

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ независимого аудитора

**о годовой бухгалтерской (финансовой)
отчётности за 2024 год**

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



АУДИТОР
Общество с ограниченной ответственностью «ИНТЭК-Аудит»
Место нахождения: 127434, г. Москва, ул. Прянишникова, 5А, к.65
Государственный регистрационный номер: 1037739091895
Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация
«Содружество» ОРНЗ 12006010866
Член партнерской аудиторско-консалтинговой сети «РУКОН»

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» (далее – Общество), состоящей из бухгалтерского баланса некредитной финансовой организации по состоянию на 31 декабря 2024 года, отчета о финансовых результатах некредитной финансовой организации за 2024 год, отчета об изменениях собственного капитала некредитной финансовой организации за 2024 год и отчета о потоках денежных средств некредитной финансовой организации за 2024 год, примечаний к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности некредитной финансовой организации, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества по состоянию на 31 декабря 2024 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2024 год в соответствии с установленными в Российской Федерации правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (далее – 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 в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ключевые вопросы аудита

Мы определили, что ключевые вопросы аудита, о которых необходимо сообщить в нашем заключении, отсутствуют.

Прочие сведения

Аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества по состоянию на 31 декабря 2023 года и за 2023 год был проведен предшествующим аудитором, чье аудиторское заключение от 20 марта 2024 года содержало немодифицированное мнение об указанной отчетности.

Ответственность руководства и участников Общества за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с установленными в Российской Федерации правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, 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 Общества 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 Общество, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Участники Общества несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества.

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 Общества;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством 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 Общества 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 Общество 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 Общества, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Мы довели до сведения участников Общества, что среди значимых для аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за текущий год вопросов, ключевые вопросы аудита отсутствуют.

Руководитель аудита,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение, действующий
от имени аудиторской организации на
основании доверенности от 24.01.2025
№ 11-2025-А3



Кондрабаева Елена Александровна
Квалификационный аттестат аудитора
№ 03-000636
Член саморегулируемой организации
аудиторов Ассоциация «Содружество»
ОПНЗ 22006072956

«20» марта 2025 года

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 2024 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	Наименование показателя	Примечание	На 31.12.2024 г.	На 31.12.2023 г.
1	2	3	4	5
Раздел I. Активы				
1	Денежные средства	5	2 740	3 322
8	Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том		32 662	28 257
9	средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах	10	27 613	23 226
11	дебиторская задолженность	12	5 049	5 031
14	Инвестиции в дочерние предприятия	15	1 520	1 520
16	Инвестиционное имущество и капитальные вложения в него	17	79 099	79 747
17	Нематериальные активы и капитальные вложения в них	18	272	413
18	Основные средства и капитальные вложения в них	19	23 278	32 952
19	Требования по текущему налогу на	48	311	779
20	Отложенные налоговые активы	48	-	599
21	Прочие активы	20	1 032	1 191
22	Итого активов		140 914	148 780
Раздел II. Обязательства				
26	Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:		11 025	20 215
28	кредиты, займы и прочие привлеченные средства	24	10 640	19 806
30	кредиторская задолженность	26	385	408
34	Отложенные налоговые обязательства	48	1 663	1 322
36	Прочие обязательства	29	1 744	1 363
37	Итого обязательств		14 432	22 900
Раздел III. Капитал				
38	Уставный капитал	30	80 000	80 000
39	Добавочный капитал	30	5 000	5 000
51	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)		41 482	40 880
52	Итого капитала		126 482	125 880
53	Итого капитала и обязательств		140 914	148 780

Головкин А.В.
(должность руководителя)

17 марта 2025 г.



Генеральный директор
(инициалы, фамилия)

Отчетность некредитной финансовой организации			
Код территории и по ОКATO	Код некредитной финансовой организации		
	по ОКПО	основной государственной и регистрационный номер	регистрационный номер
452685950	29406183	1147746444020	НП

**ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
НЕКРЕДИТНОЙ ФИНАНСОВОЙ ОРГАНИЗАЦИИ
за 2024 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	Наименование показателя	Примечания	За 2024 г.	За 2023 г.
1	2	3	4	5
Раздел I. Прибыли и убытки				
1	Торговые и инвестиционные доходы, в том числе:		5 888	3 319
4	процентные доходы	34	4 627	2 163
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	21	43
12	Доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) от операций с инвестиционным имуществом и капитальными вложениями в него	38	1 240	1 113
15	Выручка от оказания услуг и комиссионные доходы	41	57 500	57 600
16	Расходы на персонал	42	(25 851)	(23 513)
17	Прямые операционные расходы	43	(88)	(75)
18	Процентные расходы	44	(2 271)	(3 649)
20	Общие и административные расходы	46	(28 024)	(24 988)
22	Прочие доходы	47	-	1 976
23	Прочие расходы	47	(10)	-
24	Прибыль (убыток) до налогообложения		7 144	10 670
25	Доход (расход) по налогу на прибыль, в том числе:	48	(2 544)	(3 086)
26	доход (расход) по текущему налогу на прибыль	48	(1 604)	(2 788)
27	доход (расход) по отложенному налогу на прибыль	48	(940)	(298)
29	Прибыль (убыток) после налогообложения		4 600	7 584
Раздел II. Прочий совокупный доход				
68	Итого совокупный доход (расход) за отчетный период		4 600	7 584

Головкин А.В.
(должность руководителя)

17 марта 2025 г.



Генеральный директор
(инициалы, фамилия)

Отчетность некредитной финансовой организации				
Код территории по ОКATO		по ОКПО	основной государственный регистрационный номер	регистрационный номер
45268595000		29406183	114774644020	НП

ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ СОБСТВЕННОГО КАПИТАЛА
 НЕКРЕДИТНОЙ ФИНАНСОВОЙ ОРГАНИЗАЦИИ
 за 2024 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 Василисы Кожиной, дом 1

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

Ном ер стр оки	Наименование показателя	Примечания к строкам	Уставный капитал	Добавочный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
1	2	3	4	5	17	18
1	Остаток на 01.01.2023 г.		80 000	-	33 296	113 296
4	Остаток на 01.01.2023 г. пересмотренный		80 000	-	33 296	113 296
5	Прибыль (убыток) после налогообложения		-	-	7 584	7 584
12	Прочие взносы акционеров (участников)		-	5 000	-	5 000
14.1	Остаток на 31.12.2023 г.		80 000	5 000	40 880	125 880
15	Остаток на 01.01.2024 г.		80 000	5 000	40 880	125 880
16	Изменения вследствие выявленных ошибок		-	-	2	2
18	Остаток на 01.01.2024 г. пересмотренный		80 000	5 000	40 882	125 882
19	Прибыль (убыток) после налогообложения		-	-	4 600	4 600

6

25	Дивиденды и иные аналогичные выплаты в пользу акционеров (участников)	49	-	(4 000)	(4 000)
29	Остаток на 31.12.2024 г. в том числе:		80 000	41 482	126 482

Головкин А.В.
(должность руководителя)

17 марта 2025 г.



Генеральный директор
(инициалы, фамилия)

Отчетность некредитной финансовой организации

Код территории и по ОКATO	Код некредитной финансовой организации		
	по ОКПО	основной государственный регистрационный номер	регистрационный номер
452685950	29406183	1147746444020	НП

**ОТЧЕТ О ПОТОКАХ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ
НЕКРЕДИТНОЙ ФИНАНСОВОЙ ОРГАНИЗАЦИИ
за 2024 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	Наименование показателя	Примечания	За 2024 г.	За 2023 г.
1	2	3	4	5
Раздел I. Денежные потоки от операционной деятельности				
3	Денежные поступления от предоставления услуг и полученные комиссии		57 300	57 300
4	Денежные выплаты поставщикам за товары и услуги		(17 127)	(15 968)
5	Проценты полученные		4 261	1 993
6	Проценты уплаченные		(2 271)	(3 649)
9	Выплата заработной платы и прочего вознаграждения сотрудникам		(25 323)	(23 383)
10	Оплата прочих административных и операционных расходов		(147)	(368)
11	Уплаченный налог на прибыль		(1 135)	(3 289)
13	Сальдо денежных потоков от операционной деятельности		15 558	12 635
Раздел II. Денежные потоки от инвестиционной деятельности				
17	Платежи в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию основных средств		(310)	(9 350)
18	Платежи в связи с приобретением, созданием нематериальных активов		(112)	(350)
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		135 000	121 500
27	Платежи в связи с приобретением финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости		(139 000)	(120 500)
28	Поступления доходов от сдачи инвестиционного имущества в аренду		2 614	2 089
31	Сальдо денежных потоков от инвестиционной деятельности		(1 808)	(8 131)
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		(4 000)	-
41	Платежи в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, оцениваемых по амортизированной стоимости		-	(8 746)

Номер	Наименование показателя	Примечания	За 2024 г.	За 2023 г.
1	2	3	4	5
41.1	Платежи в погашение обязательств по договорам аренды		(10 331)	-
44	Сальдо денежных потоков от финансовой деятельности		(14 331)	(3 746)
45	Сальдо денежных потоков за отчетный период		(581)	758
47	Остаток денежных средств и их эквивалентов на начало отчетного периода	5	3 325	2 567
48	Остаток денежных средств и их эквивалентов на конец отчетного периода	5	2 744	3 325

Головкин А.В.
(должность руководителя)

17 марта 2025 г.



(подпись)

Генеральный директор
(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 инавестиционными 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 - 70,03%, гражданство - РФ, место проживание - 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 Кожиной, дом 1
13	МСФО (IAS) 1	Фактический адрес некредитной финансовой организации	121096, город Москва, улица Василисы Кожиной, дом 1
14	МСФО (IAS) 1	Численность персонала некредитной финансовой организации	13
15	МСФО (IAS)	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	3	4
1	МСФО (IAS) 1	Основные факторы и влияния, определяющие финансовые результаты. Изменения внешней среды, в которой функционирует некредитная финансовая организация, реакция на эти изменения.	Общество осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации. Продолжающийся в 2024 году конфликт, связанный с Украиной, и вызванное этим обострение геополитической напряженности оказали влияние на экономику Российской Федерации. Европейский союз, США и другие страны ввели новые санкции в отношении российских государственных и коммерческих организаций. Это привело к росту волатильности на фондовых и валютных рынках. В 2024 году валютные курсы по отношению к рублю выросли по сравнению с уровнем по состоянию на 31 декабря 2023 года. В ответ на усиление волатильности на финансовых рынках и роста инфляционных рисков Банк России повысил ключевую ставку во втором полугодии 2023 года с 7,5% до 16%, в июле 2024 года – до 18%, в сентябре 2024 года – до 19% и в октябре 2024 года – до 21%. В июне 2024 года США ввели санкции в отношении Московской биржи, а также входящих в ее группу Национального клирингового центра (НКЦ) и Национального расчетного депозитария (НРД). В связи с этим с 13 июня 2024 года торги долларами и евро, а также инструментами, предполагающими использование этих валют при расчете, на Московской бирже были приостановлены. При этом операции с долларом США и евро продолжают проводиться на внебиржевом рынке. С момента приостановки торгов на Московской бирже официальные курсы доллара США и евро к рублю устанавливаются на основе данных отчетности кредитных организаций или данных цифровых платформ внебиржевых торгов. В ноябре 2024 года США ввели санкции в отношении Банка ГПБ (АО), который является единственным уполномоченным банком, через который осуществляются расчеты за поставку природного газа иностранными покупателями. В текущей микро - и макроэкономической ситуации Общество продолжает в полном объеме исполнять свои обязательства перед клиентами. Руководство оценило текущее воздействие указанных факторов на Общество и пришло к выводу, что по состоянию на дату утверждения настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности у Общества по-прежнему имеется надлежащий уровень достаточности капитала для выполнения минимальных требований Банка России. Руководство принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества. Однако в связи с постоянно меняющимися мировыми настроениями, растущим количеством санкций против страны сложно сделать долгосрочные прогнозы развития экономической ситуации в России и оценки руководства Общества могут отличаться от фактических результатов. Как и в любых экономических прогнозах, предположения и вероятность их реализации неизбежно связаны с высоким уровнем неопределенности и фактические результаты могут отличаться от прогнозируемых.

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	Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена в соответствии с принципом оценки по первоначальной стоимости, за исключением отдельных финансовых активов и обязательств, отраженных по справедливой стоимости. При составлении отчетности использованы допущения и оценки, а также профессиональные суждения.
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

Но ме	Стандарт МСФО	Требования к раскрытию информации	Описание
1	2	3	4
Раздел I. Влияние оценок и допущений			
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	Подготовка данной бухгалтерской (финансовой) отчетности по ОСБУ требует применения оценок и допущений, которые оказывают влияние на отражаемые суммы активов и обязательств, раскрытие условий активов и обязательств на дату составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, а также суммы доходов и расходов в течение отчетного периода. Подготовка данной бухгалтерской (финансовой) отчетности по ОСБУ также требует использования суждений руководства в процессе применения учетной политики Общества. Оценки и лежащие 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.
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 приводят комментарии в отношении того, каким образом влияют профессиональные суждения на оценку этих статей)	Могут быть подвержены влиянию оценок и допущений активы и обязательства: 1. Основные средства (в части актива в форме права пользования), кредиты и займы и прочие привлеченные средства (зрендное обязательство). Профессиональное суждение принимается Обществом по сроку аренды используемых в собственной деятельности нежилых помещений и ставке дисконтирования, по результатам анализа доступной информации по ставкам замещения кредитных средств, для отражения долгосрочной аренды. 2. Инвестиционное имущество, основные средства. Для подтверждения корректного отражения в отчетности сведений стоимости активов Общество проводит не реже одного раза в год тесты на обесценение указанных активов, а также анали (при необходимости пересомтр) элементов амортизации, включая ликвидационную стоимость. Профессиональные суждения и оценки основаны на анализе предложений на покупку/продажу на специализированных интернет-сайтах, рынка продаж (интернет, риэлторы) и мнения оценщиков. Существенных неопределенных оценок и критических мотивированных суждений при применении положений учетной политики Обществом не принималось.
3	МСФО (IAS) 1, МСФО (IFRS) 13, МСФО (IFRS) 9	Ключевые подходы к оценке финансовых инструментов	Руководствуясь утвержденной бизнес-моделью, Общество оценивает свои финансовые инструменты в соответствии с положениями МСФО (IFRS) 9. 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 выглаженного или полученного возмещения. При первоначальном признании финансовых активов классифицируются в зависимости от бизнес -модели, используемой для управления ими, и 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 амортизированной 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.
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 необходимости 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 нематериальным 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 которыми 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)	В учетную политику общества внесены изменения в связи с изменениями ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» утвержденным Приказом Минфина России от 30.05.2022 N 86н. Внесенные изменения не оказали существенного влияния на бухгалтерскую (финансовую) отчетность общества.

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	Общество рассматривает новые стандарты, поправки и разъяснения, которые были выпущены, но еще не вступили в силу на дату публикации бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества. 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 обязательств 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 обязательств, зависящих от ковенанта, 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 продаж с обратной арендой. Изменения к МСФО (IFRS) 17 «Договоры страхования» (выпущены в мае 2017 года, вступают в силу в отношении отчетных периодов, начинающихся 01.01.2025 или после этой даты). Изменения устанавливают принципы признания, оценки, представления и раскрытия договоров страхования и заменяет МСФО (IFRS) 4 «Договоры страхования». Поправки к МСФО (IAS) 21 «Влияние изменений валютных курсов» (выпущены 15 августа 2023 г. и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2025 г. или после этой даты). Поправки содержат требования, которые призваны содействовать организациям при определении того, возможна ли конвертация одной валюты в другую валюту, а также текущего обменного курса, который следует использовать, когда конвертация не возможна. Изменения к МСФО (IFRS) 19 «Дочерние организации без обязанности отчитываться публично: раскрытие информации» (выпущены 9 мая 2024 г. и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2027 г. или после этой даты). Изменения позволяют соответствующим определенным требованиям дочерним организациям применять МСФО стандарты финансовой отчетности с сокращенным раскрытием информации. Поправки к МСФО (IFRS) 9 и МСФО (IFRS) 7 - поправки к классификации и оценке финансовых инструментов (выпущены 30 мая 2024 г. и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2026 г. или после этой даты). Поправки разъясняют, каком образом следует оценивать предусмотренные договором денежные потоки по финансовым активам. Поправки к МСФО (IFRS) 1, МСФО (IFRS) 7, МСФО (IFRS) 9, МСФО (IFRS) 10 и МСФО (IAS) 7 (выпущены 18 июля 2024 г. и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2026 г. или после этой даты). Поправки касаются ежегодных усовершенствований МСФО. Поправки к МСФО (IFRS) 10 и МСФО (IAS) 28 – «Продажа или взнос активов в сделках между инвестором и его ассоциированной организацией или совместным предприятием» (выпущены 11 сентября 2014 года и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся с даты, которая будет определена Советом по МСФО, или после этой даты). Данные поправки устраняют несоответствие между требованиями, касающимися продажи или вноса активов в ассоциированную организацию или совместное предприятие инвестором. ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» (утвержден в 2023 году, применяется с 1 апреля 2025 года). Стандарт устанавливает обязательные требования к проведению инвентаризации. Общество проводит оценку того, как данные изменения и поправки повлияют на бухгалтерскую (финансовую) отчетность.
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	Критерии признания и база оценки денежных средств и их эквивалентов	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 с учетной политикой и Методикой расчета ожидаемых кредитных убытков Общество ежемесячно формирует (пересматривает) резерв под обесценение денежных средств и их эквивалентов.
10	МСФО (IAS) 1, МСФО (IFRS) 7	Критерии признания и база оценки средств, размещенных в кредитных организациях и банках-нерезидентах	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 ЗСП по договору не попадает в диапазон рыночных ЗСП, осуществляется корректировка первоначальной стоимости депозита до рыночной ЗСП. После первоначального признания депозиты и прочие размещенные средства в кредитных организациях оцениваются по амортизированной стоимости. В соответствии с учетной политикой и Методикой расчета ожидаемых кредитных убытков Общество ежемесячно формирует (пересматривает) резерв под обесценение указанных активов.
11	МСФО (IFRS) 7, МСФО (IFRS) 9	Порядок признания и последующего учета финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток	В Обществе отсутствуют активы, учитываемые по справедливой стоимости через прибыль и убыток

12	МСФО (IFRS) 7, МСФО (IFRS) 9	Порядок признания и последующего учета финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	В Обществе отсутствуют активы, учитываемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход
13	МСФО (IFRS) 9, МСФО (IFRS) 7	Порядок признания и последующего учета финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости	Общество оценивает финансовые активы по амортизированной стоимости, если выполняются оба следующих условия: - финансовые активы приобретены/выданы/размещены в рамках бизнес-модели, целью которой является получение предусмотренных договором денежных потоков, и - условия договора обуславливают получение в указанные даты денежных потоков, являющихся исключительно платежами в счет основной суммы долга и процентов на неполаченную часть основной суммы долга. Общество учитывает по амортизированной стоимости средства в кредитных организациях, прочие размещенные средства и дебиторскую задолженность. 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 ЗСП. После первоначального признания и до прекращения признания оценка осуществляется по амортизированной стоимости. Расчет амортизированной стоимости осуществляется ежемесячно. 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 менее 1 года, процентный доход рассчитывается с применением номинальной ставки. По финансовым активам, оцениваемым по амортизированной стоимости, Общество формирует оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки. Профессиональное суждение формируется и документально оформляется на момент первоначального признания финансового инструмента, а в дальнейшем составляется в случае выявления существенных изменений по качеству финансового инструмента.
14	МСФО (IAS) 1, МСФО (IAS) 27	Порядок признания и последующего учета инвестиций в дочерние, совместно контролируемые и ассоциированные предприятия	В Обществе имеет на балансе инвестиции в дочерние предприятия (доли в уставных капиталах юридических лиц). Приобретенные доли принимаются к бухгалтерскому учету по их первоначальной стоимости, которая определяется как сумма фактических затрат Общества 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, а последующим отражаются в отчетности в соответствии с п. 10 МСФО (IAS) 27 "Отдельная финансовая отчетность" по первоначальной стоимости, за вычетом убытка от обеспечения 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. Обязательства Общества не подлежат реклассификации.
18	МСФО (IAS) 32	Порядок проведения взаимозачетов финансовых активов и финансовых обязательств	Финансовые активы и обязательства взаимозачитываются и в отчете о финансовом положении отражаются чистая величина только в тех случаях, когда существует законодательно установленное право провозвести взаимозачет отраженных сумм, а также намерение либо провозвести 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 Общества 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 приносить 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, юридическому лицу, юридическому лицу; 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	В связи с тем, что Обществом применяется модель учета инвестиционного имущества по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения, независимый оценщик привлекается ежегодно в рамках процедуры тестирования на обесценение инвестиционного имущества для анализа его справедливой стоимости. и Оценка производится независимым оценщиком, обладающим признанной и соответствующей профессиональной квалификацией, а также недавним опытом проведения оценки недвижимости той же категории и местонахождения. Данные о sources 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-вещественную форму, предназначены для использования в процессе основной деятельности, а также для административных целей, а также в случаях обеспечения безопасности, защиты окружающей среды, а также случаях, предусмотренных санитарно-гигиеническими, технико-эксплуатационными и другими специальными технико-экономическими 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 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 убытка от обесценения объектов основных средств Общество 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 Общество 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	Применимые 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 следующего срока полезного использования: здания 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 решение, надо ли изменить элементы амортизации или оставить их прежними.
Раздел VII. Критерии признания, база оценки нематериальных активов			
28	МСФО (IAS) 38	Критерии признания нематериальных активов (для каждой группы 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 и права Общества могут быть подтверждены 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: лицензия на программные продукты (права пользования программными продуктами); программное обеспечение (в том числе, на которое Общество не обладает исключительными правами), расхода на его внедрение; создание баз данных, сайтов и т.п.
29	МСФО (IAS) 1	Способы, используемые для оценки приобретенных и самостоятельно созданных нематериальных активов (для каждой группы нематериальных активов)	Первоначальной стоимостью нематериального актива признается сумма, исключенная в денежном выражении, равная величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности, уплаченная или начисленная Обществом при приобретении. Нематериальные активы всех групп Общество оценивает по первоначальной стоимости за вычетом амортизации и накопленных убытков от обесценения.
30	МСФО (IAS) 38	Раскрытие для каждой группы нематериальных 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; простот активы (неиспользования), планы по прекращению или реструктуризации деятельности, к которой используются активы. 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. Также уменьшение является убытком от обесценения.
31	МСФО (IAS) 38	Применимые сроки и методы амортизации для нематериальных активов с ограниченным сроком использования, порядок оценки ликвидационной стоимости и их изменения	В Обществе применяется линейный способ начисления амортизации по всем нематериальным активам с ограниченными сроками 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. Ликвидационная стоимость объекта НМА считается равной нулю за исключением случаев, когда: - договором предусмотрена обязанность другого лица купить у организации объект НМА в конце срока его полезного использования;- существует активный рынок для такого объекта, с использованием данных которого можно определить его ликвидационную стоимость;- существует высокая вероятность того, что активный рынок для такого объекта будет существовать в конце срока его полезного использования.
32	МСФО (IAS) 1	Порядок учета затрат на создание нематериальных активов собственными силами	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.
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	Вознаграждения работникам включают следующие виды: краткосрочные вознаграждения работникам; долгосрочные вознаграждения работникам по окончании трудовой деятельности; прочие долгосрочные вознаграждения работникам. 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. Наисчисление обязательств по оплате ежегодного оплачиваемого отпуска, в том числе обязательств по оплате взносов на социальные страхование, производится ежемесячно на последний календарный день месяца. Обязательства по выплате вознаграждений работникам по окончании трудовой деятельности в виде единовременного пособия работникам, увольняемым по собственному желанию признаются в сумме единовременного вознаграждения, подлежащего выплате работнику.
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 работника 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	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.
37.1	МСФО (IAS) 1, МСФО (IAS) 2	Порядок признания и последующего учета запасов	В качестве запасов признает активы в виде запасных частей, материалов, инвентаря, принадлежностей, изданий, которые будут потреблены при выполнении работ, оказании услуг в ходе обычной деятельности. 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. Первоначальной стоимостью запаса признается сумма фактических затрат Общества на их приобретение, доставку и приведение их в состояние, пригодное для использования, включая налог на добавленную стоимость. Аналитический учет запаса 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 ответственным лицом Общества для выполнения работ, оказания услуг, на основании надлежаще оформленного первичного учетного документа.
38	МСФО (IAS) 1, МСФО (IAS) 37	Порядок признания и последующего учета резервов - оценочных обязательств	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 условное обязательство в соответствии с требованиями МСФО (IAS) 37 «Резервы, условные обязательства и условные активы». В бухгалтерском учете Общество отражаются только существующие условные обязательства. Условные обязательства признаются существующими, если сумма такого обязательства превышает 10% от показателя величины Капитала в Бухгалтерском балансе Общества за отчетный период. Условные обязательства должны пересматриваться Обществом ежеквартально на последнее последнее для 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).
39	МСФО (IFRS) 16	Порядок признания, последующего учета, прекращения признания договора аренды	Обязательство по договору аренды оценивается Обществом по приведенной стоимости арендных платежей. Арендные платежи дисконтируются с использованием процентной ставки, определяемой обслуживающим банком Общества, как ставкой привлечения дополнительных заемных средств, или использованием значения безрисковой ставки, скорректированной на величину ключевой ставки. Вышеуказанная процентная ставка пересматривается в случае: - пересмотра срока по договору аренды; - изменения опциона на выкуп; - применения плавающей ставки. При последующем учете обязательство по договору аренды оценивается Обществом: - увеличивая балансовую стоимость для отражения процентов по обязательству по аренде; - уменьшая балансовую стоимость для отражения осуществленных арендных платежей; - пересчитывая балансовую стоимость для отражения переоценки или модификации договора аренды или для отражения пересмотренных по существу фиксированных арендных платежей. Проценты по обязательству по аренде отражаются ежемесячно на отчетную дату. Прекращение признания обязательства по аренде: - в случае истечения предполагаемого срока аренды, осуществленного проф.судом; - 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.

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	Общество использует право не признавать активы в форме права пользования и обязательства по аренде в отношении следующих позиций: - договор аренды, по которому на дату начала аренды предусмотренный срок аренды составляет не более 12 месяцев; - в отношении аренды, в которой базовый актив имеет низкую стоимость (менее 300 000 руб.). В 2024 году указанное право Обществом не используется.
40	МСФО (IFRS) 9	Порядок признания, последующего учета, прекращения признания кредиторской задолженности	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 предусмотренная договором обязанность исполнена, аннулирована или прекращена по истечении срока.
41	МСФО (IAS) 1	Порядок признания и оценки уставного капитала, эмиссионного дохода	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, предвзачтенных для продаж, прироста стоимости имущества при переоценке.
42	МСФО (IAS) 32, МСФО (IFRS) 7	Порядок признания и оценки собственных выкупленных акций (долей)	Не применимо
43	МСФО (IAS) 32, МСФО (IFRS) 7	Порядок признания и оценки резервного капитала	Не применимо
44	МСФО (IAS) 12	Порядок признания, оценки, последующего учета, прекращения признания отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства	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 базой (балансовый метод). 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 некредитной 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. 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. Отложенные налоговые обязательства и отложенные налоговые активы не подлежат дисконтированию.
45	МСФО (IAS) 10, МСФО (IAS) 32	Порядок отражения дивидендов	Дивиденды отражаются в отчетности в том периоде, в котором они были объявлены и надлежащим 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 примечаниях к финансовой отчетности в соответствии с МСФО (IAS) 10.

Примечание 5. Денежные средства

Денежные средства

Таблица 5.1
тыс.руб

Номер строки	Наименование показателя	На 31.12.2024 г.			На 31.12.2023 г.		
		Полная балансовая стоимость	резерв под ожидаемые кредитные убытки	Балансовая стоимость	Полная балансовая стоимость	резерв под ожидаемые кредитные убытки	Балансовая стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
3	Денежные средства на расчетных счетах	2 744	4	2 740	3 325	3	3 322
6	Итого	2 744	4	2 740	3 325	3	3 322

5.1.1. По состоянию на 31.12.2024 года у некредитной финансовой организации были остатки денежных средств в 5 кредитных организациях: банках-резидентах (на 31.12.2023 года: в 5 кредитных организациях: банках-резидентах) Денежные средства на расчетных счетах, использование которых ограничено, по состоянию на 31.12.2024 и на 31.12.2023 отсутствуют.

Компоненты денежных средств и их эквивалентов

Таблица 5.2
тыс.руб

Номер	Наименование показателя	На 31.12.2024 г.	На 31.12.2023 г.
1	2	3	4
1	Денежные средства	2 740	3 322
4.1	Прочее	4	3
5	Итого	2 744	3 325

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	Наименование показателя	За 2023 г.
1	2	4
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 2024 г.

Таблица 5.4
тыс.руб

Номер	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:	3 325	3 325
2	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	3 325	3 325
6	Поступление финансовых активов, в том числе:	199 177	199 177
7	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	199 177	199 177
11	Прекращение признания финансовых активов, в том числе:	(199 758)	(199 758)
12	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	(199 758)	(199 758)
36	Полная балансовая стоимость по состоянию на конец отчетного периода, в том числе:	2 744	2 744
37	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	2 744	2 744

Выверка изменений полной балансовой стоимости денежных средств (сравнительные данные) за 2023 г.

Таблица 5.4
тыс.руб

Номер	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:	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 сравнительного 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 оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки по денежным средствам за 2024 г.

Таблица 5.5
тыс.руб

Номер	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:	3	3
2	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	3	3
6	Поступление финансовых активов, в том числе:	26	26

7	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	26	26
11	Прекращение признания финансовых активов, в том числе:	(25)	(25)
12	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	(25)	(25)
36	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по состоянию на конец отчетного периода, в том числе:	4	4
37	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	4	4

Выверка изменений оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки по денежным средствам (сравнительные данные) за 2023 г.

Таблица 5.5
тыс.руб

Номер	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:	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:	(34)	(34)
12	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	(34)	(34)
36	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по состоянию на конец сравнительного периода, в том числе:	3	3
37	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	3	3

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 31.12.2024 г.			На 31.12.2023 г.		
		Полная балансовая стоимость	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные	Балансовая стоимость	Полная балансовая стоимость	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные	Балансовая стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
2	Депозиты в кредитных организациях и банках-нерезидентах, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	27 641	28	27 613	23 275	49	23 226
13	Итого	27 641	28	27 613	23 275	49	23 226

10.1.1. По состоянию на 31.12.2024г у ООО УК "Реал Эстейт Капитал" были остатки в одной кредитной организации (на 31.12.2023г: 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 - 0,10%
10.1.3. Общество оценивает кредитное качество финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости, как высокое, задержки платежей отсутствуют, примечание 52.4 не заполняется.
10.1.4. Средства в кредитных организациях, использование которых ограничено, по состоянию на 31.12.2024 и 31.12.2023 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 2024 г.

Таблица 10.2
тыс.руб

Номер	Наименование показателя	Депозиты в кредитных организациях и банках-нерезидентах	
		4	Итого
1	Полная балансовая стоимость по состоянию на начало отчетного периода, в том числе: финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	23 275	23 275
2	Поступление финансовых активов, в том	23 275	23 275
6	активов, в том	141 550	141 550

28

7	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	141 550	141 550
11	Прекращение признания финансовых активов, в том числе: финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	(137 184)	(137 184)
12	Полная балансовая стоимость по состоянию на конец отчетного периода, в том числе: финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	(137 184)	(137 184)
36	стоимость по состоянию на конец отчетного периода, в том числе: финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	27 641	27 641
37	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	27 641	27 641

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

Таблица 10.2
тыс.руб

Номер	Наименование показателя	Депозиты в кредитных организациях и банках-нерезидентах	Итого
1	2	4	14
1	Полная балансовая стоимость по состоянию на начало отчетного периода, в том числе: финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	24 105	24 105
2	Поступление финансовых активов, в том числе: финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	24 105	24 105
6	Прекращение признания финансовых активов, в том числе: финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	118 657	118 657
7	стоимость по состоянию на конец отчетного периода, в том числе: финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	118 657	118 657
11	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	(119 487)	(119 487)

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

Выверка изменений оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки по средствам в кредитных организациях и банках-нерезидентах за 2024 г.

Таблица 10.3
тыс.руб

Номер	Наименование показателя	Депозиты в кредитных организациях и банках-нерезидентах		Итого
		2	4	
1	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по состоянию на начало отчетного периода, в том числе: финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	49		49
2	Поступление финансовых активов, в том числе: финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	49		49
6	Прекращение признания финансовых активов, в том числе: финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	28		28
7	Прекращение признания финансовых активов, в том числе: финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	28		28
11	Прекращение признания финансовых активов, в том числе: финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	(49)		(49)
12	Прекращение признания финансовых активов, в том числе: финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	(49)		(49)

36	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по состоянию на конец отчетного периода, в том числе:	28	28
37	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	28	28

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

Таблица 10.3
тыс.руб

Номер	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 сравнительного 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 сравнительного периода, в том числе:	49	49

37	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	49	49
----	---	----	----

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

Таблица 10.4

Номер строки	Наименование показателя	На 31.12.2024 г.		На 31.12.2023 г.	
		Диапазон контрактных процентных ставок	Временной интервал сроков погашения	Диапазон контрактных процентных ставок	Временной интервал сроков погашения
1	2	3	4	5	6
2	Депозиты в кредитных организациях и банках-нерезидентах, оцениваемые по амортизированной стоимости	от 21,7 до 23,3	от 14 до 62	от 13,6 до 16	от 10 до 64

Примечание 11. Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости: займы выданные и прочие размещенные средства

По состоянию на 31.12.2024г и 31.12.2023г у ООО УК "Реал Эстейт Капитал" нет незавершенных операций по займам выданным и прочим размещенным средствам.

Выверка изменений полной балансовой стоимости займов выданных и прочих размещенных средств за 2024 г.

Таблица 11.2
тыс.руб

Номер	Наименование показателя	Прочие выданные займы и размещенные средства	Итого
1	2	8	10
6	Поступление финансовых активов, в том числе: финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	2 077	2 077
7	Прекращение признания финансовых активов, в том числе: финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	2 077	2 077
11		(2 077)	(2 077)
12		(2 077)	(2 077)

Выверка изменений полной балансовой стоимости займов выданных и прочих размещенных средств (сравнительные данные) за 2023 г.

Таблица 11.2
тыс.руб

Номер	Наименование показателя	Прочие выданные займы и размещенные средства	Итого
1	2	8	10
6	Поступление финансовых активов, в том числе: финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	4 006	4 006
7	Прекращение признания финансовых активов, в том числе: финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	4 006	4 006
11		(4 006)	(4 006)
12		(4 006)	(4 006)

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

Дебиторская задолженность

Таблица 12.1
тыс.руб

Номер строки	Наименование показателя	На 31.12.2024 г.			На 31.12.2023 г.		
		Полная балансовая стоимость	Оценочный резерв под ожидаемые	Балансовая стоимость	Полная балансовая стоимость	Оценочный резерв под ожидаемые	Балансовая стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
2	Дебиторская задолженность клиентов	5 000	-	5 000	4 800	-	4 800
6	Прочая дебиторская задолженность	49	-	49	231	-	231
7	Итого	5 049	-	5 049	5 031	-	5 031

12.1.1. Дебиторская задолженность клиентов представлена задолженностью клиентов по осуществлению деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами сумме 5 000 тысяч рублей (на 31.12.2023 г.: 4 800 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. Общество оценивает кредитное качество дебиторской задолженности, оцениваемой по амортизированной стоимости, как высокое, задержки платежей отсутствуют, примечание 52.6 не заполняется.

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

Выверка изменений полной балансовой стоимости дебиторской задолженности

Таблица 12.2
тыс.руб

Номер строки	Наименование показателя	Дебиторская задолженность клиентов		Прочая дебиторская задолженность		Итого	
		2	3	7	8		
1	Полная балансовая стоимость по состоянию на начало отчетного периода, в том числе:						
2	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев			231			231
3	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение всего срока жизни (коллективная оценка)		4 800	-			4 800
6	Поступление финансовых активов, в том числе:		59 000	2 716			61 716
7	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев		-	2 716			2 716

8	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение всего срока жизни (коллективная оценка)	59 000	-	59 000
11	Прекращение признания финансовых активов, в том числе:	(58 800)	(2 898)	(61 698)
12	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	-	(2 898)	(2 898)
13	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение всего срока жизни (коллективная оценка)	(58 800)	-	(58 800)
36	Полная балансовая стоимость по состоянию на отчетную дату, в том числе:	5 000	49	5 049
37	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	-	49	49
38	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение всего срока жизни (коллективная оценка)	5 000	-	5 000

Выверка изменений полной балансовой стоимости дебиторской задолженности (сравнительные данные)

Таблица 12.2
тыс.руб

Номер	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	41	4 541
2	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	-	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	78 036
7	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	-	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)	(20 245)	(77 545)

12	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	-	(20 245)	(20 245)
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 конец сравнительного периода, 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

Примечание 15. Инвестиции в дочерние предприятия

Инвестиции в дочерние предприятия

Таблица 15.1
Тыс.руб

Номер строки	Наименование показателя	На 31.12.2024 г.				На 31.12.2023 г.				Страна регистрации
		Полная балансовая	Резерв под обесценен	Балансовая	Доля участия, %	Полная балансовая	Резерв под обесценен	Балансовая	Доля участия, %	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	ООО "Промсервис"	1 520	-	1 520	100	1 500	-	1 500	100	643
2	ООО "Техногород"	-	-	-		20	-	20	100	643
3	Итого	1 520	-	1 520		1 520	-	1 520		

15.1.1. 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 стро	Наименование показателя	Инвестиционное имущество в	
		3	6
1	2		
1	Балансовая стоимость на 01.01.2023 г., в том числе:	80 395	80 395
2	первоначальная (переоцененная) стоимость	85 022	85 022
3	накопленная амортизация	(4 627)	(4 627)
14	Амортизация	(648)	(648)
21	Балансовая стоимость на 31.12.2023 г., в том числе:	79 747	79 747
22	первоначальная (переоцененная) стоимость	85 022	85 022
23	накопленная амортизация	(5 275)	(5 275)
25	Балансовая стоимость на 01.01.2024 г., в том числе:	79 747	79 747
26	первоначальная (переоцененная) стоимость	85 022	85 022
27	накопленная амортизация	(5 275)	(5 275)
38	Амортизация	(648)	(648)
45	Балансовая стоимость на 31.12.2024 г., в том числе:	79 099	79 099
46	первоначальная (переоцененная) стоимость	85 022	85 022
47	накопленная амортизация	(5 923)	(5 923)

17.2.1. Инвестиционное имущество - квартира, сдаваемая в аренду.
17.2.2. Обязательства 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 31.12.2024 года объект инвестиционного имущества, отраженный в сумме 79 099 тысяч рублей (на 31.12.2023 г.: 79 747 тысяч рублей), не был предоставлен в качестве обеспечения третьим сторонам по прочим заемным средствам.
17.2.6. Поступлений инвестиционного имущества в 2024 году не было.

Суммы, признанные в отчете о финансовых результатах

Таблица 17.3
Тыс.руб

Номер	Наименование показателя	3а 2024 г.	3а 2023 г.
1	2	3	4
1	Доходы от сдачи имущества в аренду	1 930	1 800
2	Прямые операционные расходы по инвестиционному имуществу.	(648)	(648)
4	приносящему арендный доход		
	Прочее	(41)	(39)
5	Итого	1 241	1 113

Примечание 18. Нематериальные активы

Нематериальные активы и капитальные вложения в них

Таблица 18.1
тыс.руб

Номер строки	Наименование показателя	Нематериальные активы, приобретенные			Капитальные вложения в объекты нематериальных активов	Итого
		Программное обеспечение	Лицензии и франшизы	Прочее		
1	2	3	4	5	9	10
1	Балансовая стоимость на 01.01.2023 г., в том числе:	94	96	95	7	292
2	первоначальная	194	264	125	7	591
3	(переоцененная) стоимость накопленная амортизация	(100)	(168)	(30)	-	(298)
5	Поступление	350	-	-	-	350
12	Амортизация	(151)	(64)	(14)	-	(229)
23	Балансовая стоимость на 31.12.2023 г., в том числе:	293	33	80	7	413
24	первоначальная	544	264	125	7	941
25	(переоцененная) стоимость накопленная амортизация	(251)	(232)	(45)	-	(528)
27	Балансовая стоимость на 01.01.2024 г., в том числе:	293	33	80	7	413
28	первоначальная	544	264	125	7	941
29	(переоцененная) стоимость накопленная амортизация	(251)	(232)	(45)	-	(528)
31	Поступление	112	-	-	-	112
34	Выбытие, в том числе:	-	-	-	-	-
35	первоначальная	(147)	(264)	-	-	(411)
36	(переоцененная) стоимость накопленная амортизация	147	264	-	-	411
38	Амортизация	(206)	(33)	(14)	-	(253)
49	Балансовая стоимость на 31.12.2024 г., в том числе:	199	-	66	7	272
50	первоначальная	510	-	125	7	642
51	(переоцененная) стоимость накопленная амортизация	(311)	-	(59)	-	(370)

18.01.1. Балансовая стоимость амортизируемых объектов НМА на 31.12.2024 – 272 тыс.руб

18.01.2. Не амортизируемые объекты НМА на 31.12..2024 отсутствуют.

18.01.3. Объекты НМА, созданные некредитной финансовой организацией самостоятельно на 31.12.2024 отсутствуют.

18.01.4. Объекты НМА, в отношении которых имеются ограничения имущества НМА, в том числе объекты НМА,

переданные некредитной финансовой организацией в залог на 31.12.2024 отсутствуют.

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

18.01.6. В результате проведения теста на обесценение НМА признаков обесценения нет.

18.01.7. По мнению руководства в 2024 году балансовая стоимость НМА 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	Транспортные средства	Прочее	Земля, здания и сооружения	Офисное и компьютерное	Транспортные средства	Прочее	
		3	4	5	6	7	8	9	10	12
1	2									
1	Балансовая стоимость на 01.01.2023 г., в том числе:	-	379	1 607	71	29 405	-	-	-	31 462
2	первоначальная (переоцененная) стоимость	-	3 194	5 820	987	30 261	-	-	-	40 262
3	накопленная амортизация	-	(2 815)	(4 213)	(915)	(856)	-	-	-	(8 799)
5	Поступление	-	-	13 653	-	-	-	-	-	13 653
9	Выбытие, в том числе:	-	-	(1 607)	-	-	-	-	-	(1 607)
10	первоначальная (переоцененная) стоимость	-	(240)	(5 820)	-	-	-	-	-	(6 060)
11	накопленная амортизация	-	240	4 213	-	-	-	-	-	4 453
13	Амортизация	-	(175)	(288)	(21)	(10 072)	-	-	-	(10 555)
24	Балансовая стоимость на 31.12.2023 г., в том числе:	-	204	13 365	50	19 333	-	-	-	32 952
25	первоначальная (переоцененная) стоимость	-	2 954	13 653	987	30 261	-	-	-	47 854
26	накопленная амортизация	-	(2 750)	(288)	(936)	(10 927)	-	-	-	(14 902)
28	Балансовая стоимость на 01.01.2024 г., в том числе:	-	204	13 365	50	19 333	-	-	-	32 952
29	первоначальная (переоцененная) стоимость	-	2 954	13 653	987	30 261	-	-	-	47 854
30	накопленная амортизация	-	(2 750)	(288)	(936)	(10 927)	-	-	-	(14 902)
32	Поступление	-	310	-	-	1 165	-	-	-	1 475

40	Амортизация	-	(179)	(769)	(17)	(10 184)	-	-	(11 149)
51	Балансовая стоимость на 31.12.2024 г., в том числе:	-	336	12 595	33	10 314	-	-	23 278
52	первоначальная (переоцененная) стоимость	-	3 265	13 653	987	31 425	-	-	49 329
53	накопленная амортизация	-	(2 929)	(1 057)	(954)	(21 111)	-	-	(26 051)

19.01.2. Балансовая стоимость амортизируемых объектов основных средств на 31.12.2024 – 23 278 тыс.руб

19.01.2. Не амортизируемых объектов основных средств на 31.12.2024 – нет.

19.01.3. Пригодных для использования, но не используемых объектов основных средств на 31.12.2024 – нет.

19.01.4. Балансовая стоимость объектов основных средств, в форме права пользования на 31.12.2024 – 10 314 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 2024 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 31.12.2024 г.			На 31.12.2023 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	897	-	897	1 057	-	1 057
6	Запасы	2	-	2	1	-	1
11	Итого	1 032	-	1 032	1 191	-	1 191

20.1.1. На 31.12.2024 авансы, предварительная оплата в связи с приобретением запасов составила 93 тыс.рублей. На 31.12.2023 авансы, предварительная оплата, задатки в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов отсутствуют.

20.1.2. На 31.12.2024 и на 31.12.2023 авансы, предварительная оплата, задатки в связи с осуществлением капитальных вложений в объекты основных средств и нематериальных активов отсутствуют.

Анализ изменений запасов

Таблица 20.2
тыс. руб

Номер строки	Наименование показателя	Виды запасов					Итого
		Запасные части	Материалы	Инвентарь и принадлежность и	Вложения в драгоценные металлы, монеты и благородные	Прочее	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Балансовая стоимость на 01.01.2023 г, в том числе:	-	-	-	-	-	-
2	стоимость (или оценка)	-	-	-	-	-	-
4	Поступление (создание)	4	387	76	-	-	467
8	Признание в составе расходов	(4)	(386)	(76)	-	-	(466)
12	Балансовая стоимость на 31.12.2023 г, в том числе:	-	1	-	-	-	1
13	стоимость (или оценка)	-	1	-	-	-	1
15	Балансовая стоимость 01.01.2024 г, в том числе:	-	1	-	-	-	1
16	стоимость (или оценка)	-	1	-	-	-	1
18	Поступление (создание)	13	723	123	-	-	858
22	Признание в составе расходов	(13)	(721)	(123)	-	-	(857)
26	Балансовая стоимость на 31.12.2024 г, в том числе:	-	2	-	-	-	2
27	стоимость (или оценка)	-	2	-	-	-	2

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 стро	Наименование показателя	На 31.12.2024 г.	На 31.12.2023 г.
1	2	3	4
2	Обязательства по аренде	10 640	19 806
16	Итого	10 640	19 806

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

Анализ процентных ставок и сроков погашения

Таблица 24.3

Номер стро	Наименование показателя	На 31.12.2024 г.		На 31.12.2023 г.	
		Процентные ставки	Сроки погашения	Процентные ставки	Сроки погашения
1	2	3	4	5	6
1	Обязательства по аренде	15,93%	301 день	15,93%	667 дней

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

Кредиторская задолженность

Таблица 26.1
тыс.руб

Номер	Наименование показателя	На 31.12.2024 г.	На 31.12.2023 г.
1	2	3	4
19	Прочая кредиторская задолженность	385	408
20	Итого	385	408

26.1.1. В сумму Прочей кредиторской задолженности включены: 1. услуги связи на 31.12.2024г. 47 тысяч рублей (на 31.12.2023г. 46 тысяч рублей); 2. юридические услуги на 31.12.2024г. 335 тысяч рублей (на 31.12.2023г.- 250 тысяч рублей); 3. аудиторские услуги на 31.12.2023г. 100 тысяч рублей, 4. прочие услуги на 31.12.2024г 3 тысячи рублей (прочие услуги на 31.12.2023г - 12 тысяч рублей).

26.1.2. 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	Наименование показателя	На 31.12.2024	На 31.12.2023
1	2	г.	г.
3		3	4
3	Расчеты по социальному страхованию	673	525
4	Обязательства перед сотрудниками по неиспользованным отпускам	1 059	827
6	Расчеты по налогам и сборам, кроме налога на прибыль	12	12
11	Итого	1 744	1 363

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 31.12.2024 (80 000 тысяч рублей на 31.12.2023)

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 2024 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 на 31.12.2024 года не менее 20 610 тысяч рублей. На 31.12.2024 года величина собственных средств некредитной финансовой организации составляет 27 898 тысяч рублей. На 31.12.2023 года величина собственных средств некредитной финансовой организации составляет 24 403 тысяч рублей.

Примечание 34. Процентные доходы

Процентные доходы

Таблица 34.1
тыс.руб

Номер	Наименование показателя	За 2024 г.	За 2023 г.
1	2	3	4
1	По необесцененным финансовым активам, в том числе:	4 627	2 163
5	по финансовым активам, оцениваемым по амортизированной стоимости: средствам в кредитных организациях и банках-нерезидентах	4 550	2 157
6	по финансовым активам, оцениваемым по амортизированной стоимости: выданным займам и прочим размещенным средствам	77	6
15	Итого	4 627	2 163

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 2024 г.

Таблица 37.1
тыс.руб

Номер	Наименование показателя	Средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах	Итого
1	2	3	6
1	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки, на 01.01.2024	52	52
2	Отчисления в оценочный резерв (восстановление оценочного резерва) под ожидаемые кредитные убытки	(21)	(21)
5	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки, на 31.12.2024	31	31

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

Таблица 37.1
тыс.руб

Номер	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	95	95
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	52	52

По столбцу 3 отражено изменение оценочного резерва по ОКУ по средствам в кредитных организациях и денежным средствам на расчетным счетам. 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	Наименование показателя	За 2024 г.	За 2023 г.
1	2	3	4
1	Доходы от сдачи имущества в аренду	1 930	1 800
6	Расходы на содержание имущества	(41)	(39)
7	Амортизация недвижимости	(648)	(648)
8	Итого	1 241	1 113

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	Наименование показателя	За 2024 г.	За 2023 г.
1	2	3	4
Раздел VI. Выручка по другим видам деятельности			
44	Выручка от оказания услуг по доверительному управлению	57 500	57 600
48	Итого	57 500	57 600
56	Всего	57 500	57 600

Примечание 42. Расходы на персонал

Расходы на персонал

Таблица 42.1
тыс.руб

Номер	Наименование показателя	За 2024 г.	За 2023 г.
1	2	3	4
1	Расходы по оплате труда	21 907	19 842
2	Налоги и отчисления по заработной плате и прочим выплатам персоналу	3 810	3 445
5	Прочее	134	226
6	Итого	25 851	23 513

В 2024 и 2023 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 2024 год включают установленные законодательством Российской Федерации страховые взносы в фонды в размере 3 810 тысяч рублей (за 2023 год: 3 445 тысяч рублей). По строке "Прочее" отражены расходы на профессиональное обучение за 2024 год в размере 134 тысячи рублей, за 2023 год в размере 226 тысяч рублей

Примечание 43. Прямые операционные расходы

Прямые операционные расходы

Таблица 43.1
тыс.руб

Номер	Наименование показателя	За 2024 г.	За 2023 г.
1	2	3	4
7	Расходы доверительного управляющего за счет собственных средств в отношении инвестиционных фондов	88	75
12	Итого	88	75

Примечание 44. Процентные расходы

Процентные расходы

Таблица 44.1
тыс.руб

Номер	Наименование показателя	За 2024 г.	За 2023 г.
1	2	3	4
5	По обязательствам по аренде	2 271	3 649
7	Итого	2 271	3 649

Примечание 46. Общие и административные расходы

Общие и административные расходы

Таблица 46.1
тыс.руб

Номер	Наименование показателя	За 2024 г.	За 2023 г.
1	2	3	4
1	Расходы на информационно-телекоммуникационные услуги	1 400	1 372
2	Амортизация основных средств	11 149	10 555
3	Амортизация нематериальных активов	253	229
5	Расходы по операциям с основными средствами, нематериальными активами и капитальными вложениями в объекты основных средств и нематериальных активов	-	74
6	Расходы на профессиональные услуги (охрана, связь и другие)	608	398
7	Расходы по страхованию	217	138
9	Расходы на юридические и консультационные услуги	10 514	9 029
12	Транспортные расходы	41	18
14	Штрафы, пени	-	1
15	Расходы на услуги кредитных организаций и банков-нерезидентов	80	106
16	Расходы по уплате налогов, за исключением налога на прибыль	2 576	2 501
17	Прочие административные расходы	1 186	564
18	Итого	28 024	24 988

46.1.1. В сумму "Прочие административные расходы" включены: в 2024 году управленческие расходы 283 тысяч рублей, расходы по списанию запасов 857 тысяч рублей, прочее 25 тысяч рублей. (за 2023 год управленческие расходы 129 тысяч рублей, расходы по списанию запасов 435 тысяч рублей.).

46.1.2. По строке "Амортизация основных средств" отражены расходы по активам в форме права пользования за 2024 год в сумме 11 149 тысяч рублей (за 2023 г в сумме 10 556 тысячи рублей.).

46.1.3 По строке «Расходы по уплате налогов, за исключением налога на прибыль» в т.ч за 2024 год отражен в сумме 2 520 тыс.руб налог на добавленную стоимость по арендным платежам (за 2023 год отражен в сумме 2 479 тыс.руб налог на добавленную стоимость по арендным платежам)

Примечание 47. Прочие доходы и расходы

Прочие доходы

Таблица 47.1
тыс.руб

Номер	Наименование показателя	За 2024 г.	За 2023 г.
1	2	3	4
5	Доходы от операций с основными средствами, нематериальными активами и капитальными вложениями в объекты основных средств и нематериальных активов	-	1 976
9	Итого	-	1 976

В 2023г. по строке Доходы от операций с ОС отражен финансовый результат по реализации автомобиля..

Прочие расходы

Таблица 47.2
тыс.руб

Номер	Наименование показателя	За 2024 г.	За 2023 г.
1	2	3	4
5	Прочие расходы	10	-
6	Итого	10	-

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 31.12.2024 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 обязательства по аренде	Не применимо.
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	В 2024 году в связи с изменением размера арендной платы проводился пересмотр фактической стоимости активов в форме права пользования и обязательства по аренде.
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 31.12.2024 г.	На 31.12.2023 г.
1	2	3	4	5
1	Основные средства и капитальные вложения в них	19	10 314	19 333

3	Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости: кредиты, займы и прочие привлеченные средства	24	10 640	19 806
---	--	----	--------	--------

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 2024г.	За 2023г.
1	2	3	4
1	Денежные потоки от операционной деятельности, в том числе:	2 271	3 649
2	проценты уплаченные	2 271	3 649
5	Денежные потоки от финансовой деятельности, в том числе:	10 331	8 746
6	платежи в погашение обязательств по договорам аренды	10 331	8 746
7	Итого отток денежных средств	12 602	12 395

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	Неагарантированная 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	3а 2024 г.	3а 2023 г.
	2	3	4
1	Текущие расходы (доходы) по налогу на прибыль	1 604	2 788
3	Изменение отложенного налогового обязательства (актива)	940	298
4	Итого, в том числе:	2 544	3 086
6	расходы (доходы) по налогу на прибыль	2 544	3 086

Текущая ставка налога на прибыль, применимая к большей части прибыли, в 2024 году составляет 20%
(в 2023 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	3а 2024 г.	3а 2023 г.
	2	3	4
1	Прибыль (убыток) до налогообложения	7 144	10 670
2	Теоретические расходы (доходы) по налогу на прибыль по соответствующей базовой ставке, 2024 г. 20% - 2023 г. 20%	1 429	2 134
3	Поправки на доходы или расходы, не принимаемые к налогообложению в соответствии с национальной системой налогового учета:	782	952
5	расходы, не принимаемые к налогообложению	782	952
10	Воздействие изменения ставки налога на прибыль	333	-
12	Расходы (доходы) по налогу на прибыль	2 544	3 086

Налоговое воздействие временных разниц и отложенного налогового убытка (продолжающаяся деятельность)

Таблица 48.4
тыс.руб

Номер строк	Наименование показателя	На 31.12.2023 г.	Отражено в составе прибыли или убытка	Отражено в составе прочего совокупного	На 31.12.2024 г.
	2	3	4	5	6
Раздел I. Налоговое воздействие временных разниц, уменьшающих налогооблагаемую базу, и отложенного налогового убытка					
1	Кредиторская задолженность	49	26	-	75
2	Оценочное обязательство по долгосрочной аренде	342	80	-	422
3	Оценочное обязательство по отпускам работникам	207	116	-	323
4	Прочее	1	1	-	1
5	Общая сумма отложенного налогового актива	599	222	-	821

6	Отложенный налоговый актив до зачета с отложенными налоговыми обязательствами	599	222	-	821
Раздел II. Налоговое воздействие временных разниц, увеличивающих налогооблагаемую базу					
7	Внеоборотные активы	(1 322)	(1 162)	-	(2 484)
8	Общая сумма отложенного налогового обязательства	(1 322)	(1 162)	-	(2 484)
9	Чистый отложенный налоговый актив (обязательство)	(722)	(940)	-	(1 663)
10	Признанный отложенный налоговый актив (обязательство)	(722)	(940)	-	(1 663)

Налоговое воздействие временных разниц и отложенного налогового убытка (продолжающаяся деятельность) (сравнительные данные)

Таблица 48.4
тыс.руб

Номер строк	Наименование показателя	На 31.12.2022г.	Отражено в составе прибыли или убытка	Отражено в составе прочего совокупного дохода	На 31.12.2023г.
1	2	3	4	5	6
Раздел I. Налоговое воздействие временных разниц, уменьшающих налогооблагаемую базу, и отложенного налогового убытка					
1	Кредиторская задолженность	48	(1)	-	49
2	Оценочное обязательство по долгосрочной аренде	418	(76)	-	342
3	Оценочное обязательство по отпускам работникам	201	6	-	207
4	Прочее	-	1	-	1
Номер строк	Наименование показателя	На 31.12.2022г.	Отражено в составе прибыли или убытка	Отражено в составе прочего совокупного дохода	На 31.12.2023г.
1	2	3	4	5	6
5	Общая сумма отложенного налогового актива	668	(68)	-	599
6	Отложенный налоговый актив до зачета с отложенными налоговыми обязательствами	668	(68)	-	599
Раздел II. Налоговое воздействие временных разниц, увеличивающих налогооблагаемую базу					
7	Внеоборотные активы	(1 092)	(230)	-	(1 322)
8	Общая сумма отложенного налогового обязательства	(1 092)	(230)	-	(1 322)
9	Чистый отложенный налоговый актив (обязательство)	(424)	(298)	-	(722)
10	Признанный отложенный налоговый актив (обязательство)	(424)	(298)	-	(722)

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 некредитной финансовой организации может быть распределена только накопленная нераспределенная прибыль некредитной финансовой организации согласно бухгалтерской (финансовой) отчетности, составленной в соответствии с российскими правилами бухгалтерского учета. За 2024 год была распределена часть нераспределенной прибыли за 2020 год в сумме 4 000 тысяч рублей. В 2023 году дивиденды не выплачивались.

Примечание 52. Управление рисками

Информация о кредитных рейтингах долговых инструментов, оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по которым оценивается в сумме, равной 12-месячным ожидаемым кредитным убыткам, на 31.12.2024 г.

Таблица 52.8
тыс.руб

Номер строк	Кредитный рейтинг	Рейтинг A	Без рейтинга
1	2	3	7
1	Денежные средства, в том числе:	2 740	-
2	денежные средства на расчетных счетах	2 740	-
18	Средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	27 613	-
20	депозиты в кредитных организациях и банках-нерезидентах, оцениваемые по амортизированной стоимости	27 613	-
38	Дебиторская задолженность, оцениваемая по амортизированной стоимости, в том числе:	-	49
43	прочая дебиторская задолженность	-	49

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 31.12.2023 г.

Таблица 52.8
тыс.руб

Номер строк	Кредитный рейтинг	Рейтинг A	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

Таблица на 31.12.2024 (на 31.12.2023) 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 31.12.2024 г.

58

Таблица 52.9
тыс.руб

Номер строки	Кредитный рейтинг	Без рейтинга
1	2	7
38	Дебиторская задолженность, оцениваемая по амортизированной стоимости, в том числе:	5 000
39	дебиторская задолженность клиентов	5 000

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 31.12.2023 г.

Таблица 52.9
тыс.руб

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

В таблице на 31.12.2024 (на 31.12.2023) отражены суммы дебиторской задолженности клиентов, по которым отсутствует кредитный рейтинг

Географический анализ финансовых активов и обязательств некредитной финансовой организации, на 31.12.2024 г.

Таблица 52.12
тыс.руб

Номер строки	Наименование показателя	Россия	Страны Организации экономического сотрудничества и	Другие страны	Итого
1	2	3	4	5	6
Раздел I. Активы					
1	Денежные средства	2 740	-	-	2 740
8	Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	32 662	-	-	32 662
9	средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах	27 613	-	-	27 613
11	дебиторская задолженность	5 049	-	-	5 049
17	Итого активов	35 402	-	-	35 402
Раздел II. Обязательства					

21	Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	11 025	-	-	11 025
23	кредиты, займы и прочие привлеченные средства	10 640	-	-	10 640
25	кредиторская задолженность	385	-	-	385
28	Итого обязательств	11 025	-	-	11 025
29	Чистая балансовая позиция	24 377	-	-	24 377

Географический анализ финансовых активов и обязательств некредитной финансовой организации (сравнительные данные), на 31.12.2023 г.

Таблица 52.12
тыс.руб

Номер строки	Наименование показателя	Россия	Страны Организации экономического сотрудничества и	Другие страны	Итого
1	2	3	4	5	6
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	408	-	-	408
28	Итого обязательств	20 215	-	-	20 215
29	Чистая балансовая позиция	11 364	-	-	11 364

Анализ финансовых обязательств в разрезе сроков, оставшихся до погашения (на основе договорных недисконтированных денежных потоков), на 31.12.2024 г.

Таблица 52.13
тыс.руб

Номер строки	Наименование показателя	До 3 месяцев	От 3 месяцев до 1 года	Итого
1	2	3	4	11
Номер строки	Наименование показателя	До 3 месяцев	От 3 месяцев до 1 года	Итого
1	2	3	4	11

19	Кредиты, займы и прочие привлеченные средства, оцениваемые по амортизированной стоимости. в том числе:	3 409	7 954	11 362
21	обязательства по аренде	3 409	7 954	11 362
30	Кредиторская задолженность, оцениваемая по амортизированной стоимости. в том числе:	385	-	385
42	прочая кредиторская задолженность	385	-	385
44	Итого обязательств	3 794	7 954	11 747

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

Таблица 52.13
тыс.руб

Номер строки	Наименование показателя	До 3 месяцев	От 3 месяцев до 1 года	От 1 года до 3 лет	Итого
1	2	3	4	5	11
19	Кредиты, займы и прочие привлеченные средства, оцениваемые по амортизированной стоимости. в том числе:	3 099	9 296	10 329	22 725
21	обязательства по аренде	3 099	9 296	10 329	22 725
30	Кредиторская задолженность, оцениваемая по амортизированной стоимости. в том числе:	408	-	-	408
42	прочая кредиторская задолженность	408	-	-	408
44	Итого обязательств	3 507	9 296	10 329	23 133

Анализ финансовых активов и финансовых обязательств в разрезе сроков, оставшихся до погашения, на основе ожидаемых сроков погашения, на 31.12.2024 г.

Таблица 52.14
тыс.руб

Номер	Наименование показателя	До 3 месяцев	От 3 месяцев до 1 года	Свыше 1 года	Итого
1	2	3	4	5	6
1	Денежные средства, в том числе:	2 740	-	-	2 740

68

2	денежные средства на расчетных счетах	2 740	-	-	2 740
47	Средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	27 613	-	-	27 613
49	Депозиты в кредитных организациях и банках-нерезидентах, оцениваемые по амортизированной стоимости	27 613	-	-	27 613
67	Дебиторская задолженность, оцениваемая по амортизированной стоимости, в том числе:	5 049	-	-	5 049
68	дебиторская задолженность клиентов	5 000	-	-	5 000
72	прочая дебиторская задолженность	49	-	-	49
74	Итого активов	35 402	-	-	35 402
Раздел II. Обязательства					
Номер	Наименование показателя	До 3 месяцев	От 3 месяцев до 1 года	Свыше 1 года	Итого
1	2	3	4	5	6
93	Кредиты, займы и прочие привлеченные средства, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	3 058	7 582	-	10 640
95	обязательства по финансовой аренде	3 058	7 582	-	10 640
104	Кредиторская задолженность, оцениваемая по амортизированной стоимости, в том числе:	385	-	-	385
116	прочая кредиторская задолженность	385	-	-	385
118	Итого обязательств	3 443	7 582	-	11 025
119	Итого разрыв ликвидности	31 959	(7 582)	-	24 377

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

Таблица 52.14
тыс.руб

Номер	Наименование показателя	До 3 месяцев	От 3 месяцев до 1 года	Свыше 1 года	Итого
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
47	Средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	23 226	-	-	23 226

49	депозиты в кредитных организациях и банках-нерезидентах, оцениваемые по амортизированной стоимости	23 226	-	23 226
67	Дебиторская задолженность, оцениваемая по амортизированной стоимости, в том числе:	5 031	-	5 031
68	дебиторская задолженность клиентов	4 800	-	4 800
72	прочая дебиторская задолженность	231	-	231
74	Итого активов	31 579	-	31 579
Раздел II. Обязательства				
93	Кредиты, займы и прочие привлеченные средства, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	2 398	7 736	19 806
95	обязательства по финансовой аренде	2 398	7 736	19 806
104	Кредиторская задолженность, оцениваемая по амортизированной стоимости, в том числе:	408	-	408
116	прочая кредиторская задолженность	408	-	408
118	Итого обязательств	2 806	9 673	20 215
119	Итого разрыв ликвидности	28 773	(7 736)	11 364

Обзор финансовых активов и обязательств некредитной финансовой организации в разрезе основных валют, на 31.12.2024 г.

Таблица 52.15
тыс. руб

Номер	Наименование показателя	Рубли	Доллары США	Евро	Прочие валюты	Итого
1	2	3	4	5	6	7
Раздел I. Активы						
1	Денежные средства	2 740	-	-	-	2 740
8	Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	32 662	-	-	-	32 662
9	средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах	27 613	-	-	-	27 613
Номер	Наименование показателя	Рубли	Доллары США	Евро	Прочие валюты	Итого
1	2	3	4	5	6	7
11	Дебиторская задолженность	5 049	-	-	-	5 049
16	Итого активов	35 402	-	-	-	35 402
Раздел II. Обязательства						
20	Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	11 025	-	-	-	11 025
22	кредиты, займы и прочие привлеченные средства	10 640	-	-	-	10 640

29

24	кредиторская задолженность	385	-	-	-	385
28	Итого обязательств	11 025	-	-	-	11 025
29	Чистая балансовая позиция	24 377	-	-	-	24 377

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

Таблица 52.15
тыс.руб

Номер	Наименование показателя	Рубли	Доллары США	Евро	Прочие валюты	Итого
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 средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах	28 257	-	-	-	28 257
9		23 226	-	-	-	23 226
11	Дебиторская задолженность	5 031	-	-	-	5 031
16	Итого активов	31 579	-	-	-	31 579
Раздел II. Обязательства						
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	408	-	-	-	408
26	Итого обязательств	20 215	-	-	-	20 215
27	Чистая балансовая позиция	11 364	-	-	-	11 364

Чувствительность капитала к допустимым изменениям в процентных ставках, на 31.12.2024 г.

По расчетам Общества, произведенным на 31.12.2024 и 31.12.2023, изменение процентных ставок на 200 базисных пунктов не окажет существенного (более 5%) влияния на прибыль (чистый процентный доход) и капитал Общества.

Примечание 54. Условные обязательства

Условные обязательства и активы

Таблица 54.1

тыс.руб

Номер строки	Наименование показателя	На 31.12.2024 г.	На 31.12.2023 г.
		3	4
1	Описание характера и сумм обязательств условного характера, не удовлетворяющих критериям признания в бухгалтерском балансе	Общество представляет интересы пайщиков ЗПИФ недвижимости "Первый" и ЗПИФ недвижимости "Второй". Основная деятельность фондов - предоставление в аренду помещений. Сумма исков составляет 24 938 тысяч рублей. По результатам рассмотрения исков расходов за счет Общества не ожидается.	Общество представляет интересы пайщиков ЗПИФ недвижимости "Первый" и ЗПИФ недвижимости "Второй". Основная деятельность фондов - предоставление в аренду помещений. Сумма исков составляет 473 тысячи рублей. По результатам рассмотрения исков расходов за счет Общества не ожидается.
2	Описание характера и сумм активов условного характера, не удовлетворяющих критериям признания в бухгалтерском балансе	Общество представляет интересы пайщиков ЗПИФ недвижимости "Первый" и ЗПИФ недвижимости "Второй". Основная деятельность фондов - предоставление в аренду помещений. Сумма исков составляет 4 305 тысяч рублей. По результатам рассмотрения исков поступлений на счета Общества не ожидается.	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. По результатам рассмотрения исков поступлений на счета Общества не ожидается.

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 2024 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 наблюдений на рынке (в уровне 4)	Модель оценки, использующая значительный объем ненаблюдаемых (в уровне 5)		
1	2	3	4	5	6	7
1	Финансовые активы, не оцениваемые по справедливой стоимости, в том числе:	2 740	27 613	5 049	35 402	35 402
2	денежные средства, в том числе:	2 740	-	-	2 740	2 740
5	денежные средства на расчетных счетах	2 740	-	-	2 740	2 740
8	финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	-	27 613	5 049	32 662	32 662
9	средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах, в том числе:	-	27 613	-	27 613	27 613
11	депозиты в кредитных организациях и банках-нерезидентах, оцениваемые по амортизированной стоимости	-	27 613	-	27 613	27 613
29	дебиторская задолженность, в том числе:	-	-	5 049	5 049	5 049
31	дебиторская задолженность клиентов	-	-	5 000	5 000	5 000
35	прочая дебиторская задолженность	-	-	49	49	49
39	Финансовые обязательства, не оцениваемые по справедливой стоимости, в том числе:	-	-	11 025	11 025	11 025
40	финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	-	-	11 025	11 025	11 025
45	кредиты, займы и прочие привлеченные средства, в том числе:	-	-	10 640	10 640	10 640

47	обязательства по аренде	-	-	10 640	10 640	10 640
56	кредиторская задолженность, в том числе:	-	-	385	385	385
68	прочая кредиторская задолженность	-	-	385	385	385

В составе финансовых активов на 31.12.2024, 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 31.12.2024, 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 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 уровне 4)	Модель оценки, использующая значительный объем ненаблюдаемых		
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	-	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

67

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
56	кредиторская задолженность, в том числе:	-	-	408	408	408
68	прочая кредиторская задолженность	-	-	408	408	408

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 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 произошло.

Анализ справедливой стоимости по уровням иерархии справедливой стоимости и балансовая стоимость нефинансовых активов и обязательств, не оцениваемых по справедливой стоимости, на 31.12.2024 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 4)	Модель оценки, использующая значительный объем ненаблюдаемых	5		
1	2	3	4	5	6	7	
1	Инвестиционное имущество	-	-	79 099	79 099	79 099	79 099
3	Итого	-	-	79 099	79 099	79 099	79 099

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

68

Анализ справедливой стоимости по уровням иерархии справедливой стоимости и балансовая стоимость и балансовые активы и обязательства, не оцениваемые по справедливой стоимости (сравнительные данные), 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 уровне 4)	Модель оценки, использующая значительный объем ненаблюдаемых	5		
1	2	3	4	5	6	7	
1	Инвестиционное имущество	-	-	79 747	79 747	79 747	
3	Итого	-	-	79 747	79 747	79 747	

Примечание 58. Операции со связанными сторонами

Остатки по операциям со связанными сторонами, на 31.12.2024 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:	47	-	47
11	дебиторская задолженность	47	-	47
18	Основные средства и капитальные вложения в них	-	10 314	10 314
23	Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	-	10 640	10 640
25	кредиты, займы и прочие привлеченные средства	-	10 640	10 640
29	Прочие обязательства	507	-	507

Остатки по операциям со связанными сторонами (сравнительные данные), 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

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

В 2024, 2023 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 31.12.24 и 31.12.23 показаны суммы начисленного резерва на неотгуленный отпуск ключевого управленческого персонала с учетом страховых взносов.

Также в 2024 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 31.12.24 г. и 31.12.23 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 31.12.24 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 31.12.2024 г. отражено обязательство по договору аренды

Доходы и расходы по операциям со связанными сторонами, за 2024 г.

Таблица 58.2
тыс.руб

Номер строки	Наименование показателя	Дочерние предприятия	Ключевой управленческий персонал	Прочие связанные стороны	Итого
1	2	4	7	9	10
1	Торговые и инвестиционные доходы, в том числе:	77	1 241	-	1 317
4	процентные доходы	77	-	-	77
12	Доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) от операций с инвестиционным имуществом и капитальными вложениями в него	-	1 241	-	1 241
16	Расходы на персонал	-	9 795	-	9 795
18	Процентные расходы	-	-	2 271	2 271
20	Общие и административные расходы	81	-	10 184	10 265

По строке процентные доходы отражена сумма полученных процентов по договору займа выданного дочернему предприятию. По столбцу "Прочие связанные стороны" отражены доходы и расходы в результате операций по договорам аренды с ЗПИФ недвижимости "Второй", находящимся под управлением организации.

Доходы и расходы по операциям со связанными сторонами (сравнительные данные), 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

В 2023 году в имущество общества был внесен вклад (взнос акционеров участников в добавочный капитал) в размере 5 000 тысяч рублей

Информация о размере вознаграждения ключевому управленческому персоналу

Таблица 58.3
тыс.руб

Номер строки	Наименование показателя	За 2024 г.	За 2023 г.
1	2	3	4
1	Краткосрочные вознаграждения	9 795	9 245

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 2024 году и в 2023 году включали выплату заработной платы и страховые взносы.

Примечание 59. События после окончания отчетного периода

События после окончания отчетного периода, которые могут оказать существенное влияние на бухгалтерскую (финансовую) отчетность, отсутствуют.

Головкин А.В.
(должность руководителя)

17 марта 2025 г.



(подпись)

Генеральный директор
(инициалы, фамилия)