме прав пользования и обязательства по договору аренды, которые пересматриваются при изменении срока аренды, либо при изменении оценки опциона на заключение договора купли-продажи базового актива, а также в случае заключения нового договора аренды, рассматриваемого как долгосрочный.

Оценка ожидаемых кредитных убытков по финансовым активам, оцениваемым по амортизированной стоимости

Не реже чем на каждую отчетную дату Общество оценивает величину ожидаемых кредитных убытков на основании исторического опыта кредитных потерь с учетом прогнозных оценок в зависимости от ожидаемого срока действия финансового актива. Общество регулярно проводит анализ финансового состояния дебиторов, а также отслеживает кредитные рейтинги банков, в которых открыты расчетные и депозитные счета.

При оценке резерва под ожидаемые кредитные убытки Общество использует свое профессиональное суждение и утвержденную локальным актом методику.

Примечание 6. Новые стандарты и интерпретации.

Стандарты, которые выпущены, но не вступили в силу

На дату утверждения данной финансовой отчетности Общество не применяло следующие новые и пересмотренные МСФО, которые были выпущены, но вступили в силу:

| Стандарты и интерпретации | Применимы к годовым отчетным периодам, начинающимся не ранее |
|---|--|
| Поправки к МСФО (IFRS) 10 и МСБУ (IAS) 28 «Продажа или взнос активов инвестором в совместное или зависимое предприятие» | Дата будет определена КМСФО |
| Поправки к МСБУ (IAS) 1 «Классификация обязательств в качестве краткосрочных или долгосрочных» | 1 января 2024 года |
| Поправки к МСБУ (IAS) 1 «Долгосрочные обязательства с ковенантами» | 1 января 2024 года |
| Поправки к МСБУ (IAS) 16 «Обязательства по аренде при продаже с обратной арендой» | 1 января 2024 года |
| Поправки к МСФО (IAS) 1 и Практическим рекомендациям № 2 по МСФО (IFRS) – «Раскрытие информации об учетной политике» | 1 января 2023 года |
| Поправки к МСБУ (IAS) 8 – «Учетная политика и определение бухгалтерских оценок» | 1 января 2023 года |
| Поправки к МСБУ (IAS) 12 – «Отложенный налог, связанный с активами и обязательствами, возникающими в результате одной операции» | 1 января 2023 года |
| МСФО (IFRS) 17 (включая поправки к МСФО (IFRS) 17 от июня 2020 года) – «Договоры страхования» | 1 января 2023 года |

Поправки к МСФО (IFRS) 10 и МСБУ (IAS) 28 «Продажа или взнос активов в сделках между инвестором и его ассоциированной организацией или совместным предприятием»

Поправки к МСФО (IFRS) 10 и МСБУ (IAS) 28 применяются к случаям продажи или вноса активов между инвестором и его ассоциированной организацией или совместным предприятием. В частности, поправки разъясняют, что прибыли или убытки от потери контроля над дочерней организацией, которая не является бизнесом, в сделке с ассоциированной организацией или совместным предприятием, которые учитываются методом долевого участия, признаются в составе прибыли или убытков материнской Общества только в доле других несвязанных инвесторов в этой ассоциированной организации или совместном предприятии. Аналогично, прибыли или убытки от переоценки до справедливой стоимости оставшейся доли в прежней дочерней организации (которая классифицируется как инвестиция в ассоциированную организацию или совместное предприятие и учитывается методом долевого участия) признаются бывшей материнской Обществу только в доле несвязанных инвесторов в новую ассоциированную организацию или совместное предприятие.

Дата вступления в силу должна быть определена Советом по МСФО, однако разрешено досрочное применение. Руководство Общества не ожидает, что применение данных поправок в будущем окажет эффект на финансовую отчетность Общества.

Поправки к МСБУ (IAS) 1 «Долгосрочные обязательства с ковенантами»

Поправки к МСФО (IAS) 1 уточняют, что только ковенанты, которые организация обязана соблюдать на конец отчетного периода или до нее, влияют на право организации отсрочить погашение обязательства в течение как минимум двенадцати месяцев после отчетной даты (и, следовательно, должны быть учитываться при оценке классификации обязательства как краткосрочного или долгосрочного). Такие ковенанты влияют на наличие права на конец отчетного периода, даже если соблюдение условия оценивается только после отчетной даты (например, условие, основанное на финансовом положении предприятия на отчетную дату, соблюдение которого оценивается только после отчетной даты).

Поправки применяются ретроспективно в отношении годовых периодов, начинающихся 1 января 2024 года или позднее, допускается досрочное применение. Руководство Общества не ожидает, что применение данных поправок в будущем окажет эффект на финансовую отчетность Общества.

Поправки к МСБУ (IAS) 1 «Классификация обязательств в качестве краткосрочных или долгосрочных»

Поправки к МСБУ (IAS) 1 затрагивают только представление обязательств в качестве краткосрочных и долгосрочных в отчете о финансовом положении, но не сумму или время признания какого-либо актива, обязательства, дохода или расходов либо информации, раскрываемую о таких статьях.

В данных поправках уточняется, что обязательство классифицируется в качестве долгосрочного, если у организации есть право на дату окончания отчетного периода отложить погашение обязательства по меньшей мере на 12 месяцев. Классификация зависит только от наличия такого права и зависит от ожиданий касательно того, воспользуется ли организация правом перенести урегулирование обязательства на более поздний срок; объясняется, что права

существуют, если соблюдены требования ограничительных условий на конец отчетного периода; а также вводится определение «погашения» с целью внести ясность, что под погашением подразумевается передача контрагенту денежных средств, долевых инструментов, других активов или услуг.

Поправки применяются ретроспективно в отношении годовых периодов, начинающихся 1 января 2024 года или позднее, допускается досрочное применение. Руководство Общества не ожидает, что применение данных поправок в будущем окажет эффект на финансовую отчетность Общества.

Поправки к МСФО (IAS) 1 и Практическим рекомендациям №2 по МСФО – «Раскрытие информации об учетной политике»

Поправки изменяют требования МСФО (IAS) 1 в отношении раскрытия информации об учетной политике. Поправки предусматривают замену термина «основные принципы учетной политики» на термин «существенная информация об учетной политике». Информация об учетной политике является существенной, если, при рассмотрении вместе с другой информацией, включенной в финансовую отчетность организации, она по обоснованным ожиданиям могла бы повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основании финансовой отчетности.

В дополнительные параграфы МСФО (IAS) 1 также внесены поправки с целью разъяснения того, что информация в учетной политике, относящаяся к несущественным операциям, прочим событиям или условиям, является несущественной и не требует раскрытия. Информация об учетной политике может являться существенной вследствие характера связанных операций, прочих событий или условий даже в случае, если суммы несущественны. Однако не вся информация об учетной политике, относящаяся к существенным операциям, прочим событиям или условиям, сама по себе является существенной.

Поправки к МСФО (IAS) 1 применяются в отношении годовых периодов, начинающихся 1 января 2023 года или после этой даты, с возможностью досрочного применения и применяются перспективно. Поправки к Практическим рекомендациям №2 по МСФО (IFRS) не содержат даты вступления в силу или требований к переходу. Руководство Общества не ожидает, что применение данных поправок в будущем окажет эффект на финансовую отчетность Общества.

Поправки к МСФО (IAS) 8 «Определение бухгалтерских оценок»

Поправки заменяют понятие «изменения в бухгалтерских оценках» и вводят термин «бухгалтерские оценки». Согласно новому определению, бухгалтерские оценки – это «денежные суммы в финансовой отчетности, оценка которых связана с неопределенностью»

Поправки вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2023 г. или после этой даты, в отношении изменений в учетной политике и изменений в бухгалтерских оценках, которые произойдут на эту дату или после этой даты. Руководство Общества не ожидает, что применение данных поправок в будущем окажет эффект на финансовую отчетность Общества.

Поправки к МСФО (IAS) 12 «Налоги на прибыль» - «Отложенный налог на прибыль, связанный с активами и обязательствами, возникающими в результате одной операции»

Поправки содержат исключения из «исключения при первоначальном признании». Согласно данным поправкам, организация не применяет исключение из первоначального признания к операциям, которые приводят к возникновению равных налогооблагаемых и вычитаемых временных разниц.

В зависимости от применимого налогового законодательства равные налогооблагаемые и вычитаемые временные разницы могут возникнуть при первоначальном признании актива и обязательства в операции, которая не является объединением бизнеса и не влияет ни на бухгалтерскую, ни на налогооблагаемую прибыль. Например, это может возникнуть при признании обязательства по аренде и соответствующего актива в форме права пользования с применением МСФО (IFRS) 16 на дату начала аренды. В соответствии с поправками к МСФО (IAS) 12 организация должна признавать соответствующий отложенный налоговый актив и обязательство, при этом признание любого отложенного налогового актива подчиняется критериям возмещаемости, предусмотренным в МСФО (IAS) 12.

Поправки применяются в отношении годовых периодов, начинающихся 1 января 2023 года или после этой даты, с возможностью досрочного применения. Руководство Общества не ожидает, что применение данных поправок в будущем окажет эффект на финансовую отчетность Общества.

Стандарты, которые стали обязательными для Общества с 1 января 2022 года.

Общество применило все стандарты МСФО и интерпретации, которые относятся к его операционной деятельности и действуют в отношении отчетных периодов, начинающихся 1 января 2022 года (Поправки к МСФО (IFRS) 16, Поправки к МСФО (IFRS) 3, МСБУ (IAS)). Применение указанных стандартов и поправок не оказало влияния на финансовое положение, результаты деятельности и движение денежных средств Общества.

Примечание 7. Нематериальные активы.

В состав нематериальных активов в соответствии с критериями, установленными МСФО (IAS) 38 «Нематериальные активы», отнесено программное обеспечение.

Общество не имеет нематериальных активов с неопределенным сроком службы.

Суммы амортизационных отчислений по объектам нематериальных активов включены в состав административных расходов по статье «Амортизация нематериальных активов».

| Наименование показателя | Программное обеспечение | Итого |
|--------------------------------------|------------------------------------|--------------|
| Стоимость (или оценка) на 01.01.2021 | 179 | 179 |
| Накопленная амортизация | (139) | (139) |

| | | |
|---|-------|-------|
| Балансовая стоимость на 01.01.2021 | 40 | 40 |
| Амортизационные отчисления за 2021 год | (35) | (35) |
| Стоимость (или оценка) на 31.12.2021 | 179 | 179 |
| Накопленная амортизация | (174) | (174) |
| Балансовая стоимость на 31.12.2021 | 5 | 5 |
| Амортизационные отчисления за 2022 год | (5) | (5) |
| Стоимость (или оценка) на 31.12.2022 | 179 | 179 |
| Накопленная амортизация | (179) | (179) |
| Балансовая стоимость на 31.12.2022 | - | - |

Признаки обесценения нематериальных активов на 31 декабря 2022 г. и 31 декабря 2021 г. отсутствуют.

Примечание 8. Основные средства.

В составе основных средств Общества отражена офисная и компьютерная техника.

Суммы амортизационных отчислений по объектам основных средств включены в состав административных расходов по статье «Амортизация основных средств».

| | Офисное и компьютерное оборудования | Всего |
|--|---|-------|
| Стоимость (или оценка) на 01.01.2020 г. | 178 | 178 |
| Накопленная амортизация | (136) | (136) |
| Балансовая стоимость на 01.01.2020 г. | 42 | 42 |
| Амортизационные отчисления за 2021 год | (20) | (20) |
| Стоимость (или оценка) на 31.12.2021 г. | 178 | 178 |
| Накопленная амортизация | (157) | (157) |
| Балансовая стоимость на 31.12.2021 г. | 21 | 21 |
| Поступление | 1 969 | 1 969 |
| Амортизационные отчисления за 2022 год | (432) | (432) |
| Стоимость (или оценка) на 31.12.2022 г. | 2 147 | 2 147 |
| Накопленная амортизация | (588) | (588) |
| Балансовая стоимость на 31.12.2022 г. | 1 559 | 1 559 |

Признаки обесценения основных средств на 31 декабря 2022 г. и 31 декабря 2021 г. отсутствуют.

Основных средств, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав, в т.ч. переданных в залог третьей стороне в качестве обеспечений, нет.

Неамортизируемые объекты основных средств на 31 декабря 2022 г. и 31 декабря 2021 г. отсутствуют. Пригодные для использования, но не используемые объекты основных средств, на 31 декабря 2022 г. и 31 декабря 2021 г. отсутствуют. Объекты основных средств, предоставленные за плату во временное пользование, на 31 декабря 2022 г. и 31 декабря 2021 г. отсутствуют.

Примечание 9. Инвестиционная недвижимость.

В составе инвестиционной недвижимости Общества отражен земельный участок общей площадью 257 000 кв.м с кадастровым номером 50:34:0010811:44 (земли сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства), приобретенный в 2022 году. Первоначальная стоимость на дату приобретения - 8 360 тыс. руб., справедливая стоимость на отчетную дату - 8 360 тыс. руб.

| | Земельный участок | Всего |
|--|-------------------|--------------|
| Стоимость (или оценка) на 01.01.2021 г. | - | - |
| Накопленная амортизация | - | - |
| Балансовая стоимость на 01.01.2021 г. | - | - |
| Амортизационные отчисления за 2021 год | - | - |
| Стоимость (или оценка) на 31.12.2021 г. | - | - |
| Накопленная амортизация | - | - |
| Балансовая стоимость на 31.12.2021 г. | - | - |
| Поступление | 8 360 | 8 360 |
| Амортизационные отчисления за 2022 год | - | - |
| Стоимость (или оценка) на 31.12.2022 г. | 8 360 | 8 360 |
| Накопленная амортизация | - | - |
| Балансовая стоимость на 31.12.2022 г. | 8 360 | 8 360 |

Переоценка с привлечением независимого оценщика на конец 2022 года не проводилась, ввиду того, что справедливая стоимость инвестиционной недвижимости существенно не изменилась с момента приобретения.

Ограничения в отношении возможности реализации объектов инвестиционной недвижимости или распределения дохода или выручки от их выбытия, обязательства по договору на проведение ремонта, текущего обслуживания или на улучшение объектов инвестиционной недвижимости отсутствуют.

Объекты инвестиционной недвижимости, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав, в том числе объекты, переданные в залог, на 31 декабря 2022 г. отсутствуют.

Примечание 10. Займы выданные и прочие размещенные средства.

| | На 31.12.2022 | На 31.12.2021 |
|---|---------------|---------------|
| Займы выданные и прочие размещенные средства | 4 900 | - |
| Начисленные проценты по договорной ставке | 1 | - |
| Корректировка на разницу между справедливой стоимостью выданных займов при первоначальном признании и выданной по договору суммой | (375) | - |
| Корректировка, увеличивающая процентные доходы | 8 | - |
| Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки | (38) | - |
| ИТОГО | 4 496 | - |

Движение оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки по выданным займам представлено ниже:

| | 2022 год | 2021 год |
|----------------------|-------------|----------|
| На 1 января | - | - |
| Начислено | (38) | - |
| Восстановлено | - | - |
| На 31 декабря | (38) | - |

Крупнейшим заемщиком на 31 декабря 2022 г. являлся Кубушка К.Н., сумма основного долга составляет 4 800 тысяч рублей (97,96 % от общей суммы задолженности по выданным займам), срок погашения займа – 30 июня 2023 г.

При первоначальном признании договоров займа Общество определяло, является ли процентная ставка по договору ставкой, соответствующей рыночным условиям. В качестве рыночной ставки по выданным займам использовались средневзвешенные процентные ставки по кредитам, предоставленным кредитными организациями нефинансовым организациям или физическим лицам в рублях и иностранной валюте на сопоставимый срок, раскрываемые на официальном сайте Банка России. Ставка по договору признавалась соответствующей рыночным условиям, если ее отклонение от рыночной ставки составляет не более 20%.

В случае если процентная ставка по договору признавалась нерыночной, первоначальная стоимость выданного займа была пересчитана с применением рыночной процентной ставки в качестве ЭСП. В дальнейшем амортизированная стоимость таких выданных займов рассчитывалась с использованием метода эффективной ставки процента (ЭСП) по рыночной ставке.

Амортизированная стоимость займов, выданных на рыночных условиях, срок погашения которых менее 1 года, рассчитывалась линейным методом.

Примечание 11. Дебиторская задолженность.

Дебиторская задолженность, в основном, представляет собой задолженность клиентов по вознаграждению за доверительное управление паевыми инвестиционными фондами. Вся дебиторская задолженность является краткосрочной, срок погашения - менее 30 дней. Состав дебиторской задолженности представлен в таблице:

| | На 31.12.2022 | На 31.12.2021 |
|---|---------------|---------------|
| Торговая дебиторская задолженность (задолженность по вознаграждению), краткосрочная | 15 257 | 5 800 |
| Прочая дебиторская задолженность, краткосрочная | 50 | 51 |
| ИТОГО | 15 307 | 5 851 |

Крупнейшими дебиторами Общества на 31.12.2022 г. являются:

- ООО "УК"Альва-Финанс" Д.У. Комбинированным ЗПИФ "СФЕРА" - сумма задолженности 14 250 тыс. руб. (93,4% доля от величины торговой дебиторской задолженности);
- ООО "УК"Альва-Финанс" Д.У. ЗПИФ недвижимости "Тополь" сумма задолженности 845 тыс. руб. (5,5% доля от величины торговой дебиторской задолженности);
- ООО "УК"Альва-Финанс" Д.У. Комбинированным ЗПИФ "Антарес" сумма задолженности 155 тыс. руб. (1,01% доля от величины торговой дебиторской задолженности).

Крупнейшими дебиторами Общества на 31.12.2021 г. являлись:

- ООО "УК"Альва-Финанс" Д.У. Комбинированным ЗПИФ "СФЕРА" - сумма задолженности 3 450 тыс. руб. (59,48% доля от величины торговой дебиторской задолженности);
- ООО "УК"Альва-Финанс" Д.У. Комбинированным ЗПИФ "Океан" сумма задолженности 810 тыс. руб. (13,97% доля от величины торговой дебиторской задолженности);
- ООО "УК"Альва-Финанс" Д.У. Комбинированным ЗПИФ "Горизонт" сумма задолженности 510 тыс. руб. (8,79% доля от величины торговой дебиторской задолженности);
- ООО "УК"Альва-Финанс" Д.У. Комбинированным ЗПИФ "Антарес" сумма задолженности 370 тыс. руб. (6,37% доля от величины торговой дебиторской задолженности);
- ООО "УК"Альва-Финанс" Д.У. Комбинированным ЗПИФ "Восход" сумма задолженности 340 тыс. руб. (5,86% доля от величины торговой дебиторской задолженности);
- ООО "УК"Альва-Финанс" Д.У. ЗПИФ недвижимости "Тополь" сумма задолженности 305 тыс. руб. (5,26% доля от величины торговой дебиторской задолженности).

По состоянию на 31.12.2022 г. (на 31.12.2021 г.) вся дебиторская задолженность является текущей и не обесцененной.

Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по дебиторской задолженности не создавался в связи с тем, что основными дебиторами Общества являются паевые инвестиционные фонды, находящиеся под управлением Общества. Общество удерживает сумму вознаграждения из

имущества, составляющего паевые инвестиционные фонды, в соответствии с договорами доверительного управления и может управлять кредитными рисками.

Справедливая стоимость дебиторской задолженности на конец 2022 и 2021 года, по мнению руководства Общества, практически совпадает с её балансовой стоимостью (Примечание 27).

Примечание 12. Денежные средства и их эквиваленты.

Денежные средства и их эквиваленты представлены безналичными денежными средствами на расчетных счетах:

| | На 31.12.2022 | На 31.12.2021 |
|---|---------------|---------------|
| Денежные средства и их эквиваленты | | |
| Денежные средства на банковских счетах, | 35 466 | 34 808 |
| в т.ч.: | | |
| АКБ "Металлинвестбанк" (ПАО) | 28 183 | - |
| Сбербанк (ПАО) | 7 269 | 34 772 |
| Банк УралСиб (ПАО) | 14 | 17 |
| Локо-Банк (АО) | - | 8 |
| Банк ВТБ (ПАО) | - | 11 |
| Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по денежным средствам на банковских счетах, в т.ч.: | (47) | - |
| АКБ "Металлинвестбанк" (ПАО) | (47) | - |
| Итого | 35 419 | 34 808 |

Движение оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки по денежным средствам на банковских счетах представлено ниже:

| | 2022 год | 2021 год |
|----------------------|-------------|----------|
| На 1 января | - | - |
| Начислено | (47) | - |
| Восстановлено | - | - |
| На 31 декабря | (47) | - |

Сверка сумм, содержащихся в Отчете о движении денежных средств, с аналогичными статьями, представленными в Отчете о финансовом положении:

| | На 31.12.2022 | На 31.12.2021 |
|---|---------------|---------------|
| Остаток денежных средств и их эквивалентов, представленные в Отчете о движении денежных средств | 35 466 | 34 808 |

| | | |
|--|--------|--------|
| Резерв под обесценение денежных средств на банковских счетах | (47) | - |
| Денежные средства и их эквиваленты, представленные в Отчете о финансовом положении | 35 419 | 34 808 |

В 2022 и 2021 годах Общество размещало свободные денежные средства в депозиты. Депозиты сроком до трех месяцев учитывались как денежные эквиваленты. Депозиты были размещены по рыночным ставкам. Метод ЭПС не применялся.

Операции инвестиционного характера без использования денежных средств не осуществлялись.

Денежные средства на расчетных счетах, использование которых ограничено, по состоянию на 31.12.2022 г. и на 31.12.2021 г. отсутствуют.

Примечание 13. Прочие оборотные активы.

| | На 31.12.2022 | На 31.12.2021 |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Авансы и предоплаты поставщикам | 2 386 | 576 |
| Переплата по страховым взносам | 65 | 65 |
| Расчеты с прочими контрагентами | - | - |
| Итого | 2 451 | 641 |

Примечание 14. Уставный и добавочный капитал.

ООО «УК «Альва-Финанс» является обществом с ограниченной ответственностью, величина уставного капитала составляет 81 000 тыс. рублей. Уставный капитал состоит из одной доли. Номинальная стоимость доли составляет 81 000 тыс. рублей. 100% доли принадлежит одному участнику – физическому лицу Юрговой Ю.В.

Добавочный капитал Общества по состоянию на 31 декабря 2022 г. и 31 декабря 2021 г. составляет 245 153 тыс. рублей. Добавочный капитал сформирован из дополнительных взносов участника на развитие Общества. За 2021 год добавочный капитал Общества увеличился на 139 200 тыс. рублей, внесенных единственным участником Общества в виде вклада в имущество Общества. В 2022 году вклады не вносились.

По состоянию на 31.12.2022 г. чистые активы Общества составляют 60 198 тыс. рублей (на 31.12.2021 г. чистые активы составляли 41 839 тыс. рублей).

Примечание 15. Кредиторская задолженность.

Кредиторская задолженность Общества является краткосрочной и представлена ниже.

Все обязательства Общества являются истребованными и признаны в отчетности по МСФО в полной сумме.

| | На 31.12.2022 | На 31.12.2021 |
|---|---------------|---------------|
| Кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками по информационно-технологическим услугам | 1 104 | 390 |
| Прочая кредиторская задолженность | 4 317 | 72 |
| Итого | 5 421 | 462 |

В составе прочей кредиторской задолженности отражена кредиторская задолженность по возмещению причиненных убытков и процентов в размере 4 317 тыс. руб., начисленная по судебному решению.

Примечание 16. Прочие обязательства.

| | На 31.12.2022 | На 31.12.2021 |
|---|---------------|---------------|
| Краткосрочные обязательства в виде созданного резерва неиспользованных отпусков сотрудников, включая обязательства по страховым взносам | 1 963 | 1 269 |
| Страховые взносы к уплате | 2 | 525 |
| Расчеты с персоналом по прочим операциям | - | 1 |
| Итого | 1 965 | 1 795 |

Примечание 17. Выручка.

При подготовке и составлении данной финансовой отчетности был применен действующий стандарт МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями». В составе выручки от оказания услуг отражены доходы от оказания услуг по доверительному управлению закрытыми паевыми инвестиционными фондами.

| | 2022 год | 2021 год |
|--|---------------|---------------|
| Выручка от реализации услуг по доверительному управлению | 95 723 | 47 600 |
| Итого | 95 723 | 47 600 |

Примечание 18. Административные расходы.

Структура и состав административных расходов представлены в таблице:

| | 2022 год | 2021 год |
|--|---------------|----------------|
| Вознаграждение персонала | 28 149 | 27 094 |
| Расходы на юридические и консультационные услуги | 18 314 | 6 175 |
| Штрафы, пени и возмещение претензий | 8 059 | 139 538 |
| Вознаграждение персонала – страховые взносы | 4 705 | 4 554 |
| Аренда основных средств | 4 353 | 2 744 |
| Расходы на информационно-телекоммуникационные услуги | 3 528 | 1 768 |
| Материальные затраты | 1 841 | - |
| Страхование | 1 430 | - |
| Амортизация основных средств | 432 | 20 |
| Расходы на услуги кредитных организаций | 403 | 366 |
| Амортизация нематериальных активов | 5 | 35 |
| Прочие административные расходы | 897 | 1 620 |
| Итого | 72 116 | 183 914 |

Примечание 19. Оценочные резервы под ожидаемые кредитные убытки по финансовым активам, оцениваемым по амортизированной стоимости.

| | 2022 год | 2021 год |
|---|-----------|----------|
| Резервы по обесценению денежных средств | 47 | - |
| Резервы по обесценению займов выданных | 38 | - |
| Итого | 85 | - |

Примечание 20. Прочие операционные доходы/расходы.

| | 2022 год | 2021 год |
|--|----------|----------|
|--|----------|----------|

| | | |
|--|------------|--------------|
| Расходы доверительного управляющего за счет собственных средств в отношении инвестиционных паевых фондов | 164 | 7 196 |
| Итого | 164 | 7 196 |

Примечание 21. Прочие инвестиционные доходы/расходы.

| | 2022 год | 2021 год |
|---|------------|----------|
| Доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов), связанные с отнесением на финансовый результат разницы между стоимостью приобретения финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости, и их справедливой стоимостью при первоначальном признании | 367 | - |
| Итого | 367 | - |

Примечание 22. Процентные доходы.

| | 2022 год | 2021 год |
|--|--------------|--------------|
| Процентные доходы, в т.ч. | 1 386 | 1 339 |
| - по финансовым активам, оцениваемым по амортизированной стоимости: средствам на расчетных счетах и банковским депозитах | 1 385 | 1 339 |
| - по финансовым активам, оцениваемым по амортизированной стоимости: выданным займам | 1 | - |
| Итого | 1 386 | 1 339 |

Примечание 23. Налог на прибыль.

Различия между учетом по МСФО и национальным налоговым законодательством Российской Федерации приводят к возникновению определенных временных разниц между балансовой стоимостью ряда активов и обязательств в целях составления финансовой отчетности и в целях расчета налога на прибыль Общества. Налоговые последствия движения этих временных разниц отражаются по ставке 20% (в 2021 г. – по ставке 20%).

Расходы по налогу на прибыль включают в себя следующие компоненты:

| | 2022 год | 2021 год |
|--|----------|----------|
|--|----------|----------|

| | | |
|---|--------------|------------|
| Текущий налог на прибыль | 3 205 | 485 |
| Расход/(доход) по отложенному налогу на прибыль | 2 813 | 512 |
| Итого | 6 018 | 997 |

При расчете отложенных активов использовался балансовый метод. Результаты расчетов за 2022 и 2021 годы приведены в нижеследующих таблицах:

| | Балансовая стоимость МСФО | Налоговая база | Временная разница | ОНА | ОНО |
|---|---------------------------|----------------|-------------------|---------|-----|
| На 31 декабря 2022 года | | | | | |
| Оценочный резерв на оплату отпусков | - | - | - | - | - |
| Налоговый убыток, перенесенный на будущие периоды | - | - | - | - | - |
| Итого | - | - | - | - | - |
| Чистое сальдо по счету ОНА(ОНО) | - | - | - | - | - |
| Изменение чистого сальдо ОНА/ОНО за 2022 год | - | - | - | (2 813) | - |

| | Балансовая стоимость МСФО | Налоговая база | Временная разница | ОНА | ОНО |
|---|---------------------------|----------------|-------------------|---------|-----|
| На 31 декабря 2021 года | | | | | |
| Оценочный резерв на оплату отпусков | (1 270) | - | (1 270) | (254) | - |
| Налоговый убыток, перенесенный на будущие периоды | - | 12 793 | (12 793) | (2 559) | - |
| Итого | - | - | - | (2 813) | - |
| Чистое сальдо по счету ОНА(ОНО) | - | - | - | (2 813) | - |
| Изменение чистого сальдо ОНА/ОНО за 2021 год | - | - | - | (512) | - |

Ниже приведен расчет для приведения расходов по налогу на прибыль, рассчитанному по официальным ставкам, в соответствие с фактическими расходами по налогу на прибыль:

| | 2022 год | 2021 год |
|--|---------------|------------------|
| Прибыль до налогообложения | 24 377 | (142 225) |
| Официальная ставка налога | 20% | 20% |
| Теоретические расходы (доходы) по налогу на прибыль по официальной налоговой ставке | 4 876 | (28 445) |

| | | |
|---|--------------|------------|
| Корректировка теоретических отчислений (возмещений) по налогу на прибыль на величину доходов (расходов), не принимаемых к налогообложению | 655 | 29 442 |
| Прочее | 487 | |
| Расход по налогу на прибыль | 6 018 | 997 |

С 2023 года Общество перешло на упрощенную систему налогообложения, поэтому по состоянию на 31 декабря 2022 г. отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства отсутствуют.

Примечание 24. Аренда.

Общество выступает арендатором по договорам аренды/субаренды офисных помещений. Договоры заключаются на 11 месяцев и не предполагают опцион на продление. Срок согласно профессиональному суждению руководства Общества, составляет менее 12 месяцев. В силу того, что срок аренды не превышает 12 месяцев на дату ее предоставления, Общество не признает предмет аренды в качестве права пользования активом и не признает обязательство по аренде.

Потоки денежных средств по договорам аренды, в которых Общество выступает арендатором, представлены ниже:

| | 2022 год | 2021 год |
|--|----------------|----------------|
| Денежные потоки от операционной деятельности, в т.ч.: | (5 382) | (2 040) |
| Платежи по краткосрочной аренде | (5 382) | (2 040) |
| Итого отток денежных средств | (5 382) | (2 040) |

Примечание 25. Условные обязательства и условные активы.

Ниже приведены условные обязательства по состоянию на 31.12.2022 г., которые, по оценке руководства Общества, могут иметь существенные возможные последствия для продолжения нормальной деятельности Общества:

1. Исковое заявление Департамента городского имущества г. Москвы к ООО «УК «Альва-Финанс» о признании помещения: антресоль первого этажа и третий этаж (чердак) общей площадью 2404,8 кв.м., расположенных по адресу: г. Москва, Бережковская набережная, д.16 А, стр.2, самовольными постройками, об обязанности снести самовольные постройки, а также обеспечить благоустройство освобожденной территории; о признании права собственности ООО «УК «АЛЬВА-ФИНАНС» Д.У. КЗПИФ «Горизонт» на Объект отсутствующим; об обязанности освободить здание от спорных объектов самовольного строительства. Оценка возможного результата судебного решения неоднозначная. Возможно наступление негативных финансовых последствий.

2. Исковое заявление Департамента городского имущества г. Москвы к ООО «УК «Альва-Финанс» о признании помещения по адресу: г. Москва, наб. Академика Туполева, д.15, корп.2 самовольными постройками, обязанности в месячный срок после вступления в законную силу решения суда привести здание в первоначальное состояние; о признании зарегистрированного права собственности отсутствующим, обязанности освободить земельный участок (исходя из материалов дела иск в отношении имущества ЗПИФ недвижимости «Тополь»). Оценка возможного результата судебного решения неоднозначная. Возможно наступление негативных финансовых последствий.

3. Исковое заявление Департамента городского имущества г. Москвы к ООО «УК «Альва-Финанс» о признании зданий, расположенных по адресу г. Москва, Варшавское ш., д. 1, стр. 6 и г. Москва, Варшавское ш., д. 1, стр. 17 (далее - Здания), самовольными постройками; об обязанности снести Здания; о признании зарегистрированным право общей долевой собственности на Здания отсутствующим; о снятии с кадастрового учета Зданий; об обязанности освободить земельный участок, расположенный по адресу: г. Москва, Варшавское ш., вл. 1 от Зданий. (исходя из материалов дела иск в отношении имущества Комбинированного ЗПИФ «СФЕРА»). Оценка возможного результата судебного решения неоднозначная. Возможно наступление негативных финансовых последствий.

4. Исковое заявление Департамента городского имущества г. Москвы к ООО «УК «Альва-Финанс» о восстановлении положения, существующего до нарушения права. Оценка возможного результата судебного решения неоднозначная. Возможно наступление негативных финансовых последствий.

5. Исковое заявление Департамента городского имущества г. Москвы к ООО «УК «Альва-Финанс» о признании здания по адресу: Каширское ш., д. 3, корп. 2, стр. 1 самовольной постройкой. Оценка возможного результата судебного решения неоднозначная. Возможно наступление негативных финансовых последствий.

6. Исковое заявление Департамента городского имущества г. Москвы к ООО «УК «Альва-Финанс» об обязанности устранить угрозу жизни и здоровью неопределенного круга лиц в связи с аварийным состоянием здания, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Ленинская Слобода, д. 26, стр. 35, путем осуществления восстановительных работ или сноса объекта (исходя из материалов дела иск в отношении имущества Комбинированного ЗПИФ «СФЕРА»). Оценка возможного результата судебного решения неоднозначная. Возможно наступление негативных финансовых последствий.

7. Исковое заявление ООО «УК «Альва-Финанс» Д.У. Комбинированным ЗПИФ «Океан» к ООО «УК «Плаза Девелопмент» Д.У. Комбинированным ЗПИФ «Паритет плюс» о взыскании долга по договору купли-продажи ценных бумаг № ЦБ-02.21 от 30.06.2021 г. Оценка возможного результата судебного решения неоднозначная. Возможно наступление негативных финансовых последствий.

8. Исковое заявление Департамента городского имущества г. Москвы к ООО «УК «Альва-Финанс» о признании самовольной постройкой надстройку общей площадью 2 400,3 кв. м в здании, расположенном по адресу: г. Москва, Каширское ш., д. 3, к. 2, стр. 12., об обязанности снести самовольные постройки, о приведение в первоначальное состояние в соответствии с технической документацией, путём демонтажа надстройки, об обеспечении благоустройства освобожденной территории, о признании права собственности на надстройку отсутствующим (исходя из материалов дела иск в отношении имущества Комбинированного ЗПИФ «СФЕРА»). Оценка возможного результата судебного решения неоднозначная. Возможно наступление негативных финансовых последствий.

9. Исковое заявление ООО «Беверт» к ООО «УК «Альва-Финанс» о взыскании ущерба, нанесенного в результате пожара в БЦ «Гранд Сетунь Плаза» (исходя из материалов дела иск в отношении имущества Комбинированного ЗПИФ «Океан»). Оценка возможного результата судебного решения неоднозначная. Возможно наступление негативных финансовых последствий.

10. Исковое заявление ООО «Райнстоун» к ООО «УК «Альва-Финанс» о взыскании задолженности и пени по договору возмездного оказания услуг № РРФ-2 от 28.07.2021 г. и возмещение расходов (исходя из материалов дела иск в отношении имущества Комбинированного ЗПИФ «СФЕРА»). Оценка возможного результата судебного решения неоднозначная. Возможно наступление негативных финансовых последствий.

12. Исковое заявление ООО «Райнстоун» к ООО «УК «Альва-Финанс» о взыскании задолженности и пени по договору возмездного оказания услуг № РРФ-2 от 28.07.2021 г. и возмещение расходов (исходя из материалов дела иск в отношении имущества Комбинированного ЗПИФ «СФЕРА»). Оценка возможного результата судебного решения неоднозначная. Возможно наступление негативных финансовых последствий.

11. Исковое заявление Департамента городского имущества г. Москвы к ООО «УК «Альва-Финанс» о взыскании задолженности по договору аренды земельного участка № М-02-02970 от 20.10.2003 (исходя из материалов дела иск в отношении имущества Комбинированного ЗПИФ «Антарес»). Оценка возможного результата судебного решения неоднозначная. Возможно наступление негативных финансовых последствий.

По состоянию на 31.12.2022 г. и на 31.12.2021 г. условные активы отсутствуют.

Примечание 26. Управление рисками.

Управление рисками лежит в основе деятельности Общества и является существенным элементом его операционной деятельности. Руководство Общества рассматривает управление рисками и контроль над ними как важный аспект процесса управления и осуществления операций, постоянно проводит интеграцию данных функций в корпоративную структуру.

Функция управления рисками Общества осуществляется в отношении финансовых, операционных и юридических рисков. Финансовые риски включают рыночный риск, кредитный

риск и риск ликвидности. Главной целью управления финансовыми рисками является определение лимитов риска и дальнейшее обеспечение соблюдения установленных лимитов. Управление операционным и юридическим рисками должно обеспечивать надлежащее функционирование внутренних политик и процедур в целях минимизации данных рисков.

Руководство Общества разрабатывает и утверждает политику управления указанными рисками. Общество регулярно осуществляет мониторинг рисков.

Финансовые риски.

Стратегия управления финансовыми рисками Общества базируется на соблюдении принципов сохранности, доходности, диверсификации и ликвидности инвестированных средств.

Для управления различными видами финансовых рисков, а также с целью их минимизации Общество проводит регулярное изучение риска, его динамики во времени и анализ причин изменения (мониторинг). Мониторинг проводится на регулярной основе. Ответственность за осуществление мониторинга возложена на руководство Общества.

Рыночный риск - это риск того, что у Общества могут возникнуть неблагоприятные последствия в случае изменения определенных рыночных параметров. Рыночные параметры включают в себя следующие типы риска: риск изменения процентной ставки, риск изменения курсов иностранных валют, риск изменения цен на товары и ценовых индексов и прочие ценовые риски.

Управление рыночным риском включает управление портфелями ценных бумаг (депозитов) и контроль за открытыми позициями по валютам, процентным ставкам и производным финансовым инструментам.

Общество осуществляет оценку рыночного риска как в разрезе составляющих, так и совокупно, определяя при этом концентрацию рыночного риска, а также эффект от диверсификации.

Риск изменения процентной ставки - это риск того, что справедливая стоимость будущих денежных потоков, связанных с активами и обязательствами Общества, будет колебаться ввиду изменений рыночных процентных ставок.

Активы и обязательства Общества в основном имеют фиксированные ставки процента. Таким образом, руководство Общества считает, что Общество не подвержено существенному риску изменения процентной ставки в отношении его активов и обязательств.

Валютный риск - это риск того, что у Общества могут возникнуть неблагоприятные последствия в случае изменений в валютных курсах. Подверженность риску изменения обменных курсов иностранных валют обусловлена, прежде всего, операционной деятельностью (когда выручка или расходы деноминированы в иностранной валюте).

Общество оказывает услуги и имеет финансовые активы в российских рублях. Таким образом, руководство считает, что Общество существенно не подвержена влиянию валютного риска.

Кредитные риски - риск того, что Общество понесет финансовые убытки вследствие того, что вторая сторона не выполнила свои обязательства.

Общество подвержено кредитному риску, связанному с его финансовой деятельностью, включая депозиты в банках, средства на расчетных счетах и т.д. Общество проводит их регулярную оценку.

Общество устанавливает предельные величины чистой подверженности риску по каждому контрагенту или группе контрагентов, географическим и отраслевым сегментам (то есть предельные значения устанавливаются для инвестиций и денежных депозитов, рисков в связи с валютными торговыми инструментами, при этом также определяется минимальный кредитный рейтинг для инвестиций, которыми может располагать Общество).

Общество устанавливает максимальные суммы и предельные значения для контрагентов на основании их долгосрочных кредитных рейтингов. Максимальный размер кредитного риска Общества по компонентам Отчета о финансовом положении на 31 декабря 2022 года и 31 декабря 2021 года представлен балансовой стоимостью соответствующих активов.

Анализ денежных средств и их эквивалентов по кредитному качеству по состоянию на 31.12.2022 г.:

| Остатки на расчетных и депозитных счетах | АКРА | Эксперт РА | Сумма, тыс. руб. |
|--|------|------------|------------------|
| АКБ "Металлинвестбанк" (ПАО) | A- | - | 28 183 |
| Сбербанк (ПАО) | - | RuAAA | 7 269 |
| Банк УралСиб (ПАО) | BVB | - | 14 |
| Оценочный резерва под ожидаемые кредитные убытки по денежным средствам на банковских счетах, в т.ч.: | | | |
| АКБ "Металлинвестбанк" (ПАО) | н/п | н/п | (47) |
| Итого | | | 35 419 |

Анализ денежных средств и их эквивалентов по кредитному качеству по состоянию на 31.12.2021 г.:

| Остатки на расчетных и депозитных счетах | АКРА | Эксперт РА | Сумма, тыс. руб. |
|--|------|------------|------------------|
| Сбербанк (ПАО) | - | RuAAA | 34 772 |
| Банк УралСиб (ПАО) | BVB | - | 17 |
| Банк ВТБ (ПАО) | - | RuAAA | 11 |

| | | | |
|----------------|---|---|---------------|
| Локо-Банк (АО) | - | - | 8 |
| Итого | - | - | 34 808 |

Информация о кредитном качестве финансовых активов в виде займов выданных и прочих размещенных средств:

| | На 31.12.2022 | На 31.12.2021 |
|---|---------------|---------------|
| Займы выданные и прочие размещенные средства | 4 534 | - |
| Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки | (38) | - |
| ИТОГО | 4 496 | - |

Информация о кредитном качестве финансовой дебиторской задолженности:

| | На 31.12.2022 | На 31.12.2021 |
|--|---------------|---------------|
| Текущая и индивидуально не обесцененная финансовая дебиторская задолженность | 15 307 | 5 851 |
| Индивидуально обесцененная дебиторская задолженность | - | - |
| Общая сумма дебиторской задолженности до вычета резерва | 15 307 | 5 851 |
| Резерв сомнительных долгов | - | - |
| Итого дебиторская задолженность: | 15 307 | 5 851 |

Риск ликвидности и управление источниками финансирования.

Риск ликвидности связан с возможностями Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцем по полученным кредитам и займам и т.п.

В связи с тем, что Общество обладает достаточным количеством собственных средств, риск потери ликвидности является минимальным.

Для уменьшения подверженности Общества риску ликвидности проводится анализ активов по срокам, оставшимся до погашения, с целью обеспечения достаточного финансирования для погашения обязательств по инвестиционным договорам. Политика в области риска ликвидности регулярно пересматривается на предмет уместности и актуальности.

Приведенные ниже таблицы показывают распределение активов и обязательств на 31 декабря 2022 года и 31 декабря 2021 года по договорным срокам, оставшимся до востребования и погашения.

Позиция Общества по ликвидности на 31 декабря 2022 года:

| | Менее 3 месяцев | От 3 месяцев до 12 месяцев | Свыше 12 месяцев | Итого |
|--|--------------------|----------------------------------|------------------------|---------------|
| Активы | | | | |
| Денежные средства и их эквиваленты | 35 419 | - | - | 35 419 |
| Займы выданные и прочие размещенные средства | | 4 496 | - | 4 496 |
| Дебиторская задолженность | 15 307 | - | - | 15 307 |
| Итого активов | 50 726 | 4 496 | - | 55 222 |
| Обязательства | | | | |
| Кредиторская задолженность | 5 421 | - | - | 5 421 |
| Итого обязательств | 5 421 | - | - | 5 421 |
| Итого разрыв ликвидности | 45 305 | 4 496 | - | 49 801 |

Позиция Общества по ликвидности на 31 декабря 2021 года:

| | Менее 3 месяцев | От 3 месяцев до 12 месяцев | Свыше 12 месяцев | Итого |
|------------------------------------|--------------------|----------------------------------|------------------------|---------------|
| Активы | | | | |
| Денежные средства и их эквиваленты | 34 808 | - | - | 34 808 |
| Дебиторская задолженность | 5 851 | - | - | 5 851 |
| Итого активов | 40 659 | - | - | 40 659 |
| Обязательства | | | | |
| Кредиторская задолженность | 462 | - | - | 462 |
| Итого обязательств | 462 | - | - | 462 |
| Итого разрыв ликвидности | 40 197 | - | - | 40 197 |

Примечание 27. Справедливая стоимость финансовых инструментов.

Справедливая стоимость определяется как цена, по которой инструмент может быть обменян в рамках текущей операции между независимыми заинтересованными сторонами, желающими заключить сделку на рыночных условиях, за исключением вынужденной продажи или ликвидации.

МСФО рекомендует использовать следующую иерархическую структуру методов оценки для определения и раскрытия информации о справедливой стоимости финансовых инструментов:

- уровень 1: котировки (нескорректированные) на активных рынках по идентичным активам или обязательствам;

- уровень 2: модели оценки, все исходные данные для которых, оказывающие существенное

влияние на отражаемую в отчетности сумму справедливой стоимости, прямо или косвенно основываются на информации, наблюдаемой на рынке;

- уровень 3: модели оценки, использующие исходные данные, оказывающие существенное влияние на отражаемую в отчетности сумму справедливой стоимости, которые не основываются на информации, наблюдаемой на рынке.

Справедливая стоимость актива или обязательства оценивается с использованием допущений, которые использовались бы участниками рынка при определении цены актива или обязательства, при этом предполагается, что участники рынка действуют в своих лучших экономических интересах.

Оценка по справедливой стоимости нефинансового актива учитывает возможность участника рынка генерировать экономические выгоды либо посредством использования актива наилучшим и наиболее эффективным образом, либо в результате его продажи другому участнику рынка, который будет использовать данный актив наилучшим и наиболее эффективным образом.

Общество использует такие модели оценки, которые являются приемлемыми в сложившихся обстоятельствах и для которых доступны данные, достаточные для оценки по справедливой стоимости, при этом максимально используя уместные наблюдаемые исходные данные и минимально используя ненаблюдаемые исходные данные.

Наилучшим показателем текущей справедливой стоимости финансовых инструментов являются котировки активного рынка. При этом стоимость финансовых инструментов считается определенной надежно в случае отсутствия существенных изменений котировок.

В случае отсутствия активного рынка по финансовому инструменту текущая справедливая стоимость определяется путем вынесения профессионального мотивированного суждения на основании применения моделей оценки. При этом стоимость финансовых инструментов считается определенной надежно в случае отсутствия существенных расхождений в результатах оценки при использовании нескольких моделей оценки.

В случае невозможности надежного определения стоимости финансовых инструментов их дальнейшее отражение в балансе Общества осуществляется через формирование резервов на возможные потери.

На каждую отчетную дату Общество анализирует изменения стоимости активов и обязательств, которые необходимо повторно проанализировать или повторно оценить в соответствии с учетной политикой.

В 2022 и 2021 годах Общество имело финансовые инструменты (денежные средства и их эквиваленты, краткосрочные депозиты, займы выданные, дебиторская и кредиторская задолженность), которые являются краткосрочными и не подвержены риску значительного изменения стоимости.

Ниже приводится сравнение балансовой стоимости и справедливой стоимости в разрезе видов финансовых инструментов Общества, которые не отражаются по справедливой стоимости в Отчете о финансовом положении.

| | На 31.12.2022 | | | На 31.12.2021 | | |
|--|------------------------------|---|--------------------------------|------------------------------|---|--------------------------------|
| | Балан- совая стоимость | Уровень иерархии справед- ливой стоимости | Справед- ливая стоимость | Балан- совая стоимость | Уровень иерархии справед- ливой стоимости | Справед- ливая стоимость |
| Финансовые активы | | | | | | |
| Денежные средства и их эквиваленты: | 35 419 | | 35 419 | 34 808 | | 34 808 |
| денежные средства на расчетных счетах | 35 419 | 2 | 35 419 | 34 808 | 2 | 34 808 |
| Займы выданные и прочие размещенные средства | 4 496 | 3 | 4 496 | - | - | - |
| Дебиторская задолженность, в т.ч. | 15 307 | | 15 307 | 5 851 | | 5 851 |
| торговая дебиторская задолженность | 15 257 | 3 | 15 257 | 5 800 | 3 | 5 800 |
| прочая дебиторская задолженность | 50 | 3 | 50 | 51 | 3 | 51 |
| Итого финансовых активов | 55 222 | | 55 222 | 43 059 | | 43 059 |
| Финансовые обязательства | | | | | | |
| Кредиторская задолженность | 5 421 | 3 | 5 421 | 462 | 3 | 462 |
| Итого финансовых обязательств | 5 421 | | 5 421 | 462 | | 462 |

Справедливая стоимость нефинансовых активов и обязательств Общества на 31.12.2022 г. и на 31.12.2022 г., по мнению руководства Общества, практически совпадает с их балансовой стоимостью.

Примечание 28. Операции со связанными сторонами.

Связанными считаются стороны, которые находятся под общим контролем, или когда одна из сторон имеет возможность контролировать другую сторону или оказывать на нее существенное влияние в процессе принятия финансовых и управленческих решений, как это определено в МСФО (IAS) 24 «Раскрытие информации о связанных сторонах». При определении того факта, являются ли стороны связанными, во внимание принимается характер взаимоотношения сторон, а не только их юридическая форма.

Связанные стороны могут вступать в сделки, которые не проводились бы между несвязанными сторонами, цены и условия таких сделок могут отличаться от цен и условий сделок между несвязанными сторонами.

Связанными сторонами Общества является единственный участник Юргова Ю.В. и

Генеральный директор Общества (ключевой управленческий персонал).

В 2022 и 2021 г. операций со связанными сторонами не осуществлялись, за исключением внесения единственным участником денежных средств в имущество Общества в 2021 г. (Примечание 14) и нижеуказанных выплат ключевому управленческому персоналу.

Вознаграждение ключевому управленческому персоналу составляет:

| Вид выплаты | 2022 год | 2021 год |
|--|--------------|--------------|
| Заработная плата и иные краткосрочные вознаграждения | 6 000 | 3 002 |
| Страховые взносы на заработную плату и иные краткосрочные вознаграждения | 908 | 473 |
| Итого | 6 908 | 3 475 |

Вознаграждение управленческому персоналу в 2022 и 2021 годах начислялось в рамках действующих трудовых договоров. Иные вознаграждения управленческому персоналу 2022 и 2021 годах не выплачивались.

По состоянию на 31 декабря 2022 г. остатки по операциям со связанными сторонами (начисленный резерв по отпускам ключевому управленческому персоналу) составляют 599 тыс. рублей (по состоянию на 31 декабря 2021 года: 121 тыс. рублей).

Примечание 29. События после отчетной даты.

1. Общество с 01 января 2023 года перешло на применение упрощенной системы налогообложения (объект налогообложения - доходы). Общество расценивает данные события как не корректирующие события после отчетной даты.

2. На дату подписания отчетности Общество участвует в следующих судебных разбирательствах, начатых после отчетной даты:

Заявление ООО УК «Альва-Финанс» Д.У. Комбинированным ЗПИФ «Горизонт» к Департаменту городского имущества города Москвы, Филиал ППК «Роскадастр» по Москве об установлении рыночной стоимости объекта недвижимого имущества. Негативные финансовые последствия отсутствуют.

Исковое заявление ООО «УК «Альва-Финанс» к ООО «ВиЛэнд» о взыскании задолженности по договору о сотрудничестве по предоставлению телекоммуникационных услуг № СФ/01-В от 22.03.2018 (исходя из материалов дела иск в отношении имущества Комбинированного ЗПИФ «СФЕРА»). Оценка возможного результата судебного решения неоднозначная. Возможно наступление негативных финансовых последствий.

Исковое заявление ООО «УК «Альва-Финанс» к ООО «ВиЛэнд» о взыскании задолженности по договору о сотрудничестве по предоставлению телекоммуникационных услуг №

О/02 от 29.03.2018 (исходя из материалов дела иск в отношении имущества Комбинированного ЗПИФ «Океан»). Оценка возможного результата судебного решения неоднозначная. Возможно наступление негативных финансовых последствий.

Исковое заявление ООО «УК «Альва-Финанс» к ООО «ВиЛэнд» о взыскании задолженности по договору о сотрудничестве по предоставлению телекоммуникационных услуг № В/01 от 22.03.2018 (исходя из материалов дела иск в отношении имущества Комбинированного ЗПИФ «Восход»). Оценка возможного результата судебного решения неоднозначная. Возможно наступление негативных финансовых последствий.

Исковое заявление ООО «УК «Альва-Финанс» к ООО «ВиЛэнд» о взыскании задолженности по договору о сотрудничестве по предоставлению телекоммуникационных услуг № О/03 от 31.08.2018 (исходя из материалов дела иск в отношении имущества Комбинированного ЗПИФ «Океан»). Оценка возможного результата судебного решения неоднозначная. Возможно наступление негативных финансовых последствий.

Исковое заявление ООО «УК «Альва-Финанс» Д.У. Комбинированным ЗПИФ «Океан» к Абрамовой Г.М. о взыскании процентов по договору займа денежных средств № О/АБР-2019-17/1 от 17.12.2019 г. Негативные финансовые последствия отсутствуют.

Исковое заявление Мосгосстройнадзор к ООО «УК «Альва-Финанс» о привлечении к административной ответственности по ч.6 ст.19.5 КоАП РФ на основании протокола от 03.04.2023 г. (исходя из материалов дела иск в отношении имущества Комбинированного ЗПИФ «Горизонт»). Возможно наступление негативных финансовых последствий.

Количественный эффект данных событий после отчетной даты на текущий момент оценить с достаточной степенью уверенности не представляется возможным. Руководство общества проводит постоянный анализ ситуации и принимает все возможные меры для минимизации неблагоприятных последствий.

Примечание 30. Существенная неопределенность, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность.

Как указано в Примечании 14, по состоянию на 31.12.2022 г. чистые активы Общества составляют 60 198 тыс. рублей, что на 20 802 тыс. рублей меньше уставного капитала (на 31.12.2021 г. чистые активы составляли 41 839 тыс. рублей, что меньше уставного капитала на 39 161 тыс. рублей). По итогам 2022 года прибыль Общества составила 18 359 тыс. руб. Однако на 31.12.22 непокрытый убыток Общества составляет 265 955 тысяч рублей.

Основной причиной указанного убытка является погашение в предыдущих отчетных периодах штрафных санкций по судебным делам, касающихся недвижимого имущества, входящего в состав имущества ПИФов под управлением Общества. Погашение штрафных санкций осуществлялось за счет средств, внесенных единственным участником в виде вклада в имущество Общества.

52

По состоянию на дату подписания настоящей финансовой отчетности Общество имеет неоконченные судебные разбирательства, информация о которых приведена в Примечании 25 и Примечании 29. По значительному числу судебных разбирательств возможно наступление негативных последствий для Общества.

Данные факты в совокупности указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность.

Руководство Общества принимает меры по исправлению сложившейся финансовой ситуации - ведутся переговоры по увеличению вознаграждения ПИФ под управлением Общества, будут сокращены расходы на аренду офисного помещения, рассматривается вопрос об уменьшении уставного капитала до величины чистых активов.

Генеральный директор
ООО «УК «Альва-Финанс»



26 апреля 2023 г.

Всего прошито и скреплено печатью

Пятнадцать листов

Генеральный директор

ООО «Центр Бизнеса и Аудита»

Кузнецова И.В.

