

**Общество с ограниченной ответственностью  
"Управляющая компания "Сургутгазстрой"**

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

## Содержание

<b>Аудиторское Заключение.....</b>	<b>3</b>
<b>Отчет о финансовом положении.....</b>	<b>6</b>
<b>Отчет о прибылях и убытках.....</b>	<b>7</b>
<b>Отчет о совокупном доходе.....</b>	<b>8</b>
<b>Отчет об изменениях в собственном капитале.....</b>	<b>9</b>
<b>Отчет о движении денежных средств.....</b>	<b>11</b>
<b>Примечания в составе консолидированной финансовой отчетности</b>	
1. Основная деятельность .....	13
2. Экономическая среда, в которой Компания осуществляет свою деятельность .....	13
3. Основы представления отчетности .....	14
4. Принципы Учетной политики .....	15
5. Денежные средства и их эквиваленты .....	23
6. Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход.....	23
7. Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости .....	24
8. Инвестиционное имущество.....	25
9. Основные средства и нематериальные активы .....	25
10. Прочие активы .....	26
11. Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости .....	27
12. Прочие обязательства.....	27
13. Уставный капитал.....	27
14. Выручка.....	28
15. Процентные доходы .....	28
16. Прочие инвестиционные доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) .....	29
17. Расходы на персонал .....	29
18. Прямые операционные расходы.....	29
19. Административные и прочие операционные расходы .....	30
20. Налог на прибыль .....	30
21. Дивиденды .....	31
22. Управление финансовыми рисками .....	31
23. Условные обязательства .....	35
24. Справедливая стоимость финансовых инструментов .....	36
25. Операции со связанными сторонами .....	39
26. Учетные оценки и суждения, принятые при применении Учетной политики .....	40
27. События после отчетной даты.....	40

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

*Участникам Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Сургутгазстрой"*

### Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой финансовой отчетности Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Сургутгазстрой" (ОГРН 1108602002882, 628416, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, пр-т. Ленина, д. 43), состоящей из отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2021 года и отчетов о прибылях и убытках и совокупном доходе, изменениях в собственном капитале и движении денежных средств за 2021 год, а также примечаний к годовой финансовой отчетности, состоящих из краткого изложения основных положений учетной политики и прочей пояснительной информации.

По нашему мнению, прилагаемая годовая финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Сургутгазстрой" по состоянию на 31 декабря 2021 года, а также его финансовые результаты деятельности и движение денежных средств за 2021 год в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО).

### Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе "Ответственность аудитора за аудит годовой финансовой отчетности" настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

### Ключевые вопросы аудита

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

*Денежные средства и финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости (Примечания №5 и №7 к годовой финансовой отчетности)*

Денежные средства представляют собой остатки на расчетных счетах в кредитных организациях. Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, представляют собой депозиты в кредитных организациях, а также займы выданные и прочие размещенные средства. Мы сосредоточились на данном вопросе вследствие существенности показателей. Данный вопрос является значимым, так как требует профессионального суждения руководства и в отношении оценки ожидаемых кредитных убытков в соответствии с МСФО (IFRS) 9 "Финансовые инструменты".

Для определения значительного увеличения кредитного риска с даты первоначального признания, а также для расчета ожидаемых кредитных убытков необходимо применять профессиональное суждение. Оценка увеличения кредитного риска основана на анализе изменений риска дефолта, возникающего в течение оставшегося срока жизни финансового инструмента. Выбор пороговых значений, при которых увеличение кредитного риска признается значительным, таких как величина снижения кредитного рейтинга, также носит субъективный характер.

Наши аудиторские процедуры включали: оценку методики расчета ожидаемых кредитных убытков

на предмет их соответствия требованиям МСФО (IFRS) 9 "Финансовые инструменты", а также последовательности применения критериев по расчету кредитных рейтингов, выбранных руководством, на отчетную дату. А также в ходе аудиторских процедур мы проверили наличие прав Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Сургутгазстрой" на данные финансовые активы.

Мы также изучили раскрытия в годовой финансовой отчетности касательно резерва под ожидаемые кредитные убытки по денежным средствам и финансовым активам, оцениваемым по амортизированной стоимости.

**Недвижимое имущество в составе инвестиционного имущества (Примечание №8 к годовой финансовой отчетности)**

Мы сосредоточились на данном вопросе вследствие существенности данного показателя, а также в связи с тем, что в процессе оценки справедливой стоимости независимым оценщиком используются существенные ненаблюдаемые данные и факторы, изменение которых может существенно повлиять на результаты оценки.

В рамках аудиторских процедур мы проанализировали использованные подходы и методы оценки недвижимого имущества и их соответствие требованиям международных стандартов финансовой отчетности, а также источники существенных допущений, применяемых независимым оценщиком. Мы протестировали соответствие объектов-аналогов, используемых при определении справедливой стоимости недвижимого имущества в составе инвестиционного имущества. Мы оценили квалификацию привлеченного руководством эксперта, а также соответствие нормативным требованиям, предъявляемым к оценщикам.

Мы также проанализировали раскрытие в годовой финансовой отчетности информации относительно оценки стоимости недвижимого имущества.

**Ответственность руководства и участника аудируемого лица за годовую финансовую отчетность**

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

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

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 оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

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

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

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

Директор ООО "Листик и Партнеры"

Руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение



Лукьянов Дмитрий Андреевич  
ОРНЗ 21706016782

Лукьянов Дмитрий Андреевич  
ОРНЗ 21706016782

#### **Аудиторская организация**

Общество с ограниченной ответственностью "Листик и Партнеры"  
454090, Российская Федерация, г. Челябинск, ул. Пушкина, д. 6-В  
ОРНЗ 11606060856

31 марта 2022 года

Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Сургутгазстрой"  
Отчет о финансовом положении  
(в тысячах российских рублей)

	Примечание	31 декабря 2021 года	31 декабря 2020 года
<b>Активы</b>			
Денежные средства и их эквиваленты	5	9 781	11 419
Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	6	66 075	71 919
Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости	7	57 842	47 033
Инвестиционное имущество	8	17 665	17 588
Основные средства	9	1 281	1 932
Нематериальные активы	9		26
Требования по текущему налогу на прибыль		221	191
Отложенные налоговые активы	20	0	0
Прочие активы	10	22	1
<b>Итого активов</b>		<b>152 887</b>	<b>150 111</b>
<b>Обязательства</b>			
Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости	11	1 688	2 132
Отложенные налоговые обязательства	20	1 762	1 655
Прочие обязательства	12	4 083	2 716
<b>Итого обязательств</b>		<b>7 533</b>	<b>6 502</b>
<b>Собственный капитал (Дефицит собственного капитала)</b>			
Уставный капитал	13	113 985	113 985
Добавочный капитал		6 000	6 000
Резерв переоценки долевых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход		11 572	17 125
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)		13 797	6 499
<b>Итого собственный капитал (Дефицит собственного капитала)</b>		<b>145 354</b>	<b>143 609</b>
<b>Итого обязательств и собственного капитала (дефицита собственного капитала)</b>		<b>152 887</b>	<b>150 111</b>



31 марта 2022 года  
Генеральный директор  
Калыгинский Т.В.

Главный бухгалтер  
Бугаева Т.В.

**Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Сургутгазстрой"**  
**Отчет о прибылях и убытках**  
*(в тысячах российских рублей)*

	Примечание	за год, закончившийся 31 декабря	
		2021	2020
Выручка	14	24 000	24 000
<b>Итого доходы от основной деятельности</b>		<b>24 000</b>	<b>24 000</b>
Процентные доходы	15	2 458	5 195
Дивиденды и доходы от участия		10 021	1 447
Доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) от операций с долевыми инструментами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прочий совокупный доход		-	-
Доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов), возникающие в результате прекращения признания финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости		335	3 656
Доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) по по restановлению (созданию) резервов под обесценение финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости		695	- 5 212
Доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) от операций с инвестиционным имуществом		-347	-893
Доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) от операций с иностранной валютой		-577	-324
Прочие инвестиционные доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов)	16	-1 959	4 372
<b>Итого доходов за вычетом расходов от инвестиционной деятельности</b>		<b>10 626</b>	<b>8 241</b>
Расходы на персонал	17	-15 231	-12 162
Прямые операционные расходы	18	-2 051	-3 414
Процентные расходы		-141	-61
Общие и административные расходы	19	-2 936	-2 807
Прочие доходы		1	0
<b>Итого доходов (расходов) от прочей операционной деятельности</b>		<b>-20 358</b>	<b>-18 447</b>
<b>Прибыль (Убыток) до налогообложения</b>		<b>14 268</b>	<b>13 794</b>
Расходы (Доходы) по налогу на прибыль	20	-770	1 857
<b>Прибыль (убыток) за период, приходящийся на собственников</b>		<b>13 498</b>	<b>15 651</b>

31 марта 2022 года

Генеральный директор  
Калиниченко Г.В.



Главный бухгалтер  
Бугаева Т.В.

**Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Сургутгазстрой"**  
**Отчет о совокупном доходе**  
*(в тысячах российских рублей)*

Примечание	за год, закончившийся 31 декабря	
	2021	2020
Прибыль (Убыток) за период, признанная (признанный) в отчете о прибылях и убытках	13 498	15 651
<b>Прочий совокупный доход</b>		
<b>Статьи, которые не переклассифицируются в прибыль или убыток</b>		
Изменение фонда переоценки основных средств	0	0
Налог на прибыль, относящийся к статьям, которые не могут быть переклассифицированы в прибыль или убыток	0	0
Прочий совокупный доход, который не переклассифицируется в прибыль или убыток, за вычетом налога на прибыль	0	0
<b>Статьи, которые могут быть переклассифицированы в прибыль или убыток</b>		
Изменение фонда переоценки финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	-5 845	7 259
Изменение фонда накопленных курсовых разниц	0	0
Налог на прибыль, относящийся к статьям, которые могут быть переклассифицированы в прибыль или убыток	292	714
Прочий совокупный доход, который может быть переклассифицирован в прибыль или убыток, за вычетом налога на прибыль	-5 553	7 973
<b>Прочий совокупный доход за вычетом налога на прибыль</b>	<b>-5 553</b>	<b>7 973</b>
<b>Совокупный доход (убыток) за период</b>	<b>7 945</b>	<b>23 624</b>

31 марта 2022 года



Генеральный директор  
Калиниченко И.В.

Главный бухгалтер  
Бугаева Т.В.

**Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Сургутгазстрой"**  
**Отчет об изменениях в собственном капитале**  
*(в тысячах российских рублей)*

**Собственный капитал**

	Уставный капитал	Добавочный капитал	Резерв переоценки долевых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	Нераспределенная прибыль (Накопленный дефицит)	Итого собственный капитал (дефицит собственного капитала)
Остаток за 31 декабря 2019 года	113 985	6 000	9 152	6 848	135 985
Совокупный доход (убыток):					
прибыль (убыток)	0	0	0	15 651	15 651
прочий совокупный	0	0	7 973	0	7 973
Эмиссия акций	0	0	0	0	0
Покупка (Продажа) собственных акций, выкупленных у акционеров	0	0	0	0	0
Дивиденды	0	0	0	-16 000	-16 000
Прочие взносы акционеров	0	0	0	0	0
<b>Остаток за 31 декабря 2020 года</b>	<b>113 985</b>	<b>6 000</b>	<b>17 125</b>	<b>6 499</b>	<b>143 609</b>
Совокупный доход (убыток):					
прибыль (убыток)	0	0	0	13 498	13 498
прочий совокупный	0	0	-5 553	0	-5 553
Эмиссия акций	0	0	0	0	0
Покупка (Продажа) собственных акций, выкупленных у акционеров	0	0	0	0	0
Дивиденды	0	0	0	-6 200	-6 200
Прочие взносы акционеров	0	0	0	0	0

9

Примечания на страницах с 13 по 40 составляют неотъемлемую часть данной финансовой отчетности.

Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Сургутгазстрой"  
Отчет об изменениях в собственном капитале  
(в тысячах российских рублей)

Прочее движение резервов	0	0	0	0	0
Остаток за 31 декабря 2021 года	113 985	6 000	11 572	13 797	145 354

31 марта 2022 года



Главный бухгалтер  
Бугаева Т.В.

**Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Сургутгазстрой"**  
**Отчет о движении денежных средств**  
*(в тысячах российских рублей)*

	за год, закончившийся 31 декабря	
	2021	2020
<b>Денежные потоки от операционной деятельности</b>		
Денежные поступления от предоставления услуг и полученные комиссии	24 000	25 550
Проценты полученные	898	6 755
Проценты уплаченные	-	64
Поступления дивидендов и иных аналогичных выплат	10 021	1 447
Выплата заработной платы и прочего вознаграждения сотрудникам	-	11 638
Оплата прочих административных и операционных расходов	-	5 010
Уплаченный налог на прибыль	-	400
Прочие денежные потоки от операционной деятельности	-	687
<b>Сальдо денежных потоков от операционной деятельности</b>	<b>14 665</b>	<b>15 953</b>
<b>Денежные потоки от инвестиционной деятельности</b>		
Поступления от продажи инвестиционного имущества		
Платежи в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию основных средств		
Платежи в связи с приобретением, созданием нематериальных активов	-	-
Поступления от продажи акций (долей участия) дочерних, ассоциированных совместно контролируемых предприятий	-	-
Поступления от продажи и погашения финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	-	-
Платежи в связи с приобретением финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	-	-
Поступления от продажи и погашения финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости		20 767
Платежи в связи с приобретением финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости	-	- 9 500
Прочие платежи по инвестиционной деятельности	-	-
<b>Сальдо денежных потоков от инвестиционной деятельности</b>	<b>- 10 180</b>	<b>11 267</b>
<b>Денежные потоки от финансовой деятельности</b>		
Поступления от привлечения кредитов, займов и прочих привлеченных средств, оцениваемых по амортизированной стоимости	-	-
Поступления от выпуска акций, увеличения долей участия и внесения вкладов собственниками (участниками)	-	-
Выплаченные дивиденды	-	16 000
Платежи в погашение обязательств по договорам аренды	-	775
<b>Сальдо денежных потоков от финансовой деятельности</b>	<b>- 5 583</b>	<b>16 775</b>
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	<b>- 1 098</b>	<b>10 445</b>
<b>Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю</b>	<b>- 540</b>	<b>74</b>

**Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Сургутгазстрой"**  
**Отчет о движении денежных средств**  
*(в тысячах российских рублей)*

	11 420	902
<b>Остаток денежных средств и их эквивалентов на начало отчетного периода</b>		
	9 782	11 420
<b>Остаток денежных средств и их эквивалентов на конец отчетного периода</b>		

31 марта 2022 года



Генеральный директор  
Калининиченко Т.В.

Главный бухгалтер  
Бугаева Т.В.

## **1. Основная деятельность**

Данная финансовая отчетность Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Сургутгазстрой" подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2021 года.

Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Сургутгазстрой", именуемое в дальнейшем "Компания", зарегистрирована 15 апреля 2010 года.

Основными видами деятельности Компании являются:

- управление инвестиционными фондами.

Список фондов, находящихся под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Сургутгазстрой":

- Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Активис Девелопмент Групп" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Сургутгазстрой".

Свою деятельность Компания осуществляет на основе лицензии по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами №21-000-1-00750 от 17 августа 2010 года, выданной Центральным Банком Российской Федерации.

Основную операционную деятельность Компания осуществляет на территории Ханты-Мансийского Автономного округа – Югра АО.

Деятельность регулируется Центральным Банком Российской Федерации (далее – "Банк России").

Среднесписочная численность работников за 2021 год составила 7 человек (за 2020 год: 6 человек).

Зарегистрированный адрес и место ведения деятельности.

Компания зарегистрирована по адресу: 628416, Ханты-Мансийский Автономный округ – Югра АО, г.Сургут, проспект Ленина, д. 43.

**Валюта представления отчетности.** Данная финансовая отчетность представлена в тысячах российских рублей.

## **2. Экономическая среда, в которой Компания осуществляет свою деятельность**

Общество осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации. Соответственно, на бизнес Общества оказывают влияние экономика и финансовые рынки Российской Федерации, которым присущи особенности развивающегося рынка. Правовая, налоговая и регуляторная системы продолжают развиваться, однако сопряжены с риском неоднозначности толкования их требований, которые к тому же подвержены частым изменениям, что вкупе с другими юридическими и фискальными преградами создает дополнительные проблемы для предприятий, ведущих бизнес в Российской Федерации.

В 4 квартале 2021 появление нового штамма "Омикрон" негативно повлияли на настроения на рынках из-за роста вероятности введения новых ограничительных мер. К концу декабря градус напряжения снижается, рынки восстанавливаются, так как тяжесть течения "Омикрона" ниже, чем предыдущих штаммов коронавируса. Число переболевших и вакцинированных растет, опыт населения и государства накапливается по борьбе с вирусом, поэтому влияние пятой волны Covid-19 на экономику будет не так существенно, как первые вспышки коронавируса.

В феврале 2022 года некоторыми странами были объявлены новые пакеты санкций в отношении государственного долга Российской Федерации и активов ряда российских банков, а также персональные санкции в отношении ряда физических лиц. В связи с ростом геополитической напряженности с февраля 2022 года наблюдается существенный рост

волатильности на фондовых и валютных рынках, а также значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро. Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний из различных отраслей. В целях адаптации финансового сектора к возросшей волатильности Банка России объявил меры поддержки финансового сектора.

Представленная финансовая отчетность отражает точку зрения руководства на то, какое влияние оказывают условия ведения бизнеса в Российской Федерации на деятельность и финансовое положение Общества. Фактическое влияние будущих условий хозяйствования может отличаться от оценок их руководством.

### **3. Основы представления отчетности**

**Общие положения.** Прилагаемая финансовая отчетность подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО), включая все принятые ранее стандарты и интерпретации Постоянного комитета по интерпретациям и Комитета по интерпретациям международной финансовой отчетности. Принципы учетной политики, использованные при подготовке данной финансовой отчетности, представлены далее. Данные принципы применялись последовательно в отношении всех периодов, представленных в отчетности (если не указано иное).

Компания ведет бухгалтерский учет в валюте Российской Федерации и составляет финансовую отчетность в соответствии с российскими законодательно-нормативными актами и инструкциями по бухгалтерскому учету (ОСБУ). Прилагаемая финансовая отчетность составлена на основании данных российской отраслевой отчетности с учетом корректирующих и реклассифицирующих проводок, необходимых для ее приведения в соответствие со всеми существенными аспектами МСФО.

Подготовка финансовой отчетности требует применения оценок и допущений, которые влияют на отражаемые суммы активов и обязательств, раскрытие условных активов и обязательств на дату составления финансовой отчетности, а также суммы доходов и расходов в течение отчетного периода.

Суждения, выработанные в процессе применения учетной политики, оказывающие значительное влияние на суммы, признанные в финансовой отчетности, и являющиеся наиболее существенными для финансовой отчетности, раскрываются в соответствующих примечаниях.

Финансовая отчетность подготовлена на основе исторической стоимости активов и обязательств, за исключением аспектов, раскрытых в учетной политике.

Руководство подготовило данную финансовую отчетность на основе принципа непрерывно действующей организации.

Ряд новых стандартов, разъяснений и изменений к стандартам вступает в силу в отношении годовых периодов, начинающихся с 1 января 2022 года или после этой даты. В частности, Компания не применила досрочно следующие стандарты, разъяснения и изменения к стандартам:

**МСФО (IFRS) 3 "Объединения бизнеса"** – разъяснения применяются для годовых отчетных периодов, начинающихся с 1 января 2022 года;

**МСФО (IFRS) 16 "Аренда"** – разъяснения применяются для годовых отчетных периодов, начинающихся с 1 января 2022 года;

**МСФО (IAS) 37 "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы"** – разъяснения применяются для годовых отчетных периодов, начинающихся с 1 января 2022 года;

Руководство Компании не ожидает, что применение этих поправок окажет существенное влияние на финансовую отчетность.

**Учет инфляции.** До 31 декабря 2002 года Российская Федерация считалась страной с гиперинфляционной экономикой. В связи с тем, что компания зарегистрирована в 2010 году, соответственно, Компания не применяла МСФО (IAS) 29 "Финансовая отчетность в условиях гиперинфляционной экономики".

#### **4. Принципы Учетной политики**

**Основные принципы бухгалтерского учета** – Настоящая финансовая отчетность Компания подготовлена на основе метода начислений.

Бухгалтерский учет ведется Компанией в соответствии с отраслевыми стандартами бухгалтерского учета утвержденными Банком России. Прилагаемая финансовая отчетность, составленная на основе бухгалтерских записей, ведущихся в соответствии с отраслевыми стандартами бухгалтерского учета, в соответствие с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО).

**Валюта отчетности** – Денежной единицей, используемой при составлении данной финансовой отчетности, является российский рубль.

**Денежные средства и их эквиваленты** – Денежные средства и их эквиваленты являются статьями, которые легко конвертируются в определенную сумму денежной наличности и подвержены незначительному изменению стоимости. Средства, в отношении которых имеются ограничения по использованию на момент предоставления, исключаются из состава денежных средств и их эквивалентов. Денежные средства и их эквиваленты отражаются по амортизированной стоимости.

**Финансовые активы, учитываемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток** – Ценные бумаги, которые не были классифицированы Компанией в категорию ценных бумаг, оцениваемых по амортизированной стоимости, или категорию ценных бумаг, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, должны быть классифицированы в категорию ценных бумаг, оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

Компания может соответствующим решением на дату первоначального признания ценных бумаг классифицировать их (без права последующей реклассификации) как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, если это позволит устранить или значительно уменьшить непоследовательность подходов к оценке или признанию (учетное несоответствие), которая иначе возникла бы вследствие использования различных баз оценки активов или обязательств либо признания связанных с ними доходов и расходов.

Наилучшим подтверждением справедливой стоимости при первоначальном признании является цена сделки. Прибыль или убыток при первоначальном признании учитываются только в том случае, если есть разница между справедливой стоимостью и ценой сделки, подтверждением которой могут служить другие наблюдаемые текущие сделки с тем же инструментом на рынке или метод оценки, который в качестве базовых данных использует только данные, наблюдаемые на открытом рынке.

Разница между справедливой стоимостью и стоимостью приобретения ценных бумаг подлежит отражению в бухгалтерском учете в случае, если справедливая стоимость приобретаемых ценных бумаг при первоначальном признании более чем на 10% отличается от стоимости их приобретения (уровень существенности).

Компания классифицирует финансовые активы, учитываемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток в соответствующую категорию в момент их приобретения. Финансовые активы, классифицированные в данную категорию, могут быть переклассифицированы только в следующих случаях:

(а) в очень редких случаях возможна переклассификация финансовых активов из категории учитываемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток, предназначенных для торговли, в категории удерживаемых до погашения и имеющихся в наличии для продажи, если этот актив больше не удерживается для целей продажи или обратного выкупа в ближайшее время;

(б) возможна переклассификация из категории финансовых активов, учитываемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток, предназначенных для торговли, в категорию

"кредиты и дебиторская задолженность", если Компания имеет намерение и способность удерживать данный финансовый актив в обозримом будущем до погашения.

В отношении ценных бумаг, отнесенных в категорию оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток, проверка на обесценение не производится. Под ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, резервы под обесценение не формируются.

По долговым ценным бумагам, номинированным в иностранной валюте, балансовой стоимостью является рублевый эквивалент стоимости по официальному курсу на дату проведения переоценки.

Справедливой стоимостью ценных бумаг, выраженных в иностранной валюте, является рублевый эквивалент справедливой стоимости в иностранной валюте по официальному курсу, установленному Банком России на дату проведения переоценки.

Не позднее последнего дня месяца все ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, оцениваются (переоцениваются) по справедливой стоимости.

При совершении в течение месяца операций с ценными бумагами соответствующего выпуска (эмитента) переоценке на дату совершения операций подлежат все оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток ценные бумаги этого выпуска (эмитента).

**Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход** – Компания оценивает ценные бумаги по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, если выполняются оба следующих условия:

- ценные бумаги приобретены в рамках бизнес-модели, цель которой достигается как путем получения предусмотренных условиями выпуска денежных потоков, так и путем продажи ценных бумаг;
- условия выпуска ценных бумаг обуславливают получение в определенные даты денежных потоков, являющихся исключительно платежами в счет основной суммы долга и процентов на непогашенную часть основной суммы долга.

По долевым ценным бумагам, которые в противном случае были бы классифицированы в категорию ценных бумаг, оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток, Компания может принять не подлежащее отмене решение отражать изменения справедливой стоимости таких ценных бумаг в составе прочего совокупного дохода в порядке, предусмотренном МСФО (IFRS) 9.

Справедливой стоимостью ценных бумаг, выраженных в иностранной валюте, является рублевый эквивалент справедливой стоимости в иностранной валюте по официальному курсу, установленному Банком России на дату проведения переоценки.

Не позднее последнего дня месяца все ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, справедливая стоимость которых может быть надежно определена, оцениваются (переоцениваются) по справедливой стоимости.

При совершении в течение месяца операций с ценными бумагами соответствующего выпуска (эмитента) переоценке на дату проведения операций подлежат все оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход ценные бумаги этого выпуска (эмитента).

Переоценке подлежит остаток ценных бумаг, сложившийся на конец дня после отражения в учете операций по приобретению и выбытию ценных бумаг.

При выбытии (реализации) ценных бумаг суммы переоценки, приходящиеся на выбывающие (реализуемые) ценные бумаги (в соответствии с выбранным методом оценки стоимости), списываются.

**Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости** – Компания относит ценные бумаги в категорию ценных бумаг, оцениваемых по амортизированной стоимости, если выполняются оба следующих условия:

- ценные бумаги приобретены в рамках бизнес-модели, целью которой является удержание ценных бумаг для получения предусмотренных условиями выпуска денежных потоков;
- условия выпуска ценных бумаг обуславливают получение в определенные даты денежных потоков, являющихся исключительно платежами в счет основной суммы долга и процентов на непогашенную часть основной суммы долга.

Компания формирует резерв под обесценение долговых ценных бумаг (включая векселя) или, в случае превышения оценки ожидаемых кредитных убытков, которые были включены в расчетные денежные потоки при первоначальном признании долговых ценных бумаг, над оценкой ожидаемых кредитных убытков на дату оценки (далее – благоприятные изменения ожидаемых кредитных убытков за весь срок), отразить корректировку стоимости долговых ценных бумаг, являющихся кредитно-обесцененными при первоначальном признании.

Долговая ценная бумага является кредитно-обесцененным финансовым активом, если имеется одно или несколько событий, которые оказывают негативное влияние на ожидаемые будущие денежные потоки по такому финансовому активу. Подтверждением обесценения долговых ценных бумаг являются наблюдаемые данные о следующих событиях:

- значительные финансовые затруднения эмитента;
- нарушение эмитентом условий погашения или выплаты процентных доходов по долговой ценной бумаге;
- появление признаков банкротства эмитента;
- исчезновение активного рынка для долговой ценной бумаги в результате финансовых затруднений у эмитента;
- покупка долговой ценной бумаги с большой скидкой (дисконтом);
- иные случаи в соответствии с МСФО (IFRS) 9.

Не реже чем на каждую отчетную дату Компания оценивает, значительно ли увеличился кредитный риск по долговой ценной бумаге с даты ее первоначального признания. При этом Компания руководствуется требованиями к определению значительного увеличения кредитного риска, установленными МСФО (IFRS) 9.

Компания признает разницу между величиной оценки резерва под обесценение или корректировки стоимости долговых ценных бумаг на отчетную дату и величиной предыдущей оценки в качестве доходов или расходов от обесценения.

Ожидаемые кредитные убытки определяются как взвешенная с учетом вероятности оценка кредитных убытков за весь ожидаемый срок обращения долговых ценных бумаг. Ожидаемые кредитные убытки зависят от суммы и срока выплат, поэтому кредитный убыток возникает даже в том случае, если Компания ожидает получить всю сумму в полном объеме, но позже, чем предусмотрено условиями выпуска.

**Основные средства** – Основные средства отражены по первоначальной стоимости за вычетом накопленного износа и резерва на обесценение. Под первоначальной стоимостью для зданий, имеющих на балансе на момент первого применения МСФО (за исключением незавершенного строительства и капитальных вложений в арендованные объекты), понимается переоцененная стоимость на момент первого применения МСФО, для прочих основных средств – стоимость приобретения, скорректированная до эквивалента покупательной способности российского рубля за 31 декабря 2002 года. Если балансовая стоимость актива превышает его оценочную возмещаемую стоимость, то балансовая стоимость актива уменьшается до его возмещаемой стоимости, а разница отражается в отчете о прочих совокупных доходах. Оценочная возмещаемая стоимость определяется как наибольшая из чистой реализуемой стоимости актива и

ценности его использования. В последнем случае сумма реализованного дохода от переоценки представляет собой разницу между амортизацией, основанной на переоцененной балансовой стоимости актива, и амортизацией, основанной на его первоначальной стоимости.

Незавершенное строительство и капитальные вложения в арендованные объекты учитываются по первоначальной стоимости, за вычетом резерва под обесценение. По завершении строительства активы переводятся в соответствующую категорию основных средств или инвестиционного имущества и отражаются по балансовой стоимости на момент перевода. Незавершенное строительство не подлежит амортизации до момента ввода актива в эксплуатацию.

Офисное и компьютерное оборудование отражено по стоимости приобретения, скорректированной до эквивалента покупательной способности российского рубля за 31 декабря 2002 года, за вычетом накопленного износа.

Прибыли и убытки, возникающие в результате выбытия основных средств, определяются на основе их балансовой стоимости и учитываются при расчете суммы прибыли/(убытка). Затраты на ремонт и техническое обслуживание отражаются в отчете о прочих совокупных доходах в момент их понесения.

**Инвестиционное имущество** – Инвестиционное имущество (земля или здание – или часть здания – или и то, и другое) – готовое к использованию имущество или строящаяся недвижимость, находящееся в распоряжении владельца или арендатора по договору финансовой аренды, с целью получения арендных платежей или доходов от прироста стоимости капитала или и того и другого, но не для: (а) использования в производстве или поставке товаров, оказании услуг, для административных целей; или (б) продажи в ходе обычной деятельности.

Инвестиционное имущество первоначально отражается по стоимости приобретения. Дальнейший учет производится на основе модели по справедливой стоимости.

**Активы, классифицируемые как "удерживаемые для продажи"** – Активы классифицируются как "удерживаемые для продажи", если их балансовая стоимость будет возмещена в результате совершения продажи в течение 12 месяцев с даты реклассификации, а не в результате продолжения эксплуатации. Продление периода завершения плана продаж может превышать 12 месяцев, если такое продление вызвано событиями или обстоятельствами, неподконтрольными организации, и при этом существуют подтверждения намерения Компании осуществить имеющийся у нее план продаж. Реклассификация активов, удерживаемых для продажи, требует соблюдения следующих условий:

- данные активы имеются в наличии для немедленной продажи в их текущем состоянии;
- руководство Компании утвердило программу по поиску покупателя и приступило к ее реализации;
- активы становятся предметом предложения на рынке по цене, сопоставимой с их справедливой стоимостью;
- ожидается, что продажа будет осуществлена в течение 12 месяцев с момента реклассификации;
- отсутствует вероятность существенного изменения плана продаж или его отмены.

Активы, классифицированные в отчете о финансовом положении в текущем отчетном периоде как "удерживаемые для продажи", не реклассифицируются и не меняют форму представления в сравнительных данных отчета о финансовом положении для приведения в соответствие с классификацией на конец текущего отчетного периода.

Активы, "удерживаемые для продажи", оцениваются по наименьшей величине из двух значений: их балансовой стоимости и справедливой стоимости за вычетом расходов на продажу. Реклассифицированные долгосрочные финансовые инструменты, отложенные налоговые активы и инвестиционное имущество, отражаемые по справедливой стоимости, не подлежат оценке по наименьшей из балансовой стоимости и справедливой стоимости за вычетом затрат на продажу. Долгосрочные активы, "удерживаемые для продажи", не амортизируются.

**Нематериальные активы** – К нематериальным активам относятся идентифицируемые неденежные активы, не имеющие физической формы. Нематериальные активы, приобретенные отдельно, первоначально оцениваются по стоимости приобретения. Стоимость приобретения нематериальных активов, полученных в рамках операций по объединению организаций, представляет собой справедливую стоимость на дату приобретения.

После первоначального признания нематериальные активы отражаются по стоимости приобретения за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения. Нематериальные активы имеют ограниченные или неопределенные сроки полезного использования.

Нематериальные активы с ограниченным сроком полезного использования амортизируются в течение срока полезного использования и анализируются на предмет обесценения в случае наличия признаков возможного обесценения нематериального актива.

Нематериальные активы с неопределенным сроком полезного использования не амортизируются. При этом они ежегодно анализируются на предмет обесценения либо по отдельности, либо на уровне подразделения, генерирующего денежные потоки. Срок полезного использования нематериального актива с неопределенным сроком использования анализируется на предмет наличия обстоятельств, подтверждающих правильность существующей оценки срока полезного использования такого актива. В противном случае срок полезного использования перспективно меняется с неопределенного на ограниченный.

Приобретенные лицензии на программное обеспечение капитализируются на основе затрат, понесенных на приобретение и внедрение данного программного обеспечения.

Затраты на разработку, напрямую связанные с идентифицируемым программным обеспечением, которое контролируется Компанией и с высокой степенью вероятности принесет в течение периода, превышающего один год, экономические выгоды в размере, превышающем затраты, признаются нематериальным активом. Капитализированные затраты включают расходы на содержание команды разработчиков программного обеспечения и надлежащую долю общехозяйственных расходов.

Затраты, связанные с эксплуатацией программного обеспечения, отражаются в составе расходов по мере их возникновения.

Прямые затраты включают расходы на содержание команды разработчиков программного обеспечения и надлежащую долю общехозяйственных расходов. Расходы, приводящие к усовершенствованию или расширению характеристик программного обеспечения по сравнению с их первоначальной спецификацией, признаются капитальными затратами и прибавляются к первоначальной стоимости программного обеспечения. Затраты по разработке программного обеспечения, признанные в качестве активов, амортизируются с использованием метода равномерного списания в течение срока их полезного пользования с использованием норм амортизации.

Нормы амортизации берутся исходя из срока полезного использования нематериального актива.

**Амортизация** – Амортизация начисляется по методу равномерного списания в течение срока полезного использования активов с использованием следующих норм амортизации:

<b>Объекты основных средств</b>	<b>Годовая норма амортизации, %</b>
Мебель и инвентарь	6.7-10
Офисное оборудование	20
Прочее	8.33

Амортизация признается, даже если справедливая стоимость актива, превышает его балансовую стоимость, при условии, что ликвидационная стоимость актива не превышает

балансовую стоимость. Ремонт и обслуживание актива не исключают необходимость его амортизации.

Амортизация актива начинается, когда он становится доступен для использования, т.е. когда местоположение и состояние актива обеспечивают его использование в соответствии с намерениями Компании. Амортизация прекращается с прекращением его признания.

**Аренда** – Актив в форме права пользования и обязательство по договору аренды признаются Компанией - арендатором на дату начала аренды и оцениваются по первоначальной стоимости, определяемой по приведенной стоимости арендных платежей, которые еще не были осуществлены на дату признания. Арендные платежи дисконтируются с использованием предусмотренной в договоре аренды процентной ставки. При невозможности расчета предусмотренной в договоре аренды процентной ставки используется процентная ставка по заемным средствам Компании. Арендные платежи, уплаченные авансом до даты начала аренды и первоначальные прямые затраты, включаются в первоначальную стоимость актива в форме права пользования. Активы в форме права пользования, относящиеся к основным средствам, после первоначального признания оцениваются Компанией-арендатором с применением модели учета по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения с последующей корректировкой на переоценку обязательства по договору аренды. После даты начала аренды Компания-арендатор увеличивает балансовую стоимость для отражения процентов по обязательству по аренде и уменьшает балансовую стоимость для отражения осуществленных арендных платежей; переоценивает балансовую стоимость для отражения переоценки или модификации договоров аренды. После даты начала аренды Компания-арендатор переоценивает обязательства по аренде с учетом изменений арендных платежей в качестве корректировки актива в форме права пользования. Если балансовая стоимость актива в форме права пользования уменьшается до нуля и при этом дополнительно уменьшается оценка обязательства по аренде, Компания-арендатор признает оставшуюся величину переоценки в составе прибыли или убытка.

Актив в форме права пользования амортизируется с даты начала аренды до более ранней из следующих дат: даты окончания срока полезного использования актива в форме права пользования или даты окончания срока аренды, предусмотренного договором. Для последующей оценки активов в форме права пользования средств Компания выбирает модель учета по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения.

**Уставный капитал** – Уставный капитал отражается по приведенной гиперинфлированной стоимости с учетом покупательной способности рубля за 31 декабря 2002 года.

Дивиденды – отражаются в составе чистых активов, причитающихся участникам в том периоде, за который они были объявлены.

Дивиденды отражаются при их утверждении общим собранием участников и показываются в отчетности как распределение прибыли.

Дивиденды, объявленные после даты составления бухгалтерского баланса, отражаются в примечании о событиях, произошедших после отчетной даты.

**Налог на прибыль** – В финансовой отчетности отражены расходы по налогообложению в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации. Расходы/возмещение по налогу на прибыль в отчете о прочем совокупном доходе за год включают текущее налогообложение и изменения в отложенном налогообложении. Текущее налогообложение рассчитывается на основе ожидаемой налогооблагаемой прибыли за год с применением ставок налога на прибыль, действующих на дату составления бухгалтерского баланса. Расходы по налогам, за исключением налога на прибыль, отражаются в составе операционных расходов.

Отложенное налогообложение по налогу на прибыль рассчитывается по методу балансовых активов и обязательств в отношении всех временных разниц между налоговой базой активов и обязательств и их балансовой стоимостью в соответствии с финансовой отчетностью.

Активы и обязательства по отложенному налогообложению определяются с использованием ставок налогообложения, которые, как предполагается, будут применимы в том периоде, когда активы будут реализованы, а обязательства погашены, основываясь на ставках налогообложения, которые были установлены в данном периоде или фактически установлены на отчетную дату. Активы по отложенному налогообложению отражаются в той степени, в какой существует вероятность получения налогооблагаемой прибыли, против которой могут быть использованы временные разницы.

Отложенное налогообложение, возникающее при переоценке по справедливой стоимости финансовых активов, имеющих в наличии для продажи, с отнесением данной переоценки на увеличение или уменьшение собственных средств участников, также относятся непосредственно на собственные средства участников. При реализации данных ценных бумаг соответствующие суммы отложенного налогообложения отражаются в отчете о прочих совокупных доходах.

Отложенные налоговые активы и обязательства создаются в отношении временных разниц, связанных с инвестициями в дочерние и ассоциированные компании, кроме тех случаев, когда момент исчезновения временных разниц может контролироваться Компанией и существует вероятность того, что эти временные разницы не исчезнут в обозримом будущем.

**Отражение доходов и расходов** – Процентные доходы и расходы отражаются в отчете о прочих совокупных доходах по всем процентным инструментам по методу наращивания с использованием метода эффективной доходности.

Метод эффективной ставки процента – это метод расчета амортизированной стоимости финансового актива или финансового обязательства и распределения процентных доходов и процентных расходов на соответствующий период. Эффективная ставка процента – это точная ставка дисконтирования расчетных будущих денежных выплат или поступлений на ожидаемый срок действия финансового инструмента или, если применимо, на более короткий срок до чистой балансовой стоимости финансового актива или финансового обязательства. При расчете эффективной ставки процента Компания оценивает потоки денежных средств с учетом всех договорных условий в отношении финансового инструмента (например, возможность досрочного погашения), но не учитывает будущие убытки по кредитам. Такой расчет включает все комиссии и сборы, уплаченные и полученные сторонами договора, составляющие неотъемлемую часть эффективной ставки процента, затраты по сделке, а также все прочие премии или дисконты. В случае, если возникает сомнение в своевременном погашении кредитов, они переоцениваются до возмещаемой стоимости с последующим отражением процентного дохода на основе процентной ставки, которая использовалась для дисконтирования будущих денежных потоков с целью оценки возмещаемой стоимости. Комиссионные доходы и прочие доходы и расходы отражаются по методу наращивания в течение периода предоставления услуги.

Наращенные процентные доходы и наращенные процентные расходы, включая наращенный купонный доход и наращенный дисконт, включаются в балансовую стоимость соответствующих активов и обязательств.

Переоценка иностранной валюты – Операции в иностранной валюте отражаются по официальному обменному курсу Банка России, существующему на день операции. Курсовая разница, возникающая в результате проведения расчетов по операциям в иностранной валюте, включается в отчет о совокупной прибыли по официальному обменному курсу Банка России, действующему на дату операций.

Денежные активы и обязательства в иностранной валюте переводятся в российские рубли по официальному обменному курсу Банка России на дату составления баланса.

Курсовые разницы, связанные с долговыми ценными бумагами и прочими денежными финансовыми активами, отражаемыми по справедливой стоимости, включаются в доходы и расходы от переоценки иностранной валюты. Курсовые разницы, связанные с неденежными статьями, такими, как долевые ценные бумаги, отнесенные к категории финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток, отражаются как часть доходов или расходов от переоценки по справедливой стоимости. Курсовые разницы по неденежным финансовым активам, имеющимся в наличии для продажи, отражаются в отчете о

прочих совокупных доходах, поскольку они влияют на справедливую стоимость чистых активов, причитающихся акционерам (участникам).

На 31 декабря 2021 года курс, используемый для переоценки остатков по счетам в иностранной валюте, составлял 74,2926 рубля за 1 доллар США (2020 г. – 73,8757 рублей), 84,0695 рублей за 1 евро (2020 г. – 90,6824 рублей). В настоящее время валюта Российской Федерации не является свободно конвертируемой валютой в большинстве стран за пределами Российской Федерации.

Производные финансовые инструменты включают валютнообменные контракты, процентные фьючерсы, соглашения о будущей процентной ставке, валютные и процентные свопы, валютные и процентные опционы, а также другие производные финансовые инструменты, и первоначально отражаются в балансе по стоимости приобретения (все затраты по сделке), а впоследствии переоцениваются по справедливой стоимости. Справедливая стоимость рассчитывается на основе котируемых рыночных цен, моделей дисконтирования потоков денежных средств, моделей установления цены по опциону или курсов спот на конец года в зависимости от типа сделки. Все производные финансовые инструменты учитываются как активы, если их справедливая стоимость является положительной, и как обязательства, если их справедливая стоимость является отрицательной.

Изменения справедливой стоимости производных финансовых инструментов относятся на доходы за вычетом расходов по операциям с иностранной валютой либо доходы за вычетом расходов по операциям с торговыми и инвестиционными ценными бумагами, в зависимости от предмета сделки.

Компания не проводила операций с производными финансовыми инструментами для целей хеджирования.

**Резервы** – Резервы отражаются в отчетности при возникновении у Компании обязательств (правовых или традиционных) до отчетной даты. При этом существует высокая вероятность того, что для исполнения этих обязательств Компанией потребуется отток экономических ресурсов, и сумма обязательств может быть оценена с достаточной степенью надежности.

**Отчисления в Фонды социального назначения** – Компания производит взносы в пенсионный Фонд, Фонд социального страхования и Фонд обязательного медицинского страхования Российской Федерации в отношении своих сотрудников. Расходы Компании по взносам в указанные Фонды учитываются по мере их возникновения и включаются в состав расходов на содержание персонала.

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

**Оценочные обязательства** – Оценочное обязательство представляет собой нефинансовое обязательство, неопределенное по величине или с неопределенным сроком исполнения.

Оценочные обязательства признаются при наличии у Компании условных обязательств (правовых или вытекающих из сложившейся деловой практики), возникших до конца отчетного периода. При этом существует высокая вероятность того, что для исполнения этих обязательств Компании потребуется отток экономических ресурсов и сумма обязательств может быть надежно оценена.

**Операции со связанными сторонами** – Компания проводит операции со связанными сторонами. Стороны считаются связанными, в том числе, если одна из них имеет возможность контролировать другую, вместе с другой стороной находится под общим контролем, находится под совместным контролем другой стороны и третьего лица или может оказывать существенное влияние при принятии другой стороной финансовых и операционных решений.

При рассмотрении взаимоотношений со связанными сторонами Компания принимает во внимание экономическое содержание таких взаимоотношений, а не только их юридическую форму.

**Отчетность по сегментам** – Компания не представляет информацию по сегментам, так как долговые или долевыми инструментами не обращаются на открытом рынке (внутренней или зарубежной Фондовой бирже или внебиржевом рынке, включая местные и региональные рынки).

#### 5. Денежные средства и их эквиваленты

	31 декабря 2021 года	31 декабря 2020 года
Денежные средства в кассе	0	0
Денежные средства в пути	0	0
Денежные средства на расчетных счетах	9 781	11 419
Денежные средства, переданные в доверительное управление	0	0
Прочее		
<b>Итого денежных средств и их эквивалентов</b>	<b>9 781</b>	<b>11 419</b>

По состоянию на 31.12.2021 структура денежных средств представлена следующим образом: остатки на расчетном счете, открытом в ПАО "Сбербанк России" составляют 1 579 тыс. руб., остатки на расчетных счетах, открытых в ПАО Банк "ФК Открытие" составляют 8 202 тыс. По состоянию на 31.12.2021 просроченные остатки отсутствуют.

#### 6. Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход

	31 декабря 2021 года	31 декабря 2020 года
Российские государственные облигации	0	0
Муниципальные облигации	0	0
Облигации Банка России	0	0
Корпоративные облигации	0	0
Векселя	0	0
Долевые ценные бумаги	66 075	71 919
Производные финансовые инструменты	0	0
<b>Итого финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход</b>	<b>66 075</b>	<b>71 919</b>

Ниже приведена информация о кредитном качестве ценных бумаг по состоянию за 31 декабря 2021 года, основанная на рейтингах следующих рейтинговых агентств: Standard & Poor's, Fitch and Moody's:

31 декабря

**Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Сургутгазстрой"**  
**Примечания к финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2021 года**  
*(в тысячах российских рублей)*

	2021 года
Кредитный рейтинг выше ВВВ +	0
Кредитный рейтинг между ВВ+ и ВВВ+	0
Кредитный рейтинг ВВ и ниже	0
Не имеющие кредитного рейтинга	66 075
<b>Итого финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход</b>	<b>66 075</b>

Ниже приведена информация о кредитном качестве ценных бумаг по состоянию за 31 декабря 2020 года, основанная на рейтингах следующих рейтинговых агентств: Standard & Poor's, Fitch and Moody's:

	31 декабря 2020 года
Кредитный рейтинг выше ВВВ +	0
Кредитный рейтинг между ВВ+ и ВВВ+	0
Кредитный рейтинг ВВ и ниже	0
Не имеющие кредитного рейтинга	71 919
<b>Итого финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход</b>	<b>71 919</b>

Долевые инструменты представляют собой вложения в привилегированные акции ПАО "Сургутнефтегаз". По состоянию на 31.12.2021 указанные долевые ценные бумаги отражены по справедливой стоимости, определяемой организатором открытых торгов ПАО "Московская биржа" (ММВБ) как "средневзвешенная цена".

#### **7. Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости**

	31 декабря 2021 года	31 декабря 2020 года
Средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах	28 771	22 240
Займы выданные и прочие размещенные средства	35 405	32 026
Дебиторская задолженность	248	212
Резерв под обесценение финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости	-6 582	-7 416
<b>Итого финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости</b>	<b>57 842</b>	<b>47 033</b>

По состоянию на 31.12.2021 Компанией размещены депозиты в ПАО Сбербанк на сумму 21 500 тыс. руб., в ПАО Банк "ФК Открытие" на сумму 7 260 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2021 Компанией представлены займы ключевому управленческому персоналу, отраженные по приведенной (дисконтированной) стоимости. Ставка дисконтирования – средневзвешенная процентная ставка кредитных организаций по депозитным операциям в рублях без учета ПАО "Сбербанк России", раскрываемая Банком России на официальном сайте.

Дебиторская задолженность, оцениваемая по амортизированной стоимости, представлена в общей части задолженностью ИП Королева Э.Г. в размере 107 тыс. руб.

## 8. Инвестиционное имущество

	31 декабря 2021 года	31 декабря 2020 года
Балансовая стоимость на 1 января	17 588	18 119
Приобретения	0	0
Результаты последующих затрат, признанных в балансовой стоимости актива	0	0
Перевод в долгосрочные активы (выбывающие группы), классифицируемые как «предназначенные для продажи»	0	0
Выбытие инвестиционного имущества	0	0
Переклассификация объектов инвестиционного имущества	0	0
Влияние пересчета в валюту отчетности	0	0
Признанные и восстановленные убытки от обесценения	0	0
Амортизационные отчисления	0	0
Переоценка	77	-531
<b>Балансовая стоимость на 31 декабря</b>	<b>17 665</b>	<b>17 588</b>

По состоянию на 31.12.2021 инвестиционное имущество представлено нежилыми помещениями, частями нежилых помещений, а также автостоянкой закрытого типа, оцениваемыми по справедливой стоимости. Оценка приведена с привлечением независимого профессионального оценщика.

## 9. Основные средства и нематериальные активы

Движение по счетам основных средств и нематериальных активов представлено в следующей таблице:

	Основные средства	Нематериальные активы	Прочие	Итого
<b>Первоначальная стоимость на 01.01.2020</b>	<b>632</b>	<b>190</b>	<b>1521</b>	<b>2 342</b>
<b>Накопленная амортизация на 01.01.2020</b>	<b>-632</b>	<b>-100</b>	<b>-742</b>	<b>-1 474</b>
<b>Остаток на 01 января 2020 года</b>	<b>0</b>	<b>90</b>	<b>779</b>	<b>868</b>
Поступления	0	0	1 894	1 894
Амортизационные отчисления	0	-63	-740	-803
<b>Первоначальная стоимость на</b>	<b>632</b>	<b>190</b>	<b>3 414</b>	<b>4 236</b>

**Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Сургутгазстрой"**  
**Примечания к финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2021 года**  
*(в тысячах российских рублей)*

<b>31.12.2020</b>				
Накопленная амортизация на 31.12.2020	-632	-163	-1 482	-2 278
Остаток на 31 декабря 2020 года	0	26	1 932	1 958
Поступления	0	0	0	0
Амортизационные отчисления	0	-26	-651	-677
Переоценка	0	0	0	0
Прочее	0	0	0	0
Первоначальная стоимость на 31.12.2021	632	190	3 414	4 236
Накопленная амортизация на 31.12.2021	-632	-190	-2 133	-2 955
Остаток на 31 декабря 2021 года	0	0	1 281	1 281

Основные средства и нематериальные активы отражены по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и резерва под обесценение по стоимости приобретения.

По состоянию за 31 декабря 2021 года основные средства включают полностью самортизированное имущество на сумму 632 тыс. рублей (2020 год: 632 тыс. рублей).

#### 10. Прочие активы

	31 декабря 2021 года	31 декабря 2020 года
Затраты на заключение договора	0	0
Вложения в драгоценные металлы, монеты	0	0
Вложения в природные камни	0	0
Расчеты по налогам и сборам, кроме налога на прибыль	21	1
Расчеты с персоналом	1	0
Расчеты по социальному страхованию	0	0
Налог на добавленную стоимость, уплаченный	0	0
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	0	0
Запасы	0	0
Расчеты с акционерами, участниками	0	0
Изменение справедливой стоимости объекта хеджирования	0	0
Расчеты с посредниками по обслуживанию выпусков ценных бумаг	0	0
Прочее	0	0
Резерв под обесценение	0	0
<b>Итого прочие активы</b>	<b>22</b>	<b>1</b>

### 11. Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости

	31 декабря 2021 года	31 декабря 2020 года
Средства клиентов	0	0
Кредиты, займы и прочие привлеченные средства	1 351	1 940
Выпущенные долговые ценные бумаги	0	0
Кредиторская задолженность	338	192
<b>Итого финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости</b>	<b>1 688</b>	<b>2 132</b>

### 12. Прочие обязательства

	31 декабря 2021 года	31 декабря 2020 года
Расчеты с акционерами, участниками	1 206	0
Расчеты с персоналом	2 462	2 019
Расчеты по социальному страхованию	385	321
Обязательства перед сотрудниками по неиспользованным отпускам	0	0
Налог на добавленную стоимость, полученный	0	0
Расчеты по налогам и сборам, кроме налога на прибыль	30	375
Авансы (предоплаты) полученные	0	0
Инструменты хеджирования	0	0
Обязательства по договорам финансовой гарантии	0	0
Прочее	0	0
<b>Итого прочие обязательства</b>	<b>4 083</b>	<b>2 716</b>

По состоянию на 31 декабря 2021 прочие обязательства в основном представлены задолженностью Компании перед работниками по неиспользованным отпускам.

### 13. Уставный капитал

31 декабря 2021 года			31 декабря 2020 года		
Количество долей тыс.	Номинал	Сумма, скорректированная с учетом инфляции	Количество долей тыс.	Номинал	Сумма, скорректированная с учетом инфляции
<hr/>					

**Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Сургутгазстрой"**  
**Примечания к финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2021 года**  
*(в тысячах российских рублей)*

Доли	113 985	1	113 985	113 985	1	113 985
<b>Итого уставного капитала</b>	<b>113 985</b>		<b>113 985</b>	<b>113 985</b>		<b>113 985</b>

#### 14. Выручка

	2021	2020
Вознаграждение по управлению	24 000	24 000
<b>Итого доходы от основной деятельности</b>	<b>24 000</b>	<b>24 000</b>

Выручка представлена вознаграждением от доверительного управления ЗПИФ недвижимости "Активис Девелопмент Групп".

#### 15. Процентные доходы

	2021	2020
Процентные доходы по финансовым активам, в обязательном порядке классифицируемым как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	0	0
Процентные доходы по финансовым активам, классифицируемым как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	0	0
Процентные доходы по финансовым активам, оцениваемым по справедливой стоимости через прочий совокупный доход: долговым инструментам	0	0
Процентные доходы по финансовым активам, оцениваемым по амортизированной стоимости: средствам в кредитных организациях и банках-нерезидентах	885	1 154
Процентные доходы по финансовым активам, оцениваемым по амортизированной стоимости: выданным займам и прочим размещенным средствам	1 573	4 041
Процентные доходы по финансовой аренде	0	0
Прочее	0	0
<b>Итого процентные доходы</b>	<b>2 458</b>	<b>5 195</b>

Процентные доходы представлены процентами по размещенным средствам в ПАО "Сбербанк России", а также по финансовым активам, оцениваемым по амортизированной стоимости.

**16. Прочие инвестиционные доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов)**

	2021	2020
Доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) от переоценки драгоценных металлов	0	0
Доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) от переоценки драгоценных металлов	0	0
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	-1 959	4 372
Доходы (расходы) от операций с акциями (долями) участия в дочерних и ассоциированных предприятиях	0	0
Прочие инвестиционные доходы (расходы)	0	0
<b>Итого прочие инвестиционные доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов)</b>	<b>-1 959</b>	<b>4 372</b>

**17. Расходы на персонал**

	2021	2020
Расходы по оплате труда	-13 113	-10 246
Налоги и отчисления по заработной плате и прочим выплатам персоналу	-2 089	-1 885
Расходы по пенсионному плану	0	0
Расходы по прочим долгосрочным вознаграждениям	0	0
Прочее	-29	-31
<b>Итого расходы на персонал</b>	<b>-15 231</b>	<b>-12 162</b>

**18. Прямые операционные расходы**

	2021	2020
Расходы на услуги маркет-мейкеров	0	0
Расходы на выплату премий	0	0
Почтовые расходы	0	0
Расходы на услуги депозитариев и регистраторов	0	0
Расходы по комиссии за клиринг	0	0
Биржевые сборы	0	0
Расходы доверительного управляющего за счет собственных средств в отношении инвестиционных фондов	-2 051	-3 414
Расходы специализированного депозитария за счет собственных средств в отношении инвестиционных фондов	0	0
Расходы на услуги трансфер-агентов	0	0
Расходы на технические услуги	0	0
Прочее	0	0

---

<b>Итого прямые операционные расходы</b>	<b>-2 051</b>	<b>-3 414</b>
--	---------------	---------------

---

### **19. Административные и прочие операционные расходы**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Расходы на информационно-телекоммуникационные услуги	-59	-50
Амортизация основных средств	-651	-740
Амортизация программного обеспечения и прочих нематериальных активов	-26	-63
Расходы по операционной аренде	-120	-10
Расходы по операциям с основными средствами и нематериальными активами	0	0
Расходы на профессиональные услуги (охрана, связь и другие)	-322	-220
Расходы по страхованию	0	0
Расходы на рекламу и маркетинг	0	0
Расходы на юридические и консультационные услуги	-768	-895
Расходы на создание резервов - оценочных начислений	0	0
Представительские расходы	0	0
Транспортные расходы	0	0
Командировочные расходы	0	0
Штрафы, пени	0	0
Расходы на услуги банков	-93	-142
Расходы по уплате налогов, за исключением налога на прибыль	0	0
Прочие административные расходы	-897	-686
<b>Итого общие и административные расходы</b>	<b>-2 936</b>	<b>-2 807</b>

---

### **20. Налог на прибыль**

Расходы по налогу на прибыль включают следующие компоненты:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
доход (расход) по текущему налогу на прибыль	-371	-371
доход (расход) по отложенному налогу на прибыль	-399	2 229
<b>Расходы по налогу на прибыль за год</b>	<b>-770</b>	<b>1 857</b>

---

Расчет отложенных налогов представлен ниже:

**2021**

---

**Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Сургутгазстрой"**  
**Примечания к финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2021 года**  
*(в тысячах российских рублей)*

Отложенные налоговые активы	Отражено в составе прибыли или убытка		Отражено в составе прочего совокупного дохода	31 декабря 2020
Расчеты с дебиторами и кредиторами	149	21		128
<b>Итого</b>	<b>149</b>	<b>21</b>		<b>128</b>
<b>Отложенные налоговые обязательства</b>				
Депозиты	1	0		1
Долевые ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	609		-292	901
Займы выданные	418	418		0
Инвестиционное имущество	883	4		879
Нематериальные активы	0	- 1		1
<b>Итого</b>	<b>1 911</b>	<b>420</b>	<b>-292</b>	<b>1 783</b>
<b>Чистый отложенные налоговый актив (обязательство)</b>	<b>-1 762</b>	<b>-399</b>	<b>292</b>	<b>- 1 655</b>
<b>Признанный отложенные налоговый актив (обязательство)</b>	<b>-1 762</b>	<b>-399</b>	<b>292</b>	<b>- 1 655</b>

## 21. Дивиденды

По итогам работы в 2021 году были выплачены дивиденды в размере 6.200 тыс. руб. На момент подписания данной финансовой отчетности дивиденды за 2021 год не утверждены.

## 22. Управление финансовыми рисками

### *Географический риск*

По состоянию на 31.12.2021 и 31.12.2020 все активы и обязательства Компании находятся на территории Российской Федерации.

**Рыночный риск** — риск возникновения у Компании финансовых потерь (убытков) вследствие изменения рыночной стоимости финансовых инструментов торгового портфеля,

а также курсов иностранных валют, а также вследствие неблагоприятного изменения процентных ставок по активам и пассивам.

Целью управления рыночным риском является поддержание принимаемого на себя риска на допустимом уровне, определённом в соответствии со своей бизнес-стратегией. Приоритетным является обеспечение максимальной сохранности активов и капитала Компании посредством уменьшения (исключения) возможных убытков и недополучения прибыли по операциям на финансовых рынках, а также прочим операциям, связанным с принятием рыночного риска.

#### **Валютный риск**

Валютный риск – это риск изменения справедливой стоимости или будущих потоков денежных средств по финансовому инструменту вследствие изменения курса обмена валют.

#### **Риск процентной ставки**

Компания принимает на себя риск, связанный с влиянием колебаний рыночных процентных ставок на ее финансовое положение и потоки денежных средств. Такие колебания могут повышать уровень процентной маржи, однако в случае неожиданного изменения процентных ставок процентная маржа может также снижаться или приводить к возникновению убытков. Компания подвержена процентному риску в первую очередь в результате своей деятельности по вложениям в ценные бумаги с фиксированными процентными ставками в суммах и на сроки, отличающиеся от сумм и сроков привлечения средств. На практике процентные ставки, как правило, устанавливаются на короткий срок. Кроме того, процентные ставки, зафиксированные в условиях договоров как по активам, так и по обязательствам, нередко пересматриваются на основе взаимной договоренности в соответствии с текущей рыночной ситуацией.

При отсутствии инструментов хеджирования Компания обычно стремится к совпадению позиций по процентным ставкам. По мере изменения рыночной конъюнктуры при наличии условий, определенных условиями договоров и законодательством Российской Федерации, Компания может в одностороннем порядке изменить процентную ставку по активам.

#### **Фондовый риск**

Фондовый риск – это риск колебаний справедливой стоимости или будущих потоков денежных средств по финансовому инструменту в результате изменений рыночных цен (кроме изменений, возникших в результате воздействия процентного или валютного риска) вне зависимости от того, были ли подобные изменения вызваны факторами, характерными для данного конкретного инструмента или его эмитента, или же факторами, влияющими на все схожие финансовые инструменты, обращающиеся на рынке.

#### **Правовой риск и риск потери деловой репутации**

Правовой риск в деятельности связан со следующими рисками:

- риски совершения сделок, признаваемых в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации недействительными;
- риски заключения договоров, содержащих неадекватные положения об ответственности, либо положения, способные привести к существенному обесценению активов или увеличению обязательств Компании;
- риски неблагоприятного исхода судебного разбирательства с участием Компании;
- риски, связанные с изменением валютного, налогового, законодательства, судебной практики по вопросам основной деятельности Компании.

Перечисленные риски не являются специфическими рисками, им подвержены все финансовые институты.

Компания уделяет значительное внимание вопросам правовой защищенности своей деятельности. Управление правовым риском осуществляется путем проведения осторожной взвешенной политики при принятии управленческих решений.

Оценка уровня правового риска производится Компанией по таким показателям как: количество жалоб и претензий, факты нарушения законодательства Российской Федерации, размер выплат денежных средств Компанией на основании постановлений (решений) судов и прочим показателям.

Компания постоянно совершенствует качество обслуживания клиентов, предлагая им новые услуги, внедряя новые технологии обслуживания.

Компания обладает устойчивой деловой репутацией, формирует позитивное представление о Компании, качестве оказываемых услуг и характере деятельности в целом, основываясь на объективных результатах своей деятельности. Риск возникновения убытков в результате потери деловой репутации оценивается руководством как минимальный.

#### **Комплаенс-риск**

Комплаенс-риск — риск применения юридических санкций регулирующих органов, существенного финансового убытка или потери репутации Компанией в результате несоблюдения им законов, инструкций, правил, стандартов и кодексов поведения, касающихся деятельности, также риск упущенной прибыли или убытков вследствие возникновения конфликтов интересов и вследствие несоответствия действий сотрудников внутренним и внешним нормативным документам. COMPLIANCE является частью корпоративной культуры. COMPLIANCE-контроль охватывает все этапы бизнес - процессов, начиная от разработки внутренних документов и заканчивая анализом эффективности операций, и осуществляется непрерывно.

#### **Стратегический риск**

Стратегический риск – риск возникновения убытков в результате ошибок (недостатков), допущенных в процессе принятия решений, определяющих стратегию развития, вследствие неучёта или недостаточного учёта возможных опасностей, которые могут угрожать деятельности Компании, неправильного или недостаточно обоснованного определения перспективных направлений развития, в которых Компания может достичь конкурентного преимущества, отсутствия или обеспечения в неполном объёме необходимых ресурсов (финансовых, материально-технических и прочих).

Стратегический риск является наиболее существенным для деятельности любой организации. Для предотвращения возможных убытков, вызванных недостаточной проработкой решений, определяющих стратегию деятельности и развития Компании, неправильного или недостаточно обоснованного определения перспективных направлений деятельности, в которых Компания может достичь преимущества перед конкурентами, стратегические решения принимаются в Компании на коллегиальной основе, управленческие решения базируются на соизмерении на основе бюджетирования поставленных задач с имеющимися ресурсными возможностями, проводится взвешенная конкурентная политика.

Детальная проработка планов достижения стратегических целей с адекватной оценкой всех возможных последствий и рисков, которые могут возникнуть при реализации этих планов, позволяет Компании сохранять устойчивое финансовое положение на финансовом рынке.

#### **Риск ликвидности**

Под риском ликвидности подразумевается риск возникновения ситуации, при которой Компания будет не в состоянии осуществлять платежи по своим обязательствам или текущие платежи по поручению клиентов без реструктуризации активов и/или экстренной мобилизации необходимых средств. Риск ликвидности возникает при несовпадении сроков требования по активным операциям со сроком погашения по пассивным операциям.

Компания поддерживает необходимый уровень ликвидности с целью обеспечения постоянного наличия денежных средств, необходимых для выполнения всех обязательств по мере наступления сроков их погашения.

Приведенная ниже таблица показывает распределение активов и обязательств за 31 декабря 2021 года по срокам, оставшимся до востребования и погашения:

**Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Сургутгазстрой"**  
**Примечания к финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2021 года**  
*(в тысячах российских рублей)*

	До 3 месяцев	От 3 месяцев до 1 года	Свыше 1 года	Итого
<b>Активы</b>				
Денежные средства и их эквиваленты	9 781	0	0	9 781
Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	0	0	66 075	66 075
Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости	28 819	942	28 081	57 842
Инвестиционное имущество	0	0	17 665	17 665
Резерв по инвестиционному имуществу	0	0	0	0
Основные средства	0	0	1 281	1 281
Нематериальные активы	0	0	0	0
Требования по текущему налогу на прибыль	0	221	0	221
Прочие активы	0	22	0	22
<b>Итого активов</b>	<b>38 600</b>	<b>1 185</b>	<b>113 102</b>	<b>152 887</b>
<b>Обязательства</b>				
Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости	0	1 688	0	1 688
Отложенные налоговые обязательства	0	0	1 762	1 762
Прочие обязательства	0	4 083	0	4 083
<b>Итого обязательств</b>	<b>0</b>	<b>5 771</b>	<b>1 762</b>	<b>7 533</b>
<b>Чистый разрыв ликвидности</b>	<b>38 600</b>	<b>-4 586</b>	<b>111 340</b>	<b>145 354</b>

Приведенная ниже таблица показывает распределение активов и обязательств за 31 декабря 2020 года по срокам, оставшимся до востребования и погашения:

	До 3 месяцев	От 3 месяцев до 1 года	Свыше 1 года	Итого
<b>Активы</b>				
Денежные средства и их эквиваленты	11 419	0	0	11 419

**Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Сургутгазстрой"**  
**Примечания к финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2021 года**  
*(в тысячах российских рублей)*

Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	0	0	71 919	71 919
Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости	22 404	11	24 618	47 033
Инвестиционное имущество	0	0	17 588	17 588
Резерв по инвестиционному имуществу	0	0	0	0
Основные средства	0	0	1 932	1 932
Нематериальные активы	0	0	26	26
Требования по текущему налогу на прибыль	0	191	0	191
Отложенные налоговые активы	0	0	0	0
Прочие активы	0	1	0	1
<b>Итого активов</b>	<b>33 823</b>	<b>204</b>	<b>116 084</b>	<b>150 111</b>
<b>Обязательства</b>				
Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости	192	0	1 940	2 132
Отложенные налоговые обязательства	0	0	1 655	1 655
Прочие обязательства	0	2 716	0	2 716
<b>Итого обязательств</b>	<b>192</b>	<b>2 716</b>	<b>3 595</b>	<b>6 502</b>
<b>Чистый разрыв ликвидности</b>	<b>33 631</b>	<b>-2 512</b>	<b>112 490</b>	<b>143 609</b>

### 23. Условные обязательства

**Судебные разбирательства.** За отчетную дату 31 декабря 2021 года и 31 декабря 2020 года руководство Компании не располагает информацией о каких-либо существенных фактических или незавершенных судебных разбирательствах, а также о потенциальных исках, которые могут быть выставлены против Компании.

**Налоговое законодательство.** Налоговое законодательство Российской Федерации в основном рассматривает налоговые последствия операций исходя из их юридической формы и порядка отражения в учете согласно правилам бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации. Соответственно, Компания может структурировать свои операции таким образом, чтобы использовать возможности, предоставленные налоговым законодательством Российской Федерации с целью уменьшения общей эффективной налоговой ставки. Отчет о прибылях и убытках содержит корректировки, включенные в данную финансовую отчетность для отражения экономического содержания подобных операций. Результаты этих корректировок не влияют на сумму прибыли до налогообложения и налоговые начисления, отраженные в данной финансовой отчетности. По мнению Компании, реструктурирование налогооблагаемого дохода и расходов, уменьшающих налоговую базу, не приведет к начислению дополнительных налоговых обязательств. Соответственно, Компания не сформировал резерв по потенциальному налоговому обязательству в отношении этих операций.

Если какая-либо операция будет оспорена налоговыми органами, Компании могут быть доначислены суммы налогов, а также возможны значительные штрафы и пени. Период, в течение которого налоговые органы могут осуществить проверку, составляет три года.

**Обязательства капитального характера.** За 31 декабря 2021 года Компания не имела обязательств капитального характера.

## **24. Справедливая стоимость финансовых инструментов**

Оценочная справедливая стоимость финансовых инструментов рассчитывалась Компанией исходя из имеющейся рыночной информации (если она существовала) и надлежащих методик оценки. Однако для интерпретации рыночной информации в целях определения справедливой стоимости необходимо применять профессиональные суждения.

Экономика Российской Федерации продолжает проявлять некоторые характерные особенности, присущие развивающимся странам, а экономические условия продолжают ограничивать объемы активности на финансовых рынках. Рыночные котировки могут быть устаревшими или отражать стоимость продажи по низким ценам и, ввиду этого, не отражать справедливую стоимость финансовых инструментов. При определении справедливой стоимости финансовых инструментов Компания использует всю имеющуюся рыночную информацию.

### ***Финансовые инструменты, отраженные по справедливой стоимости***

Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, предназначенные для торговли (и производные финансовые инструменты), прочие финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи, включая финансовые активы, переданные без прекращения признания, или долгосрочные активы (выбывающие Компании), классифицируемые как "предназначенные" для продажи, финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток учитываются в балансе по справедливой стоимости. Справедливая стоимость рассчитывается на основе котируемых рыночных цен, за исключением некоторых финансовых активов, имеющихся в наличии для продажи, по которым отсутствуют внешние независимые рыночные котировки (и некоторых финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток).

В ходе применения методик оценки требовались некоторые допущения, не основанные на наблюдаемых рыночных данных. (Замена любого из таких примененных допущений возможным альтернативным вариантом не приведет к существенному изменению прибыли, доходов, суммы активов или обязательств).

Денежные средства и их эквиваленты отражаются по амортизированной стоимости, которая приблизительно равна их текущей справедливой стоимости.

### ***Финансовые активы, отражаемые по амортизированной стоимости***

Справедливая стоимость инструментов с плавающей процентной ставкой обычно равна их балансовой стоимости. Оценочная справедливая стоимость инструментов с фиксированной процентной ставкой основывается на методе дисконтированных потоков денежных средств с применением действующих процентных ставок на рынке заимствований для новых инструментов, предполагающих аналогичный кредитный риск и аналогичный срок погашения. Используемые ставки дисконтирования зависят от валюты, срока погашения инструмента и кредитного риска контрагента.

По мнению Компании, справедливая стоимость кредитов и дебиторской задолженности за отчетную дату 31 декабря 2021 года и 31 декабря 2020 года незначительно отличается от их балансовой стоимости. Это объясняется существующей практикой пересмотра процентных ставок с целью отражения текущих рыночных условий, в результате чего проценты по большинству остатков начисляются по ставкам, приблизительно равным рыночным процентным ставкам.

### ***Финансовые обязательства, отражаемые по амортизированной стоимости***

**Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Сургутгазстрой"**  
**Примечания к финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2021 года**  
*(в тысячах российских рублей)*

Справедливая стоимость инструментов, имеющих рыночную цену, основана на рыночных котировках. Справедливая стоимость (Еврооблигаций) основывается на рыночных котировках, если таковые имеются. Оценочная справедливая стоимость инструментов с фиксированной процентной ставкой, не имеющих рыночной цены, основывается на дисконтированных денежных потоках с применением процентных ставок для новых инструментов с аналогичным кредитным риском и аналогичным сроком до погашения. Справедливая стоимость обязательств, погашаемых по требованию или погашаемых при заблаговременном уведомлении ("обязательства, подлежащие погашению по требованию") рассчитывается как сумма к выплате по требованию, дисконтированная, начиная с первой даты потенциального предъявления требования о погашении обязательства.

Справедливая стоимость финансовых и не финансовых активов, финансовых обязательств:

	31 декабря 2020 года			
	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость Уровень 1	Справедливая стоимость Уровень 2	Справедливая стоимость Уровень 3
<b>Активы</b>				
Денежные средства и их эквиваленты	11 419	11 419	0	0
Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	71 919	71 919	0	0
Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости	47 033	22 232	0	24 801
Инвестиционное имущество	17 588	0	0	17 588
Основные средства	1 932	0	0	1 932
Нематериальные активы	26	0	0	26
Требования по текущему налогу на прибыль	191	0	0	191
Прочие активы	1	0	0	1
<b>Итого финансовых и нефинансовых активов</b>	<b>150 111</b>	<b>105 570</b>	<b>0</b>	<b>44 541</b>
<b>Обязательства</b>				
Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости	2 132	0	0	2 132
Отложенные налоговые обязательства	1 655	0	0	1 655
Прочие обязательства	2 716	0	0	2 716
<b>Итого финансовых обязательств</b>	<b>6 502</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6 502</b>

	31 декабря 2021 года			
	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость Уровень 1	Справедливая стоимость Уровень 2	Справедливая стоимость Уровень 3
<b>Активы</b>				
Денежные средства и их эквиваленты	9 781	9 781	0	0

**Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Сургутгазстрой"**  
**Примечания к финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2021 года**  
(в тысячах российских рублей)

Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	66 075	66 075	0	0
Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости	57 842	28 749	0	29 093
Инвестиционное имущество	17 665	0	0	17 665
Основные средства	1 281	0	0	1 281
Нематериальные активы	0	0	0	0
Требования по текущему налогу на прибыль	221	0	0	221
Прочие активы	22	0	0	22
<b>Итого финансовых и нефинансовых активов</b>	<b>152 887</b>	<b>105 553</b>	<b>0</b>	<b>47 334</b>
<b>Обязательства</b>				
Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости	1 688	0	0	1 688
Отложенные налоговые обязательства	1 762			1 762
Прочие обязательства	4 083	0	0	4 083
<b>Итого финансовых обязательств</b>	<b>7 533</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7 533</b>

**Анализ финансовых инструментов, отражаемых по справедливой стоимости, по уровням иерархии оценки справедливой стоимости.**

- Уровень 1 – котировки на активном рынке;
- Уровень 2 – метод оценки, использующий данные наблюдаемых рынков;
- Уровень 3 – метод оценки, использующий значительный объем ненаблюдаемых данных.

**Методы и допущения, использовавшиеся при определении справедливой стоимости**

Справедливая стоимость представляет собой сумму, на которую может быть обменен финансовый инструмент в ходе текущей операции между заинтересованными сторонами, кроме случаев вынужденной продажи или ликвидации. Наилучшим подтверждением справедливой стоимости является котировка финансового инструмента на активном рынке. При отсутствии котировок финансового инструмента на активном рынке применяется анализ дисконтированных денежных потоков.

Оценочная справедливая стоимость финансового инструмента рассчитывалась Компанией исходя из имеющейся рыночной информации (при ее наличии) и надлежащих методов оценки. Однако для интерпретации рыночной информации в целях определения справедливой стоимости необходимо применять профессиональные суждения. Экономика Российской Федерации продолжает проявлять некоторые характерные особенности, присущие развивающимся странам, а экономические условия продолжают ограничивать объемы активности на финансовых рынках.

Рыночные котировки могут быть устаревшими или отражать стоимость продажи по низким ценам и, ввиду этого, не отражать справедливую стоимость финансовых инструментов. При определении справедливой стоимости финансовых инструментов руководство использует всю имеющуюся рыночную информацию.

## 25. Операции со связанными сторонами

Для целей составления данной финансовой отчетности стороны считаются связанными, если одна из них имеет возможность контролировать другую или оказывать существенное влияние при принятии другой стороной финансовых и операционных решений, как изложено в МСФО (IAS) 24 "Раскрытие информации о связанных сторонах". При рассмотрении всех возможных взаимоотношений со связанными сторонами принимается во внимание содержание таких взаимоотношений, а не только их юридическая форма.

Ниже предоставлена информация о конечных собственниках по состоянию за 31 декабря 2021 года, владеющих более 5% долей Компании:

- Чирясова Любовь Сергеевна – 80,55%
- Кандакова Татьяна Ивановна – 9,73%
- Кандаков Сергей Викторович – 9,72%

Ниже указаны остатки на конец года, статьи доходов и расходов, а также другие операции за 2021 год со связанными сторонами:

	Директора и ключевой управленческий персонал	Прочие связанные стороны и иной персонал
<b>Займы на 31 декабря отчетного года</b>	<b>6 390</b>	<b>24 988</b>
<b>Корректировка по дисконтированной стоимости</b>	<b>-1 278</b>	<b>-868</b>
<b>Резервы</b>	<b>-1 010</b>	<b>-5 520</b>
<b>Итого займы на 31 декабря отчетного года</b>	<b>4 102</b>	<b>18 600</b>
<b>Начисленный процентный доход</b>	<b>0</b>	<b>6 173</b>
<b>Итого займы</b>	<b>4 102</b>	<b>24 773</b>

Выплаты ключевому управленческому персоналу в 2021 году составили 10 517 тыс. рублей.

Ниже предоставлена информация о конечных собственниках по состоянию за 31 декабря 2020 года, владеющих более 5% долей Компании:

- Чирясова Любовь Сергеевна – 80,55%
- ООО "ДизайнПроектСтрой" – 19,45%.

Ниже указаны остатки на конец года, статьи доходов и расходов, а также другие операции за 2020 год со связанными сторонами:

	Директора и ключевой управленческий персонал	Прочие связанные стороны и иной персонал
<b>Займы на 31 декабря отчетного года</b>	<b>2 790</b>	<b>24 988</b>
<b>Корректировка по дисконтированной стоимости</b>	<b>-775</b>	<b>0</b>
<b>Резервы</b>	<b>-466</b>	<b>-6 941</b>
<b>Итого займы на 31 декабря отчетного года</b>	<b>1 549</b>	<b>18 047</b>
<b>Начисленный процентный доход</b>	<b>0</b>	<b>5 023</b>
<b>Итого займы</b>	<b>1 549</b>	<b>23 070</b>

Выплаты ключевому управленческому персоналу в 2020 году составили 6.653 тыс. рублей.

## 26. Учетные оценки и суждения, принятые при применении Учетной политики

Компания осуществляет оценки и допущения, влияющие на признанные суммы активов и обязательств в течение следующего финансового года. Оценки и суждения принимаются и основываются на историческом опыте и других факторах, включая ожидания будущих событий, возникновение которых допустимо при определенных обстоятельствах.

**Признание отложенного налогового актива.** Признанный отложенный налоговый актив представляет собой сумму налога на прибыль, которая может быть зачтена против будущих налогов на прибыль, и отражается в бухгалтерском балансе. Отложенный налоговый актив признается только в той степени, в которой вероятно использование соответствующей налоговой льготы. Определение будущей налогооблагаемой прибыли и суммы налоговых льгот, вероятных к возникновению в будущем, основано на среднесрочном бизнес-плане, подготовленном Компанией, и результатах его экстраполяции. Бизнес-план основан на ожиданиях Компании, адекватных обстоятельствам. Ключевые допущения использованы в бизнес-плане.

**Первоначальное признание операций со связанными сторонами.** В ходе своей деятельности Компания проводит операции со связанными сторонами. В соответствии с МСФО (IFRS) 9, финансовые инструменты должны первоначально отражаться по справедливой стоимости. При отсутствии активного рынка по таким операциям для определения, осуществлялись ли операции по рыночным или нерыночным процентным ставкам, используются профессиональные суждения. Основанием для суждения является ценообразование на аналогичные виды операций с несвязанными сторонами и анализ эффективной процентной ставки.

## 27. События после отчетной даты

В феврале 2022 года некоторыми странами были объявлены новые пакеты санкций в отношении государственного долга Российской Федерации и активов ряда российских банков, а также персональные санкции в отношении ряда физических лиц. В связи с ростом геополитической напряженности с февраля 2022 года наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро. Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний из различных отраслей. В целях адаптации финансового сектора к возросшей волатильности Банка России объявил меры поддержки финансового сектора.

Общество расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

В настоящее время руководство Общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества период между отчетной датой и датой подписания данной отчетности руководством Компании не произошло.

Генеральный директор  
Калиниченко Т.В.



Главный бухгалтер  
Бугаева Т.В.

31 марта 2022 года