



Общество с Ограниченной Ответственностью
«Центр Бизнеса и Аудита»

Россия, 107140, г. Москва, 3-й Красносельский пер., д. 21, стр. 1
Телефон: (495) 789-2021, (495)364-9930
Email: audit@monolit.ru Internet: <http://www.monolit.ru>

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности
Общества с ограниченной ответственностью
Управляющая компания «Реал Эстейт Кэпитал»
за 2023 год**

Москва, 2024

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

участникам Общества с ограниченной ответственностью
Управляющая компания «Реал Эстейт Кэпитал»

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Реал Эстейт Кэпитал» (ОГРН 1147746444020, 121096, г. Москва, ул. Василисы Кожиной, д.1), состоящей из:

- бухгалтерского баланса некредитной финансовой организации на 31 декабря 2023 года;
- отчета о финансовых результатах некредитной финансовой организации за 2023 год;
- отчета об изменениях собственного капитала некредитной финансовой организации за 2023 год;
- отчета о потоках денежных средств некредитной финансовой организации за 2023 год;
- примечаний в составе бухгалтерской (финансовой) отчетности некредитной финансовой организации за 2023 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Реал Эстейт Кэпитал» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности некредитными финансовыми организациями, установленными в Российской Федерации.

ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность согласно указанным стандартам далее раскрывается в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» нашего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Обществу с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Реал Эстейт Кэпитал» в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и мы выполнили прочие этические обязанности в соответствии с данными требованиями. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

КЛЮЧЕВЫЕ ВОПРОСЫ АУДИТА

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

Признание и оценка активов в форме права пользования и обязательств по аренде

Мы отнесли данный вопрос к ключевым вопросам аудита, поскольку применение норм отраслевого стандарта бухгалтерского учета для некредитных финансовых организаций по учету

аренды и МСФО (IFRS) 16 «Аренда», на котором он основан, потребовало применения руководством значительных суждений и оценок, в т.ч. при оценке срока аренды и ставки дисконтирования. Данные суждения и оценки существенно влияют на величину признанных активов и обязательств по аренде, которые являются существенными статьями для бухгалтерской (финансовой) отчетности общества.

Информация о признанных активах, обязательствах и денежных потоках по договорам аренды, по которым общество является арендатором, приведена в Примечании 47.1 «Аренда», принципы бухгалтерского учета указанных активов и обязательств приведены в Примечании 4 «Принципы учетной политики, важные бухгалтерские оценки и профессиональные суждения в применении учетной политики» в составе бухгалтерской (финансовой) отчетности некредитной финансовой организации.

Наши аудиторские процедуры включали:

- анализ положений учетной политики общества по учету договоров аренды на предмет соответствия требованиям отраслевых стандартов бухгалтерского учета некредитных финансовых организаций, действующих в Российской Федерации, а также МСФО (IFRS) 16 «Аренда»;
- оценку обоснованности определения договоров в качестве договоров аренды путем анализа условий договоров;
- оценку обоснованности применения руководством суждений и оценок при определении срока аренды и ставки дисконтирования;
- проверку корректности применяемых математических формул и точности расчетов для первоначальной и последующей оценки активов в форме права пользования и обязательств по аренде;
- оценку соответствующего раскрытия информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

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

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

Информация о финансовых активах, оцениваемых по амортизированной стоимости, раскрыта в Примечании 10 «Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости: средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах» и Примечании 12 «Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости: дебиторская задолженность». Принципы бухгалтерского учета финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости, приведены в Примечании 4 «Краткое изложение принципов учетной политики, важные оценки и профессиональные суждения в применении учетной политики» в составе бухгалтерской (финансовой) отчетности некредитной финансовой организации.

Наши аудиторские процедуры включали:

- анализ положений учетной политики общества в отношении финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости, на предмет соответствия требованиям нормативных правовых актов по бухгалтерскому учету;
- проверку правомерности классификации финансовых активов в категорию оцениваемых по амортизированной стоимости;
- анализ данных, использованных в расчетах, проверку корректности применяемых математических формул и точности расчетов;
- анализ допущений, профессиональных суждений и оценок руководства, примененных для финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости;
- анализ полноты и корректности раскрытия информации о финансовых активах, оцениваемых по амортизированной стоимости, согласно отраслевым стандартам бухгалтерского учета некредитных финансовых организаций, действующим в Российской Федерации.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА И УЧАСТНИКОВ АУДИРУЕМОГО ЛИЦА ЗА ГОДОВУЮ БУХГАЛТЕРСКУЮ (ФИНАНСОВУЮ) ОТЧЕТНОСТЬ

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности некредитными финансовыми организациями, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

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

Участники Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Реал Эстейт Кэпитал» несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (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 бухгалтерской (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 бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

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

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

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

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых

могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (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 бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.


Мы осуществляем информационное взаимодействие с участниками аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

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

Генеральный директор
ООО «Центр Бизнеса и Аудита»
ОРНЗ 22006015896

Руководитель аудиторской организации
по результатам текущего аудита
составлено аудиторское заключение
ОРНЗ 22006072956




Кузнецова Ирина Владимировна


Кондрабаева Елена Александровна

20 марта 2024 г.

Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью
«Центр Бизнеса и Аудита»

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

Аудируемое лицо:
Общество с ограниченной ответственностью
Управляющая компания «Реал Эстейт Кэпитал»
(ООО УК «Реал Эстейт Кэпитал»)
ОГРН 1147746444020 от 21 апреля 2014 года
(свидетельство серии 77 №017539908, выдано
Межрайонной инспекцией ФНС России №46 по
г. Москве 22 апреля 2014 года)
121096, г. Москва, ул. Василисы Кожиной, д.1

Отчетность некредитной финансовой организации

Код территории по ОКATO	Код некредитной финансовой организации		
	по ОКПО	основной государственный регистрационный номер	регистрационный номер
45268595000	29406183	1147746444020	НП

**БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС
НЕКРЕДИТНОЙ ФИНАНСОВОЙ ОРГАНИЗАЦИИ
на 31 декабря 2023 г.**

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Реал Эстейт Кэпитал"
ООО УК "Реал Эстейт Кэпитал"

(полное фирменное и сокращенное фирменное наименования)

Почтовый адрес 121096, город Москва, улица Василисы Кожиной, дом 1

Код формы по ОКУД: 0420002

Годовая (квартальная)

тыс.руб

Номер строки	Наименование показателя	Примечания к строкам	На 31.12.2023 г.	На 31.12.2022 г.
1	2	3	4	5
Раздел I. Активы				
1	Денежные средства	5	3 322	2 559
8	Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:		28 257	28 559
9	средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах	10	23 226	24 018
11	дебиторская задолженность	12	5 031	4 541
14	Инвестиции в дочерние предприятия	15	1 520	
16	Инвестиционное имущество и капитальные вложения в него	17	79 747	80 395
17	Нематериальные активы	18	413	292
18	Основные средства и капитальные вложения в них	19	32 952	31 462
19	Требования по текущему налогу на прибыль	48	779	277
20	Отложенные налоговые активы	48	599	668
21	Прочие активы	20	1 191	599
22	Итого активов		148 780	144 811
Раздел II. Обязательства				
26	Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:		20 215	29 448
28	кредиты, займы и прочие привлеченные средства	24	19 806	28 552
30	кредиторская задолженность	26	409	896
34	Отложенные налоговые обязательства	48	1 322	1 092
36	Прочие обязательства	29	1 363	975
37	Итого обязательств		22 900	31 515
Раздел III. Капитал				
38	Уставный капитал	30	80 000	80 000
39	Добавочный капитал	30	5 000	
51	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)		40 880	33 296
52	Итого капитала		125 880	113 296
53	Итого капитала и обязательств		148 780	144 811

Генеральный директор
(должность руководителя)

18 марта 2024 г.



(подпись)

А. В. Головкин
(инициалы, фамилия)

Отчетность некредитной финансовой организации

Код территории по ОКATO	Код некредитной финансовой организации		
	по ОКПО	основной государственный регистрационный номер	регистрационный номер
45268595000	29406183	1147746444020	НП

**ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
НЕКРЕДИТНОЙ ФИНАНСОВОЙ ОРГАНИЗАЦИИ
за 2023 г.**

**Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Реал Эстейт Кэпитал"
ООО УК "Реал Эстейт Кэпитал"**
(полное фирменное и сокращенное фирменное наименования)

Почтовый адрес 121096, город Москва, улица Василисы Кожиной, дом 1

Код формы по ОКУД: 0420003
Годовая (квартальная)
тыс.руб

Номер строки	Наименование показателя	Примечания к строкам	За 2023 г.	За 2022 г.
1	2	3	4	5
Раздел I. Прибыли и убытки				
1	Торговые и инвестиционные доходы, в том числе:		3 319	3 805
4	процентные доходы	34	2 163	2 694
10	доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) по восстановлению (созданию) оценочных резервов под ожидаемые кредитные убытки по финансовым активам, оцениваемым по амортизированной стоимости	37	43	30
12	Доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) от операций с инвестиционным имуществом и капитальными вложениями в него	38	1 113	1 081
15	Выручка от оказания услуг и комиссионные доходы	41	57 600	54 000
16	Расходы на персонал	42	(23 513)	(22 428)
17	Прямые операционные расходы	43	(75)	(105)
18	Процентные расходы	44	(3 649)	(841)
20	Общие и административные расходы	46	(24 988)	(28 855)
22	Прочие доходы	47	1 976	1 380
23	Прочие расходы	47		(24)
24	Прибыль (убыток) до налогообложения		10 670	6 932
25	Доход (расход) по налогу на прибыль, в том числе:	48	(3 086)	(1 688)
26	доход (расход) по текущему налогу на прибыль	48	(2 788)	(1 511)
27	доход (расход) по отложенному налогу на прибыль	48	(298)	(177)
29	Прибыль (убыток) после налогообложения		7 584	5 244
Раздел II. Прочий совокупный доход				
68	Итого совокупный доход (расход) за отчетный период		7 584	5 244

Генеральный директор
(должность руководителя)

18 марта 2024 г.



А. В. Головкин
(инициалы, фамилия)

Отчетность некредитной финансовой организации

Код территории по ОКATO	Код некредитной финансовой организации	
	по ОКПО	основной государственной регистрационный номер
45268595000	29406183	1147746444020
		НП

ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ СОБСТВЕННОГО КАПИТАЛА
НЕКРЕДИТНОЙ ФИНАНСОВОЙ ОРГАНИЗАЦИИ
за 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Реал Эстейт Капитал"
ООО УК "Реал Эстейт Капитал"

(полное фирменное и сокращенное фирменное наименования)

Почтовый адрес 121096, город Москва, улица Василысы Кожинной, дом 1

Код формы по ОКУД: 0420004
Годовая (квартальная)
Тыс.руб

Ном ер стро ки	Наименование показателя	Уставный капитал	Добавочный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
1	2	4	5	17	18
1	Остаток на 01.01.2022 г.	80 000	-	41 573	121 573
4	Остаток на 01.01.2022 г. пересмотренный	80 000	-	41 573	121 573
5	Прибыль (убыток) после налогообложения	-	-	5 244	5 244
11	Дивиденды и иные аналогичные выплаты в пользу акционеров (участников)	-	-	(13 521)	(13 521)
14.1	Остаток на 31.12.2022 г.	80 000	-	33 296	113 296
15	Остаток на 01.01.2023 г.	80 000	-	33 296	113 296
18	Остаток на 01.01.2023 г. пересмотренный	80 000	-	33 296	113 296
19	Прибыль (убыток) после налогообложения	-	-	7 584	7 584
26	Прочие взносы акционеров (участников)	-	5 000	-	5 000
29	Остаток на 31.12.2023 г. в том числе:	80 000	5 000	40 880	125 880

20

Генеральный директор
(должность руководителя)

18 марта 2024 г.

А. В. Головкин
(инициалы, фамилия)



Отчетность некредитной финансовой организации

Код территории по ОКATO	Код некредитной финансовой организации		
	по ОКПО	основной государственный регистрационный номер	регистрационный номер
45268595000	29406183	1147746444020	НП

**ОТЧЕТ О ПОТОКАХ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ
НЕКРЕДИТНОЙ ФИНАНСОВОЙ ОРГАНИЗАЦИИ
за 2023 г.**

**Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Реал Эстейт Кэпитал"
ООО УК "Реал Эстейт Кэпитал"**

(полное фирменное и сокращенное фирменное наименования)

Почтовый адрес 121096, город Москва, улица Василисы Кожиной, дом 1

Код формы по ОКУД: 0420005
Годовая (квартальная)
тыс.руб

Номер строки	Наименование показателя	Примечания к строкам	За 2023 г.	За 2022 г.
1	2	3	4	5
Раздел I. Денежные потоки от операционной деятельности				
3	Денежные поступления от предоставления услуг и полученные комиссии		57 300	54 000
4	Денежные выплаты поставщикам за товары и услуги		(15 968)	(23 577)
5	Проценты полученные		1 993	2 760
6	Проценты уплаченные		(3 649)	(702)
9	Выплата заработной платы и прочего вознаграждения сотрудникам		(23 383)	(22 635)
10	Оплата прочих административных и операционных расходов		(368)	(847)
11	Уплаченный налог на прибыль		(3 289)	(1 167)
13	Сальдо денежных потоков от операционной деятельности		12 635	7 831
Раздел II. Денежные потоки от инвестиционной деятельности				
17	Платежи в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию основных средств		(9 350)	(400)
18	Платежи в связи с приобретением, созданием нематериальных активов		(350)	(298)
21	Платежи в связи с вложениями в акции (доли участия) дочерних, ассоциированных, совместно контролируемых предприятий		(1 520)	-
26	Поступления от продажи и погашения финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости		121 500	154 000
27	Платежи в связи с приобретением финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости		(120 500)	(147 000)
28	Поступления доходов от сдачи инвестиционного имущества в аренду		2 089	2 241
31	Сальдо денежных потоков от инвестиционной деятельности		(8 131)	8 543
Раздел III. Денежные потоки от финансовой деятельности				
36	Поступления от выпуска акций, увеличения долей участия и внесения вкладов собственниками (участниками)		5 000	-
39	Выплаченные дивиденды			(13 520)
41.1	Платежи в погашение обязательств по договорам аренды		(8 746)	(4 359)
44	Сальдо денежных потоков от финансовой деятельности		(3 746)	(17 879)

Номер строки	Наименование показателя	Примечания к строкам	За 2023 г.	За 2022 г.
1	2	3	4	5
45	Сальдо денежных потоков за отчетный период		758	(1 505)
47	Остаток денежных средств и их эквивалентов на начало отчетного периода	5	2 567	4 073
48	Остаток денежных средств и их эквивалентов на конец отчетного периода	5	3 325	2 567

Генеральный директор
(должность руководителя)

18 марта 2024 г.



А. В. Головкин
(инициалы, фамилия)

Примечания в составе бухгалтерской (финансовой) отчетности некредитной финансовой организации

Примечание 1. Основная деятельность некредитной финансовой организации

Основная деятельность некредитной финансовой организации

Таблица 1.1

Номер строки	Стандарт МСФО	Требования к раскрытию информации	Описание
1	2	3	4
1	МСФО (IAS) 1	Номер лицензии	21-000-1-00979
2	МСФО (IAS) 1	Срок действия лицензии	бессрочная
3	МСФО (IAS) 1	Дата выдачи лицензии	02.09.2014 г.
4	МСФО (IAS) 1	Виды деятельности, на осуществление которых выдана лицензия	На осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами
5	МСФО (IAS) 1	Информация о возобновлении действия лицензии	Не применимо
6	МСФО (IAS) 1	Организационно-правовая форма некредитной финансовой организации	Общество с ограниченной ответственностью
7	МСФО (IAS) 1, МСФО (IAS) 24	Наименование материнского предприятия и наименование конечного владельца (бенефициара)	Бенефициар: Котин Павел Владимирович - 90,01%, гражданство - РФ, место проживания - г. Москва
8	МСФО (IAS) 1, МСФО (IAS) 24	Местонахождение материнского предприятия группы, в состав которой входит некредитная финансовая организация	Не применимо
9	МСФО (IAS) 1	Количество филиалов некредитной финансовой организации, открытых на территории Российской Федерации	0
10	МСФО (IAS) 1	Количество филиалов некредитной финансовой организации, открытых на территории иностранных государств	0
11	МСФО (IAS) 1	Места нахождения филиалов некредитной финансовой организации, открытых на территории иностранных государств	Не применимо
12	МСФО (IAS) 1	Юридический адрес некредитной финансовой организации	121096, город Москва, улица Василисы Кожинной, дом 1
13	МСФО (IAS) 1	Фактический адрес некредитной финансовой организации	121096, город Москва, улица Василисы Кожинной, дом 1
14	МСФО (IAS) 1	Численность персонала некредитной финансовой организации	15
15	МСФО (IAS) 21	Валюта отчетности	В тысячах российских рублей

Примечание 2. Экономическая среда, в которой некредитная финансовая организация осуществляет свою деятельность
Экономическая среда, в которой некредитная финансовая организация осуществляет свою деятельность

Таблица 2.1

Номер строки	Стандарт МСФО	Требования к раскрытию информации	Описание
1	2 МСФО (IAS) 1	3 Основные факторы и влияния, определяющие финансовые результаты. Изменения внешней среды, в которой функционирует некредитная финансовая организация, реакция на эти изменения.	4 Общество осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации. В 2023 году на деятельность компаний оказывал и продолжает оказывать существенное влияние комплекс факторов экономического, политического и иного характера – геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление. В связи с этим, Общество подвержено экономическим и финансовым рискам на рынках Российской Федерации, которые имеют характерные особенности, присущие развивающимся рынкам. Правовая, налоговая и финансовая системы продолжают развиваться и поддержаны частым изменениям, кроме того, существует проблема разпичного толкования норм права со стороны как органов государственной власти, так и участниками правовых отношений. Финансовые рынки характеризуются отсутствием стабильности, частыми и существенными изменениями цен и увеличением спредов по торговым операциям. Политическая и экономическая нестабильность, текущая ситуация с введением санкций и другие риски оказали и продолжают оказывать влияние на российскую экономику. В связи с ростом геополитической напряженности с февраля 2022 года наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также нестабильность курса рубля по отношению к доллару США и евро. Уход иностранных компаний, представляющих товары и услуги, негативно сказывается на сроках реализации инвестиционных проектов и стоимости. Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний из различных отраслей. Руководство Общества провело оценку способности Общества продолжать свою деятельность в обозримом будущем, на период не меньше 12 месяцев после окончания отчетного периода, приняв во внимание всю доступную информацию. По оценке руководства, у Общества отсутствует существенная неопределенность в отношении событий или условий, которые могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжать свою деятельность в обозримом будущем. Годовая бухгалтерская отчетность организации подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности. Вместе с тем руководство Общества полагает, что оно предпринимает все надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в текущих условиях и имеет адекватное понимание ситуации, использует систему по управлению рисками для того, чтобы предотвратить их негативное влияние в будущем. Кроме того, данное негативное влияние не приведет к нарушению принципа непрерывности деятельности Общества.

Примечание 3. Основы составления отчетности

Основы составления отчетности

Таблица 3.1

Номер строки	Стандарт МСФО	Требования к раскрытию информации	Описание
1	2	3	4
1	МСФО (IAS) 1	Некредитная финансовая организация должна явно и однозначно указать основы подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности	Данная бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности некредитными финансовыми организациями, установленными в Российской Федерации, а именно с Отраслевыми стандартами бухгалтерского учета (далее - ОСБУ), утвержденными Банком России. При применении ОСБУ некредитная финансовая организация руководствовалась соответствующими стандартами и разъяснениями МСФО, введенными в действие на территории РФ (с учетом применения МСФО 9). Примечаниям в составе отчетности присвоены номера не по порядку, а в соответствии с текстом Положения Банка России от 03.02.2016 № 532-П.
2	МСФО (IAS) 1	База (или базы) оценки, использованная (использованные) при составлении бухгалтерской (финансовой) отчетности	Данная бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена на основе правил учета по первоначальной стоимости за исключением финансовых активов, классифицированных как отражаемые по амортизированной стоимости
3	МСФО (IAS) 1	Причины реклассификации сравнительных сумм	Реклассификация сравнительных сумм не осуществлялась.
4	МСФО (IAS) 1	Характер реклассификации сравнительных сумм (включая информацию по состоянию на начало предшествующего периода)	Не применимо
5	МСФО (IAS) 1	Сумма каждой статьи (класса статей), которая является предметом реклассификации	Не применимо
6	МСФО (IAS) 1	Существенное влияние ретроспективного применения учетной политики на информацию на начало предшествующего отчетного периода, существенное влияние ретроспективного пересчета или реклассификации остатков на начало предшествующего отчетного периода в связи с исправлением ошибок	Не применимо

Примечание 4. Принципы учетной политики, важные бухгалтерские оценки и профессиональные суждения в применении учетной политики

Краткое изложение принципов учетной политики, важные оценки и профессиональные суждения в применении учетной политики

Таблица 4.1			
1	2	3	4
Номер строки	Стандарт МСФО	Требования к раскрытию информации	Описание
1	МСФО (IAS) 1	Суждения (помимо тех, которые связаны с оценкой), которые были выработаны руководством в процессе применения учетной политики и которые оказывают наибольшее влияние на суммы, отраженные в бухгалтерской (финансовой) отчетности	<p>Подготовка бухгалтерской (финансовой) отчетности по ОСБУ требует применения оценок и допущений, которые оказывают влияние на отражаемые суммы активов и обязательств, раскрытие условных активов и обязательств на дату составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, а также суммы доходов и расходов в течение отчетного периода. Подготовка бухгалтерской (финансовой) отчетности по ОСБУ также требует использования суждения руководства в процессе применения учетной политики Общества, Оценки и лежачие в их основе допущения пересматриваются на регулярной основе. Корректировки в оценках признаются перспективно в том отчетном периоде, в котором были пересмотрены соответствующие оценки, и в любых последующих периодах, которые они затрагивают.</p> <p>Могут быть подвержены влиянию оценки и допущения активы: основные средства (в т.ч. актив в форме права пользования), инвестиционное имущество, арендное обязательство.</p> <p>Профессиональное суждение основано на анализе предложений на покупку/продажу на специализированных интернет-сайтах, рынка продаж (интернет, ризалторы) и мнений оценщиков.</p> <p>Профессиональное суждение принимается по сроку аренды используемых в своей деятельности нежилых помещений и ставке дисконтирования, используя доступную информацию по ставкам займа/ставка кредитных средств, для отражения долгосрочной аренды. Для подтверждения корректного отражения в отчетности сведений стоимости активов Общество проводит не реже одного раза в год тесты на обесценение остаточной и ликвидационной стоимости.</p> <p>Основные допущения в отношении будущих событий, в отношении которых может возникнуть необходимость внесения корректировок в балансовую стоимость активов и обязательств в течение следующего отчетного года: Актив в форме права пользования и обязательство по договору аренды пересматриваются при изменении срока аренды (пересмотренные арендные платежи определяются на основе пересмотренного срока аренды); либо при изменении оценки опциона на заключение договора купли-продажи базового актива (пересмотренные арендные платежи определяются для отражения изменения суммы к уплате по опциону на заключение договора купли-продажи базового актива), а также в случае заключения нового договора аренды; рассматриваемого как долгосрочный – Актив в форме права пользования отражается по строке «Основные средства», арендное обязательство – «Кредиты, займы и прочие привлеченные средства», результат от изменения стоимости отражается по строкам «Процентные расходы», «Общие и административные расходы» отчета о финансовых результатах Общества; Резерв на предстоящую выплату отпусков – Обязательство по указанным начислениям отражены по строке «Прочие обязательства» бухгалтерского баланса Общества, финансовый результат от изменения соответствующих обязательств отражен по строке «Расходы на персонал» отчета о финансовых результатах Общества; Оценочные резервы под ожидаемые кредитные убытки - Финансовый результат от изменения данных резервов по строке «Доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) по восстановлению (созданию) резервов под ожидаемые кредитные убытки, финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости» отчета о финансовых результатах Общества.</p> <p>Существенных неопределенных оценок и критических мотивированных суждений при применении положений учетной политики Обществом не принималось</p>
2	МСФО (IAS) 1	Влияние оценок и допущений на признанные активы и обязательства (указываются статьи отчетности, на суммы которых профессиональные оценки и допущения оказывают наиболее существенное воздействие, и приводятся комментарии в отношении того, каким образом влияют профессиональные суждения на оценку этих статей)	<p>Влияние оценок и допущений на признанные активы и обязательства (указываются статьи отчетности, на суммы которых профессиональные оценки и допущения оказывают наиболее существенное воздействие, и приводятся комментарии в отношении того, каким образом влияют профессиональные суждения на оценку этих статей)</p>

3	МСФО (IAS) 1, МСФО (IFRS) 13, МСФО (IFRS) 9	Ключевые подходы к оценке финансовых инструментов	<p>Руководствуясь утвержденной бизнес-моделью, Общество оценивает свои финансовые инструменты в соответствии с положениями МСФО (IFRS) 9.</p> <p>При первоначальном признании Общество оценивает финансовые инструменты по справедливой стоимости в соответствии с требованиями МСФО (IFRS) 13. Лучшим свидетельством справедливой стоимости финансового инструмента при первоначальном признании обычно является цена сделки, то есть справедливая стоимость выплаченного или полученного возмещения. При первоначальном признании финансовых активов характера предусмотренных условиями договора денежных потоков в одну из следующих категорий: оцениваемых по амортизированной стоимости; оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход; оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток. Общество применяет критерии классификации, установленные МСФО (IFRS) 9. После первоначального признания финансовые инструменты оцениваются по справедливой стоимости или амортизированной стоимости в зависимости от классификации. Финансовые активы, которые в момент первоначального признания, отнесены в категорию оцениваемых по амортизированной стоимости, не реклассифицируются из данной категории.</p>
4	МСФО (IAS) 21	Переоценка активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте	В Обществе отсутствуют активы и обязательства выраженные в иностранной валюте.
5	МСФО (IAS) 1	Непрерывность деятельности	Данная бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена на основе допущения руководства, что Общество сможет непрерывно продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, ее обязательства будут погашаться в установленном порядке.
6	МСФО (IAS) 29	Информация в отношении пересчета показателей предыдущих периодов с учетом изменений общей покупательной способности рубля	Показатели предыдущих периодов не пересчитывались в связи с тем, что на основании профессионального суждения Общества изменение покупательской способности рубля за анализируемый период было признано незначительным и не оказывающим влияние на достоверность данных бухгалтерской (финансовой) отчетности.
Раздел II. Изменения в учетной политике			
7	МСФО (IAS) 8	Описание изменений учетной политики, их причин и характера (раскрываются наименование МСФО, в соответствии с которым производятся изменения, причины, по которым применение новых МСФО обеспечивает более надежную и уместную корректировку, и дается описание влияния изменений учетной политики на корректировку текущего и предыдущего периода)	<p>В учетную политику общества внесены изменения в связи с изменениями ОСБУ (Указание Банка России от 14.09.2022 N 6235-У "О внесении изменений в пункты 2.3 и 5.1 Положения Банка России от 22 марта 2018 года N 635-П" (Зарегистрировано в Минюсте России 19.10.2022 N 70621) и Указание Банка России от 26.09.2022 N 6258-У "О внесении изменений в Положение Банка России от 1 октября 2015 года N 493-П" (Зарегистрировано в Минюсте России 08.11.2022 N 70855)). Внесенные изменения не оказали существенного влияния на бухгалтерскую (финансовую) отчетность общества.</p>
8	МСФО (IAS) 8	Приводятся наименования выпущенных, но не вступивших в силу МСФО с указанием дат, с которых планируется применение этих МСФО, дат, с которых требуется применение этих МСФО, характера предстоящих изменений в учетной политике, обсуждения ожидаемого влияния на отчетность или указанием того, что такое влияние не может быть обоснованно оценено	<p>Общество рассматривает новые стандарты, поправки и разъяснения которые были выпущены, но еще не вступили в силу на дату публикации бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества.</p> <p>Изменения к МСФО (IAS) 1 «Представление финансовой отчетности» (выпущены в январе 2020 года и применяются для годовых отчетных периодов, начинающихся с 1 января 2024 года или после этой даты). Изменения уточняют критерии классификации обязательства в качестве краткосрочных или долгосрочных. Изменения к МСФО (IAS) 1 «Представление финансовой отчетности» (выпущены в октябре 2022 года и применяются для годовых отчетных периодов, начинающихся с 1 января 2024 года или после этой даты). Изменения уточняют критерии классификации обязательства от ковенант, в качестве краткосрочных или долгосрочных, а также содержат требования к раскрытию соответствующей информации в финансовой отчетности. Изменения к МСФО (IAS) 7 «Отчет о движении денежных средств» и МСФО (IFRS) 7 «Финансовые инструменты: раскрытие информации» (выпущены в мае 2023 года и применяются для годовых отчетных периодов, начинающихся с 1 января 2024 года или после этой даты). Изменения содержат дополнительные требования к раскрытию информации о соглашениях по финансированию поставщиков. Изменения к МСФО (IFRS) 16 «Аренда» (выпущены в сентябре 2022 года и применяются для годовых отчетных периодов, начинающихся с 1 января 2024 года или после этой даты). Изменения уточняют порядок последующей оценки активов и обязательств по операциям продажи с обратной арендой.</p> <p>Общество проводит оценку того, как данные изменения и поправки повлияют на бухгалтерскую (финансовую) отчетность.</p>

Раздел III. Принципы учетной политики, которые представляются уместными для понимания бухгалтерской (финансовой) отчетности. Критерии признания и база оценки финансовых инструментов		
9	МСФО (IAS) 1, МСФО (IFRS) 7	<p>Классификация активов Общества в категорию денежных средств и их эквивалентов осуществляется в соответствии с МСФО (IAS) 7. В категорию денежных средств и их эквивалентов Обществом классифицируются следующие активы: денежные средства на расчетных счетах, МНО, срок размещения которых составляет менее 90 календарных дней. Не включаются в категорию денежных средств и их эквивалентов следующие активы: а) депозиты, размещенные в кредитных организациях и банках-нерезидентах, б) денежные средства, размещенные по договору на поддержание минимального неснижаемого остатка (МНО) по расчетному счету, срок действия которого составляет более 90 календарных дней (в целях составления отчетности указанные активы отражаются в составе депозитов и прочих размещенных средств в кредитных организациях и банках-нерезидентах). Денежные средства и их эквиваленты оцениваются по амортизированной стоимости. В соответствии учетной политики Общество ежеквартально формирует и пересматривает резерв под обесценение денежных средств и их эквивалентов.</p> <p>При первоначальном признании депозита и прочие размещенные средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах оцениваются по справедливой стоимости. В случае, если в момент первоначального признания ЭСП по договору не попадает в диапазон рыночных ЭСП, осуществляется корректировка первоначальной стоимости депозита до рыночной ЭСП. После первоначального признания депозиты и прочие размещенные средства в кредитных организациях оцениваются по амортизированной стоимости. При наличии объективных признаков обесценения депозитов и прочих размещенных средств в кредитных организациях и банках-нерезидентах формируется резерв под обесценение указанных активов.</p> <p>В Обществе отсутствуют активы, учитываемые по справедливой стоимости через прибыль и убыток</p>
10	МСФО (IAS) 1, МСФО (IFRS) 7	<p>Критерии признания и база оценки средств, размещенных в кредитных организациях и банках-нерезидентах</p>
11	МСФО (IFRS) 7, МСФО (IFRS) 9	<p>Порядок признания и последующего учета финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток</p>
12	МСФО (IFRS) 7, МСФО (IFRS) 9	<p>Порядок признания и последующего учета финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход</p>
13	МСФО (IFRS) 9, МСФО (IFRS) 7	<p>Общество оценивает финансовые активы по амортизированной стоимости, если выполняются оба следующих условия: - финансовые активы приобретены/выданы/размещены в рамках бизнес-модели, целью которой является получение предусмотренных договором денежных потоков, и - условия договора обуславливают получение в указанные даты денежных потоков, являющихся исключительно платежами в счет основной суммы долга и процентов на непогашенную часть основной суммы долга. Общество учитывает по амортизированной стоимости средства в кредитных организациях, прочие размещенные средства и дебиторскую задолженность.</p> <p>При первоначальном признании финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, оцениваются по справедливой стоимости с учетом затрат по сделке. При первоначальном признании актива определяется, является ли процентная ставка по договору ставкой, соответствующей рыночным условиям. В случае если процентная ставка по договору признается нерыночной, первоначальная стоимость финансового актива пересчитывается с применением рыночной процентной ставки в качестве ЭСП.</p> <p>После первоначального признания и до прекращения признания оценка осуществляется по амортизированной стоимости. Расчет амортизированной стоимости осуществляется по ежемесячно.</p> <p>Последующая оценка финансовых активов, квалифицированных как оцениваемые по амортизированной стоимости по срокам выдачи более 1 года осуществляется с использованием метода эффективной ставки процента. По финансовым активам, размещенным на срок меньше 1 года, процентный доход рассчитывается с применением номинальной ставки.</p> <p>По финансовым активам, оцениваемым по амортизированной стоимости, Общество формирует оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки.</p> <p>Профессиональное суждение формируется и документально оформляется на момент первоначального признания финансового инструмента и в дальнейшем ежеквартально, также составляется в случае выявления существенных изменений по качеству финансового инструмента.</p>

14	МСФО (IAS) 1, МСФО (IAS) 27	Порядок признания и последующего учета инвестиций в дочерние, совместно контролируемые и ассоциированные предприятия	В Обществе присутствуют инвестиции (доли в уставных капиталах юридических лиц) в дочерние, совместно контролируемые и ассоциированные предприятия. Приобретенные доли принимаются к бухгалтерскому учету по их первоначальной стоимости, которая определяется как сумма фактических затрат Компании на их приобретение. Учет долей участия в уставных капиталах прочих юридических лиц ведется без проведения последующей переоценки. Инвестиции в дочерние, совместно контролируемые и ассоциированные предприятия, в последующем отражаются в отчетности в соответствии с п.10 МСФО (IAS) 27 "Отдельная финансовая отчетность" по первоначальной стоимости, за вычетом убытка от обесценения требованиями, рассчитанного согласно МСФО (IAS) 36 "Обесценение активов".
15	МСФО (IAS) 1	Порядок признания и последующего учета прочих активов	Прочие активы учитываются по первоначальной стоимости в размере фактических затрат на их приобретение и не подлежат последующей переоценке по справедливой стоимости после их первоначального признания.
16	МСФО (IFRS) 7, МСФО (IFRS) 9	Порядок признания и последующего учета финансовых обязательств, оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток	В Обществе отсутствуют обязательства, учитываемые по справедливой стоимости через прибыль и убыток
17	МСФО (IFRS) 7, МСФО (IFRS) 9	Порядок признания и последующего учета финансовых обязательств, оцениваемых по амортизированной стоимости	При первоначальном признании финансовые обязательства оцениваются по справедливой стоимости. После первоначального признания Общество учитывает все финансовые обязательства по амортизированной стоимости. Под амортизированной стоимостью финансового обязательства понимается величина, по которой финансовое обязательство оценивается при первоначальном признании, за вычетом выплат в погашения финансового обязательства.
18	МСФО (IAS) 32	Порядок проведения взаимозачетов финансовых активов и финансовых обязательств	Обязательства Общества не подлежат реклассификации Финансовые активы и обязательства взаимозачитываются и в отчете о финансовом положении отражается чистая величина только в тех случаях, когда существует законодательно установленное право произвести взаимозачет отраженных сумм, а также намерение либо проявление взаимозачет, либо одновременно реализовать актив и урегулировать обязательство.
Раздел IV. Порядок признания и последующего учета хеджирования			
19	МСФО (IFRS) 7	Хеджирование потоков денежных средств (описание типа хеджирования, характера хеджируемых рисков, финансовых инструментов, признанных инструментами хеджирования)	Не применимо
20	МСФО (IFRS) 7	Хеджирование справедливой стоимости (описание типа хеджирования, характера хеджируемых рисков, финансовых инструментов, признанных инструментами хеджирования)	Не применимо
21	МСФО (IFRS) 7	Хеджирование чистых инвестиций в иностранные подразделения (описание типа хеджирования, характера хеджируемых рисков, финансовых инструментов, признанных инструментами хеджирования)	Не применимо
Раздел V. Критерии признания и база оценки инвестиционного имущества			
22	МСФО (IAS) 40	Применяемая модель учета инвестиционного имущества	Инвестиционным имуществом признается имущество, находящееся в собственности Общества и предназначенное для получения арендных платежей, предоставляемое во временное пользование по одному или нескольким договорам аренды, продажа которого в течение 12 месяцев с даты классификации в качестве инвестиционного имущества, Обществом не планируется. После первоначального признания Общество учитывает инвестиционное имущество по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения. Амортизируемая величина определяется как первоначальная стоимость объектов инвестиционного имущества, за вычетом расчетной ликвидационной стоимости. Если расчетная ликвидационная стоимость объекта инвестиционного имущества является несущественной исходя Обществу вправе ее не учитывать при расчете амортизируемой величины объекта. Начисление амортизации по объектам инвестиционного имущества отражается в бухгалтерском учете ежемесячно линейным методом. Инвестиционное имущество подлежит проверке на обесценение на конец каждого отчетного года.

23	МСФО (IAS) 40	Критерии, используемые организацией в целях проведения различия между инвестиционным имуществом и объектами собственности, занимаемыми владельцем, а также имуществом, предназначенным для продажи в ходе обычной деятельности	Объекты инвестиционного имущества подлежат признанию при одновременном выполнении следующих условий: объект способен принести Обществу экономические выгоды в будущем; стоимость объекта может быть надежно определена. Дополнительные критерии: объект будет использован для получения арендных платежей, объект будет предоставлен во временное пользование по одному или нескольким договорам аренды, объект будет предоставлен во временное пользование лицу, юридическому лицу, не являющемуся владельцем Общества объект не предназначен для продажи в ходе обычной деятельности
24	МСФО (IAS) 40	Степень, в которой справедливая стоимость инвестиционного имущества (измеренная или раскрытая в бухгалтерской (финансовой) отчетности) основана на оценке, произведенной независимым оценщиком, обладающим соответствующей признанной профессиональной квалификацией, а также недавним опытом проведения оценки инвестиций в недвижимость, той же категории и того же места нахождения, что и оцениваемый объект	Оценка инвестиционного имущества производится независимым оценщиком, обладающим признанной и соответствующей профессиональной квалификацией, а также недавним опытом проведения оценки недвижимости той же категории и местонахождения, не реже одного раза в год. Данные о сверка полученных данных по оценке инвестиционного имущества и балансовой стоимости инвестиционного имущества раскрываются в отчетности Общества.
Раздел VI. Критерии признания, база оценки основных средств			
25	МСФО (IAS) 16	Критерии признания, способы, используемые для оценки основных средств (для каждой группы основных средств)	Общество учитывает объекты в качестве основных средств, если они имеют материально-вещную форму; предназначены для использования в процессе основной деятельности, а также для административных целей, а также в случаях обеспечения безопасности, защиты окружающей среды, а также случаев, предусмотренных санитарно-гигиеническими, технико-эксплуатационными и другими специальными техническими нормами и требованиями; и предполагается использовать в течение более чем одного отчетного периода (более 12 месяцев). Минимальная стоимость объекта учета, подлежащего признанию в качестве инвентарного объекта основных средств, составляет 40 000 рублей. Объекты учета стоимостью менее 40 000 рублей отражаются в составе расходов. Основные средства, при первоначальном признании, оцениваются по первоначальной стоимости. После первоначального признания основные средства всех групп учитываются по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения. На конец каждого отчетного года проводится оценка наличия либо отсутствия признаков обесценения основных средств либо признаков того, что убыток, признанный в предыдущие отчетные периоды, больше не существует либо уменьшился. При проведении оценки на обесценение и определения убытков от обесценения объектов основных средств руководствуется МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов».
26	МСФО (IAS) 16	Применяемые методы амортизации, порядок оценки ликвидационной стоимости (для каждой группы основных средств) и их изменения	В Обществе применяется линейный способ начисления амортизации по всем группам основных средств. Под расчетной ликвидационной стоимостью объекта основных средств понимается сумма, которая может быть получена от выбытия объекта после вычета затрат на выбытие при достижении объектом окончания срока полезного использования. Если расчетная ликвидационная стоимость объекта основных средств является несущественной исходя из критериев существенности, то при расчете амортизируемой величины объекта она не учитывается. Несущественной признается ликвидационная стоимость, составляющая 10% от первоначальной стоимости объекта основных средств. Расчетная ликвидационная стоимость, срок полезного использования и способ начисления амортизации объекта основных средств пересматриваются в конце каждого отчетного года

27	МСФО (IAS) 16	Применяемые сроки полезного использования (для каждой группы основных средств) и их изменения	Сроки полезного использования определяются индивидуально для каждого объекта основных средств исходя из предполагаемого срока экономического использования данного актива. Срок полезного использования устанавливается в месяцах. Срок полезного использования начинается с даты признания объекта готовым к использованию. Объекты незавершенного строительства не подлежат амортизации до момента ввода в эксплуатацию. Объекты основных средств амортизируются в течение следующих сроков полезного использования: зданиям сооружения 10-40 лет, транспортные средства 7-10 лет, мебель 5-7 лет, офисное оборудование 1,5-6 лет, прочий инвентарь 3-7 лет. Срок полезного использования пересматривается ежегодно инвентаризационной комиссией. По результатам пересмотра выносятся решения, неudo ли изменить элемент амортизации или оставить их прежними.
Раздел VII. Критерии признания, база оценки нематериальных активов			
28	МСФО (IAS) 38	Определение и состав нематериальных активов	Нематериальным активом (далее - НМА) признается объект, одновременно удовлетворяющий следующим условиям: объект способен приносить экономические выгоды в будущем, в частности, объект предназначен для использования при выполнении работ, оказании услуг; либо в административных целях или для управленческих нужд; Общество имеет право на получение экономических выгод от использования объекта в будущем. Право Общества на получение экономических выгод от использования объекта может быть подтверждено наличием надлежаще оформленных документов, подтверждающих существование самого актива и права Общества на результаты интеллектуальной деятельности или приравненные к ним средства индивидуализации (далее - средства индивидуализации); имеются ограничения доступа иных лиц к экономическим выгодам от использования объекта (Общество имеет контроль над объектом); объект может быть идентифицирован (возможность выделения или отделения от других активов); объект предназначен для использования в течение более чем 12 месяцев; объект не имеет материально-вещественной формы; первоначальная стоимость объекта может быть надежно определена. К нематериальным активам относятся, в том числе следующие активы: лицензии на программные продукты (права пользования программными продуктами); программное обеспечение (в том числе, на которое Общество не обладает исключительными правами), распада на его внедрение; создание баз данных, сайтов и т.п.

Номер строки	Стандарт МСФО	Требования к раскрытию информации	Описание
1	2	3	4
29	МСФО (IAS) 1	База оценки для каждого класса активов (стоимость приобретения за вычетом амортизации или стоимость переоценки за вычетом амортизации)	Нематериальные активы Общества оцениваются по первоначальной стоимости за вычетом амортизации и накопленных убытков от обесценения.
30	МСФО (IAS) 38	Раскрытие для каждого класса активов с неопределенным сроком полезного использования факта ежегодного тестирования на обесценение, информации о наличии возможных признаков обесценения	По нематериальным активам с неопределенным сроком полезного использования амортизация не начисляется. Проверка на обесценение таких активов включает в себя выявление следующих признаков возможного обесценения: существуют признаки устаревания; простои актива (неиспользования); планы по прекращению или реструктуризации деятельности, к которой используется актив. При наличии признаков возможного обесценения актива Общество определяет возмещаемую стоимость НМА как справедливую стоимость за вычетом затрат на выбытие или ценность использования в зависимости от того, которая из данных величин больше. В случае если возмещаемая стоимость НМА меньше балансовой стоимости этого НМА, балансовая стоимость НМА уменьшается до его возмещаемой стоимости. Такое уменьшение является убытком от обесценения.
31	МСФО (IAS) 38	Применяемые сроки и методы амортизации для нематериальных активов с ограниченным сроком использования	В Обществе применяется линейный способ начисления амортизации по всем нематериальным активам с ограниченным сроком использования. Срок полезного использования нематериальных активов определяется Обществом в месяцах на дату признания нематериального актива (передачи нематериального актива для использования в соответствии с намерениями руководства некредитной финансовой организации) исходя из: срока действия прав Общества на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над нематериальным активом; ожидаемого срока использования нематериального актива, в течение которого Общество предполагает получать экономические выгоды.

32	МСФО (IAS) 38	Порядок учета затрат на создание нематериальных активов собственными силами	<p>Затраты, произведенные Обществом на стадии исследований при создании нематериального актива, не подлежат признанию в составе первоначальной стоимости нематериального актива, а признаются в качестве расходов на дату их возникновения. Затраты Общества на стадии разработки нематериального актива подлежат признанию в составе первоначальной стоимости нематериального актива при следующих условиях; Общество намерено завершить создание нематериального актива и использовать его в своей деятельности; нематериальный актив будет создавать будущие экономические выгоды; Общество располагает ресурсами (техническими, финансовыми, прочими) для завершения разработки и использования нематериального актива; Общество может продемонстрировать техническую осуществимость завершения создания нематериального актива; Общество способно надежно оценить затраты, относящиеся к нематериальному активу в процессе его разработки.</p>
Раздел VIII. Порядок признания и последующего учета вознаграждений работникам и связанных с ними отчислений			
33	МСФО (IAS) 1, МСФО (IAS) 19	Порядок признания расходов, связанных с начислением заработной платы, включая компенсационные и стимулирующие выплаты, выплат по отпускам, пособий по временной нетрудоспособности и уходу за ребенком, вознаграждений по итогам года, выходных пособий	<p>Вознаграждения работникам включают следующие виды: краткосрочные вознаграждения работникам; долгосрочные вознаграждения работникам; выходные пособия. При признании обязательств по выплате краткосрочных вознаграждений работникам Общество одновременно признаются обязательства по оплате страховых взносов, которые возникают (возникнут) при фактическом исполнении обязательств по выплате вознаграждений работникам в соответствии с законодательством Российской Федерации. Начисление обязательств по оплате ежегодного оплачиваемого отпуска, в том числе обязательств по оплате взносов на социальное страхование, производится ежемесячно на последний календарный день месяца. Обязательства по выплате вознаграждений работникам по окончании трудовой деятельности в виде единовременного пособия работникам, уволившимся по собственному желанию признаются в сумме единовременного вознаграждения, подлежащего выплате работнику.</p>
34	МСФО (IAS) 19	Описание пенсионных планов с установленными выплатами, реализуемых некредитной финансовой организацией	Обществом не применяются пенсионные планы с установленными выплатами
35	МСФО (IAS) 19	Использование метода дисконтированной стоимости для определения размера обязательства по пенсионному обеспечению и соответствующей стоимости вклада работников в отношении текущего периода	Не применимо
36	МСФО (IAS) 19	Порядок отражения в отчетности вознаграждений работникам по окончании трудовой деятельности, не ограниченных фиксируемыми платежами	Не применимо
Раздел IX. Критерии признания, база оценки и порядок учета других активов и обязательств			
37	МСФО (IAS) 1, МСФО (IFRS) 5	Порядок признания и последующего учета долгосрочных активов, предназначенных для продажи	<p>К долгосрочным активам, предназначенным для продажи, относятся активы, по которым: возмещение их стоимости будет происходить только в результате продажи в течение 12 месяцев с даты признания в качестве долгосрочных активов, предназначенных для продажи; не предполагается дальнейшее использование в административных целях. Данная категория активов в отчетном периоде не формировалась.</p>
37.1	МСФО (IAS) 1, МСФО (IAS) 2	Порядок признания и последующего учета запасов	<p>Порядок признания и последующего учета запасов осуществляется в соответствии с МСФО (IFRS) 2, ОСБУ 492-П и Учетной политикой Общества. Запасы признаются в учете в момент перехода к Обществу всех рисков и выгод, связанных с правом собственности на эти запасы или с их фактическим получением.</p> <p>Первоначальной стоимостью запасов, признается сумма фактических затрат Общества на их приобретение, доставку и приведение их в состояние, пригодное для использования, включая налог на добавленную стоимость. Аналитический учет запасов ведется в разрезе объектов, предметов, видов запасов, материально-ответственных лиц и по местам хранения. Запасы оцениваются по стоимости каждой единицы. Если запасы представляют собой множество взаимозаменяемых (однородных) единиц, Общество осуществляет их оценку по методу ФИФО. Стоимость запасов признается в составе расходов при их передаче ответственному лицом Общества для выполнения работ, оказания услуг, на основании надлежаще оформленного первично учетного документа.</p>

38	МСФО (IAS) 1, МСФО (IAS) 37	Порядок признания и последующего учета резервов - оценочных обязательств	<p>Порядок бухгалтерского учета резервов – оценочных обязательств и условных обязательств установлен Положением Банка России «Отраслевой стандарт бухгалтерского учета резервов – оценочных обязательств и условных обязательств некредитными финансовыми организациями» от 03.12.2015г. №508-П. Общество оценивает условные обязательства в соответствии с требованиями МСФО (IAS) 37 «Резервы, условные обязательства и условные активы». В бухгалтерском учете Общество отражает только существенные и условные обязательства. Условные обязательства признаются существенными, если сумма такого обязательства превышает 10% от показателя величины Капитала в Бухгалтерском балансе Общества за отчетный период. Условные обязательства должны пересматриваться Обществом ежеквартально не позднее последнего дня соответствующего квартала. Под резервом – оценочным обязательством понимается обязательство с неопределенным сроком исполнения или обязательство неопределенной величины. Общество признает следующие виды резервов: - резерв по судебным искам; - резерв по налоговым спорам (искам).</p> <p>Обязательство по договору аренды оценивается Обществом по приведенной стоимости арендных платежей. Арендные платежи дисконтируются с использованием процентной ставки, определяемой обслуживающим Банком Общества, как ставки привлечения дополнительных заемных средств, или использованием значения безрисковой ставки, скорректированной на величину ключевой ставки. Вышеуказанная процентная ставка пересматривается в случае: - пересмотра сроков по договору аренды; - изменения опциона на выкуп; - применение плавающей ставки. При последующем учете обязательство по договору аренды оценивается Обществом: - увеличивая балансовую стоимость для отражения осуществленных арендных платежей; - уменьшая балансовую стоимость для отражения процентов по обязательству по аренде; - переоценивая балансовую стоимость для отражения переоценки или модификации договоров аренды или для отражения пересмотренных по существу фиксированных арендных платежей. Проценты по обязательству по аренде отражаются ежемесячно на отчетную дату. Прекращение признания обязательств по аренде: - в случае истечения предполагаемого срока аренды; - установленного проф.суждением; - в случае досрочного расторжения договора аренды. Общество оценивает актив в форме права пользования с применением модели учета по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и убытков от обесценения. Актив в форме права пользования амортизируется линейным методом на протяжении срока аренды.</p>
39	МСФО (IAS) 17, МСФО (IFRS) 9	Порядок признания, последующего учета, прекращения признания договоров аренды	<p>"Общество использовало право не признавать актив в форме права пользования и обязательство по аренде в отношении следующих позиций:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Договор аренды, по которому на дату начала аренды предусмотренный срок аренды составляет не более 12 месяцев. Право не признавать актив в форме права пользования и обязательство по аренде в отношении аренды, в которой базовый актив имеет низкую стоимость (менее 300 000 руб.), в 2023 году Обществом не использовалось. <p>Кредиторская задолженность – это задолженность перед поставщиками и подрядчиками. Кредиторская задолженность начисляется до момента выполнения договорных обязательств по оплате или выполнения услуг. При первоначальном признании кредиторская задолженность оценивается по справедливой стоимости, уменьшенной на сумму затрат по сделке, которые напрямую относятся к данной кредиторской задолженности. Далее кредиторская задолженность отражается по амортизированной стоимости, если иное не требуется в соответствии МСФО (IFRS) 9. Общество исключает кредиторскую задолженность из своего отчета о финансовом положении тогда и только тогда, когда она погашена, т.е. когда предусмотрена договором обязанность исполнения, аннулирована или прекращена по истечении срока.</p> <p>Уставный капитал Общества, отраженный в финансовой отчетности, равен оплаченным долям учредителей Общества. Уставный капитал может быть увеличен за счет имущества Общества, и (или) за счет дополнительных вкладов участников общества. Добавочный капитал формируется из взносов участников, сумм переоценки финансовых активов, предназначенных для продажи, прироста стоимости имущества при переоценке.</p>
39.1	МСФО (IFRS) 16	Факт использования некредитной финансовой организацией - арендатором права не признавать активы в форме права пользования и обязательства по договорам аренды, с описанием характера договоров аренды, в отношении которых указанное право применяется	<p>Не применимо</p>
40	МСФО (IFRS) 9	Порядок признания, последующего учета, прекращения признания кредиторской задолженности	<p>Не применимо</p>
41	МСФО (IAS) 1	Порядок признания и оценки уставного капитала, эмиссионного дохода	<p>Не применимо</p>
42	МСФО (IAS) 32, МСФО (IFRS) 7	Порядок признания и оценки собственных выкупленных акций (долей)	<p>Не применимо</p>
43	МСФО (IAS) 32, МСФО (IFRS) 7	Порядок признания и оценки резервного капитала	<p>Не применимо</p>

44	МСФО (IAS) 12	<p>Порядок признания, оценки, последующего учета, прекращения признания отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства</p>	<p>Текущие расходы по налогу на прибыль рассчитываются в соответствии с законодательством Российской Федерации. Определение сумм временных разниц и сумм отложенных налоговых обязательств и отложенных налоговых активов осуществляется путем сравнения остатков на активных (пассивных) балансовых счетах с их налоговой базовой (балансовой метод)...</p> <p>Отложенные налоговые обязательства определяются на конец отчетного периода, отражаются в бухгалтерском учете при возникновении налогооблагаемых временных разниц не позднее 30 календарных дней со дня окончания соответствующего отчетного периода, а определенные на конец года - в период отражения в бухгалтерском учете событий после отчетной даты, то есть в период до даты составления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности. Отложенные налоговые активы определяются на конец отчетного периода, отражаются в бухгалтерском учете при возникновении вычитаемых временных разниц и вероятности получения нефинансовой финансовой организацией налогооблагаемой прибыли в будущих отчетных периодах не позднее 30 календарных дней со дня окончания соответствующего отчетного периода, а определенные на конец года - в период отражения в бухгалтерском учете событий после отчетной даты, то есть в период до даты составления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.</p> <p>Отложенные налоговые активы признаются в отношении вычитаемых временных разниц только в той мере, в какой существует высокая вероятность получения налогооблагаемой прибыли, против которой могут быть зачтены соответствующие вычитаемые временные разницы.</p> <p>Законодательством РФ о налогах и сборах.</p> <p>Отложенные налоговые обязательства и отложенные налоговые активы отражаются в бухгалтерском балансе раздельно, не подлежат дисконтированию.</p>
45	МСФО (IAS) 12	<p>Порядок отражения дивидендов</p>	<p>Дивиденды отражаются в отчетности в том периоде, в котором они были объявлены и подлежащим образом одобрены. Обязательство на конец отчетного периода не признается, если дивиденды объявлены после окончания отчетного периода. При этом если дивиденды объявлены до утверждения финансовой отчетности к выпуску, такие дивиденды раскрываются в приложениях к финансовой отчетности в соответствии с МСФО (IAS) 10.</p>

Примечание 5. Денежные средства

Денежные средства

Таблица 5.1
Тыс.руб

Номер строки	Наименование показателя	На 31.12.2023 г.			На 31.12.2022 г.		
		Полная балансовая стоимость	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки	Балансовая стоимость	Полная балансовая стоимость	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки	Балансовая стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
3	Денежные средства на расчетных счетах	3 325	3	3 322	2 567	8	2 559
6	Итого	3 325	3	3 322	2 567	8	2 559

5.1.1. По состоянию на 31.12.2023 года у некредитной финансовой организации были остатки денежных средств в 5 кредитных организациях: банках-резидентах (на 31.12.2022 года: в 4 кредитных организациях: банках-резидентах) Денежные средства на расчетных счетах, использование которых ограничено, по состоянию на 31.12.2023 и на 31.12.2022 отсутствуют.

Компоненты денежных средств и их эквивалентов

Таблица 5.2
Тыс.руб

Номер строки	Наименование показателя	На 31.12.2023 г.	На 31.12.2022 г.
1	2	3	4
1	Денежные средства	3 322	2 559
4.1	Прочее	3	8
5	Итого	3 325	2 567

Информация об инвестиционных и финансовых операциях, не требовавших использования денежных средств и их эквивалентов, и не включенных в отчет о потоках денежных средств

Таблица 5.3
Тыс.руб

Номер строки	Наименование показателя	За 2023 г.
1	2	3
1	Неденежная инвестиционная деятельность, в том числе:	-
2	приобретение активов	(3 583)
3	поступление от реализации и погашения активов	3 583

В 2023 году по строкам приобретение активов и поступление от реализации и погашения активов отражена сумма по реализации основного средства, оплата за которое была осуществлена взаимозачетом по договору купли-продажи.

Выверка изменений полной балансовой стоимости денежных средств за 2023 г.

Таблица 5.4
Тыс.руб

Номер строки	Наименование показателя	Денежные средства на расчетных счетах	Итого
1	2	3	6

1	Полная балансовая стоимость по состоянию на начало отчетного периода, в том числе:	2 567	2 567
2	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	2 567	2 567
6	Поступление финансовых активов, в том числе:	187 996	187 996
7	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	187 996	187 996
11	Прекращение признания финансовых активов, в том числе:	(187 238)	(187 238)
12	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	(187 238)	(187 238)
36	Полная балансовая стоимость по состоянию на конец отчетного периода, в том числе:	3 325	3 325
37	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	3 325	3 325

Выверка изменений полной балансовой стоимости денежных средств (сравнительные данные) за 2022 г.

Таблица 5.4
тыс.руб

Номер строки	Наименование показателя	Денежные средства на расчетных счетах	Итого
1	2	3	6
1	Полная балансовая стоимость по состоянию на начало сравнительного отчетного периода, в том числе:	4 073	4 073
2	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	4 073	4 073
6	Поступление финансовых активов, в том числе:	213 049	213 049
7	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	213 049	213 049
11	Прекращение признания финансовых активов, в том числе:	(214 554)	(214 554)
12	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	(214 554)	(214 554)
36	Полная балансовая стоимость по состоянию на конец сравнительного отчетного периода, в том числе:	2 567	2 567
37	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	2 567	2 567

Выверка изменений оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки по денежным средствам за 2023 г.

Таблица 5.5
тыс.руб

Номер строки	Наименование показателя	Денежные средства на расчетных счетах	Итого
1	2	3	6
1	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по состоянию на начало отчетного периода, в том числе:	8	8
2	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	8	8
6	Поступление финансовых активов, в том числе:	29	29
7	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	29	29

11	Прекращение признания финансовых активов, в том числе: финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	(34)	(34)
12	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по состоянию на конец отчетного периода, в том числе:	3	3
36	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	3	3

Выверка изменений оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки по денежным средствам (сравнительные данные) за 2022 г.
Таблица 5.5
Тыс.руб

Номер строки	Наименование показателя	Денежные средства на расчетных счетах	Итого
1	2	3	6
1	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по состоянию на начало сравнительного периода, в том числе:	13	13
2	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	13	13
6	Поступление финансовых активов, в том числе:	66	66
7	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	66	66
11	Прекращение признания финансовых активов, в том числе:	(71)	(71)
12	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	(71)	(71)
36	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по состоянию на конец сравнительного периода, в том числе:	8	8
37	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	8	8

Примечание 10. Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости: средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах

Средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах

Таблица 10.1
Тыс.руб

Номер строки	Наименование показателя	На 31.12.2023 г.		На 31.12.2022 г.			
		Полная балансовая стоимость	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки	Полная балансовая стоимость	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки		
1	2	3	4	5	6	7	8
2	Депозиты в кредитных организациях и банках-нерезидентах, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	23 275	49	23 226	24 105	87	24 018
13	Итого	23 275	49	23 226	24 105	87	24 018

"10.1.1. По состоянию на 31.12.2023г у ООО УК "Real Эстейт Капитал" были остатки в одной кредитной организации (на 31.12.2022г: в одной кредитной организации).

10.1.2. Согласно Методики ожидаемых кредитных убытков Общество использует допущение, что кредитный риск по финансовому инструменту не увеличился значительно с момента первоначального признания, финансовый инструмент имеет низкий кредитный риск по состоянию на отчетную дату. Величина кредитного риска - 0,21%

10.1.3. Общество оценивает кредитное качество финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости, как высокое, задержки платежей отсутствуют.

10.1.4. Средства в кредитных организациях, использование которых ограничено, по состоянию на 31.12.2023 и 31.12.2022 отсутствуют.

10.1.4. Реклассификация долговых инструментов в категорию финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости, и реклассификация из категории финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости, не осуществлялась.

10.1.5. Информация об оценочной справедливой стоимости средств в кредитных организациях и банках-нерезидентах раскрывается в примечании 56."

Выверка изменений полной балансовой стоимости средств в кредитных организациях и банках-нерезидентах за 2023 г.

Таблица 10.2
Тыс.руб

Номер строки	Наименование показателя	Депозиты в кредитных организациях и банках-нерезидентах	Итого
1	2	3	4
1	Полная балансовая стоимость по состоянию на начало отчетного периода, в том числе:	24 105	24 105
2	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	24 105	24 105
6	Поступление финансовых активов, в том числе:	118 657	118 657
7	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	118 657	118 657

11	Прекращение признания финансовых активов, в том числе:	(119 487)	(119 487)
12	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	(119 487)	(119 487)
36	Полная балансовая стоимость по состоянию на конец отчетного периода, в том числе:	23 275	23 275
37	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	23 275	23 275

Выверка изменений полной балансовой стоимости средств в кредитных организациях и банках-нерезидентах (сравнительные данные) за 2022 г.

Таблица 10.2
тыс.руб

Номер строки	Наименование показателя	Депозиты в кредитных организациях и банках-нерезидентах	
		4	Итого
1	2	4	14
1	Полная балансовая стоимость по состоянию на начало отчетного периода, в том числе:	31 171	31 171
2	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	31 171	31 171
6	Поступление финансовых активов, в том числе:	149 694	149 694
7	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	149 694	149 694
11	Прекращение признания финансовых активов, в том числе:	(156 760)	(156 760)
12	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	(156 760)	(156 760)

36	Полная балансовая стоимость по состоянию на конец отчетного периода, в том числе:	24 105	24 105
37	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	24 105	24 105

Выверка изменений оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки по средствам в кредитных организациях и банках-нерезидентах за 2023 г.

Таблица 10.3
Тыс.руб

Номер строки	Наименование показателя	Депозиты в кредитных организациях и банках-нерезидентах	Итого
1	2	4	14
1	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по состоянию на начало отчетного периода, в том числе:	87	87
2	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	87	87
6	Поступление финансовых активов, в том числе:	44	44
7	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	44	44
11	Прекращение признания финансовых активов, в том числе:	(82)	(82)
12	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	(82)	(82)
36	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по состоянию на конец отчетного периода, в том числе:	49	49
37	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	49	49

Выверка изменений оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки по средствам в кредитных организациях и банках-нерезидентах (сравнительные данные) за 2022 г.

Таблица 10.3
Тыс.руб

Номер строки	Наименование показателя	Депозиты в кредитных организациях и банках-нерезидентах		Итого
		4	4	
1	2		14	
1	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по состоянию на начало сравнительного периода, в том числе:	112		112
2	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	112		112
6	Поступление финансовых активов, в том числе:	158		158
7	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	158		158
11	Прекращение признания финансовых активов, в том числе:	(183)		(183)
12	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	(183)		(183)
36	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по состоянию на конец сравнительного периода, в том числе:	87		87
37	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	87		87

Информация по номинальным процентным ставкам и ожидаемым сроком погашения по средствам в кредитных организациях и банках-нерезидентах

Номер строки	Наименование показателя	На 31.12.2023 г.		На 31.12.2022 г.	
		3	4	5	6
1	2				
2	Депозиты в кредитных организациях и банках-нерезидентах, оцениваемые по амортизированной стоимости	от 13,6 до 16	от 10 до 64	от 7,3 до 7,5	от 17 до 60

Таблица 10.4

Примечание 12. Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости: дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность

Таблица 12.1
Тыс.руб

Номер строки	Наименование показателя	На 31.12.2023 г.			На 31.12.2022 г.		
		Полная балансовая стоимость	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки	Балансовая стоимость	Полная балансовая стоимость	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки	Балансовая стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
2	Дебиторская задолженность клиентов	4 800	-	4 800	4 500	-	4 500
6	Прочая дебиторская задолженность	231	-	231	41	-	41
7	Итого	5 031	-	5 031	4 541	-	4 541

12.1.1. Дебиторская задолженность клиентов представлена задолженностью клиентов по осуществлению деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами сумме 4800 тысяч рублей (на 31.12.2022 г.: 4 500 тысяч рублей).

12.1.2. Погашение дебиторской задолженности происходит в срок менее тридцати дней, и признается краткосрочной. На 31.12.2023 есть дебиторская задолженность со сроком погашения от 30 до 90 дней в размере 184 тысячи рублей, задолженность признана несущественной. Резерв не начисляется, т.к. определение перспективных экономических сценариев не представляется целесообразным, учитывая, что в течение периода подверженности кредитному риску существенное изменение экономических условий маловероятно.

12.1.3. Информация об оценочной справедливой стоимости дебиторской задолженности раскрывается в примечании 56.

Выверка изменений полной балансовой стоимости дебиторской задолженности за 2023 г.

Таблица 12.2
Тыс.руб

Номер строки	Наименование показателя	Дебиторская задолженность клиентов		Прочая дебиторская задолженность	Итого
		3	7		
1	2	3	7		8
1	Полная балансовая стоимость по состоянию на начало отчетного периода, в том числе:	4 500	41	4 541	4 541
2	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	-	41	41	41
3	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение всего срока жизни (коллективная оценка)	4 500	-	-	4 500
6	Поступление финансовых активов, в том числе:	57 600	20 436	20 436	78 036
7	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	-	20 436	20 436	20 436
8	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение всего срока жизни (коллективная оценка)	57 600	-	-	57 600
11	Прекращение признания финансовых активов, в том числе:	(57 300)	(20 246)	(20 246)	(77 546)

12	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	-	(20 246)	(20 246)
13	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение всего срока жизни (коллективная оценка)	(57 300)	-	(57 300)
36	Полная балансовая стоимость по состоянию на отчетную дату, в том числе:	4 800	231	5 031
37	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	-	231	231
38	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение всего срока жизни (коллективная оценка)	4 800	-	4 800

Выверка изменений полной балансовой стоимости дебиторской задолженности (сравнительные данные) за 2022 г.

Таблица 12.2
тыс.руб

Номер строки	Наименование показателя	Дебиторская задолженность клиентов	Прочая дебиторская задолженность	Итого
1	2	3	7	8
1	Полная балансовая стоимость по состоянию на начало сравнительного периода, в том числе:	4 500	49	4 549
2	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	-	49	49
3	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение всего срока жизни (коллективная оценка)	4 500	-	4 500
6	Поступление финансовых активов, в том числе:	54 000	2 275	56 275
7	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	-	2 275	2 275
8	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение всего срока жизни (коллективная оценка)	54 000	-	54 000
11	Прекращение признания финансовых активов, в том числе:	(54 000)	(2 282)	(56 282)
12	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	-	(2 282)	(2 282)
13	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение всего срока жизни (коллективная оценка)	(54 000)	-	(54 000)

36	Полная балансовая стоимость по состоянию на конец сравнительного периода, в том числе:	4 500	41	4 541
37	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	-	41	41
38	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение всего срока жизни (коллективная оценка)	4 500	-	4 500

Примечание 15. Инвестиции в дочерние предприятия

Инвестиции в дочерние предприятия

Таблица 15.1
тыс.руб

Номер строки	Наименование показателя	На 31.12.2023 г.				Доля участия, %	Страна регистрации
		Полная балансовая стоимость	Резерв под обесценение	Балансовая стоимость	6		
1	2	3	4	5	6	11	
1	ООО "Промсервис"	20	-	20	100	643	
2	ООО "Техноград"	1 500	-	1 500	100	643	
3	Итого	1 520	-	1 520	-	-	

Инвестиции в дочерние предприятия представлены по себестоимости, которая определяется как сумма фактических затрат компании на приобретение долей.

Примечание 17. Инвестиционное имущество и капитальные вложения в него

Инвестиционное имущество и капитальные вложения в него

Таблица 17.1
тыс.руб

Номер строки	Наименование показателя	Инвестиционное имущество в собственности	Итого
1	2	3	6
1	Балансовая стоимость на 01.01.2022 г., в том числе:	81 081	81 081
2	первоначальная (переоцененная) стоимость	85 022	85 022
3	накопленная амортизация	(3 941)	(3 941)
11	Амортизация	(685)	(685)
18	Балансовая стоимость на 31.12.2022 г., в том числе:	80 395	80 395
19	первоначальная (переоцененная) стоимость	85 022	85 022
20	накопленная амортизация	(4 627)	(4 627)
22	Балансовая стоимость на 01.01.2023 г., в том числе:	80 395	80 395
23	первоначальная (переоцененная) стоимость	85 022	85 022
24	накопленная амортизация	(4 627)	(4 627)
32	Амортизация	(648)	(648)
39	Балансовая стоимость, на 31.12.2023 г., в том числе:	79 747	79 747
40	первоначальная (переоцененная) стоимость	85 022	85 022
41	накопленная амортизация	(5 275)	(5 275)

17.2.1. Инвестиционное имущество - квартира, сдаваемая в аренду.

17.2.2. Обязательств на проведение ремонта, текущее обслуживание или улучшение инвестиционного имущества нет.

17.2.3. Общество не планирует продажу инвестиционного имущества. В случае принятия решения о продаже справедливая стоимость может быть определена с достаточной степенью достоверности.

17.2.4. Ежегодно, на 31 декабря проводится тест на обесценение.

17.2.5. По состоянию на 31.12.2023 года объект инвестиционного имущества, отраженный в сумме 79 747 тысяч рублей (на 31.12.2022 г.: 80 395 тысяча рублей), не был предоставлен в качестве обеспечения третьим сторонам по прочим заемным средствам.

17.2.6. Поступлений инвестиционного имущества в 2023 году не было.

Суммы, признанные в отчете о финансовых результатах

Таблица 17.3
тыс.руб

Номер строки	Наименование показателя	За 2023 г.	За 2022 г.
1	2	3	4
1	Доходы от сдачи имущества в аренду	1 800	1 800
2	Прямые операционные расходы по инвестиционному имуществу, приносящему арендный доход	(648)	(685)
3	Прочее	(39)	(34)

Примечание 18. Нематериальные активы

Нематериальные активы

Таблица 18.1

тыс. руб

Номер строки	Наименование показателя	Программное обеспечение	Лицензии и франшизы	Прочее	Итого
1	2	3	4	5	6
1	Стоимость (или оценка), на 01.01.2022	67	160	125	352
2	Накопленная амортизация	(59)	(83)	(16)	(158)
3	Балансовая стоимость, на 01.01.2022	7	77	109	194
4	Поступление	194	104		298
8	Амортизационные отчисления	(100)	(85)	(14)	(200)
13	Балансовая стоимость на 31.12.2022	101	96	95	292
14	Стоимость (или оценка), на 31.12.2022	201	264	125	591
15	Накопленная амортизация	(100)	(168)	(30)	(298)
15.1	Стоимость (или оценка), на 01.01.2023	201	264	125	591
15.2	Накопленная амортизация	(100)	(168)	(30)	(298)
16	Балансовая стоимость, на 01.01.2023	101	96	95	292
17	Поступление	350	-	-	350
21	Амортизационные отчисления	(151)	(64)	(14)	(229)
26	Балансовая стоимость, на 31.12.2023	300	33	80	413
27	Стоимость (или оценка), на 31.12.2023	552	264	125	941
28	Накопленная амортизация	(252)	(232)	(45)	(528)
29	Балансовая стоимость, на 31.12.2023	300	33	80	413

18.1.1. Нематериальные активы с неопределенным сроком полезной службы в 2023 году и 2022 году отсутствовали.
 18.1.2. В результате проведения теста на обесценение нематериальных активов признаков обесценения нет. 18.1.3.
 По мнению руководства в 2023 и 2022 годах балансовая стоимость нематериальных активов примерно равна их оценочной справедливой стоимости.

Примечание 19. Основные средства и капитальные вложения в них

Основные средства и капитальные вложения в них

Таблица 19.1
Тыс.руб

Номер строки	Наименование показателя	Основные средства в собственности					Активы в форме права пользования, относящиеся к основным средствам				Итого
		Земля, здания и сооружения	Офисное и компьютерное оборудование	Транспортные средства	Прочее	Земля, здания и сооружения	Офисное и компьютерное оборудование	Транспортные средства	Прочее		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	12	
1	Балансовая стоимость на 01.01.2022 г., в том числе:	-	113	2 235	121	29 511	-	-	-	31 979	
2	первоначальная (переоцененная) стоимость	-	3 027	5 820	987	48 291	-	-	-	58 124	
3	накопленная амортизация	-	(2 914)	(3 585)	(866)	(18 780)	-	-	-	(26 145)	
5	Поступление	-	400	-	-	30 261	-	-	-	30 661	
9	Выбытие	-	-	-	-	(26 847)	-	-	-	(26 847)	
10	Амортизация	-	(133)	(627)	(50)	(3 520)	-	-	-	(4 331)	
21	Балансовая стоимость на 31.12.2022 г., в том числе:	-	379	1 607	71	29 405	-	-	-	31 462	
22	первоначальная (переоцененная) стоимость	-	3 194	5 820	987	30 261	-	-	-	40 262	
23	накопленная амортизация	-	(2 815)	(4 213)	(915)	(856)	-	-	-	(8 799)	
25	Балансовая стоимость на 01.01.2023 г., в том числе:	-	379	1 607	71	29 405	-	-	-	31 462	
26	первоначальная (переоцененная) стоимость	-	3 194	5 820	987	30 261	-	-	-	40 262	
27	накопленная амортизация	-	(2 815)	(4 213)	(915)	(856)	-	-	-	(8 799)	
29	Поступление	-	-	13 653	-	-	-	-	-	13 653	
33	Выбытие	-	-	(1 607)	-	-	-	-	-	(1 607)	
34	Амортизация	-	(175)	(288)	(21)	(10 072)	-	-	-	(10 555)	
45	Балансовая стоимость на 31.12.2023 г., в том числе:	-	204	13 365	50	19 333	-	-	-	32 952	

46	первоначальная (переоцененная) стоимость	-	2 954	13 653	987	30 261	-	-	47 854
47	накопленная амортизация	-	(2 750)	(288)	(936)	(10 927)	-	-	(14 902)

19.01.2. Балансовая стоимость амортизируемых объектов основных средств на 31.12.2023 – 32 952 тыс.руб

19.01.2. Не амортизируемых объектов основных средств на 31.12..2023 – нет.

19.01.3. Пригодных для использования, но не используемых объектов основных средств на 31.12.2023 – нет.

19.01.4. Балансовая стоимость объектов основных средств, в форме права пользования на 31.12.2023 – 19 333 тыс.руб

19.01.3. Основных средств, переданных в залог третьей стороне в качестве обеспечения по прочим заемным средствам, нет.

19.01.4. В результате проведения теста на обесценение основных средств признаков обесценения нет.

19.01.5. По мнению руководства в 2023 году балансовая стоимость основных средств примерно равна их оценочной справедливой стоимости.

Примечание 20. Прочие активы

Прочие активы

Таблица 20.1
Тыс.руб

Номер строки	Наименование показателя	На 31.12.2023 г.			На 31.12.2022 г.		
		Полная балансовая стоимость	Резерв под обесценение	Балансовая стоимость	Полная балансовая стоимость	Резерв под обесценение	Балансовая стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Расчеты по налогам и сборам, кроме налога на прибыль	51	-	51	51	-	51
3	Расчеты по социальному страхованию	82	-	82	82	-	82
5	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1 057	-	1 057	465	-	465
6	Запасы	1	-	1	1	-	1
11	Итого	1 191	-	1 191	599	-	599

На 31.12.2023 и на 31.12.2022 авансы, предварительная оплата, задатки в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов отсутствуют.
На 31.12.2023 и на 31.12.2022 авансы, предварительная оплата, задатки в связи с осуществлением капитальных вложений отсутствуют

Анализ изменений запасов

Таблица 20.2
Тыс.руб

Номер строки	Наименование показателя	Виды запасов						Итого
		Запасные части	Материалы	Инвентарь и принадлежности	Вложения в драгоценные металлы, монеты и природные камни	Прочее		
1	2	3	4	5	6	7	8	
1	Балансовая стоимость на 01.01.2022 г, в том числе:	123	-	-	-	-	124	
2	стоимость (или оценка)	123	-	-	-	-	124	
4	Поступление (создание)	10	533	137	-	-	680	
8	Признание в составе расходов	(133)	(533)	(137)	-	-	(803)	
12	Балансовая стоимость на 31.12.2022 г, в том числе:	-	-	-	-	-	1	
13	стоимость (или оценка)	-	-	-	-	-	1	
15	Балансовая стоимость 01.01.2023 г, в том числе:	-	-	-	-	-	1	
16	стоимость (или оценка)	-	-	-	-	-	1	
18	Поступление (создание)	4	387	76	-	-	467	
22	Признание в составе расходов	(4)	(386)	(76)	-	-	(466)	
26	Балансовая стоимость на 31.12.2023 г, в том числе:	-	1	-	-	-	1	
27	стоимость (или оценка)	-	1	-	-	-	1	

Примечание 24. Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости: кредиты, займы и прочие привлеченные средства

Кредиты, займы и прочие привлеченные средства

Таблица 24.1
тыс.руб

Номер строки	Наименование показателя	На 31.12.2023 г.	На 31.12.2022 г.
1	2	3	4
2	Обязательства по аренде	19 806	28 552
15	Итого	19 806	28 552

24.1.1. В примечании 56 представлена информация о справедливой стоимости обязательств по аренде

Анализ процентных ставок и сроков погашения

Таблица 24.3

Номер строки	Наименование показателя	На 31.12.2023 г.		На 31.12.2022 г.	
		Процентные ставки	Сроки погашения	Процентные ставки	Сроки погашения
1	2	3	4	5	6
1	Обязательства по аренде	15,93%	667 дней	15,93%	1 032 дня

Примечание 26. Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости: кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность

Таблица 26.1
тыс.руб

Номер строки	Наименование показателя	На 31.12.2023 г.	На 31.12.2022 г.
1	2	3	4
19	Прочая кредиторская задолженность	409	896
20	Итого	409	896

В сумму Прочей кредиторской задолженности включены:

- 1.услуги связи на 31.12.2023г. 46 тысяч рублей (на 31.12.2022г. 47 тысяч рублей);
- 2.юридические услуги на 31.12.2023г. 250 тысяч рублей (на 31.12.2022г.250 тысяч рублей);
- 3.аудиторские услуги на 31.12.2023г. 100 тысяч рублей (на 31.12.2022г. 100 тысяч рублей),
- 4.информационно-консультационные услуги на 31.12.2022г. 488 тысяч рублей,
- 5.прочие услуги на 31.12.2023г 13 тысяч рублей (прочие услуги на 31.12.2022г 11 тысяч рублей).

Анализ кредиторской задолженности по срокам, оставшимся до погашения (на основе договорных недисконтированных денежных потоков), раскрывается в примечании 52..

Примечание 29. Прочие обязательства

Прочие обязательства

Таблица 29.1
тыс.руб

Номер строки	Наименование показателя	На 31.12.2023 г.	На 31.12.2022 г.
1	2	3	4
3	Расчеты по социальному страхованию	525	207
4	Обязательства перед сотрудниками по неиспользованным отпускам	827	768
6	Расчеты по налогам и сборам, кроме налога на прибыль	11	-
11	Итого	1 363	975

Примечание 30. Капитал

Таблица 30.1 Обществом не заполняется, т.к. Общество имеет организационно-правовую форму Общество с ограниченной ответственностью, что не предполагает разделение уставного капитала на акции.

Уставный капитал Общества составил 80 000 тысяч рублей на 31.12.2023 (80 000 тысяч рублей на 31.12.2022)

В 2023 году участниками были внесены вклады в имущество общества на сумму 5 000 тыс. руб., отраженные в составе добавочного капитала.

Примечание 31. Управление капиталом

Управление капиталом некредитной финансовой организации имеет следующие цели: соблюдение требований к капиталу, установленных законодательством Российской Федерации, обеспечение способности функционировать в качестве непрерывно действующего предприятия. В течении 2023 года некредитная финансовая организация соблюдала все требования установленные Банком России к уровню собственных средств. Минимальный размер собственных средств некредитной финансовой организации, рассчитанный в порядке, установленном Банком России, должен составлять не менее 20 000 тысяч рублей. На 31.12.2023 года величина собственных средств некредитной финансовой организации составляет 24403 тысяч рублей. На 31.12.2022 года величина собственных средств некредитной финансовой организации составляет 24967 тысяч рублей.

Примечание 34. Процентные доходы**Процентные доходы****Таблица 34.1**
тыс.руб

Номер строки	Наименование показателя	За 2023 г.	За 2022 г.
1	2	3	4
1	По необесцененным финансовым активам, в том числе:	2 163	2 694
5	по финансовым активам, оцениваемым по амортизированной стоимости: средствам в кредитных организациях и банках-нерезидентах	2 157	2 694
6	по финансовым активам, оцениваемым по амортизированной стоимости: выданным займам и прочим размещенным средствам	6	-
15	Итого	2 163	2 694

Примечание 37. Оценочные резервы под ожидаемые кредитные убытки по финансовым активам, оцениваемым по амортизированной стоимости

Анализ изменений оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки по финансовым активам, оцениваемым по амортизированной стоимости за 2023 г.

Таблица 37.1
Тыс.руб

Номер строки	Наименование показателя	Средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах	Итого
1	2	3	6
1	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки, на 01.01.2023	94	94
2	Отчисления в оценочный резерв (восстановление оценочного резерва) под ожидаемые кредитные убытки	(43)	(43)
5	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки, на 31.12.2023	51	51

Анализ изменений оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки по финансовым активам, оцениваемым по амортизированной стоимости (сравнительные данные) за 2022 г.

Таблица 37.1
Тыс.руб

Номер строки	Наименование показателя	Средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах	Итого
1	2	3	6
1	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки, на 01.01.2022	125	125
2	Отчисления в оценочный резерв (восстановление оценочного резерва) под ожидаемые кредитные убытки	(31)	(31)
5	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки, на 31.12.2022	94	94

Детальная информация о движении оценочных резервов под ожидаемые кредитные убытки и полной балансовой стоимости средств в кредитных организациях и банках-нерезидентах представлена в примечании 10, денежных средств на расчетных счетах - в примечании 5.

Примечание 38. Доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) от операций с инвестиционным имуществом и капитальными вложениями в него

Доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) от операций с инвестиционным имуществом и капитальными вложениями в него

Таблица 38.1
тыс.руб

Номер строки	Наименование показателя	За 2023 г.	За 2022 г.
1	2	3	4
1	Доходы от сдачи имущества в аренду	1 800	1 800
6	Расходы на содержание имущества	(39)	(34)
7	Амортизация недвижимости	(648)	(685)
8	Итого	1 113	1 081

По строке доходы от сдачи имущества в аренду отражены доходы от сдачи в аренду квартиры. Квартира, находящаяся в собственности Общества и расположенная по адресу: г. Москва, Протопоповский пер., д.10, кв.3, представляется в аренду на основании краткосрочных договоров. Данная аренда классифицируется как операционная, арендные платежи признаются в качестве дохода линейным методом. Квартира учитывается как инвестиционное имущество по фактическим затратам.

Примечание 41. Выручка от оказания услуг и комиссионные доходы

Выручка от оказания услуг и комиссионные доходы

Таблица 41.1
тыс.руб

Номер строки	Наименование показателя	За 2023 г.	За 2022 г.
1	2	3	4
Раздел VI. Выручка по другим видам деятельности			
44	Выручка от оказания услуг по доверительному управлению	57 600	54 000
48	Итого	57 600	54 000
56	Всего	57 600	54 000

Примечание 42. Расходы на персонал

Расходы на персонал

Таблица 42.1
тыс.руб

Номер строки	Наименование показателя	За 2023 г.	За 2022 г.
1	2	3	4
1	Расходы по оплате труда	19 842	19 098
2	Налоги и отчисления по заработной плате и прочим выплатам персоналу	3 445	3 275
5	Прочее	226	55
6	Итого	23 513	22 428

В 2023 и в 2022 годах у некредитной нефинансовой организации отсутствовали расходы по выплате вознаграждений работникам по итогам года, а так же расходы по выплате выходных пособий. Налоги и отчисления по заработной плате и прочим выплатам персоналу за 2023 год включают установленные законодательством Российской Федерации страховые взносы в фонды в размере 3445 тысяч рублей (за 2022 год: 3275 тысяч рублей). По строке "Прочее" отражены расходы на профессиональное обучение за 2023 год в размере 226 тысяч рублей, за 2022 год в размере 55 тысяч рублей

Примечание 43. Прямые операционные расходы

Прямые операционные расходы

Таблица 43.1
тыс.руб

Номер строки	Наименование показателя	За 2023 г.	За 2022 г.
1	2	3	4
7	Расходы доверительного управляющего за счет собственных средств в отношении инвестиционных фондов	75	105
12	Итого	75	105

Примечание 44. Процентные расходы

Процентные расходы

Таблица 44.1
тыс.руб

Номер строки	Наименование показателя	За 2023 г.	За 2022 г.
1	2	3	4
5	По обязательствам по аренде	3 649	841
7	Итого	3 649	841

Примечание 46. Общие и административные расходы

Общие и административные расходы

Таблица 46.1
тыс.руб

Номер строки	Наименование показателя	За 2023 г.	За 2022 г.
1	2	3	4
1	Расходы на информационно-телекоммуникационные услуги	1 372	1 629
2	Амортизация основных средств	10 556	4 331
3	Амортизация программного обеспечения и прочих нематериальных активов	229	200
4	Расходы по аренде	-	11 714
5	Расходы по операциям с основными средствами, капитальными вложениями в них и нематериальными активами	74	69
6	Расходы на профессиональные услуги (охрана, связь и другие)	398	377
7	Расходы по страхованию	138	10
9	Расходы на юридические и консультационные услуги	9 030	8 915
12	Транспортные расходы	19	23
14	Штрафы, пени	1	1
15	Расходы на услуги кредитных организаций и банков-нерезидентов	106	125
16	Расходы по уплате налогов, за исключением налога на прибыль	2501	395
17	Прочие административные расходы	564	1 065
18	Итого	24 988	28 855

46.1.1. В сумму "Прочие административные расходы" включены: в 2023 году управленческие расходы 129 тысяч рублей, расходы по списанию запасов 435 тысяч рублей (за 2022 год управленческие расходы 407 тысяч рублей, расходы по списанию запасов 606 тысяч рублей, прочие расходы 52 тысячи рублей).

46.1.2. По строке "Амортизация основных средств" отражены расходы по активам в форме права пользования за 2023 год в сумме 10 556 тысяч рублей (за 2022 г в сумме 4 331 тысячи рублей.)

46.1.3 По строке «Расходы по уплате налогов, за исключением налога на прибыль» в т.ч отражен в сумме 2 479 тысяч рублей налог на добавленную стоимость по арендным платежам.

Примечание 47. Прочие доходы и расходы

Прочие доходы

Таблица 47.1
тыс.руб

Номер строки	Наименование показателя	За 2023 г.	За 2022 г.
1	2	3	4
5	Доходы от операций с основными средствами, капитальными вложениями в них и нематериальными активами	1 976	-
8	Прочие доходы	-	1 380
9	Итого	1 976	1 380

В 2023г. по строке Доходы от операций с ОС отражен финансовый результат по реализации автомобиля. В 2022г. по строке Прочие доходы отражен финансовый результат по прекращению признания договоров аренды

Прочие расходы

Таблица 47.2
тыс.руб

Номер строки	Наименование показателя	За 2023 г.	За 2022 г.
1	2	3	4
5	Прочие расходы	-	24
6	Итого	-	24

Примечание 47.1. Аренда

Информация по договорам аренды, по условиям которых некредитная финансовая организация является арендатором

Таблица 47.1.1
тыс.руб

Номер строки	Требования к раскрытию информации	На 31.12.2023 г.	
		Описание	
1	2	3	
1	Характер арендной деятельности арендатора	Общество заключает краткосрочные договоры субаренды офисных помещений и машиномест. С учетом сложившейся практики заключения договоров аренды на новый срок, и исходя из предполагаемого срока аренды офиса, данные договоры классифицируются как долгосрочная аренда с отражением в учете актива в форме права пользования и обязательства по аренде.	
2	Будущие денежные потоки, которым потенциально подвержен арендатор, не отражаемые при оценке обязательств по аренде	Срок субаренды, используемый для расчета активов и обязательств по аренде офисных помещений и машиномест, является оценочным параметром и составляет 3 года. При его пересмотре соответствующим образом будут скорректированы будущие денежные потоки, учитываемые при оценке обязательства по аренде. По договорам субаренды офисных помещений и машиномест арендная плата подлежит уплате в рублях.	
3	Ограничения или особые условия, связанные с договорами аренды	Ограничения или особые условия, связанные с договорами аренды, отсутствуют.	
4	Операции продажи с обратной арендой	Операции продажи с обратной арендой отсутствуют.	
5	Сумма договорных обязательств по договорам краткосрочной аренды, если портфель краткосрочных договоров аренды, по которому у арендатора есть договорные обязательства на конец отчетного периода, отличается от портфеля краткосрочных договоров аренды, к которому относится расход по краткосрочным договорам аренды	Краткосрочных договоров аренды нет	
6	Затраты арендатора, связанные с произведенными улучшениями предмета аренды, и порядок их компенсации	Затрат арендатора, связанные с произведенными улучшениями предмета аренды нет.	
7	Затраты арендатора, понесенные в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях	Затрат арендатора, понесенные в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях нет.	
8	Информация о пересмотре фактической стоимости активов в форме права пользования и обязательства по аренде	Пересмотр фактической стоимости активов в форме права пользования и обязательства по аренде не проводился.	
9	Основание и порядок расчета процентной ставки по договору аренды	Для расчета процентной ставки по договору аренды компания использует доступную информацию по ставкам заимствования кредитных средств. Ставка дисконтирования была определена на основе данных о средневзвешенных процентных ставках по предоставленным кредитными организациями кредитам нефинансовым организациям в рублях или иностранной валюте, на сопоставимых по срокам договора условиях. Компания в целях определения ставки привлечения, необходимой для расчета приведенной стоимости арендных платежей считает разумным использовать значение безрисковой ставки 8.43%, скорректированную на величину ключевой ставки 7,5% взятых на 01.12.2022.	
10	Допущения, использованные при определении переменных арендных платежей	Не использовались.	

Активы и обязательства по договорам аренды, в соответствии с условиями которых некредитная финансовая организация является арендатором

Таблица 47.1.2
тыс.руб

Номер строки	Наименование показателя	Примечание	Балансовая стоимость	
			На 31.12.2023 г.	На 31.12.2022 г.
1	2	3	4	5
1	Основные средства и капитальные вложения в них	19	19 333	29 405

Номер строки	Наименование показателя	Примечание	Балансовая стоимость	
			На 31.12.2023 г.	На 31.12.2022 г.
1	2	3	4	5
3	Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости: кредиты, займы и прочие привлеченные средства	24	19 806	28 552

Потоки денежных средств по договорам аренды, в соответствии с условиями которых некредитная финансовая организация является арендатором

Таблица 47.1.3

тыс.руб

Номер строки	Наименование показателя	За 2023г.	За 2022г.
1	2	3	4
1	Денежные потоки от операционной деятельности, в том числе:	3 649	12 003
2	проценты уплаченные	3 649	702
3	платежи по договорам аренды, в отношении которых арендатор не признает активы в форме права пользования и обязательства по договорам аренды	-	11 301
5	Денежные потоки от финансовой деятельности, в том числе:	8 746	4 359
6	платежи в погашение обязательств по договорам аренды	8 746	4 359
7	Итого отток денежных средств	12 395	16 362

Информация по договорам аренды, по условиям которых некредитная финансовая организация является арендодателем

Таблица 47.1.4

тыс.руб

Номер строки	Наименование показателя	Описание
1	2	3
1	Характер арендной деятельности арендодателя	Квартира, находящаяся в собственности Общества и расположенная по адресу: г. Москва, Протопоповский пер., д.10, кв.3, представляется в аренду на основании краткосрочных договоров. Данная аренда классифицируется как операционная, арендные платежи признаются в качестве дохода линейным методом. Квартира учитывается как инвестиционное имущество по фактическим затратам.
2	Описание того, каким образом осуществляется управление риском, связанным с правами, которые арендодатель сохраняет в базовых активах, включая любые средства, с помощью которых арендодатель снижает такие риски	Нет.
3	Качественная и количественная информация, объясняющая значительные изменения балансовой стоимости чистой инвестиции в финансовую аренду	Нет.
4	Ограничения или особые условия, связанные с договорами аренды	Нет.
5	Затраты арендодателя, связанные с произведенными улучшениями предмета аренды, и порядок их компенсации	Нет.
6	Потенциальные денежные потоки, обусловленные гарантиями выкупа предмета аренды по окончании срока аренды	Нет.
7	Порядок расчета негарантированной ликвидационной стоимости предмета аренды	Негарантированная ликвидационная стоимость не определяется. Выкуп предмета аренды не предполагается.
8	Основание и порядок расчета процентной ставки по договору аренды	Нет.
9	Допущения, использованные при определении переменных арендных платежей	Нет.

Примечание 48. Налог на прибыль

Расход (доход) по налогу на прибыль, отраженный в составе прибыли (убытка) в разрезе компонентов

Таблица 48.1
тыс.руб

Номер строки	Наименование показателя	За 2023 г.		За 2022 г.	
		3	4	3	4
1	Текущие расходы (доходы) по налогу на прибыль	2 788	1 511	2 788	1 511
3	Изменение отложенного налогового обязательства (актива)	298	177	298	177
4	Итого, в том числе:	3 086	1 688	3 086	1 688
6	расходы (доходы) по налогу на прибыль	3 086	1 688	3 086	1 688

Текущая ставка налога на прибыль, применяемая к большей части прибыли, в 2023 году составляет 20% (в 2022 году: 20%)

Сопоставление теоретического расхода по налогу на прибыль с фактическим расходом по налогу на прибыль

Таблица 48.2
тыс.руб

Номер строки	Наименование показателя	За 2023 г.		За 2022 г.	
		3	4	3	4
1	Прибыль (убыток) до налогообложения	10 670	6 932	10 670	6 932
2	Теоретические расходы (доходы) по налогу на прибыль по соответствующей базовой ставке, 2023 г. 20% - 2022 г. 20%	2 134	1 386	2 134	1 386
3	Поправки на доходы или расходы, не принимаемые к налогообложению в соответствии с национальной системой налогового учета:	952	302	952	302
5	расходы, не принимаемые к налогообложению	952	302	952	302
12	Расходы (доходы) по налогу на прибыль	3 086	1 688	3 086	1 688

Налоговое воздействие временных разниц и отложенного налогового убытка, за 2023 г.

Таблица 48.4
тыс.руб

Номер строки	Наименование показателя	На 31.12.2022г.	Отражено в составе		На 31.12.2023г.
			прибыли или убытка	совокупного дохода	
1	2	3	4	5	6
Раздел I. Налоговое воздействие временных разниц, уменьшающих налогооблагаемую базу, и отложенного налогового убытка					
1	Внеоборотные активы	-	-	-	-
2	Кредиторская задолженность	48	1	-	49
3	Оценочное обязательство на отпуска работникам	202	5	-	207
4	Оценочное обязательство по долгосрочной аренде	418	(76)	-	342
5	Прочее	-	1	-	1
6	Общая сумма отложенного налогового актива	668	(69)	-	599
7	Отложенный налоговый актив до зачета с отложенными налоговыми обязательствами	668	(69)	-	599
Раздел II. Налоговое воздействие временных разниц, увеличивающих налогооблагаемую базу					
8	Внеоборотные активы	(1 092)	(230)	-	(1 322)
9	Общая сумма отложенного налогового обязательства	(1 092)	(230)	-	(1 322)
10	Чистый отложенный налоговый актив (обязательство)	(424)	(298)	-	(722)
11	Признанный отложенный налоговый актив (обязательство)	(424)	(298)	-	(722)

Налоговое воздействие временных разниц и отложенного налогового убытка, за 2022 г.

Таблица 48.4
Тыс.руб

Номер строки	Наименование показателя	На 31.12.2021г.	Отражено в составе прибыли или убытка	Отражено в составе прочего совокупного дохода	На 31.12.2022г.
1	2	3	4	5	6
	Раздел I. Налоговое воздействие временных разниц, уменьшающих налогооблагаемую базу, и отложенного налогового убытка				
1	Внеоборотные активы	-	-	-	-
2	Кредиторская задолженность	48	-	-	48
3	Оценочное обязательство на отпуска работникам	278	(76)	-	202
4	Оценочное обязательство по долгосрочной аренде	246	172	-	418
5	Прочее	25	(25)	-	-
6	Общая сумма отложенного налогового актива	597	71	-	668
7	Отложенный налоговый актив до зачета с отложенными налоговыми обязательствами	597	71	-	668
	Раздел II. Налоговое воздействие временных разниц, увеличивающих налогооблагаемую базу				
8	Внеоборотные активы	(844)	(248)	-	(1 092)
9	Общая сумма отложенного налогового обязательства	(844)	(248)	-	(1 092)
10	Чистый отложенный налоговый актив (обязательство)	(247)	(177)	-	(424)
11	Признанный отложенный налоговый актив (обязательство)	(247)	(177)	-	(424)

Примечание 49. Дивиденды

49.1.1. Все дивиденды объявлены и выплачены в валюте Российской Федерации.

49.1.2. В соответствии с законодательством Российской Федерации в качестве дивидендов участникам неакредитованной финансовой организации может быть распределена только накопленная нераспределенная прибыль неакредитованной финансовой организации (финансовой) отчетности, составленной в соответствии с российскими правилами бухгалтерского учета. В 2023 году дивиденды не выплачивались. (За 2022 год были распределены: часть нераспределенной прибыли за 2018 год в сумме 8 501 тысячу рублей; часть нераспределенной прибыли за 2019 год в сумме 5 019 тысяч рублей)

Примечание 52. Управление рисками

Информация о кредитном качестве финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости: дебиторской задолженности, на 31.12.2023 г.

Таблица 52.6
тыс.руб

Номер строки	Наименование показателя	С задержкой платежа менее 30 дней	С задержкой платежа от 30 до 90 дней	Итого
1	2	3	4	8
1	Финансовые активы, оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по которым оценивается в сумме, равной 12-месячным ожидаемым кредитным убыткам, в том числе:	48	183	231
6	прочая Дебиторская задолженность	48	183	231
7	Финансовые активы, оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по которым оценивается в сумме, равной ожидаемым кредитным убыткам за весь срок, не являющиеся кредитно-обесцененными, кредитный риск по которым значительно увеличился с момента первоначального признания, в том числе:	4 800	-	4 800
8	Дебиторская задолженность клиентов	4 800	-	4 800
25	Итого	4 848	183	5 031

Информация о кредитных рейтингах долговых инструментов, оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по которым оценивается в сумме, равной 12-месячным ожидаемым кредитным убыткам, на 31.12.2023 г.

Таблица 52.8
тыс.руб

Номер строки	Наименование показателя	Рейтинг А	Без рейтинга
1	2	3	7
1	Денежные средства, в том числе:	3 322	-
2	денежные средства на расчетных счетах	3 322	-
18	Средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	23 226	-
20	депозиты в кредитных организациях и банках-нерезидентах, оцениваемые по амортизированной стоимости	23 226	-
38	Дебиторская задолженность, оцениваемая по амортизированной стоимости, в том числе:	-	231
43	прочая Дебиторская задолженность	-	231

Информация о кредитных рейтингах долговых инструментов, оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по которым оценивается в сумме, равной 12-месячным ожидаемым кредитным убыткам (сравнительные данные), на 31.12.2022 г.

Таблица 52.8
тыс.руб

Номер строки	Наименование показателя	Рейтинг А	Без рейтинга
1	2	3	7
1	Денежные средства, в том числе:	2 559	-
2	Денежные средства на расчетных счетах	2 559	-
18	Средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	24 018	-
20	Депозиты в кредитных организациях и банках-нерезидентах, оцениваемые по амортизированной стоимости	24 018	-
38	Дебиторская задолженность, оцениваемая по амортизированной стоимости, в том числе:	-	41
43	прочая Дебиторская задолженность	-	41

Таблица на 31.12.2023 (на 31.12.2022) составлена на основании данных рейтинговых агентств АКРА и Эксперт РА

Информация о кредитных рейтингах долговых инструментов, оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по которым оценивается в сумме, равной ожидаемым кредитным убыткам за весь срок, не являющихся кредитно-обесцененными, на 31.12.2023 г.

Таблица 52.9
тыс.руб

Номер строки	Наименование показателя	Без рейтинга
1	2	7
38	Дебиторская задолженность, оцениваемая по амортизированной стоимости, в том числе:	4 800
39	Дебиторская задолженность клиентов	4 800

Информация о кредитных рейтингах долговых инструментов, оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по которым оценивается в сумме, равной ожидаемым кредитным убыткам за весь срок, не являющихся кредитно-обесцененными (сравнительные данные), на 31.12.2022 г.

Таблица 52.9
тыс.руб

Номер строки	Наименование показателя	Без рейтинга
1	2	7
38	Дебиторская задолженность, оцениваемая по амортизированной стоимости, в том числе:	4 500
39	Дебиторская задолженность клиентов	4 500

В таблице на 31.12.2023 (на 31.12.2022) отражены суммы дебиторской задолженности клиентов, по которым отсутствует кредитный рейтинг

Географический анализ финансовых активов и обязательств некредитной финансовой организации, на 31.12.2023 г.

Таблица 52.12
Тыс.руб

Номер строки	Наименование показателя	Россия	Страны Организации экономического сотрудничества и развития	Другие страны	Итого
Раздел I. Активы					
1	Денежные средства	3 322	-	-	3 322
8	Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	28 257	-	-	28 257
9	средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах	23 226	-	-	23 226
11	дебиторская задолженность	5 031	-	-	5 031
17	Итого активов	31 579	-	-	31 579
Раздел II. Обязательства					
21	Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	20 215	-	-	20 215
23	кредиты, займы и прочие привлеченные средства	19 806	-	-	19 806
25	кредиторская задолженность	409	-	-	409
28	Итого обязательств	20 215	-	-	20 215
29	Чистая балансовая позиция	11 364	-	-	11 364

Географический анализ финансовых активов и обязательств некредитной финансовой организации (сравнительные данные), на 31.12.2022 г.

Таблица 52.12
Тыс.руб

Номер строки	Наименование показателя	Россия	Страны Организации экономического сотрудничества и развития	Другие страны	Итого
Раздел I. Активы					
1	Денежные средства	2 559	-	-	2 559
8	Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	28 559	-	-	28 559
9	средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах	24 018	-	-	24 018
11	дебиторская задолженность	4 541	-	-	4 541
17	Итого активов	31 118	-	-	31 118
Раздел II. Обязательства					
21	Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	29 448	-	-	29 448
23	кредиты, займы и прочие привлеченные средства	28 552	-	-	28 552

25	кредиторская задолженность	896	-	-	896
28	Итого обязательств	29 448	-	-	29 448
29	Чистая балансовая позиция	1 670	-	-	1 670

Анализ финансовых обязательств в разрезе сроков, оставшихся до погашения (на основе договорных недисконтированных денежных потоков), на 31.12.2023 г.

Таблица 52.13
Тыс.руб

Номер строки	Наименование показателя	До 3 месяцев			От 1 года до 3 лет		Итого
		3	4	5	5	11	
18	Кредиты, займы и прочие привлеченные средства, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	3 099	9 296	10 329	10 329	22 725	
20	обязательства по аренде	3 099	9 296	10 329	10 329	22 725	
28	Кредиторская задолженность, оцениваемая по амортизированной стоимости, в том числе:	409	-	-	-	409	
40	прочая кредиторская задолженность	409	-	-	-	409	
42	Итого обязательств	3 507	9 296	10 329	10 329	23 133	

Анализ финансовых обязательств в разрезе сроков, оставшихся до погашения (на основе договорных недисконтированных денежных потоков) (сравнительные данные), на 31.12.2022 г.

Таблица 52.13
Тыс.руб

Номер строки	Наименование показателя	До 3 месяцев			От 1 года до 3 лет		Итого
		3	4	5	5	11	
18	Кредиты, займы и прочие привлеченные средства, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	2 066	9 296	23 757	23 757	35 120	
20	обязательства по аренде	2 066	9 296	23 757	23 757	35 120	
28	Кредиторская задолженность, оцениваемая по амортизированной стоимости, в том числе:	896	-	-	-	896	
40	прочая кредиторская задолженность	896	-	-	-	896	
42	Итого обязательств	2 962	9 296	23 757	23 757	36 016	

Анализ финансовых активов и финансовых обязательств в разрезе сроков, оставшихся до погашения, на основе ожидаемых сроков погашения, на 31.12.2023 г.

Таблица 52.14
тыс.руб

Номер строки	Наименование показателя	До 3 месяцев		От 3 месяцев до 1 года		Свыше 1 года		Итого
		3	4	5	6			
1	2	3	4	5	6	Раздел I. Активы		
1	Денежные средства, в том числе:	3 322	-	-	3 322			
2	денежные средства на расчетных счетах	3 322	-	-	3 322			
44	Средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	23 226	-	-	23 226			
46	депозиты в кредитных организациях и банках-нерезидентах, оцениваемые по амортизированной стоимости	23 226	-	-	23 226			
64	Дебиторская задолженность, оцениваемая по амортизированной стоимости, в том числе:	5 031	-	-	5 031			
65	Дебиторская задолженность клиентов	4 800	-	-	4 800			
69	прочая дебиторская задолженность	231	-	-	231			
71	Итого активов	31 579	-	-	31 579	Раздел II. Обязательства		
89	Кредиты, займы и прочие привлеченные средства, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	2 398	7 736	9 672	19 806			
91	обязательства по финансовой аренде	2 398	7 736	9 672	19 806			
99	Кредиторская задолженность, оцениваемая по амортизированной стоимости, в том числе:	409	-	-	409			
111	прочая кредиторская задолженность	409	-	-	409			
113	Итого обязательств	2 806	7 736	9 673	20 215			
114	Итого разрыв ликвидности	28 773	(7 736)	(9 673)	11 364			

Анализ финансовых активов и финансовых обязательств в разрезе сроков, оставшихся до погашения, на основе ожидаемых сроков погашения (сравнительные данные), на 31.12.2022 г.

Таблица 52.14
тыс.руб

Номер строки	Наименование показателя	До 3 месяцев		От 3 месяцев до 1 года		Свыше 1 года		Итого
		3	4	5	6			
1	2	3	4	5	6	Раздел I. Активы		
1	Денежные средства, в том числе:	2 559	-	-	2 559			
1		2 559	-	-	2 559			

20

2	денежные средства на расчетных счетах	2 559	-	-	2 559
44	Средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	24 018	-	-	24 018
46	Депозиты в кредитных организациях и банках-нерезидентах, оцениваемые по амортизированной стоимости	24 018	-	-	24 018
64	Дебиторская задолженность, оцениваемая по амортизированной стоимости, в том числе:	4 541	-	-	4 541
65	Дебиторская задолженность клиентов	4 500	-	-	4 500
69	прочая дебиторская задолженность	41	-	-	41
71	Итого активов	31 118	-	-	31 118
Раздел II. Обязательства					
89	Кредиты, займы и прочие привлеченные средства, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	2 079	6 667	19 806	28 552
91	обязательства по финансовой аренде	2 079	6 667	19 806	28 552
99	Кредиторская задолженность, оцениваемая по амортизированной стоимости, в том числе:	896	-	-	896
111	прочая кредиторская задолженность	896	-	-	896
113	Итого обязательств	2 975	6 667	19 806	29 448
114	Итого разрыв ликвидности	28 143	(6 667)	(19 806)	1 670

Обзор финансовых активов и обязательств некредитной финансовой организации в разрезе основных валют, на 31.12.2023 г.

Таблица 52.15
тыс.руб

Номер строки	Наименование показателя	Рубли	Доллары США	Евро	Прочие валюты	Итого
		3	4	5	6	7
1	2	3	4	5	6	7
Раздел I. Активы						
1	Денежные средства	3 322	-	-	-	3 322
8	Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	28 257	-	-	-	28 257
9	средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах	23 226	-	-	-	23 226
11	Дебиторская задолженность	5 031	-	-	-	5 031
16	Итого активов	31 579	-	-	-	31 579
Раздел II. Обязательства						

64

20	Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	20 215	-	-	20 215
22	кредиты, займы и прочие привлеченные средства	19 806	-	-	19 806
24	кредиторская задолженность	409	-	-	409
28	Итого обязательств	20 215	-	-	20 215
29	Чистая балансовая позиция	11 364	-	-	11 364

Обзор финансовых активов и обязательств некредитной финансовой организации в разрезе основных валют (сравнительные данные), на 31.12.2022 г.

Таблица 52.15
Тыс.руб

Номер строки	Наименование показателя	Рубли	Доллары США	Евро	Прочие валюты	Итого
Раздел I. Активы						
1	Денежные средства	2 559	-	-	-	2 559
8	Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	28 559	-	-	-	28 559
9	средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах	24 018	-	-	-	24 018
11	дебиторская задолженность	4 541	-	-	-	4 541
16	Итого активов	31 118	-	-	-	31 118
Раздел II. Обязательства						
20	Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	29 448	-	-	-	29 448
22	кредиты, займы и прочие привлеченные средства	28 552	-	-	-	28 552
24	кредиторская задолженность	896	-	-	-	896
26	Итого обязательств	29 448	-	-	-	29 448
27	Чистая балансовая позиция	1 670	-	-	-	1 670

Чувствительность капитала к допустимым изменениям в процентных ставках, на 31.12.2023 г.

Таблица 52.16
Тыс.руб

Номер строки	Валюта	Уменьшение в базисных пунктах	
		Увеличение в базисных пунктах	Уменьшение в базисных пунктах
1	2		
1	Рубль	3	4
2	Евро	0	0
3	Доллар США	0	0

Чувствительность капитала к допустимым изменениям в процентных ставках (сравнительные данные), на 31.12.2022 г.

Таблица 52.16
Тыс.руб

Номер строки	Валюта	Увеличение в базисных пунктах	Уменьшение в базисных пунктах
1	2	3	4
1	Рубль	0	0
2	Евро	0	0
3	Доллар США	0	0

Примечание 54. Условные обязательства

Условные обязательства и активы

Таблица 54.1
Тыс.руб

Номер строки	Наименование показателя	На 31.12.2023 г.	На 31.12.2022 г.
		3	4
1	<p>Описание характера и сумм обязательств условного характера, не удовлетворяющих критериям признания в бухгалтерском балансе</p>	<p>Общество представляет интересы пайщиков ЗПИФ недвижимости "Первый" и ЗПИФ недвижимости "Второй". Основная деятельность фондов - предоставление в аренду помещений. Сумма исков составляет 473 тысячи рублей. Для исполнения обязательства на дату раскрытия информации не ожидается выбытие активов.</p>	<p>Общество представляет интересы пайщиков ЗПИФ недвижимости "Первый" и ЗПИФ недвижимости "Второй". Основная деятельность фондов - предоставление в аренду помещений. Сумма исков составляет 3605 тысячи рублей. Для исполнения обязательства на дату раскрытия информации не ожидается выбытие активов.</p>
2	<p>Описание характера и сумм активов условного характера, не удовлетворяющих критериям признания в бухгалтерском балансе</p>	<p>Общество представляет интересы пайщиков ЗПИФ недвижимости "Первый" и ЗПИФ недвижимости "Второй". Основная деятельность фондов - предоставление в аренду помещений. Сумма исков составляет 4 401 тысяча рублей. При исполнении обязательства на дату раскрытия информации не ожидается получение активов</p>	<p>Общество представляет интересы пайщиков ЗПИФ недвижимости "Первый" и ЗПИФ недвижимости "Второй". Основная деятельность фондов - предоставление в аренду помещений. Сумма исков составляет 10 686 тысяч рублей. При исполнении обязательства на дату раскрытия информации не ожидается получение активов</p>

Примечание 56. Справедливая стоимость финансовых инструментов

Анализ справедливой стоимости по уровням иерархии справедливой стоимости и балансовая стоимость финансовых активов и обязательств, не оцениваемых по справедливой стоимости на 31 декабря 2023 г.

Таблица 56.6
Тыс.руб

Номер строки	Наименование показателя	Справедливая стоимость по уровням исходных данных				Итого справедливая стоимость	Балансовая стоимость
		Рыночные котировки (уровень 1)	Модель оценки, использующая данные наблюдаемых рынков (в уровень 2)	Модель оценки, использующая значительный объем ненаблюдаемых данных (уровень 3)			
1	2	3	4	5	6	7	
1	Финансовые активы, не оцениваемые по справедливой стоимости, в том числе:	3 322	23 226	5 031	31 579	31 579	
2	денежные средства, в том числе:	3 322	-	-	3 322	3 322	
5	денежные средства на расчетных счетах	3 322	-	-	3 322	3 322	
8	финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	-	23 226	5 031	28 257	28 257	
9	средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах, в том числе:	-	23 226	-	23 226	23 226	
11	депозиты в кредитных организациях и банках-нерезидентах, оцениваемые по амортизированной стоимости	-	23 226	-	23 226	23 226	
29	Дебиторская задолженность, в том числе:	-	-	5 031	5 031	5 031	
31	дебиторская задолженность клиентов	-	-	4 800	4 800	4 800	
35	прочая дебиторская задолженность	-	-	231	231	231	
39	Финансовые обязательства, не оцениваемые по справедливой стоимости, в том числе:	-	-	20 215	20 215	20 215	
40	финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	-	-	20 215	20 215	20 215	
45	кредиты, займы и прочие привлеченные средства, в том числе:	-	-	19 806	19 806	19 806	
47	обязательства по аренде	-	-	19 806	19 806	19 806	
55	кредиторская задолженность, в том числе:	-	-	409	409	409	

67	прочая кредиторская задолженность	-	409	409	409
----	-----------------------------------	---	-----	-----	-----

В составе финансовых активов на 31.12.2023, учитываемых по справедливой стоимости по уровню 2 отражены депозиты в кредитных организациях. Для определения справедливой стоимости Общество использует возможность анализа сопоставимых данных публикуемых в сетях интернет по процентным ставкам по аналогичным финансовым активам. В составе финансовых активов и финансовых обязательств на 31.12.2023, учитываемых по справедливой стоимости по уровню 3 отражена дебиторская, кредиторская задолженность и обязательства по аренде, оцениваемые Обществом на основании договорных обязательств с контрагентами. Признаков обесценения на отчетную дату не выявлено. За отчетный период изменений в составе финансовых активов, оцениваемых по уровню 3 иерархии справедливой стоимости, в том числе переносов из категории оценки инструментов с уровнем 3 в категорию оценки инструментов с уровнем 2 (и обратно) не происходило.

Анализ справедливой стоимости по уровням иерархии справедливой стоимости и балансовая стоимость финансовых активов и обязательств, не оцениваемых по справедливой стоимости (сравнительные данные) на 31 декабря 2022 г.

Таблица 56.6
тыс.руб

Номер строки	Наименование показателя	Справедливая стоимость по уровням исходных данных			Итого справедливая стоимость	Балансовая стоимость
		Рыночные котировки (уровень 1)	Модель оценки, использующая данные наблюдаемых рынков (в уровень 2)	Модель оценки, использующая значительный объем ненаблюдаемых данных (уровень 3)		
1	2	3	4	5	6	7
1	Финансовые активы, не оцениваемые по справедливой стоимости, в том числе:	2 559	24 018	4 541	31 118	31 118
2	Денежные средства, в том числе:	2 559	-	-	2 559	2 559
5	денежные средства на расчетных счетах	2 559	-	-	2 559	2 559
8	финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	-	24 018	4 541	28 559	28 559
9	средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах, в том числе:	-	24 018	-	24 018	24 018
11	депозиты в кредитных организациях и банках-нерезидентах, оцениваемые по амортизированной стоимости	-	24 018	-	24 018	24 018
29	Дебиторская задолженность, в том числе:	-	-	4 541	4 541	4 541
31	Дебиторская задолженность клиентов	-	-	4 500	4 500	4 500
35	прочая дебиторская задолженность	-	-	41	41	41

39	Финансовые обязательства, не оцениваемые по справедливой стоимости, в том числе:	-	29 448	29 448	29 448	29 448
40	финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	-	29 448	29 448	29 448	29 448
45	кредиты, займы и прочие привлеченные средства, в том числе:	-	28 552	28 552	28 552	28 552
47	обязательства по аренде	-	28 552	28 552	28 552	28 552
55	кредиторская задолженность, в том числе:	-	896	896	896	896
67	прочая кредиторская задолженность	-	896	896	896	896

В составе финансовых активов на 31.12.2022, учитываемых по справедливой стоимости по уровню 2 отражены депозиты в кредитных организациях. Для определения справедливой стоимости Общество использует возможность анализа сопоставимых данных публикуемых в сетях интернет по процентным ставкам по аналогичным финансовым активам. В составе финансовых активов и финансовых обязательств на 31.12.2022, учитываемых по справедливой стоимости по уровню 3 отражена дебиторская, кредиторская задолженность и займы выданные и прочие размещенные средства оцениваемые Обществом на основании договорных обязательств с контрагентами. Признаков обесценения на отчетную дату не выявлено. За отчетный период изменений в составе финансовых активов, оцениваемых по уровню 3 иерархии справедливой стоимости, в том числе переносов из категории оценки инструментов с уровнем 2 (и обратно) не произошло.

Анализ справедливой стоимости по уровням иерархии справедливой стоимости и балансовая стоимость нефинансовых активов и обязательств, не оцениваемых по справедливой стоимости, на 31.12.2023 г.

Таблица 56.7
тыс.руб

Номер строки	Наименование показателя	Справедливая стоимость по уровням исходных данных				Итого справедливая стоимость	Балансовая стоимость
		Рыночные котировки (уровень 1)	Модель оценки, использующая данные наблюдаемых рынков (в уровень 2)	Модель оценки, использующая значительный объем ненаблюдаемых данных (уровень 3)	Итого справедливая стоимость		
1	2	3	4	5	6	7	
1	Инвестиционное имущество	-	-	79 747	79 747	79 747	
3	Итого	-	-	79 747	79 747	79 747	

Анализ справедливой стоимости по уровням иерархии справедливой стоимости и балансовая стоимость нефинансовых активов и обязательств, не оцениваемых по справедливой стоимости (сравнительные данные), на 31.12.2022 г.

Таблица 56.7
тыс.руб

Номер строки	Наименование показателя	Справедливая стоимость по уровням исходных данных			Итого справедливая стоимость	Балансовая стоимость
		Рыночные котировки (уровень 1)	Модель оценки, использующая данные наблюдаемых рынков (в уровень 2)	Модель оценки, использующая значительный объем ненаблюдаемых данных (уровень 3)		

1	2	3	4	5	6	7
1	Инвестиционное имущество	-	-	80 395	80 395	80 395
3	Итого	-	-	80 395	80 395	80 395

Для оценки справедливой стоимости некрепитная финансовая организация использует модель оценки, использующая значительный объем ненаблюдаемых данных (уровень 3). Признаков обесценения на отчетную дату не выявлено.

Примечание 58. Операции со связанными сторонами

Остатки по операциям со связанными сторонами, на 31.12.2023 г.

Таблица 58.1
Тыс.руб

Номер строки	Наименование показателя	Ключевой управленческий персонал	Прочие связанные стороны	Итого
1	2	7	9	10
8	Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	222	-	222
11	Дебиторская задолженность	222	-	222
18	Основные средства и капитальные вложения в них	-	19 333	19 333
23	Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	-	19 806	19 806
25	кредиты, займы и прочие привлеченные средства	-	19 806	19 806
29	Прочие обязательства	474	-	474

Остатки по операциям со связанными сторонами (сравнительные данные), на 31.12.2022 г.

Таблица 58.1
Тыс.руб

Номер строки	Наименование показателя	Ключевой управленческий персонал	Компании под общим контролем	Прочие связанные стороны	Итого
1	2	7	8	9	10
8	Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	40	-	-	40
11	Дебиторская задолженность	40	-	-	40
18	Основные средства и капитальные вложения в них	-	-	29 405	29 405
23	Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	-	-	28 552	28 552
25	кредиты, займы и прочие привлеченные средства	-	-	28 552	28 552
29	Прочие обязательства	-	400	-	400

В ходе обычной деятельности Общество проводит операции с ключевым управленческим персоналом.

В 2023, 2022 годах операции с ключевым управленческим персоналом включали выплату заработной платы. Суммы расходов по данным операциям отражены в Примечании 58.03. По строке "Прочие обязательства" по состоянию на 31.12.23 и 31.12.22 показаны суммы начисленного резерва на неотгуленный отпуск ключевого управленческого персонала с учетом страховых взносов.

Также в 2023 году Общество проводило операции по сдаче в найм инвестиционного имущества ключевому управленческому персоналу. Операции осуществлялись по рыночным ценам. По строке «Дебиторская задолженность» по состоянию на 31.12.23 г. и 31.12.22 г. отражена задолженность ключевого управленческого персонала по договору найма квартиры.

С 2022 года Общество является арендатором по договору аренды офиса и машиномест с ЗПИФ недвижимости «Второй», находящимся под его управлением. Операции по договору аренды осуществляются по рыночным ценам. По строке «Основные средства и капитальные вложения в них» по состоянию на 31.12.23 г. отражена остаточная стоимость права пользования имуществом, полученного в аренду от ЗПИФ недвижимости «Второй». По строке «Кредиты, займы и прочие привлеченные средства» по состоянию на 31.12.2023 г. отражено обязательство по договору аренды

12

Доходы и расходы по операциям со связанными сторонами, за 2023 г.

Таблица 58.2
Тыс.руб

Номер строки	Наименование показателя	Ключевой управленческий персонал	Прочие связанные стороны	Итого
1	2	7	9	10
1	Торговые и инвестиционные доходы, в том числе:	1 119	-	1 119
4	процентные доходы	6	-	6
12	Доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) от операций с инвестиционным имуществом и капитальными вложениями в него	1 113	-	1 113
16	Расходы на персонал	9 245	-	9 245
18	Процентные расходы	-	3 649	3 649
20	Общие и административные расходы	-	10 072	10 072

По строке процентные доходы отражена сумма полученных процентов по договору займа выданного ключевому управленческому персоналу. В 2023 году в имущество общества был внесен вклад (внос акционеров участников в добавочный капитал) в размере 5 000 тысяч рублей..

Доходы и расходы по операциям со связанными сторонами (сравнительные данные), за 2022 г.

Таблица 58.2
Тыс.руб

Номер строки	Наименование показателя	Ключевой управленческий персонал	Прочие связанные стороны	Итого
1	2	7	9	10
1	Торговые и инвестиционные доходы, в том числе:	1 081	-	1 081
12	Доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) от операций с инвестиционным имуществом и капитальными вложениями в него	1 081	-	1 081
16	Расходы на персонал	8 237	-	8 237
18	Процентные расходы	-	841	841
20	Общие и административные расходы	-	12 157	12 157

Информация о размере вознаграждения ключевому управленческому персоналу

Таблица 58.3
Тыс.руб

Номер строки	Наименование показателя	За 2023 г.	За 2022 г.
1	2	3	4
1	Краткосрочные вознаграждения	9 245	8 237

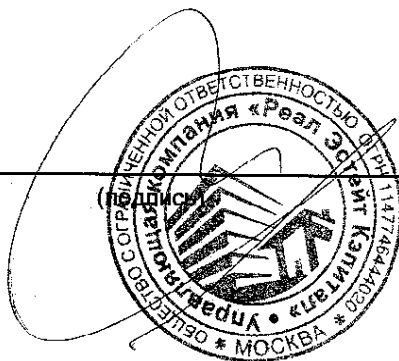
В ходе обычной деятельности некредитная финансовая организация проводит операции со своими участниками, ключевым управленческим персоналом. В состав ключевого управленческого персонала входят: Генеральный директор, Заместитель генерального директора, Заместитель генерального директора по финансам и основной деятельности, Руководитель службы внутреннего контроля. Эти операции в 2023 году и в 2022 году включали выплату заработной платы и страховые взносы.

Примечание 59. События после окончания отчетного периода

Событий после окончания отчетного периода, существенно повлекших корректировки бухгалтерской (финансовой) отчетности нет.

Генеральный директор
(должность руководителя)

18 марта 2024 г.



А. В. Головкин
(инициалы, фамилия)

Всегда прошито и скреплено печатью
Семьдесят пять листов

Генеральный директор
ООО «Центр Бизнеса и Аудита»
И.В. _____

