

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Управляющая компания «ГеоКапитал»**

**Финансовая отчетность  
за год, закончившийся 31 декабря 2019 года**

## **СОДЕРЖАНИЕ**

<b>ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ ПО СОСТОЯНИЮ НА 31 ДЕКАБРЯ 2019 ГОДА.....</b>	<b>3</b>
<b>ОТЧЕТ О ПРИБЫЛИ ИЛИ УБЫТКЕ И ПРОЧЕМ СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ ЗА 2019 ГОД.....</b>	<b>4</b>
<b>ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ЗА 2019 ГОД.....</b>	<b>5</b>
<b>ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В КАПИТАЛЕ ЗА 2019 ГОД.....</b>	<b>6</b>
<b>ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2019 ГОД.....</b>	<b>7</b>

Отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2019 года

тыс.руб.

	Примечания	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
<b>АКТИВЫ</b>				
<b>Внеоборотные активы</b>				
Основные средства	3	533	116	92
Нематериальные активы	4	382	277	22
Отложенные налоговые активы	15	9 153	4 715	2 850
		<b>10 067</b>	<b>5 108</b>	<b>2 964</b>
<b>Оборотные активы</b>				
Дебиторская задолженность	5	33 104	55 567	68 695
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	6	-	-	-
Денежные средства и эквиваленты	7	26 061	26 120	21 661
		<b>59 165</b>	<b>81 687</b>	<b>90 357</b>
<b>ИТОГО АКТИВЫ</b>		<b>69 232</b>	<b>86 794</b>	<b>93 321</b>
<b>КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
<b>Собственный капитал</b>				
Уставный капитал	8	83 160	83 160	83 160
Резервный капитал	8	1 078	1 078	1 078
Нераспределенная прибыль	8	(16 979)	1 023	8 485
		<b>67 259</b>	<b>85 261</b>	<b>92 723</b>
<b>Долгосрочные обязательства</b>				
Отложенные налоговые обязательства	15	-	-	-
		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Краткосрочные обязательства</b>				
Кредиторская задолженность	9	1 974	1 533	598
		<b>1 974</b>	<b>1 533</b>	<b>598</b>
<b>ИТОГО КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>		<b>69 232</b>	<b>86 794</b>	<b>93 321</b>

Генеральный директор  
ООО «УК «ГеоКапитал»

Слепцов И.А.

18 марта 2020 года

Отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за 2019 год

		тыс.руб.	
	Примечания	2019 год	2018 год
Выручка	10	10 891	11 071
Себестоимость			
<b>Валовая прибыль</b>		<b>10 891</b>	<b>11 071</b>
Операционные расходы	11	(34 572)	(21 667)
Чистые доходы/(расходы) по операциям с финансовыми активами, имеющимися в наличии для продажи	6		
Финансовые доходы	12	1 400	1 502
Прочие расходы	13	(170)	(241)
<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>		<b>(22 451)</b>	<b>(9 335)</b>
Расходы по налогу на прибыль	14	4 448	1 873
<b>Чистая прибыль (убыток) за отчетный период</b>		<b>(18 003)</b>	<b>(7 462)</b>
<b>Прочий совокупный доход за отчетный период</b>			
<i>Статьи, которые реклассифицированы или могут быть впоследствии реклассифицированы в состав прибыли или убытка:</i>			
Резерв по переоценке финансовых инструментов, имеющихся в наличии для продажи	6		
Налог на прибыль, относящийся к компонентам прочего совокупного дохода			
<b>Прочий совокупный доход (убыток) за вычетом налога на прибыль</b>			
<b>Итого совокупный доход за отчетный период</b>		<b>(18 003)</b>	<b>(7 462)</b>

Генеральный директор  
ООО «УК «ГеоКапитал»

Слепцов И.А.

18 марта 2020 года

Отчет о движении денежных средств за 2019 год

тыс.руб.

Примечания	2019 год	2018 год
<b>ОПЕРАЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ:</b>		
<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>	<b>(22 451)</b>	<b>(9 335)</b>
Неденежные корректировки для сверки прибыли до налогообложения с чистыми денежными потоками		
Амортизация основных средств и нематериальных активов	243	67
Проценты к получению	(1 400)	(1 502)
Прибыль от продажи финансовых инструментов		
Прочие не денежные корректировки	22 441	15 446
Изменения в оборотном капитале:		
Изменение дебиторской задолженности и авансов выданных	(22 463)	(13 129)
Изменение кредиторской задолженности и авансов полученных	(441)	(935)
	<b>(22 071)</b>	<b>(9 387)</b>
Налог на прибыль уплаченный		
<b>Чистые денежные потоки от/ (использованные в) операционной деятельности</b>	<b>(24 071)</b>	<b>(9 387)</b>
<b>ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ:</b>		
Приобретение основных средств и нематериальных активов	(764)	(369)
Размещение банковских депозитов	-	-
Покупка финансовых инструментов	-	-
Погашение депозитов	-	-
Продажа финансовых инструментов	23 436	12 712
Проценты полученные	1 392	1 469
<b>Чистые денежные потоки от/ (использованные в) инвестиционной деятельности</b>	<b>24 064</b>	<b>13 812</b>
<b>ФИНАНСОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ:</b>		
Дивиденды выплаченные	-	-
<b>Чистые денежные потоки от/ (использованные в) финансовой деятельности</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Чистое увеличение/(уменьшение) денежных средств и их эквивалентов</b>	<b>-6</b>	<b>4 425</b>
<b>Денежные средства и их эквиваленты на начало периода</b>	<b>26 068</b>	<b>21 642</b>
<b>Денежные средства и их эквиваленты на конец периода</b>	<b>26 061</b>	<b>26 068</b>

Генеральный директор  
 ООО «УК «ГеоКапитал»

Слепцов И.А.

18 марта 2020 года

Отчет об изменениях в капитале за 2019 год

тыс.руб.

Примечание	Уставный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль	Итого капитал
<b>На 1 января 2018 года</b>	<b>83 160</b>	<b>1 078</b>	<b>8 485</b>	<b>92 723</b>
Прибыль за период	-	-	(7 462)	(7 462)
Прочий совокупный доход	-	-	-	-
<b>Итого совокупный доход</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(7 462)</b>	<b>(7 462)</b>
Формирование резервного капитала	-	-	-	-
Выплата дивидендов	-	-	-	-
<b>На 31 декабря 2018 года</b>	<b>83 160</b>	<b>1 078</b>	<b>1 023</b>	<b>85 261</b>
Прибыль за период	-	-	(18 003)	(18 003)
Прочий совокупный доход	-	-	-	-
<b>Итого совокупный доход</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(18 003)</b>	<b>(18 003)</b>
Формирование резервного капитала	-	-	-	-
Выплата дивидендов	-	-	-	-
<b>На 31 декабря 2019 года</b>	<b>83 160</b>	<b>1 078</b>	<b>16 979</b>	<b>67 259</b>

Генеральный директор  
ООО «УК «ГеоКапитал»

Слепцов И.А.

18 марта 2020 года

## Примечания к финансовой отчетности за 2019 год

### Примечание 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Настоящая финансовая отчетность представляет финансовое положение и результаты деятельности ООО «УК «ГеоКапитал» (далее – Общество).

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ГеоКапитал», сокращенное наименование - ООО «УК «ГеоКапитал» создано в результате реорганизации Закрытого акционерного общества «Управляющая компания «ГеоКапитал» (ОГРН 5087746425443, дата создания 17.11.2008) в форме преобразования в Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ГеоКапитал» в соответствии с Решением №11 от 25.06.2010 единственного акционера Закрытого акционерного общества «Управляющая компания «ГеоКапитал».

Место нахождения и фактический адрес Общества: Республика Башкортостан, г.Уфа, ул.Достоевского, д.100 этаж 2, 450077.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, серия 77 № 013943239 от 21.10.2010, выдано Межрайонной инспекцией ФНС № 46 по г. Москве (ОГРН 1107746860748).

Основным видом деятельности Общества является доверительное управление инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами, ценными бумагами.

Лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-00662 выдана ФСФР России 17.09.2009 без ограничения срока действия. Данная лицензия переоформлена Банком России в связи с изменением местонахождения.

По состоянию на 31 декабря 2019 года численность персонала Общества составила 13 человек (на 31 декабря 2018 года - 10 человек, на 31 декабря 2017 года - 9 человек).

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

Общество осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации.

Основным сегментом рыночной деятельности Общества является деятельность по доверительному управлению закрытыми паевыми инвестиционными фондами и вложения в ценные бумаги.

Общество является участником рынка коллективных инвестиций, объединяющим возможности специалистов финансового рынка и опыт девелоперов по управлению коммерческой недвижимостью.

Управляющая компания «ГеоКапитал» в 2019 году осуществляла обслуживание закрытых паевых инвестиционных фондов, а также управление ипотечными сертификатами участия с ипотечным покрытием – «ИСУ ГК-3».

Право Общества осуществлять деятельность, на которую в соответствии с законодательством Российской Федерации требуется специальное разрешение - лицензия, возникает с момента ее получения или в указанный в ней срок и прекращается по истечении срока ее действия, если иное не установлено законодательством Российской Федерации. Перечень видов деятельности, на осуществление которых требуется лицензия, устанавливается законом.

Общество имеет Лицензию на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-00662. Лицензия выдана ФСФР России 17.09.2009 г., без ограничения срока действия. Бланк лицензии переоформлен Центральным Банком Российской Федерации в связи с изменением местонахождения Общества.

В 2019 году рост экономики России в целом замедлился. Экономика страны особенно чувствительна к изменениям цен на нефть и газ и общей ситуации в нефтегазовом секторе экономики. Наблюдается высокая волатильность финансовых рынков. Политические разногласия, а так же международные санкции, негативным образом влияют на экономическую ситуацию в России и на финансовую сферу в частности.

Неблагоприятные прогнозы относительно вызванного коронавирусом сильнейшего спада глобальной экономики обусловлены наблюдающимися в начале 2020 года тенденциями: ухудшение эпидемиологической ситуации и массовое закрытие границ спровоцировали снижение товарооборота и пассажирских перевозок, а также ослабили деловую активность в большинстве государств, включая Россию.

Данные тенденции могут оказать в будущем существенное влияние на результаты деятельности Общества. Будущая макроэкономическая ситуация и ее влияние на результаты деятельности Общества могут отличаться от текущих ожиданий руководства.

Внешнеполитическая и внешнеэкономическая неопределенность остается на высоком уровне, что может оказать негативное влияние на курсовые и инфляционные ожидания. Это может привести к ухудшению экономической ситуации в стране, уменьшению деловой активности и реального благосостояния населения, что в свою очередь может отразиться на операционной деятельности Общества. Руководство Общества считает, что принимает все необходимые меры для поддержания устойчивого положения и дальнейшего развития бизнеса Общества в сложившихся обстоятельствах, однако непредвиденное дальнейшее ухудшение ситуации в экономике может негативно повлиять на результаты и финансовое положение Общества. При этом определить степень такого влияния в настоящее время не представляется возможным.

## **Примечание 2. СУЩЕСТВЕННЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ**

**Основа подготовки финансовой отчетности.** Настоящая финансовая отчетность Общества подготовлена в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности (МСФО), выпущенными Советом по международным стандартам бухгалтерского учета.

Годовая финансовая отчетность Общества подготовлена в соответствии с принципом учета по первоначальной стоимости, за исключением моментов, раскрытых ниже в положениях учетной политики.

Функциональной валютой и валютой представления финансовой отчетности Общества является российский рубль (RUB).

**Принципы представления финансовой отчетности** – Общество ведет бухгалтерский учет и составляет отчетность в соответствии с требованиями национального законодательства и отраслевыми стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации. Российские отраслевые стандарты бухгалтерского учета (далее – «ОСБУ») по ряду аспектов отличаются от общепринятых принципов и процедур, соответствующих МСФО. В связи с этим, в финансовую отчетность, которая была подготовлена по ОСБУ, были внесены корректировки, необходимые для представления данной финансовой отчетности в соответствии с МСФО.

Данная финансовая отчетность подготовлена на основе принципа исторической стоимости.

Далее приводятся основные положения учетной политики, которые были использованы при подготовке настоящей финансовой отчетности. Данные положения учетной политики последовательно применялись по отношению ко всем представленным в отчетности периодам, если не указано иное.

**Функциональная валюта и валюта представления отчетности.** Национальная валюта Российской Федерации – российский рубль является функциональной валютой Общества и одновременно валютой, в которой была подготовлена прилагаемая Отчетность.

### **Оценка справедливой стоимости**

Определенные положения учетной политики Общества и ряд раскрытий требуют оценки справедливой стоимости как финансовых, так и нефинансовых активов и обязательств.

Общество установило систему контроля в отношении оценки справедливой стоимости и на регулярной основе проверяет существенные ненаблюдаемые исходные данные и корректировки оценок. Если для оценки справедливой стоимости применяется информация, получаемая от третьих лиц, например, котировки от брокера или агентств по определению цены, то руководство Общества анализирует полученное подтверждение от третьих лиц на предмет обоснования вывода о соответствии данной оценки требованиям МСФО, включая определение уровня в иерархии справедливой стоимости, к которому данная оценка должна быть отнесена.

При оценке справедливой стоимости актива или обязательства Общество применяет, насколько это возможно, наблюдаемые рыночные данные. Оценки справедливой стоимости относятся к различным уровням иерархии справедливой стоимости в зависимости от исходных данных, используемых в рамках соответствующих методов оценки:

- Уровень 1: котируемые (нескорректированные) цены на идентичные активы и обязательства на активных рынках.
- Уровень 2: исходные данные, помимо котируемых цен, применяемых для оценок Уровня 1, которые являются наблюдаемыми либо непосредственно (т. е. такие как цены) либо косвенно (т. е. определенные на основе цен).
- Уровень 3: исходные данные для активов и обязательств, которые не основаны на наблюдаемых рыночных данных (ненаблюдаемые исходные данные).

Если исходные данные, используемые для оценки справедливой стоимости актива или обязательства, могут быть отнесены к различным уровням иерархии справедливой стоимости, то оценка справедливой стоимости в целом относится к тому уровню иерархии, которому соответствуют исходные данные наиболее низкого уровня, являющиеся существенными для всей оценки.

Общество признает переводы между уровнями иерархии справедливой стоимости на дату окончания отчетного периода, в течение которого данное изменение имело место.

### **Финансовые активы**

При первоначальном признании финансовые инструменты классифицируются соответственно как финансовые активы, переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток; займы и дебиторская задолженность; инвестиции, удерживаемые до погашения; финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи; или производные инструменты, определенные в качестве инструментов хеджирования при эффективном хеджировании. Общество классифицирует свои финансовые активы при их первоначальном признании.

Финансовые активы первоначально признаются по справедливой стоимости, увеличенной в случае инвестиций, не переоцениваемых по справедливой стоимости через прибыль либо убыток, на непосредственно связанные с ними транзакционные издержки.

Все сделки по покупке или продаже финансовых активов, требующие поставку активов в срок, устанавливаемый законодательством или правилами, принятыми на определенном рынке (сделки на «стандартных условиях»), признаются на дату заключения сделки, то есть на дату, когда Общество принимает на себя обязательство купить или продать актив.

Финансовые активы Общества включают денежные средства и их эквиваленты, торговую и прочую дебиторскую задолженность, займы и прочие суммы к получению.

Последующая оценка финансовых активов зависит от их классификации и осуществляется следующим образом:

- **Финансовые активы, переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток.** Категория «финансовые активы, переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток», включает финансовые активы, предназначенные для торговли, и финансовые активы, отнесенные при первоначальном признании в категорию переоцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток. Финансовые активы классифицируются как предназначенные для торговли, если они приобретены с целью продажи в ближайшем будущем. Финансовые активы, переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, отражаются в отчете о финансовом положении по справедливой стоимости, а связанные с ними доходы или расходы признаются в отчете о прибыли или убытке. У Общества отсутствуют активы, отнесенные при первоначальном признании в категорию переоцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток.
- **Займы и дебиторская задолженность.** Займы и дебиторская задолженность представляют собой производные финансовые активы с установленными или определяемыми выплатами, которые не котируются на активном рынке. Займы учитываются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки. Дебиторская задолженность первоначально отражается по фактической стоимости, т.е. в сумме, причитающейся к получению (включая сумму налога на добавленную стоимость), которая, как правило, является справедливой стоимостью. Общество применяет упрощенный подход в отношении торговой дебиторской задолженности или активов по договору, связанными со сделками в рамках сферы применения МСФО (IFRS) 15, которые не содержат значительного компонента финансирования, либо когда Общество применяет упрощение практического характера для договоров со сроком погашения не более одного года в соответствии с МСФО (IFRS) 15. Упрощенный подход не требует от Общества отслеживать изменения кредитного риска, а вместо этого признавать оценочный резерв под убытки на основе ожидаемых кредитных убытков на протяжении срока инструмента на каждую отчетную дату, непосредственно с момента предоставления. Доходы и расходы признаются в отчете о прибыли или убытке при прекращении признания или обесценении займов и дебиторской задолженности, а также в процессе их амортизации.
- **Инвестиции, удерживаемые до погашения.** Производные финансовые активы с фиксированными или определяемыми платежами и фиксированным сроком погашения классифицируются как инвестиции, удерживаемые до погашения, когда Общество твердо намерено и способно удерживать их до срока погашения. После первоначальной оценки инвестиции, удерживаемые до погашения, оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки. Доходы и расходы, связанные с такими инвестициями, признаются в отчете о прибыли или убытке, когда инвестиции списываются с баланса, обесцениваются или по мере начисления амортизации.
- **Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи.** Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи, представляют собой производные финансовые активы, которые были специально отнесены в категорию имеющих в наличии для продажи, или которые не были отнесены ни в одну из указанных ранее трех категорий. После первоначальной оценки финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи, оцениваются по справедливой стоимости, а нереализованные доходы или расходы признаются непосредственно в составе капитала, до момента прекращения признания инвестиций, когда накопленные доходы или расходы, ранее отраженные в составе капитала признаются в отчете о прибыли или убытке, или до момента определения факта их обесценения, когда совокупный убыток, отраженный в составе капитала, признается в отчете о прибыли или убытке.

#### **Финансовые обязательства**

Финансовые обязательства в зависимости от ситуации классифицируются как финансовые обязательства, переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, кредиты и заимствования или производные инструменты, определенные в качестве инструментов хеджирования при эффективном хеджировании. Общество классифицирует свои финансовые обязательства при их первоначальном признании. Финансовые обязательства первоначально признаются по справедливой стоимости, увеличенной в случае кредитов и займов на величину непосредственно связанных с ними транзакционных издержек.

Последующая оценка финансовых обязательств зависит от их классификации и осуществляется следующим образом:

- **Финансовые обязательства, отражаемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток.** Финансовые обязательства, переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, включают финансовые обязательства, предназначенные для торговли, и финансовые обязательства, отнесенные при первоначальном признании в категорию переоцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток. Финансовые обязательства классифицируются как предназначенные для торговли, если они приобретены с целью продажи в ближайшем будущем. Доходы и расходы по обязательствам, предназначенным для торговли, признаются в отчете о прибыли или убытке. Общество не имеет финансовых обязательств, отнесенных ею при первоначальном признании к категории переоцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток.
- **Кредиты и займы.** После первоначального признания процентные кредиты и займы оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки в случае, если эффект от временной стоимости денег является существенным (в диапазоне более 20% от суммы возмещения). Доходы и расходы признаются в отчете о прибыли или убытке при прекращении признания обязательств, а также по мере начисления амортизации.

**(a) Справедливая стоимость финансовых инструментов**

Справедливая стоимость финансовых инструментов, активно обращающихся на организованных финансовых рынках, определяется исходя из рыночных котировок на покупку на конец рабочего дня на отчетную дату. Для финансовых инструментов, не котирующихся на активном рынке, справедливая стоимость определяется путем применения методик оценки. Такие методики могут включать использование цен недавно проведенных на коммерческой основе сделок, использование текущей справедливой стоимости аналогичных инструментов, анализ дисконтированных денежных потоков либо другие модели оценки.

**(b) Амортизированная стоимость финансовых инструментов**

Амортизированная стоимость рассчитывается с использованием метода эффективной процентной ставки за вычетом резерва под обесценение и выплаты или снижения основной суммы задолженности. В расчете учитываются любые надбавки или скидки при приобретении актива, а также затраты по сделке и другие выплаты, являющиеся неотъемлемой частью эффективной процентной ставки.

**(c) Обесценение финансовых активов**

На каждую отчетную дату Общество оценивает наличие объективных признаков обесценения финансового актива или группы финансовых активов. Финансовый актив или группа финансовых активов считаются обесцененными тогда и только тогда, когда существует объективное свидетельство обесценения в результате одного или более событий, произошедших после первоначального признания актива, которые оказали поддающееся надежной оценке влияние на ожидаемые будущие денежные потоки по финансовому активу или группе финансовых активов.

Свидетельства обесценения могут включать в себя указания на то, что должник или группа должников испытывают существенные финансовые затруднения, не могут обслуживать свою задолженность или неисправно осуществляют выплату процентов или основной суммы задолженности, а также вероятность того, что ими будет проведена процедура банкротства или финансовой реорганизации иного рода.

Кроме того, к таким свидетельствам относятся наблюдаемые данные, указывающие на наличие поддающегося оценке снижения ожидаемых денежных потоков по финансовому инструменту, в частности, такие как изменение объемов просроченной задолженности или экономических условий, находящихся в определенной взаимосвязи с отказами от исполнения обязательств по выплате долгов.

**Финансовые активы, учитываемые по амортизированной стоимости.** В отношении финансовых активов, учитываемых по амортизированной стоимости, Общество сначала проводит отдельную оценку существования объективных свидетельств обесценения индивидуально значимых финансовых активов, либо совокупно по финансовым активам, не являющимся индивидуально значимыми. Если Общество определяет, что объективные свидетельства обесценения индивидуально оцениваемого финансового актива отсутствуют, вне зависимости от его значимости она включает данный актив в группу финансовых активов с аналогичными характеристиками кредитного риска, а затем оценивает данные активы на предмет обесценения на совокупной основе. Активы, отдельно оцениваемые на предмет обесценения, по которым признается либо продолжает признаваться убыток от обесценения, не включаются в совокупную оценку на предмет обесценения.

При наличии объективного свидетельства понесения убытка от обесценения сумма убытка оценивается как разница между балансовой стоимостью актива и приведенной стоимостью ожидаемых будущих денежных потоков (без учета будущих ожидаемых кредитных убытков, которые еще не были понесены). Балансовая стоимость актива снижается посредством использования счета резерва, а сумма убытка признается в отчете о прибыли или убытке.

Начисление процентного дохода по сниженной балансовой стоимости продолжается на основе первоначальной эффективной процентной ставки по активу. Займы вместе с соответствующими резервами списываются с баланса, если отсутствует реальная перспектива их возмещения в будущем, а все доступное обеспечение было реализовано либо передано Обществу. Если в течение следующего года сумма расчетного убытка от обесценения увеличивается либо уменьшается ввиду какого-либо события, произошедшего после признания обесценения, сумма ранее признанного убытка от обесценения увеличивается либо уменьшается посредством корректировки счета резерва. Если предыдущее списание стоимости финансового инструмента впоследствии восстанавливается, сумма восстановления признается в отчете о прибыли или убытке.

Приведенная стоимость расчетных будущих денежных потоков дисконтируется по первоначальной эффективной процентной ставке по финансовому активу. Если процентная ставка по займу является переменной, ставка дисконтирования для оценки убытка от обесценения представляет собой текущую эффективную ставку процента.

#### **(d) Прекращение признания финансовых инструментов**

**Финансовые активы.** Прекращение признания финансового актива (или, если применимо, части финансового актива или части группы однородных финансовых активов) происходит если:

- срок действия прав на получение денежных потоков от актива истек; или
- Общество передало свои права на получение денежных потоков от актива либо взяло на себя обязательство по выплате третьему лицу получаемых денежных потоков в полном объеме и без существенной задержки по «транзитному» соглашению; и либо

(а) Общество передало практически все риски и выгоды от актива, либо

б) Общество не передало, но и не сохраняет за собой, практически все риски и выгоды от актива, но передало контроль над данным активом.

Если Общество передало свои права на получение денежных потоков от актива, либо заключило транзитное соглашение, и при этом не передало, но и не сохраняет за собой практически все риски и выгоды от актива, а также не передало контроль над активом, новый актив признается в той степени, в которой Общество продолжает свое участие в переданном активе.

**Финансовые обязательства.** Общество прекращает признание финансового обязательства в тот момент, когда исполняются или аннулируются его обязанности по соответствующему договору или истекает срок их действия.

Финансовые активы и обязательства взаимозачитываются и представляются в отчете о финансовом положении в нетто-величине только тогда, когда Общество имеет юридическое право осуществить взаимозачет признанных сумм и намерено либо произвести расчет по ним на нетто-основе, либо реализовать актив и исполнить обязательство одновременно. Общество имеет юридическое право осуществить взаимозачет, если данное право не обусловлено событием в будущем и является юридически исполнимым как в ходе обычной деятельности, так и в случае неисполнения обязательства, несостоятельности или банкротства Общества или кого-либо из контрагентов.

### **Нематериальные активы**

Первоначальной стоимостью нематериального актива признается сумма, исчисленная в денежном выражении, равная величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности, уплаченная или начисленная Организацией при приобретении, создании нематериального актива и обеспечении условий для использования нематериального актива в соответствии с намерениями Организации.

Ко всем нематериальным активам применяется модель учета по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения (модель учета по фактическим затратам).

Организация на конец каждого отчетного года проводит проверку на обесценение НМА. Убытки от обесценения НМА подлежат признанию на дату их выявления.

Проверка на обесценение включает в себя выявление следующих признаков возможного обесценения:

- существуют признаки устаревания;
- простои актива (неиспользования);
- планы по прекращению или реструктуризации деятельности, в которой используется актив.

Амортизация по всем нематериальным активам начисляется линейным способом. В течение срока полезного использования нематериальных активов начисление амортизации не приостанавливается.

Нематериальные активы с неограниченным сроком полезного использования амортизируются в течение срока полезного использования, составляющего 5 лет, и анализируются на предмет обесценения в случае наличия признаков возможного обесценения нематериального актива.

### **Основные средства.**

Первоначальная стоимость основных средств включает затраты, непосредственно связанные с приобретением.

Амортизация по объектам основных средств начисляется линейным методом в течение всего срока полезного использования. Руководство Общества проводит ежегодную оценку сроков полезного использования основных средств, и в случае, если ожидаемые сроки полезного использования отличаются от уже используемых, проводится соответствующее изменение в учете в соответствии с ожиданиями. Начисление амортизации начинается с момента ввода основных средств в эксплуатацию.

### **Денежные средства и их эквиваленты.**

Денежные средства и их эквиваленты, отраженные в отчете о финансовом положении, включают денежные средства в банках и в кассе, а также краткосрочные банковские депозиты с первоначальным сроком погашения 3 месяца или менее, и которые подвержены незначительному риску изменения их справедливой стоимости.

Для целей отчета о движении денежных средств денежные средства и их эквиваленты состоят из денежных средств и краткосрочных депозитов, согласно определению выше.

### **Резервы.**

Резервы признаются, если Общество имеет текущее обязательство (юридические или вытекающее из практики), возникшее в результате прошлого события, отток экономических выгод, который потребуются для погашения этого обязательства является вероятным, и может быть получена надежная оценка суммы такого обязательства. Если Общество предполагает получить возмещение некоторой части или всех резервов, например, по договору страхования, возмещение признается как отдельный актив, но только в том случае, когда получение возмещения не подлежит сомнению. Расход, относящийся к резерву, отражается в отчете о прибыли или убытке за вычетом возмещения. Если влияние временной стоимости денег существенно, резервы дисконтируются по текущей ставке до налогообложения, которая отражает, когда это применимо, риски, характерные для конкретного обязательства. Если применяется дисконтирование, то увеличение резерва с течением времени признается как расходы на финансирование.

### **Признание выручки.**

Выручка признается в той мере, в какой существует вероятность получения Обществом экономических выгод, а также если выручка может быть надежно оценена. Выручка оценивается по справедливой стоимости полученного вознаграждения, за вычетом скидок, возвратных скидок, а также налогов или пошлин с продажи. Для признания выручки также должны соблюдаться следующие критерии:

**Процентный доход.** По всем финансовым инструментам, оцениваемым по амортизированной стоимости, и процентным финансовым активам, классифицированным в качестве имеющих в наличии для продажи, процентный доход или расход признается с использованием метода эффективной процентной ставки, который точно дисконтирует ожидаемые будущие выплаты или поступления денежных средств на протяжении предполагаемого срока использования финансового инструмента или, при необходимости, в течение менее продолжительного периода, до чистой балансовой стоимости финансового актива или обязательства. Процентные доходы включаются в состав финансовых доходов в отчете о прибыли или убытке.

**Предоставление услуг.** Выручка признается после предоставления услуг, и сумма выручки может быть достоверно оценена.

**Реализация финансовых активов.** Доходы и расходы, связанные с реализацией финансовых активов, отражаются в отчетности на нетто-основе.

### **Признание расходов.**

Расходы признаются в учете в момент их возникновения.

**Вознаграждения сотрудникам.** Выплаты сотрудникам преимущественно включают в себя заработную плату, уплату соответствующих налогов, премии сотрудникам, начисления по неиспользованным отпускам и прочие выплаты сотрудникам.

В соответствии с российским законодательством Общество осуществляет выплаты страховых взносов в государственный пенсионный фонд, фонды социального и медицинского страхования), рассчитываемого путем применения регрессивной ставки (от 30% до 10%) к сумме годового вознаграждения каждого сотрудника. Выплаты, страховых взносов, осуществляемые Обществом, отражаются в составе расходов за тот год, к которому они относятся и классифицируются в данной финансовой отчетности в качестве затрат на оплату труда

Общество не имеет пенсионных планов предусматривающих платежи после выхода сотрудников на пенсию.

### **Расходы по налогу на прибыль.**

Расходы по налогу на прибыль включают текущий и отложенный налоги и признаются в прибыли или убытке за год, если только они не должны быть отражены в составе прочего совокупного дохода или капитала в связи с тем, что относятся к операциям, отражающимся также в составе прочего совокупного дохода или капитала в том же или в каком-либо другом отчетном периоде.

**Текущий налог на прибыль.** Текущие активы и обязательства по налогу на прибыль за текущий и предыдущие периоды оцениваются по сумме, предполагаемой к возмещению от налоговых органов или к уплате налоговым органам. Налоговые ставки и налоговое законодательство, применяемые для расчета данной суммы, - это ставки и законодательство, принятые или фактически принятые на отчетную дату. Текущий налог на прибыль, относящийся к статьям, признанным непосредственно в капитале, признается в составе капитала, а не в отчете о прибыли или убытке или прочем совокупном доходе.

**Отложенный налог на прибыль.** Отложенный налог на прибыль рассчитывается с использованием метода обязательств в отношении временных разниц, существующих на отчетную дату, между налоговой базой активов и обязательств и их балансовой стоимостью для целей финансовой отчетности.

### **Новые стандарты, разъяснения и поправки к действующим стандартам и разъяснениям**

Общество впервые применило некоторые новые стандарты и поправки к действующим стандартам, которые вступают в силу в отношении годовых периодов, начинающихся 1 января 2019 г. или после этой даты. Общество не применяло досрочно стандарты, разъяснения или поправки, которые были выпущены, но не вступили в силу.

Характер и влияние этих изменений рассматриваются ниже. Хотя новые стандарты и поправки применялись первый раз в 2019 году, они не имели существенного влияния на годовую финансовую отчетность Общества. Характер и влияние каждого(ой) нового(ой) стандарта (поправки) описаны ниже:

**МСФО (IFRS)16 «Аренда» (выпущен 13.01.2016 и вступил в силу 01.01.2019 года)** заменяет собой МСФО (IAS)17 «Аренда». Новый стандарт определяет принципы признания, оценки, представления и раскрытия информации в отчетности в отношении операционной аренды. В новом стандарте появилось четкое определение "договора аренды", также вводится новое понятие "идентифицированный актив". Договором аренды считается только тот договор, после заключения которого у арендатора появляется право контролировать использование идентифицированного актива. Для арендатора вводится единая модель учета для всех видов аренды: в бухгалтерском балансе должны быть отражены актив (право использования оборудования) и обязательство по аренде, а в отчете о финансовых результатах отражаются амортизационные расходы и процентные расходы. Обязательство по аренде рассчитывается как дисконтированная (т. е. оцененная с точки зрения временного использования) стоимость будущих арендных платежей по договору аренды. Новая модель учета может не применяться к аренде, срок которой составляет менее 12 месяцев, или в аренду предоставляется оборудование незначительной стоимости. Вводится требование об отдельном учете сервисного элемента арендных договоров, если величина его существенна.

При переходе на МСФО (IFRS)16 «Аренда» у Общества не возникло ретроспективных изменений. Общество использует освобождение, поскольку договоры аренды имеют краткосрочный характер. Соответствующие активы в форме права пользования были оценены в сумме, равной обязательству по аренде. Расходы признавались равномерно.

**Поправки к МСФО (IAS) 19 «Вознаграждения работникам».** Внесены изменения к разделу стандарта «Изменения в программу, сокращение программы или погашение обязательств по программе». Каждым из этих изменений установлено, что необходимо пересматривать свои обязательства по плану с установленными выплатами. Новый стандарт предписывает использовать те же допущения для расчета текущей стоимости и чистого процента за период после произведенных изменений, которые вы использовали для самой переоценки (без первоначальных допущений). Разъяснено влияние изменений плана (поправка, сокращение или урегулирование) на размер активов.

**Поправки к МСФО (IFRS) 3 «Объединение бизнеса» и МСФО (IFRS) 11 «Совместное предпринимательство» касаются изменений в составе группы:**

- если организация получает контроль над другой организацией, которая являлась результатом совместной деятельности (то есть, совместное предприятие становится дочерним), то материнская компания переоценивает ранее принадлежавшую ей долю участия в дочерней компании;
- если организация получает совместный контроль над другой организацией, которая является совместным предприятием, то инвестор не переоценивает ранее принадлежавшую ему долю участия в совместном предприятии.

**Поправка «Условия о долгосрочном погашении с потенциальным отрицательным возмещением» к МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты», который вступил в силу с января 2018 г.** - поправка относится к классификации определенных финансовых активов, а именно активов с конкретными вариантами предоплаты. Финансовые активы следует учитывать только по амортизированной стоимости, если они соответствуют двум критериям: 1) критерию бизнес-модели; 2) критерию проверки характеристик денежных потоков согласно заключенному контракту. Поправка ввела так называемое исключение узкой области действия из правил классификации, означающее, что аналогичные финансовые активы могут оцениваться по амортизированной стоимости или по справедливой стоимости в составе прочего совокупного дохода. Помимо изменений, связанных с классификацией финансовых активов с вариантами досрочного погашения, эта поправка также разъяснила порядок учета изменений финансовых обязательств.

**Поправка к МСФО (IAS) 12 «Налоги на прибыль»** - разъясняет признание и оценку текущих и отложенных налогов на дивиденды.

**Поправка к МСФО (IAS) 23 «Затраты по займам»** - разъясняет: если какой-либо конкретный заем остается непогашенным после того, как соответствующий актив будет полностью готов, то тогда этот заем учитывается как часть суммы общих заимствований.

**Примечание 3. Основные средства**

тыс.руб.

	<b>Офисная техника</b>
<b>Первоначальная стоимость</b>	
На 31 декабря 2017 года	<b>136</b>
Поступления	63
На 31 декабря 2018 года	<b>199</b>
Поступления	565
Выбытие	(43)
На 31 декабря 2019 года	<b>721</b>
<b>Амортизация</b>	
На 31 декабря 2017 года	<b>(43)</b>
Начислено за период	(40)
На 31 декабря 2018 года	<b>(84)</b>
Начислено за период	(104)
На 31 декабря 2019 года	<b>(188)</b>
<b>Остаточная стоимость</b>	
На 31 декабря 2017 года	<b>92</b>
На 31 декабря 2018 года	<b>116</b>
На 31 декабря 2019 года	<b>533</b>

**Примечание 4. Нематериальные активы**

тыс.руб.

	<b>Программные продукты и лицензии</b>
<b>Первоначальная стоимость</b>	
На 31 декабря 2017 года	90
На 31 декабря 2018 года	308
На 31 декабря 2019 года	508
<b>Амортизация</b>	
На 31 декабря 2017 года	(68)
На 31 декабря 2018 года	(31)
На 31 декабря 2019 года	(126)
<b>Остаточная стоимость</b>	
На 31 декабря 2017 года	22
На 31 декабря 2018 года	277
На 31 декабря 2019 года	382

**Примечание 5. Торговая и прочая дебиторская задолженность, авансы выданные**

По состоянию на 31 декабря 2019, 2018 и 2017 годов торговая и прочая дебиторская задолженность состояла из:

	тыс.руб.		
	31 декабря 2019 года	31 декабря 2018 года	31 декабря 2017 года
Торговая дебиторская задолженность	128		513
Авансы выданные	790	188	112
Налог на прибыль, оплаченный авансом	0	0	0
Прочая дебиторская задолженность	32 186	55 379	68 070
	<b>33 104</b>	<b>55 567</b>	<b>68 695</b>

Сомнительная и просроченная дебиторская задолженность отсутствует.

**Примечание 6. Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи**

Общество не имеет финансовых активов, классифицированных как предназначенные для продажи.

**Примечание 7. Денежные средства и их эквиваленты**

Денежные средства и их эквиваленты по состоянию на 31 декабря 2019, 2018 и 2017 годов включали:

	тыс.руб.		
	31 декабря 2019 года	31 декабря 2018 года	31 декабря 2017 года
Денежные средства на банковских счетах в рублях	26 061	26 068	21 661
Договор о неснижаемом остатке	-	52	-
<b>Итого</b>	<b>26 061</b>	<b>26 120</b>	<b>21 661</b>

**Примечание 8. Капитал**

	тыс.руб.		
Участники Общества	31 декабря 2019 года	31 декабря 2018 года	31 декабря 2017 года
Миронова В.В.	100%	100%	100%
	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

По состоянию на 31.12.2019, 31.12.2018 и 31.12.2017 уставный капитал Общества составляет 83 160 тыс.руб. Уставный капитал полностью оплачен.

Конечные собственники и их доли участия в Обществе:

	тыс.руб.		
Участники Общества	31 декабря 2019 года	31 декабря 2018 года	31 декабря 2017 года
Миронова В.В.	100%	100%	100%
	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

С апреля 2017 единственным участником является Миронова В.В.

Непокрытый убыток по состоянию на 31.12.2019г. составил (-16 979тыс.руб.), нераспределенная прибыль на 31.12.2018г. составляла 1 023тыс.руб. (31.12.2017г. - 8 485 тыс.руб.).

Общий совокупный убыток за 2019год составил (-18 003тыс.руб.), за 2018 год (-7 462тыс.руб.).

Резервный капитал образован в соответствии с российским законодательством, его размер должен составить 15% от размера уставного капитала, отчисления в резервный капитал составляют не менее 5% от чистой прибыли.

**Примечание 9. Кредиторская задолженность, авансы полученные**

Торговая и прочая кредиторская задолженность по состоянию на 31 декабря 2019, 2018 и 2017 годов представлена следующим образом:

	тыс.руб.		
	31 декабря 2019 года	31 декабря 2018 года	31 декабря 2017 года
Торговая кредиторская задолженность	7	12	3
Задолженность перед персоналом			442
Резерв на премии, отпуска	1 626	1 327	
Резерв предстоящих расходов	340	150	150
Краткосрочная прочая кредиторская задолженность	1	44	4
<b>Итого</b>	<b>1 974</b>	<b>1 533</b>	<b>598</b>

Вся кредиторская задолженность является краткосрочной. Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

**Примечание 10. Выручка**

Выручка Группы от основной деятельности за годы, закончившиеся 31 декабря 2019 и 2018 годов, состоит из:

	тыс.руб.	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Услуги по доверительному управлению	10 891	11 071
Консультационные услуги	-	-
<b>Итого</b>	<b><u>10 891</u></b>	<b><u>11 071</u></b>

Выручка включает выручку от оказания услуг по доверительному управлению закрытыми паевыми инвестиционными фондами и ипотечными сертификатами участия.

**Примечание 11. Операционные расходы**

	тыс.руб.	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Расходы на оплату труда	24 029	16 472
Расходы, связанные с деятельностью по ДУ ПИФ и ИСУ	1 651	-
Расходы на аренду	2 714	786
Информационные услуги		140
Расходы на аудиторские и юридические услуги	845	210
Расходы на связь, почту, интернет	265	72
Амортизация	243	67
Комиссионные и аналогичные расходы	151	
Неустойки, штрафы, пени	119	
Прочие расходы	4 554	3 919
	<b><u>34 572</u></b>	<b><u>21 667</u></b>

**Примечание 12. Финансовые доходы**

В составе финансовых доходов отражены проценты по депозитам и остаткам денежных средств на расчетных счетах.

**Примечание 13. Прочие расходы**

В составе прочих расходов отражены расходы прошлых лет, отраженные по документам, поступившим с опозданием в 2019 году.

**Примечание 14. Расходы по налогу на прибыль**

	тыс.руб.	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Текущий налог на прибыль:</b>		
Текущие расходы по налогу на прибыль	0	0
<b>Отложенный налог на прибыль:</b>		
Относящийся к возникновению и уменьшению временных разниц	(4 385)	(1 692)
<b>Расходы по налогу на прибыль</b>	<b><u>(4 385)</u></b>	<b><u>(1 692)</u></b>

Ниже представлена сверка дохода по налогу на прибыль и бухгалтерской прибыли, умноженной на ставку налогообложения, действующую на территории Российской Федерации:

	тыс.руб.	
	2019	2018
Прибыль/(убыток) до налогообложения	(22 451)	(9 335)
По официальной ставке налога на прибыль 20%	(4 490)	(1 867)
Расходы, не уменьшающие налоговую базу	161	175
Налог, уплаченный за предыдущие отчетные периоды	(56)	
<b>Расход по налогу на прибыль, включенный в состав прибыли или убытка</b>	<b>(4 355)</b>	<b>(1 692)</b>
<b>Прочий совокупный доход</b>		
Прочий совокупный доход	-	-
По официальной ставке налога на прибыль 20%	-	-
<b>Расход по налогу на прибыль, включенный в прочий совокупный доход</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>(4 355)</b>	<b>(1 692)</b>

**Примечание 15. ОТЛОЖЕННЫЕ НАЛОГОВЫЕ АКТИВЫ/(ОБЯЗАТЕЛЬСТВА)**

Отложенные налоговые активы (обязательства) и их изменения относятся к следующим статьям:

	тыс.руб.						
	Отчет о финансовом положении			Отражено в составе прибыли или убытка		Отражено в составе прочего совокупного дохода	
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017	2019	2018	2019	2018
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи		-	(203)		-	-	-
Кредиторская задолженность	9 153	4 715	3 053	4 448	1 873	-	-
<b>Отложенные налоговые активы</b>	<b>9 153</b>	<b>4 715</b>	<b>2 850</b>				
<b>Отложенные расходы/(доходы) по налогу на прибыль</b>				<b>4 448</b>	<b>1 873</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Все изменения отложенных налогов признаны в составе прибыли или убытка.

**Примечание 16. ОПЕРАЦИИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ**

Связанными сторонами Общества в 2019, 2018 гг. являлись:

	<b>Характер отношений</b>
Миронова В.В.	Участник Общества с 24.04.2017
Сигутин С.М.	Генеральный директор Общества с 30.06.2017 по 23.10.2018
Радькина Е.И.	ВРИО генерального директора Общества с 24.10.2018 по 09.01.2019
Ранишевская И.А.	ВРИО генерального директора Общества с 09.01.2019 по 31.01.2019
Слепцов И.А.	ВРИО генерального директора Общества с 31.01.2018 по 18.03.2019, Генеральный директор Общества с 19.03.2019

Органами управления Общества являются:

- Единственный участник Общества;
- Единоличный исполнительный орган Общества (Генеральный директор).

Высшим органом управления Общества является Единственный участник Общества.

Единоличный исполнительный орган Общества (Генеральный директор) избирается Единственным участником Общества сроком на один год и подотчетен ему.

Обществом в 2018, 2019 гг. осуществлялись следующие операции со связанными сторонами:

- погашение части задолженности Мироновой В.В. перед Обществом по договору перевода долга, по состоянию на 31.12.2018г. задолженность составляла 55 735,5тыс.руб., по состоянию на 31.12.2019г. - 31 873,2тыс.руб.

#### **Примечание 17. ФИНАНСОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ И УПРАВЛЕНИЕ ФИНАНСОВЫМИ РИСКАМИ**

##### ***Управление финансовыми рисками***

В состав основных финансовых инструментов Общества входят договор о неснижаемом остатке, а торговая и прочая дебиторская и кредиторская задолженность, денежные средства и их эквиваленты, возникают непосредственно в результате хозяйственной деятельности Общества. Общество не заключало какие-либо сделки с производными инструментами.

Общество подвержено рыночному и кредитному рискам, а также валютному риску и риску ликвидности.

Контроль за управлением указанными рисками осуществляет руководство Общества. Руководство Общества пересматривает и утверждает политику управления каждым из перечисленных выше рисков.

##### ***Рыночный риск***

Рыночный риск – это риск того, что справедливая стоимость будущих денежных потоков по финансовому инструменту будет колебаться вследствие изменения рыночных цен. Рыночные цены включают в себя три типа риска: процентный риск (риск изменения процентных ставок), валютный риск и прочие ценовые риски.

Задачей управления рыночным риском является контроль за рыночным риском и оптимизации финансовых результатов от его влияния.

**(i) Процентный риск**

Процентный риск – это риск того, что справедливая стоимость финансовых инструментов изменится при изменении от рыночной процентной ставки. Риск изменения рыночных процентных ставок относится, прежде всего, к долгосрочным долговым обязательствам Общества с плавающей процентной ставкой.

У Общества отсутствуют финансовые активы и обязательства с переменными процентными ставками.

**(ii) Валютный риск**

Валютный риск – это риск того, что справедливая стоимость финансовых инструментов изменится в связи с изменением обменных курсов иностранных валют. У Общества отсутствуют активы и обязательства, стоимость которых выражена в иностранной валюте.

**Кредитный риск**

Кредитный риск – это риск того, что Общество понесет финансовые убытки вследствие невыполнения контрагентами своих обязательств по финансовым инструментам или клиентским договорам. Общество подвержено кредитному риску, связанному с операционной деятельностью, преимущественно с размещением денежных средств в паи и депозиты.

Общество преимущественно размещает денежные средства в крупных российских банках с хорошей репутацией. Общество не требует обеспечения по финансовым активам.

Мониторинг кредитного риска осуществляется непрерывно. Общество осуществляет мониторинг и анализ кредитного риска в разрезе каждого конкретного финансового инструмента.

**Риск ликвидности**

Риск ликвидности – это риск, возникающий, когда сроки погашения активов и обязательств не совпадают. Несовпадение позиций потенциально увеличивает прибыльность, но может также увеличить риск убытков.

В приведенной ниже таблице указаны сроки погашения финансовых обязательств Общества, исходя из недисконтированных платежей в соответствии с договорными условиями. Таблица включает данные о денежных потоках с учетом процентов и основной суммы долга.

	Балансовая стоимость	Суммы по договору	Сроки погашения	
			3 месяца и меньше	3-12 месяцев
<b>Кредиторская задолженность</b>				
На 31 декабря 2017	598	598	192	406
На 31 декабря 2018	1 533	1 533	206	1 327
На 31 декабря 2019	1 974	1 974	8	1 966

тыс. руб.

В таблице ниже представлен анализ сумм финансовых активов и обязательств (в разрезе ожидаемых сроков погашения или реализации), отраженных в отчете о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2019 года.

	тыс.руб.			
	3 месяца и меньше	От 3 до 12 месяцев	Свыше 12 месяцев	Итого
<b>Активы</b>				
Дебиторская задолженность	864	32 240		33 104
Денежные средства и эквиваленты	26 061	-	-	26 061
	<b>26 925</b>	<b>32 240</b>		<b>59 165</b>
<b>Обязательства</b>				
Кредиторская задолженность	8	1 966		1 974
	<b>8</b>	<b>1 966</b>		<b>1 974</b>
<b>Итого чистая позиция</b>	<b>26 917</b>	<b>30 274</b>		<b>57 191</b>

### **Управление капиталом**

Основной целью Общества в отношении управления капиталом является обеспечение стабильной кредитоспособности и адекватного уровня капитала для ведения деятельности Общества и максимизации прибыли участников.

### **Справедливая стоимость финансовых инструментов**

Общество установило систему контроля в отношении оценки справедливой стоимости и на регулярной основе проверяет существенные ненаблюдаемые исходные данные и корректировки оценок. Если для оценки справедливой стоимости применяется информация, получаемая от третьих лиц, например, котировки от брокера или агентств по определению цены, то руководство Общества анализирует полученное подтверждение от третьих лиц на предмет обоснования вывода о соответствии данной оценки требованиям МСФО, включая определение уровня в иерархии справедливой стоимости, к которому данная оценка должна быть отнесена.

При оценке справедливой стоимости актива или обязательства Общество применяет, насколько это возможно, наблюдаемые рыночные данные. Оценки справедливой стоимости относятся к различным уровням иерархии справедливой стоимости в зависимости от исходных данных, используемых в рамках соответствующих методов оценки:

- Уровень 1: котируемые (нескорректированные) цены на идентичные активы и обязательства на активных рынках.
- Уровень 2: исходные данные, помимо котируемых цен, применяемых для оценок Уровня 1, которые являются наблюдаемыми либо непосредственно (т. е. такие как цены) либо косвенно (т. е. определенные на основе цен).
- Уровень 3: исходные данные для активов и обязательств, которые не основаны на наблюдаемых рыночных данных (ненаблюдаемые исходные данные).

Если исходные данные, используемые для оценки справедливой стоимости актива или обязательства, могут быть отнесены к различным уровням иерархии справедливой стоимости, то оценка справедливой стоимости в целом относится к тому уровню иерархии, которому соответствуют исходные данные наиболее низкого уровня, являющиеся существенными для всей оценки.

Общество признает переводы между уровнями иерархии справедливой стоимости на дату окончания отчетного периода, в течение которого данное изменение имело место.

Сравнительный анализ балансовой и справедливой стоимости по категориям финансовых инструментов, которые отражаются в финансовой отчетности, показывает, что справедливая стоимость по категориям финансовых инструментов соответствует их

балансовой стоимости отраженной в финансовой отчетности, за исключением прочих финансовых активов.

тыс. руб.

	Уро- вень	31.12.2019		31.12.2018		01.01.2017	
		Балансо- вая стои- мость	Справед- ливая стоимость	Балансо- вая стои- мость	Справед- ливая стоимость	Балансо- вая стои- мость	Справед- ливая стоимость
<b>Активы</b>							
Инвестиции, оцениваемые по справедливой стоимости							
<i>Паи</i>	1	-	-	-	-	-	-
<i>Акции</i>	1	-	-	-	-	-	-
Инвестиции, оцениваемые по амортизированной стоимости							
<i>Займы выданные</i>	3	-	-	-	-	-	-
<i>Банковские депозиты</i>	2	-	-	-	-	-	-
Торговая и прочая дебиторская задолженность	3	33 104	33 104	55 567	55 567	68 695	68 695
Денежные средства и их эквиваленты	1	26 061	26 061	26 120	26 120	21 661	21 661
		<b>59 165</b>	<b>59 165</b>	<b>81 687</b>	<b>81 687</b>	<b>90 356</b>	<b>90 356</b>
<b>Обязательства</b>							
Кредиторская задолженность	3	1 974	1 974	1 533	1 533	598	598
		<b>1 974</b>	<b>1 974</b>	<b>1 533</b>	<b>1 533</b>	<b>598</b>	<b>598</b>

**Примечание 18. КОНТРАКТНЫЕ И УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И ОПЕРАЦИОННЫЕ РИСКИ**

**Операционная аренда**

Общество арендует нежилые офисные помещения, оборудованные внутренними телекоммуникационными сетями по договорам операционной аренды.

Расходы по аренде за 2019 год составили 2 714 тыс. руб., за 2018 год – 786 тыс. руб.

**Судебные разбирательства**

По состоянию на 31.12.2019г. Общество является стороной судебного разбирательства по иску Управления земельных и имущественных отношений Администрации ГО г.Уфа Республики о взыскании пени в размере 119тыс.руб. с большой вероятностью отрицательного исхода. Оценочное обязательство в размере иска признано в составе резерва предстоящих расходов.

По состоянию на 31.12.2018г. Общество не являлось стороной судебных разбирательств с контрагентами или государственными органами, которые являлись бы достаточно существенными, чтобы требовать раскрытия в настоящей финансовой отчетности.

**Примечание 19. Активы в управлении**

В течение 2019 года общество осуществляло доверительное управление следующими активами:

- Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «ГК-Перспективный». Права и обязанности доверительного управляющего указанным фондом были получены 17 сентября 2019 г.;
- Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «ГК-1». Права и обязанности доверительного управляющего указанным фондом получены 17 сентября 2019 г.
- Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «ГК-2». Права и обязанности доверительного управляющего указанным фондом получены 17 сентября 2019 г.
- Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «ГК-3». Права и обязанности доверительного управляющего указанным фондом получены 15 октября 2019 г.
- «Ипотечными сертификатами участия с ипотечным покрытием – «ИСУ ГК-3». Права и обязанности доверительного управляющего указанными ценными бумагами перешли к Обществу от ООО «УК МДМ» 16.03.2018г.

В течение 2018 года общество осуществляло доверительное управление следующими активами:

- Закрытым паевым инвестиционным фондом Уфа-Экспо». Права и обязанности доверительного управляющего указанным фондом были переданы в ООО «УК «Навигатор» 18.10.2018г.
- «Ипотечными сертификатами участия с ипотечным покрытием – «ИСУ ГК-3». Права и обязанности доверительного управляющего указанными ценными бумагами перешли к Обществу от ООО «УК МДМ» 16.03.2018г.

Общая сумма активов, находящихся в управлении по договорам ДУ, на 31.12.2019г. составляла 18 514 948 тыс.руб. (31.12.2018г. – 21 642,3тыс.руб., на 31.12.2017г. – 5 488 929,9тыс.руб.)

**Примечание 20. События после отчетной даты и планы развития деятельности по управлению активами**

На период составления финансовой отчетности за 2019 год существенных событий после отчетной даты, которые могли бы привести к искажению финансовой отчетности и оказать влияние на решение пользователей, не возникало.

Оплата налогов и расходов 2019 года из средств Общества за Фонды, находящиеся в доверительном управлении, в связи с обнаружением невозможности в 2020 году оплаты за счет средств фондов, отражены текущей датой 2020 года. В частности, за счет средств Общества в 2020 году были осуществлены следующие платежи отчетного периода:

- 122,2тыс.руб. ком.услуги, 1,3тыс.руб. земельный налог и 29,5тыс.руб. налог на имущество за КЗПИФ "ГК-Перспективный";
- 23283 руб. налог на имущество за КЗПИФ "ГК-1".

Поступившие с опозданием документы прошлых налоговых периодов, приняты к отражению в бухгалтерском учете текущей датой. В налоговом учете «опоздавшие» документы 2019 года, поступившие до настоящего момента, включены в базу налоговой декларации по налогу на прибыль за 2019 год.

События после отчетной даты не оказывают существенного влияния на показатели финансовой отчетности.

Генеральный директор

Слепцов И.А.

Главный бухгалтер

Кистанова С.Т.

18 марта 2020 года