

АО УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

«ЭСТЕЙТ ИНВЕСТ»

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

Заключение независимого аудитора

СОДЕРЖАНИЕ

Стр.		
	ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА.....	3-
	ЗАЯВЛЕНИЕ ОБ ОТВЕТСТВЕННОСТИ РУКОВОДСТВА.....	6 -
	ЗА ПОДГОТОВКУ И УТВЕРЖДЕНИЕ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ.....	6 -
	ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ.....	7 -
	ОТЧЕТ О СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ,	8 -
	ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ.....	9 -
	ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В КАПИТАЛЕ.....	11 -
	ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ.....	12 -
1	Общая информация.....	12 -
2	Принципы составления финансовой отчетности	13 -
3	Основные положения учетной политики	14 -
4	Существенные учетные суждения, оценочные значения и допущения.....	21 -
5	Изменения в учетной политике.....	22 -
6	Стандарты, которые были выпущены, но еще не вступили в силу.....	22 -
7	Комиссионное вознаграждение.....	24 -
8	Процентные доходы.....	24 -
9	Комиссионные расходы	24 -
10	Общие и административные расходы.....	25 -
11	Прочие операционные доходы.....	25 -
12	Прочие операционные расходы.....	26 -
13	Финансовые доходы	26 -
14	Финансовые расходы	26 -
15	Расходы по налогу на прибыль	26 -
16	Нематериальные активы	29 -
17	Основные средства	29 -
18	Активы в форме права пользования.....	30 -
19	Долгосрочные облигации	30 -
20	Запасы	31 -
21	Торговая дебиторская задолженность	31 -
22	Авансы, выданные поставщикам.....	32 -
23	Краткосрочные облигации.....	32 -
24	Краткосрочные инвестиции	33 -
25	Прочие оборотные активы.....	34 -
26	Денежные средства и эквиваленты	34 -
27	Акционерный капитал и резервы.....	34 -
28	Обязательства по аренде	35 -
29	Прочая кредиторская задолженность	35 -
30	Прочие краткосрочные обязательства	35 -
31	Резервы предстоящих расходов и платежей	36 -
32	Задолженность по налогам и сборам.....	36 -
33	Раскрытие операций со связанными сторонами	36 -
34	Заработная плата и вознаграждение персоналу.....	37 -
35	Средняя численность персонала	37 -
36	Информация по сегментам.....	37 -
37	Условные обязательства.....	38 -
38	Управление рисками	38 -
39	Справедливая стоимость.....	41 -
40	Прочие риски	42 -
41	События после отчетной даты.....	42 -
42	Контактная информация.....	43 -

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Акционерам Акционерного общества Управляющая компания «Эстейт Инвест»

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой финансовой отчетности Акционерного общества Управляющая компания «Эстейт Инвест» (далее – АО Управляющая компания «Эстейт Инвест»), состоящей из отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2019 года, отчета о совокупном доходе за год, завершившийся 31 декабря 2019 года, отчета об изменениях капитала за год, завершившийся 31 декабря 2019 года, отчета о движении денежных средств за год, завершившийся 31 декабря 2019 года, а также примечаний к финансовой отчетности, включая основные положения учетной политики и прочую пояснительную информацию.

По нашему мнению, прилагаемая годовая финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение АО Управляющая компания «Эстейт Инвест» по состоянию на 31 декабря 2019 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2019 год в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО).

ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой финансовой отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (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.

ПРОЧАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация включает информацию, содержащуюся в Годовом отчете АО Управляющая компания «Эстейт Инвест», но не включает годовую финансовую отчетность и наше аудиторское заключение о ней. Годовой отчет АО Управляющая компания «Эстейт Инвест», предположительно, будет нам предоставлен после даты настоящего аудиторского заключения.

Наше мнение о годовой финансовой отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не предоставляем вывода, обеспечивающего в какой-либо форме уверенность в отношении данной информации.

В связи с проведением нами аудита годовой финансовой отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с прочей информацией и рассмотрении при этом вопроса, имеются

ли существенные несоответствия между прочей информацией и годовой финансовой отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иные признаки существенных искажений.

Если на основании проведенной нами работы мы приходим к выводу о том, что такая прочая информация содержит существенное искажение, мы обязаны сообщить об этом факте лицам, отвечающим за корпоративное управление.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА АУДИРУЕМОГО ЛИЦА И ЛИЦ, ОТВЕЧАЮЩИХ ЗА КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ, ЗА ГОДОВУЮ ФИНАНСОВУЮ ОТЧЕТНОСТЬ

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

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

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой финансовой отчетности аудируемого лица.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ ГОДОВОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

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

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой финансовой отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

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

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

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод

о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой финансовой отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой финансовой отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая финансовая отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

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

**Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение**

19 июня 2020 года



Сведения об аудируемом лице

Наименование: Акционерное общество Управляющая компания «Эстейт Инвест».

Государственная регистрация: основной государственный регистрационный номер 1067760938167, дата внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц 12 декабря 2006 года.

Место нахождения: 107078, г. Москва, Орликов пер., д.5, стр.3, этаж 4, пом. I, ком.38, каб.443.

Сведения об аудиторе

Наименование: Закрытое акционерное общество «АУДИТ-КОНСТАНТА».

Государственная регистрация: основной государственный регистрационный номер 1027739295210, дата внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц 2 октября 2002 года.

Место нахождения: 109012, г. Москва, ул. Пушечная, д. 4, стр. 3.

Членство в саморегулируемых организациях аудиторов: Закрытое акционерное общество «АУДИТ-КОНСТАНТА» является членом саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество», ОГРН 12006095668.

**ЗАЯВЛЕНИЕ ОБ ОТВЕТСТВЕННОСТИ РУКОВОДСТВА
ЗА ПОДГОТОВКУ И УТВЕРЖДЕНИЕ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ЗА ГОД, ЗАВЕРШИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2019 ГОДА**

Руководство Компании отвечает за подготовку финансовой отчетности, достоверно отражающей во всех существенных аспектах финансовое положение Компании по состоянию на 31 декабря 2019 года, результаты её деятельности, движение денежных средств и изменения в собственном капитале за год, завершившийся на эту дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности («МСФО»).

При подготовке финансовой отчетности руководство несет ответственность за:

- ❖ выбор надлежащих принципов бухгалтерского учета и их последовательное применение;
- ❖ применение обоснованных оценок и допущений;
- ❖ соблюдение требований МСФО, или раскрытие и объяснение всех существенных отступлений от МСФО, если они имели место, в примечаниях к финансовой отчетности; и
- ❖ подготовку финансовой отчетности, исходя из допущения, что Компания будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, за исключением случаев, когда такое допущение неправомерно.

Руководство также несет ответственность за:

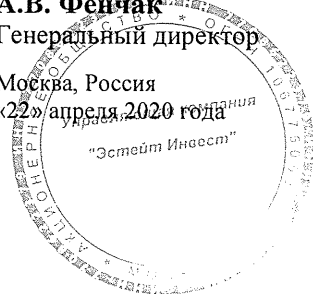
- ❖ разработку, внедрение и обеспечение функционирования эффективной и надежной системы внутреннего контроля;
- ❖ поддержание системы бухгалтерского учета, позволяющей в любой момент подготовить с достаточной степенью точности информацию о финансовом положении Компании и обеспечить соответствие финансовой отчетности требованиям МСФО;
- ❖ обеспечение соответствия бухгалтерского учета требованиям национального законодательства и стандартов бухгалтерского учета Российской Федерации, в которой расположены предприятия Компании;
- ❖ принятие мер в пределах своей компетенции для обеспечения сохранности активов Компании; и
- ❖ предотвращение и выявление фактов мошенничества и прочих злоупотреблений.

Настоящая финансовая отчетность за год, завершившийся «31» декабря 2019 года, была утверждена «22» апреля 2020 года и подписана от имени руководства:



А.В. Фенчак
Генеральный директор

Москва, Россия
«22» апреля 2020 года



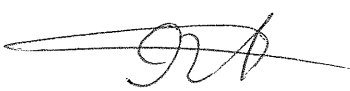


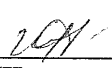
О.Г. Шутенко
Главный бухгалтер

ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ
ПО СОСТОЯНИЮ НА 31 ДЕКАБРЯ 2019 ГОДА

(Все табличные числовые значения выражены в тысячах рублей)

	Прим.	На 31.12.2019 года	На 31.12.2018 года
		'000 RUB	'000 RUB
АКТИВЫ			
Внеоборотные активы			
Нематериальные активы	16	1 041	908
Основные средства	17	406	-
Активы в форме права пользования	18	2 428	-
Долгосрочные облигации	19	54 196	61 177
Отложенные налоговые активы	15	865	903
Итого внеоборотных активов		58 936	62 988
Оборотные активы			
Запасы	20	8	6
Торговая дебиторская задолженность	21	2 700	1 150
Авансы, выданные поставщикам	22	309	519
Прочая дебиторская задолженность		-	729
Краткосрочные облигации	23	33 122	25 489
Краткосрочные инвестиции	24	5 078	2 685
Прочие оборотные активы	25	380	424
Денежные средства и эквиваленты	26	8 460	357
Итого оборотных активов		50 056	31 359
ИТОГО АКТИВОВ		108 992	94 347
КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Капитал			
Акционерный капитал	27	80 000	80 000
Резервный капитал	27	4 000	4 000
Нераспределенная прибыль		19 556	7 845
Итого капитала, принадлежащего акционерам материнской компании		103 556	91 845
Итого капитала		103 556	91 845
Долгосрочные обязательства			
Обязательства по аренде	28	1 325	-
Итого долгосрочных обязательств		1 325	-
Краткосрочные обязательства			
Прочая кредиторская задолженность	29	52	533
Обязательства по аренде	28	1 196	-
Прочие краткосрочные обязательства	30	550	-
Резервы предстоящих расходов и платежей	31	2 088	1 870
Задолженность по налогам и сборам	32	225	99
Итого краткосрочных обязательств		4 111	2 502
ИТОГО КАПИТАЛА И ОБЯЗАТЕЛЬСТВ		108 992	94 347


А.В. Фенчак
 Генеральный директор


О.Г. Шутенко
 Главный бухгалтер

«22» апреля 2020 года

Управляющая компания

Настоящая финансовая отчетность должна рассматриваться с учетом примечаний на стр. 12-43, которые являются ее неотъемлемой частью. Заявление об ответственности руководства за подготовку и утверждение данной финансовой отчетности приведено на стр. 6. Отчет независимого аудитора по результатам аудита отчетности представлен на стр. 3-5.

**ОТЧЕТ О СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ,
ЗА ГОД, ЗАВЕРШИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2019 ГОДА**
(Все табличные числовые значения выражены в тысячах рублей)

	Прим.	за год, завершившийся 31.12.2019 г.	за год, завершившийся 31.12.2018 г.
		'000 RUB	'000 RUB
Комиссионное вознаграждение	7	30 795	13 800
Процентные доходы	8	7 471	17 050
Комиссионные расходы	9	(6 164)	(4 177)
Валовая прибыль от операций		32 102	26 673
Общие и административные расходы	10	(16 489)	(14 870)
Прочие операционные доходы	11	74	3 230
Прочие операционные расходы	12	(3 084)	(1 811)
Прибыль/(убыток) от операционной деятельности		12 602	13 222
Прибыль/(убыток) от изменения справедливой стоимости активов		2 502	(152)
Прибыль/(убыток) до финансовых операций и налогообложения		15 104	13 070
Финансовые доходы	13	57	57
Финансовые расходы	14	(242)	-
Прибыль/(убыток) до налогообложения		14 919	13 126
Расходы по налогу на прибыль	15	(3 108)	(2 952)
Чистая прибыль/(убыток) отчетного периода, приходящаяся на:		11 811	10 175
Акционеров материнской компании		11 811	10 175
Итого совокупный доход/(убыток) за отчетный период за вычетом налогов, приходящийся на:		11 811	10 175
Акционеров материнской компании		11 811	10 175
Средневзвешенное количество акций в обращении в течение периода, штук		80 000 000	80 000 000
Базовая и разводненная прибыль на акцию (рублей)		0,15	0,13



А.В. Фенчак
Генеральный директор

«22» апреля 2020 года




О.Г. Шутенко
Главный бухгалтер

Настоящая финансовая отчетность должна рассматриваться с учетом примечаний на стр. 12-43, которые являются ее неотъемлемой частью. Заявление об ответственности руководства за подготовку и утверждение данной финансовой отчетности приведено на стр.6. Отчет независимого аудитора по результатам аудита отчетности представлен на стр.3-5.

**ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ
ЗА ГОД, ЗАВЕРШИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2018 ГОДА**
(Все табличные числовые значения выражены в тысячах рублей)

	Прим.	за год, завершившийся 31.12.2019 г.	за год, завершившийся 31.12.2018 г.
		'000 RUB	'000 RUB
ОПЕРАЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ			
Прибыль/(убыток) до налогообложения		14 919	13 126
Чистое движение денежных средств от (использованных в) операционной деятельности		(6 445)	(19 171)
<i>Корректировки (прибыли)/убытка до налогообложения:</i>			
Амортизация нематериальных активов	16	251	154
Износ основных средств и активов в виде прав пользования	17, 18	954	15
(Прибыль)/убыток от выбытия нематериальных активов		-	51
(Прибыль)/убыток от выбытия инвестиций		244	(52)
(Прибыль)/убыток от изменения резервов по вознаграждениям персоналу	31	-	274
(Прибыль)/убыток от курсовых разниц		1 894	(2 658)
Финансовые доходы	13	(57)	(57)
Процентные доходы	8	(7 471)	(17 050)
Процентные расходы	14	242	-
(Прибыль)/убыток от изменения стоимости финансовых инструментов, учитываемых по справедливой стоимости		(2 502)	152
Операционная прибыль до изменений в оборотном капитале и резервах		8 474	(6 045)
Уменьшение/(увеличение) торговой дебиторской задолженности		(1 659)	351
Уменьшение/(увеличение) прочей дебиторской задолженности		212	-
Уменьшение/(увеличение) запасов	20	(2)	-
(Уменьшение)/увеличение прочей кредиторской задолженности	29	287	183
(Уменьшение)/увеличение задолженности по налогам, за исключением налога на прибыль		235	(504)
Уменьшение/(увеличение) прочих оборотных активов	25	44	(411)
Уменьшение/(увеличение) авансов, выданных поставщикам	22	210	(394)
Потоки денежных средств от операционной деятельности до уплаты налога на прибыль и дивидендов и поступления процентных доходов		7 801	(6 821)
Налог на прибыль выплаченный		(3 180)	(1 651)
Выплаченные проценты и прочие финансовые расходы	28	(242)	-
Дивиденды, выплаченные акционерам материнской компании	33	(100)	(55 000)
Полученные процентные доходы		14 796	10 025
Чистое изменение денежных средств по операционной деятельности		19 075	(53 447)
ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ			
Поступления от продажи долевых или долговых финансовых инструментов прочих компаний		32 201	112 215
Полученные дивиденды		57	57
Поступления от возврата займов, предоставленных прочим компаниям		-	22 842
Приобретение основных средств		(431)	-
Приобретение нематериальных активов		(384)	(498)
Приобретение долевых или долговых финансовых инструментов прочих компаний		(41 628)	(86 284)
Чистое изменение денежных средств по инвестиционной деятельности		(10 185)	48 332

ФИНАНСОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

Выплаты обязательств по финансовой аренде

(836)

-

Чистое изменение денежных средств по финансовой деятельности

(836)

-

Влияние изменений обменного курса на денежные средства и их эквиваленты

48

(21)

Чистое увеличение денежных средств и их эквивалентов в течение периода

8 102

(5 135)

Денежные средства и их эквиваленты на начало периода

26

357

5 472

Влияние применения МСФО (IFRS) 9

-

(1 886)

Денежные средства и их эквиваленты на конец периода

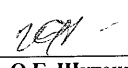
26

8 460

357


А.В. Фенчак
Генеральный директор

«22» апреля 2020 года


О.Г. Шутенко
Главный бухгалтер

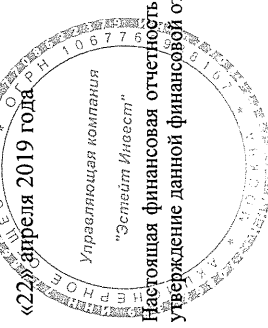
Настоящая финансовая отчетность должна рассматриваться с учетом примечаний на стр. 12-43, которые являются ее неотъемлемой частью. Заявление об ответственности руководства за подготовку и утверждение данной финансовой отчетности приведено на стр.6. Отчет независимого аудитора по результатам аудита отчетности представлен на стр.3-5.

**ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В КАПИТАЛЕ
ЗА ГОД, ЗАВЕРШИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2019 ГОДА**
(Все табличные числовые значения выражены в тысячах рублей)

Прим.	Акционерный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль	Итого капитала, принадлежащего акционерам материнской компании	Итого капитала
	'000 RUB	'000 RUB	'000 RUB	'000 RUB	'000 RUB
Капитал на 1.01.2018 года					
Совокупный доход отчетного периода	80 000	4 000	52 670	136 670	136 670
Выплата дивидендов			10 175	10 175	10 175
Капитал на 31.12.2018 года	80 000	4 000	(55 000)	(55 000)	(55 000)
			7 845	91 845	91 845
Капитал на 1.01.2019 года	80 000	4 000	7 845	91 845	91 845
Совокупный доход отчетного периода			11 811	11 811	11 811
Выплата дивидендов			(100)	(100)	(100)
Капитал на 31.12.2019 года	80 000	4 000	19 556	103 556	103 556



А.В. Фенчак
Генеральный директор




О.Г. Шутенко
Главный бухгалтер

Настоящая финансовая отчетность должна рассматриваться с учетом примечаний на стр.12-43, которые являются ее неотъемлемой частью. Заявление об ответственности руководства за подготовку и утверждение данной финансовой отчетности приведено на стр.6. Отчет независимого аудитора по результатам аудита отчетности представлен на стр.3-5.

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД,
ЗАВЕРШИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2019 ГОДА

(Все табличные числовые значения выражены в тысячах рублей)

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

1 Общая информация

АО Управляющая компания «Эстейт Инвест» (далее «Компания») является акционерным обществом, созданным в соответствии с законодательством Российской Федерации. Компания была зарегистрирована Межрайонной инспекцией ФНС № 46 по г. Москве 12.12.2006 за регистрационным номером 1067760938167.

Полное наименование Компании: **Акционерное общество Управляющая компания «Эстейт Инвест».**

Сокращенное наименование организации: **АО Управляющая компания «Эстейт Инвест».**

16 апреля 2018 года Компания изменила фирменное название с Закрытое акционерное общество Управляющая компания «Эстейт Инвест» на Акционерное общество Управляющая компания «Эстейт Инвест».

Юридический и почтовый адрес Компании: **107078, г. Москва, Орликов пер., д.5, стр.3, этаж 4, пом. I, ком. 38, каб. 443.**

16 апреля 2018 года Компания изменила место нахождения общества, до изменения место нахождения было следующим: 107078, г. Москва, Орликов пер., д.5, стр.3.

Основной вид деятельности Компании – финансовое посредничество, доверительное управление имуществом паевых инвестиционных фондов, управление пенсионными резервами негосударственных пенсионных фондов, управление иными инвестиционными фондами, управление страховыми резервами страховых компаний. Компания имеет лицензию на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами, выданную Федеральной службой по финансовым рынкам за №21-000-1-00634 от "10" февраля 2009 г.

Исполнительный орган Компании – Генеральный директор Фенчак А.В.

Текущая деятельность Компании – доверительное управление ЗПИФ комбинированный «Берсеневский», ЗПИФ комбинированный «ГУТА-Эстейт».

Размер акционерного капитала АО составляет **80 000 000** рублей. Акционерами Компании являются юридические лица:

ЗАО «ДЕКСТРА» - 1 руб.

АО «КОНТРАКТ ПМ» - 79 999 999 руб.

Конечным бенефициаром Компании является - Гущин Юрий Николаевич.

Численность работающих – 12 человек

Условия осуществления хозяйственной деятельности в Российской Федерации

Экономика Российской Федерации проявляет некоторые характерные особенности, присущие развивающимся рынкам. Она особенно чувствительна к колебаниям цен на нефть и газ. Налоговое, валютное и таможенное законодательство Российской Федерации продолжают развиваться, подвержены частым изменениям и допускают возможность разных толкований. Снижение цен на нефть, сохраняющаяся политическая напряженность в регионе, а также международные санкции в отношении некоторых российских компаний и граждан оказали негативное влияние на российскую экономику в 2019 году.

Российская экономика подвержена влиянию рыночных колебаний и снижения темпов экономического развития в мировой экономике. Мировой финансовый кризис привел к возникновению неопределенности относительно будущего экономического роста, доступности финансирования, а также стоимости капитала, что может в будущем негативно повлиять на финансовое положение, результаты операций и

**ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД,
ЗАВЕРШИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2019 ГОДА**

(Все табличные числовые значения выражены в тысячах рублей)

экономические перспективы Компании. Руководство Компании считает, что оно предпринимает надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Компании в текущих условиях.

2 Принципы составления финансовой отчетности

(а) Основа подготовки финансовой отчетности

Настоящая финансовая отчетность за 2019 год, подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности («МСФО»).

В соответствии с российскими правилами бухгалтерского учета (далее по тексту - «РПБУ»), Компания обязана вести бухгалтерский учет и составлять отчетность в российских рублях.

В рамках РПБУ Компания руководствуется Положением Банка России №532-П «Отраслевой стандарт бухгалтерского учета "Порядок составления бухгалтерской (финансовой) отчетности профессиональных участников рынка ценных бумаг, акционерных инвестиционных фондов, организаторов торговли, центральных контрагентов, клиринговых организаций, специализированных депозитариев инвестиционного фонда, паевого инвестиционного фонда и негосударственного пенсионного фонда, управляющих компаний инвестиционного фонда, паевого инвестиционного фонда и негосударственного пенсионного фонда, бюро кредитных историй, кредитных рейтинговых агентств, страховых брокеров".

Настоящая финансовая отчетность основана на учетных данных Компании, сформированных по РПБУ, с учетом корректировок и переклассификации статей, которые необходимы для приведения ее в соответствие с МСФО.

(б) Принципы оценки финансовых показателей

Прилагаемая финансовая отчетность подготовлена в соответствии с принципом учета по историческим фактическим затратам, за исключением финансовых инструментов, оцениваемых по амортизированной стоимости и справедливой стоимости в зависимости от их категории.

(в) Функциональная валюта и валюта представления данных финансовой отчетности

Национальной валютой Российской Федерации является российский рубль. Руководство Компании приняло решение использовать в качестве функциональной валюты российский рубль, так как это наилучшим образом отражает экономическую сущность большинства проводимых Компанией операций и обстоятельств, влияющих на ее деятельность.

Российский рубль является также валютой представления данных настоящей финансовой отчетности.

Все данные финансовой отчетности были округлены с точностью до целых тысяч рублей.

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД,
ЗАВЕРШИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2019 ГОДА

(Все табличные числовые значения выражены в тысячах рублей)

3 Основные положения учетной политики

Представленные ниже основные принципы учетной политики последовательно применялись Компанией при подготовке данной отчетности:

(а) Признание выручки

Выручка признается в том случае, если получение экономических выгод Компанией оценивается как вероятное, и если выручка может быть надежно оценена. Выручка оценивается по справедливой стоимости полученного вознаграждения, за вычетом скидок, возвратных скидок, а также налогов или пошлин с продажи. Компания анализирует заключаемые ею договоры, предусматривающие получение выручки, в соответствии с определенными критериями с целью определения того, выступает ли она в качестве принципала или агента. Компания пришла к выводу, что она выступает в качестве принципала по всем таким договорам. Для признания выручки также должны выполняться следующие критерии:

Продажа товаров

Выручка признается, когда (или по мере того, как) Компания выполняет обязанность к исполнению путем передачи обещанного товара или услуги (т.е. актива) покупателю.

Актив передается, когда (или по мере того, как) покупатель получает контроль над таким активом.

Предоставление комиссионных услуг

Признание выручки осуществляется по мере начисления комиссионного вознаграждения за услуги управляющей компании по доверительному управлению ЗПИФ и предъявлении расчетных документов. Услуги по управлению закрытыми паевыми инвестиционными фондами НДС не облагается.

Процентные доходы

По всем финансовым инструментам, оцениваемым по амортизированной стоимости, и процентным финансовым активам, классифицированным в качестве имеющихся в наличии для продажи, процентный доход или расход признаются с использованием метода эффективной процентной ставки, который точно дисконтирует ожидаемые будущие выплаты или поступления денежных средств на протяжении предполагаемого срока использования финансового инструмента или, если это уместно, менее продолжительного периода до чистой балансовой стоимости финансового актива или обязательства. Процентный доход включается в состав «Процентных доходов» в Отчете о совокупном доходе.

Дивиденды

Дивиденды и налоги на дивиденды признаются как обязательства в том периоде, когда они объявляются Общим собранием акционеров к выплате в соответствии с правовыми и законодательными требованиями. Сумма нераспределенной прибыли, которая может быть распределена среди акционеров в соответствии с применимым правом и законодательством, определяется на основании финансовой отчетности Компании по РПБУ. Эта сумма может отличаться от суммы, рассчитанной в соответствии со стандартами МСФО.

(b) Комиссионные расходы

Комиссионными расходами признаются прямые расходы, связанные с оказанием услуг управляющей компании по доверительному управлению ЗПИФ при условии, что оказание услуг носит систематический (постоянный) характер. Все остальные расходы

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД,
ЗАВЕРШИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2019 ГОДА

(Все табличные числовые значения выражены в тысячах рублей)

3 Существенные положения учетной политики (продолжение)

признаются прочими расходами.

(с) Налоги**Текущий налог на прибыль**

Налоговые активы и обязательства по текущему налогу на прибыль за текущие и предыдущие периоды оцениваются по сумме, предполагаемой к возмещению от налоговых органов или к уплате налоговым органам. Налоговые ставки и налоговое законодательство, применяемые для расчета данной суммы, - это ставки и законодательство, принятые или фактически принятые на отчетную дату в странах, в которых Компания осуществляет свою деятельность и получает налогооблагаемый доход.

Текущий налог на прибыль, относящийся к статьям, признанным непосредственно в капитале, признается в составе капитала, а не в Отчете о совокупном доходе. Руководство компании периодически осуществляет оценку позиций, отраженных в налоговых декларациях, в отношении которых соответствующее налоговое законодательство может быть по-разному интерпретировано, и по мере необходимости создает резервы.

Отложенный налог

Отложенный налог рассчитывается по методу обязательств путем определения временных разниц на отчетную дату между налоговой базой активов и обязательств и их балансовой стоимостью для целей финансовой отчетности.

Отложенные налоговые обязательства признаются по всем налогооблагаемым временным разницам, кроме случаев, когда:

- ❖ отложенное налоговое обязательство возникает в результате первоначального признания гудвила, актива или обязательства, в ходе сделки, не являющейся объединением бизнеса, и на момент совершения операции не влияет ни на бухгалтерскую прибыль, ни на налогооблагаемую прибыль или убыток;
- ❖ в отношении налогооблагаемых временных разниц, связанных с инвестициями в дочерние компании, ассоциированные компании, а также с долями участия в совместной деятельности, если можно контролировать распределение во времени уменьшения временной разницы, и существует значительная вероятность того, что временная разница не будет уменьшена в обозримом будущем.

Отложенные налоговые активы признаются по всем вычитаемым временным разницам, неиспользованным налоговым льготам и неиспользованным налоговым убыткам, в той степени, в которой существует значительная вероятность того, что будет существовать налогооблагаемая прибыль, против которой могут быть зачтены вычитаемые временные разницы, неиспользованные налоговые льготы и неиспользованные налоговые убытки, кроме случаев, когда:

- ❖ отложенный налоговый актив, относящийся к вычитаемой временной разнице, возникает в результате первоначального признания актива или обязательства, которое возникло не вследствие объединения бизнеса, и которое на момент совершения операции не влияет ни на бухгалтерскую прибыль, ни на налогооблагаемую прибыль или убыток;

в отношении вычитаемых временных разниц, связанных с инвестициями в дочерние компании, ассоциированные компании, а также с долями участия в совместной деятельности, отложенные налоговые активы признаются только в той степени, в которой есть значительная вероятность того, что временные разницы будут использованы в обозримом будущем, и будет иметь место

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД,
ЗАВЕРШИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2019 ГОДА

(Все табличные числовые значения выражены в тысячах рублей)

3 Существенные положения учетной политики (продолжение)

налогооблагаемая прибыль, против которой могут быть использованы временные разницы.

Балансовая стоимость отложенных налоговых активов пересматривается на каждую отчетную дату и снижается в той степени, в которой достижение достаточной налогооблагаемой прибыли, которая позволит использовать все или часть отложенных налоговых активов, оценивается как маловероятное. Непризнанные отложенные налоговые активы пересматриваются на каждую отчетную дату и признаются в той степени, в которой появляется значительная вероятность того, что будущая налогооблагаемая прибыль позволит использовать отложенные налоговые активы. Отложенные налоговые активы и обязательства оцениваются по налоговым ставкам, которые, как предполагается, будут применяться в том отчетном году, в котором актив будет реализован, а обязательство погашено, на основе налоговых ставок (и налогового законодательства), которые по состоянию на отчетную дату были приняты или фактически приняты. Отложенный налог, относящийся к статьям, признанным не в составе прибыли или убытка, также не признается в составе прибыли или убытка. Статьи отложенных налогов признаются в соответствии с лежащими в их основе операциями, либо в составе прочего совокупного дохода, либо непосредственно в капитале.

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства зачитываются друг против друга, если имеется юридически закрепленное право зачета текущих налоговых активов и обязательств, и отложенные налоги относятся к одним и тем же налогооблагаемым компаниям и налоговому органу.

(d) Пенсии и прочие вознаграждения работникам по окончании трудовой деятельности

Компания не имеет пенсионных планов с установленными выплатами. Компания осуществляет платежи в пенсионные фонды Российской Федерации в пользу работников Компании согласно законодательству РФ о пенсионном обеспечении. Указанные суммы списываются по мере их уплаты. Специальных пенсионных схем Компания не использует.

(e) Финансовые инструменты – первоначальное признание и последующая оценка

Финансовые активы

Компания признает финансовый актив в балансе только в том случае, когда она становится стороной по договору в отношении данного финансового инструмента. При первоначальном признании финансовые активы оцениваются по справедливой стоимости, которая, как правило, и составляет цену сделки, т.е. справедливую стоимость выплаченного или полученного вознаграждения.

При первоначальном признании финансовые активы разделяются на следующие категории:

- (i) финансовые активы, оцениваемые впоследствии по справедливой стоимости в составе прочего совокупного дохода;
- (ii) финансовые активы, оцениваемые впоследствии по справедливой стоимости в составе прибыли или убытка;

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД,
ЗАВЕРШИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2019 ГОДА

(Все табличные числовые значения выражены в тысячах рублей)

3 Существенные положения учетной политики (продолжение)

- (iii) финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости.

Компания должна классифицировать финансовые активы исходя из бизнес-модели, используемой Компанией для управления финансовыми активами, и характеристик финансового актива, связанных с предусмотренными договором денежными потоками.

Финансовый актив должен оцениваться по справедливой стоимости через прибыль или убыток, за исключением случаев, когда он оценивается по амортизированной стоимости или по справедливой стоимости через прочий совокупный доход. Однако Компания при первоначальном признании определенных инвестиций в долевыми инструментами, которые в противном случае оценивались бы по справедливой стоимости через прибыль или убыток, может по собственному усмотрению принять решение, без права его последующей отмены, представлять последующие изменения их справедливой стоимости в составе прочего совокупного дохода.

Справедливая стоимость – цена, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства при проведении операции на добровольной основе между участниками рынка на дату оценки. После первоначального признания справедливая стоимость финансовых инструментов, оцененных по справедливой стоимости, которые котируются на активном рынке, определяется как котировка на покупку активов и котировка на продажу выпущенных обязательств на дату оценки.

Если рынок для финансовых активов не является активным, тогда Компания оценивает справедливую стоимость с использованием следующих методов:

- ❖ анализа операций с таким же инструментом, проведенных в недавнем времени между независимыми сторонами;
- ❖ текущей справедливой стоимости подобных финансовых инструментов;
- ❖ дисконтирования будущих денежных потоков.

Ставка дисконтирования отражает минимально допустимую отдачу на вложенный капитал, при которой инвестор не предпочтет участие в альтернативном проекте по вложению тех же средств с сопоставимой степенью риска.

Финансовый актив должен оцениваться по амортизированной стоимости, если выполняются оба следующих условия:

- (а) финансовый актив удерживается в рамках бизнес-модели, целью которой является удержание финансовых активов для получения предусмотренных договором денежных потоков; и
- (б) договорные условия финансового актива обуславливают получение в указанные даты денежных потоков, являющихся исключительно платежами в счет основной суммы долга и процентов на непогашенную часть основной суммы долга.

Примерами финансовых активов, включаемых в эту категорию, могут быть выданные займы, дебиторская задолженность, облигации и векселя третьих лиц, которые не котируются на активном рынке в случае удовлетворения условий, перечисленных выше.

Финансовый актив должен оцениваться по справедливой стоимости через прочий

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД,
ЗАВЕРШИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2019 ГОДА

(Все табличные числовые значения выражены в тысячах рублей)

3 Существенные положения учетной политики (продолжение)

совокупный доход, если выполняются оба следующих условия:

(а) финансовый актив удерживается в рамках бизнес-модели, цель которой достигается как путем получения предусмотренных договором денежных потоков, так и путем продажи финансовых активов, и

(б) договорные условия финансового актива обуславливают получение в указанные даты денежных потоков, являющихся исключительно платежами в счет основной суммы долга и процентов на непогашенную часть основной суммы долга.

В частности, к этой категории относятся акции других компаний, которые не включены в категорию учитываемых по справедливой стоимости с отнесением ее изменений на прибыль или убыток.

Дивиденды и проценты к получению отражаются в отчете о прибылях и убытках по методу начисления. Сумма начисленных процентов рассчитывается с использованием эффективной ставки процента.

Финансовые обязательства

Компания признает финансовое обязательство в балансе только в том случае, когда она становится стороной по договору в отношении данного финансового инструмента. При первоначальном признании финансовые обязательства оцениваются по справедливой стоимости, которая, как правило, и составляет цену сделки, т.е. справедливую стоимость выплаченного или полученного вознаграждения.

При первоначальном признании финансовые обязательства разделяются на следующие категории:

- (i) финансовые обязательства, учитываемые по справедливой стоимости с отнесением ее изменений на прибыль или убыток;
- (ii) прочие финансовые обязательства.

Финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости с отнесением изменений на прибыль или убыток, представляют собой финансовые обязательства, предназначенные для торговли, за исключением тех случаев, когда такие обязательства связаны с поставкой некотируемых долевых инструментов.

При первоначальном признании Компания вправе отнести к этой категории любое финансовое обязательство, за исключением долевых инструментов, которые не имеют котировки на активном рынке и справедливая стоимость которых не может быть достоверно оценена. Однако в дальнейшем это обязательство не может быть включено в иную категорию.

Финансовые обязательства, не отнесенные к финансовым обязательствам, учитываемым по справедливой стоимости с отнесением ее изменений на прибыль или убыток, относятся к прочим финансовым обязательствам. К прочим финансовым обязательствам относятся, в частности, торговая и прочая кредиторская задолженность и задолженность по кредитам и займам.

После первоначального признания финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости с отнесением изменений на прибыль или убыток, оцениваются по справедливой стоимости, изменения в которой отражаются по

**ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД,
ЗАВЕРШИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2019 ГОДА**

(Все табличные числовые значения выражены в тысячах рублей)

3 Существенные положения учетной политики (продолжение)

счета прибыли и убытков в отчете о прибылях и убытках. Прочие финансовые обязательства оцениваются по амортизируемой стоимости.

Компания списывает финансовое обязательство (или часть финансового обязательства) тогда и только тогда, когда оно погашено, то есть, когда указанное в договоре обязательство исполнено, аннулировано или срок его действия истек. Разность между балансовой стоимостью финансового обязательства (или части финансового обязательства) погашенного или переданного другой стороне, и суммой погашения, включая любые переданные неденежные активы или принятые обязательства, относится на счет прибыли и убытков. Ранее признанные компоненты прочего совокупного дохода, относящиеся к данному финансовому обязательству, также включаются в финансовый результат и отражаются в доходах и расходах текущего периода.

Обесценение финансовых активов

На каждую отчетную дату Компания должна признать оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по финансовому активу, оцениваемому по амортизированной стоимости и по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, дебиторской задолженности по аренде, активу по договору или обязательству по предоставлению займа и по договору финансовой гарантии, к которым применяются требования, касающиеся обесценения. Требования МСФО 9, касающиеся обесценения, не применяются к долевым инструментам вне зависимости от категории, в которую они определены, и к инструментам, определенным в категорию оцениваемых по справедливой стоимости с отнесением ее изменения в состав прибыли или убытка за период.

Будущие кредитные убытки по существенным контрагентам в т. ч. банкам определяются с учетом кредитного рейтинга конкретного контрагента и соответствующей ему вероятности дефолта.

Оценочный резерв под убытки по финансовым активам, которые оцениваются по амортизированной стоимости, признается в составе прибыли или убытка за период в корреспонденции с балансовым счетом, уменьшающим стоимость финансового актива. Оценочный резерв под убытки по финансовым активам, которые оцениваются по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, не должен уменьшать балансовую стоимость финансового актива в Балансе, а должен признаваться в составе прочего совокупного дохода.

(f) Основные средства

Собственные активы

Основные средства отражаются по фактической или предполагаемой стоимости приобретения. В том случае, если объект основных средств состоит из нескольких компонентов, имеющих различный срок полезной службы, такие компоненты учитываются как отдельные объекты основных средств.

Прибыли и убытки, возникающие в результате выбытия основных средств, отражаются в Отчете о совокупном доходе по мере их возникновения.

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД,
ЗАВЕРШИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2019 ГОДА

(Все табличные числовые значения выражены в тысячах рублей)

3 Существенные положения учетной политики (продолжение)

Последующие расходы

Расходы, связанные с заменой компонента объекта основных средств, который учитывается отдельно, капитализируются одновременно со списанием стоимости выбывающего компонента. Прочие последующие расходы капитализируются только в том случае, когда они приводят к увеличению будущей экономической выгоды от использования данного объекта основных средств. Все остальные расходы относятся на финансовый результат в том периоде, в котором они понесены.

Износ

Износ начисляется в течение предполагаемого срока полезного использования отдельных объектов основных средств с применением линейного метода и относится на финансовый результат. Начисление износа начинается, когда актив становится доступен для использования, т.е. когда местоположение и состояние актива обеспечивают его использование в соответствии с намерениями руководства организации. Амортизация актива прекращается с прекращением его признания.

Ниже приведены сроки полезного использования активов:

- ❖ Офисное оборудование 3 - 7 лет

(g) Нематериальные активы

Нематериальные активы, которые были приобретены отдельно, при первоначальном признании оцениваются по первоначальной стоимости. После первоначального признания нематериальные активы учитываются по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения.

Нематериальные активы с ограниченным сроком полезного использования амортизируются в течение этого срока и оцениваются на предмет обесценения, если имеются признаки обесценения данного нематериального актива. Период и метод начисления амортизации для нематериального актива с ограниченным сроком полезного использования пересматриваются, как минимум, в конце каждого отчетного года. Изменение предполагаемого срока полезного использования или предполагаемой структуры потребления будущих экономических выгод, заключенных в активе, отражается в финансовой отчетности как изменение периода или метода начисления амортизации, в зависимости от ситуации, и учитывается как изменение учетных оценок. Расходы на амортизацию нематериальных активов с ограниченным сроком полезного использования признаются в Отчете о совокупном доходе в той категории расходов, которая соответствует функции нематериального актива.

Доход или расход от списания с баланса нематериального актива измеряются как разница между чистой выручкой от выбытия актива и балансовой стоимостью актива, и признаются в Отчете о совокупном доходе в момент списания данного актива с баланса.

(h) Запасы

Запасы оцениваются по наименьшей из двух величин: стоимости приобретения и чистой стоимости реализации.

Чистая стоимость реализации определяется как предполагаемая цена продажи в ходе обычной деятельности, за вычетом предполагаемых затрат на реализацию.

(i) Денежные средства и краткосрочные депозиты

Денежные средства и краткосрочные депозиты в Отчете о финансовом положении включают денежные средства в банках и в кассе и краткосрочные депозиты с

**ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД,
ЗАВЕРШИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2019 ГОДА**

(Все табличные числовые значения выражены в тысячах рублей)

3 Существенные положения учетной политики (продолжение)

первоначальным сроком погашения 3 месяца или менее.

Денежные средства, переданные по договорам на брокерское обслуживание, включены в состав денежных эквивалентов в связи с тем, что данные средства являются высоколиквидными и могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств.

(j) Резервы

Общие

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

Резервы на отпуска

Компания создает резерв на предстоящую оплату отпусков сотрудникам.

Сумма отчислений в резерв определяется на основании сведений о предполагаемой годовой сумме расходов на оплату отпусков, включая сумму единого социального налога с этих расходов. Резерв формируется исходя из всех отпусков, предоставление которых планируется в расчетном году, включая отпуска за предыдущие годы, при условии, что эти отпуска не участвовали в формировании резерва, переходящего на расчетный год.

4 Существенные учетные суждения, оценочные значения и допущения

Суждения

Подготовка финансовой отчетности Компании требует от ее руководства на каждую отчетную дату вынесения суждений, определения оценочных значений и допущений, которые влияют на указываемые в отчетности суммы выручки, расходов, активов и обязательств, а также на раскрытие информации об условных обязательствах. Однако неопределенность в отношении этих допущений и оценочных значений может привести к результатам, которые могут потребовать в будущем существенных корректировок к балансовой стоимости актива или обязательства, в отношении которых принимаются подобные допущения и оценки.

Резерв по сомнительной дебиторской задолженности

На конец отчетного или промежуточного периода проводится оценка сомнительной дебиторской задолженности на основе анализа всех сумм задолженности. Безнадежные долги списываются в том периоде, в котором они были выявлены.

Условные активы и обязательства

Характер условных активов и обязательств предполагает, что они будут реализованы только при возникновении или отсутствии одного или более будущих событий. Оценка таких условных активов и обязательств неотъемлемо связана с применением

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД,
ЗАВЕРШИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2019 ГОДА

(Все табличные числовые значения выражены в тысячах рублей)

**4 Существенные учетные суждения, оценочные значения и допущения
(продолжение)**

значительной доли субъективного суждения и оценок результатов будущих событий.

Справедливая стоимость финансовых инструментов

В случаях, когда справедливая стоимость финансовых инструментов и финансовых обязательств, признанных в отчете о финансовом положении, не может быть определена на основании данных активных рынков, она определяется с использованием методов оценки, включая модель дисконтированных денежных потоков. В качестве исходных данных для этих моделей по возможности используется информация с наблюдаемых рынков, однако в тех случаях, когда это не представляется практически осуществимым, требуется определенная доля суждения для установления справедливой стоимости. Суждения включают учет таких исходных данных как риск ликвидности, кредитный риск и волатильность. Изменения в допущениях относительно данных факторов могут оказать влияние на справедливую стоимость финансовых инструментов, отраженную в финансовой отчетности.

5 Изменения в учетной политике

Принятая учетная политика соответствует учетной политике, применявшейся в предыдущем отчетном году, за исключением применения новых стандартов, интерпретаций и поправок, вступивших в силу 1 января 2019 г.

Следующие новые стандарты и поправки к существующим стандартам были применены Компанией впервые в 2019 году:

МСФО (IFRS) 16 «Аренда»

Применение МСФО (IFRS) 16 повлекло за собой признание Компанией прав пользования активами и обязательств по аренде по всем договорам, являющимся договорами аренды (или содержащим в себе элементы таких договоров). В 2018 году по аренде, классифицированной как операционная в соответствии с требованиями МСФО, Компания не признавала соответствующих активов и обязательств и вместо этого распределяла арендные (лизинговые) платежи прямолинейным методом на весь срок действия договора аренды, раскрывая при этом в своей ежегодной отчетности общую сумму обязательств по аренде.

Руководство решило применять МСФО (IFRS) 16, используя модифицированный ретроспективный подход, и, поэтому, признало активы и обязательства по аренде на балансе только на 1 января 2019 года. Также было решено рассчитывать право пользования активами по стоимости арендного обязательства на эту дату. Это привело к отсутствию непосредственного влияния на чистые активы на эту дату. Вместо признания операционных расходов по платежам, связанным с операционной арендой, Компания с 1 января 2019 года признает процентные расходы по арендным обязательствам и амортизационные отчисления по правам пользования активами. Это увеличивает показатель EBITDA на сумму платежей по операционной аренде.

6 Стандарты, которые были выпущены, но еще не вступили в силу

Компания не применяла досрочно какие-либо другие стандарты, интерпретации или поправки, которые были выпущены, но еще не вступили в силу.

Ниже приводятся стандарты и разъяснения, которые были выпущены, но еще не вступили в силу на дату выпуска финансовой отчетности Компании. Компания намерена применить эти стандарты с даты их вступления в силу.

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД,
ЗАВЕРШИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2019 ГОДА*(Все табличные числовые значения выражены в тысячах рублей)***6 Стандарты, которые были выпущены, но еще не вступили в силу (продолжение)**

В мае 2017 года Совет по МСФО выпустил МСФО (IFRS) 17 «Договоры страхования», новый всеобъемлющий стандарт финансовой отчетности для договоров страхования, который рассматривает вопросы признания и оценки, представления и раскрытия информации. Когда МСФО (IFRS) 17 вступит в силу, он заменит собой МСФО (IFRS) 4 «Договоры страхования», который был выпущен в 2005 году. МСФО (IFRS) 17 применяется ко всем видам договоров страхования (т.е. страхование жизни и страхование, отличное от страхования жизни, прямое страхование и перестрахование) независимо от вида организации, которая выпускает их, а также к определенным гарантиям и финансовым инструментам с условиями дискреционного участия. Имеется несколько исключений из сферы применения.

Основная цель МСФО (IFRS) 17 заключается в предоставлении модели учета договоров страхования, которая является более эффективной и последовательной для страховщиков. В отличие от требований МСФО (IFRS) 4, которые в основном базируются на предыдущих местных учетных политиках, МСФО (IFRS) 17 предоставляет всестороннюю модель учета договоров страхования, охватывая все уместные аспекты учета.

МСФО (IFRS) 17 вступает в силу в отношении отчетных периодов, начинающихся 1 января 2021 г. или после этой даты, при этом требуется представить сравнительную информацию. Допускается досрочное применение при условии, что организация также применяет МСФО (IFRS) 9 и МСФО (IFRS) 15 на дату первого применения МСФО (IFRS) 17 или до нее. Указанный стандарт не окажет существенного влияния на финансовую отчетность Компании.

В марте 2018 года Совет по МСФО выпустил новую редакцию Концептуальных основ финансовой отчетности. В частности, вводятся новые определения активов и обязательств и уточненные определения доходов и расходов. Новая редакция документа вступает в силу для обязательного применения, начиная с годовых периодов после 1 января 2020 г. В настоящее время Компания анализирует влияние новой редакции на финансовую отчетность.

В октябре 2018 года Совет по МСФО выпустил поправку к МСФО (IFRS) 3 «Объединение бизнеса». Поправка вносит уточнение в понятие бизнеса, которое вводится стандартом. Поправка вступает в силу для операций по приобретению бизнеса или групп активов, которые будут совершены после 1 января 2020 г. Досрочное применение поправки разрешено. Указанная поправка не окажет существенного влияния на финансовую отчетность Компании.

В октябре 2018 года Совет по МСФО выпустил поправки к МСФО (IAS) 1 «Представление финансовой отчетности» и МСФО (IAS) 8 «Учетная политика, изменения в бухгалтерских оценках и ошибки». Поправки в МСФО (IAS) 1 и МСФО (IAS) 8 вводят новое определение существенности. Поправки в МСФО (IAS) 1 и МСФО (IAS) 8 начинают действовать с 1 января 2020 г. или после этой даты. Досрочное применение разрешено. Указанные поправки не окажут существенного влияния на финансовую отчетность Компании.

**ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД,
ЗАВЕРШИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2019 ГОДА**
(Все табличные числовые значения выражены в тысячах рублей)

7 Комиссионное вознаграждение

Прим.	за год, завершившийся 31.12.2019 г.	за год, завершившийся 31.12.2018 г.
	'000 RUB	'000 RUB
Комиссионное вознаграждение		
Выручка по договорам доверительного управления	30 795	13 800
Итого:	30 795	13 800

8 Процентные доходы

Прим.	за год, завершившийся 31.12.2019 г.	за год, завершившийся 31.12.2018 г.
	'000 RUB	'000 RUB
Процентные доходы		
Процентные доходы по долговым ценным бумагам, оцениваемым по справедливой стоимости через прибыль или убыток	410	801
Процентные доходы по выданным займам	-	1 365
Процентные доходы по дисконтированию финансовых инструментов	686	323
НКД по облигациям	6 237	7 254
Восстановление ожидаемых кредитных убытков	139	7 307
Итого:	7 471	17 050

9 Комиссионные расходы

Прим.	за год, завершившийся 31.12.2019 г.	за год, завершившийся 31.12.2018 г.
	'000 RUB	'000 RUB
Комиссионные расходы		
Оплата труда	4 726	3 225
Социальное обеспечение	1 394	893
Амортизация нематериальных активов	23	22
Профессиональные услуги	21	37
Итого:	6 164	4 177

**ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД,
ЗАВЕРШИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2019 ГОДА**

(Все табличные числовые значения выражены в тысячах рублей)

10 Общие и административные расходы

Общие и административные расходы включают следующие статьи:

Прим.	за год, завершившийся 31.12.2019 г.	за год, завершившийся 31.12.2018 г.
	'000 RUB	'000 RUB
Общие и административные расходы		
Оплата труда	9 281	9 012
Социальное обеспечение	2 186	2 105
Обучение персонала	26	27
Телефон, интернет и прочие телекоммуникационные расходы	83	83
Почтовые, канцелярские и офисные расходы	24	25
Бухгалтерский учет и аудит	400	380
Юридические, нотариальные услуги	26	29
Амортизация активов в виде прав пользования / Аренда недвижимого имущества	929	869
Страхование	26	-
Услуги по ведению и хранению реестра владельцев ценных бумаг	-	-
Прочие расходы	18	12
Банковские услуги, расчетно-кассовое обслуживание	73	63
Износ основных средств	25	15
Амортизация нематериальных активов	228	133
Материальные затраты	264	62
Налоги и сборы, штрафы и пени по налогам	96	19
Расходы по техническому обслуживанию офисного оборудования	-	9
Услуги регистратора	161	169
Профессиональные услуги	160	83
Услуги депозитария	26	31
Информационные услуги	2 459	1 744
Итого:	16 489	14 870

11 Прочие операционные доходы

Прим.	за год, завершившийся 31.12.2019 г.	за год, завершившийся 31.12.2018 г.
	'000 RUB	'000 RUB
Прочие доходы	4	-
Штрафы, пени и неустойки по хозяйственным договорам полученные	70	550
Прибыль/убыток от курсовой разницы	-	2 680
Итого:	74	3 230

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД,
ЗАВЕРШИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2019 ГОДА

(Все табличные числовые значения выражены в тысячах рублей)

12 Прочие операционные расходы

Прим.	за год, завершившийся 31.12.2019 г.	за год, завершившийся 31.12.2018 г.
	'000 RUB	'000 RUB
Прочие расходы		
Прочие расходы	-	19
Штрафы, пени и неустойки по хозяйственным договорам уплаченные	687	1 689
Прибыль/убыток от списания нематериальных активов	-	51
Прибыль/убыток от выбытия инвестиций	244	52
Прибыль/убыток от курсовой разницы	2 154	-
Итого:	3 084	1 811

13 Финансовые доходы

Прим.	за год, завершившийся 31.12.2019 г.	за год, завершившийся 31.12.2018 г.
	'000 RUB	'000 RUB
Финансовые доходы		
Дивиденды к получению	57	57
Итого:	57	57

14 Финансовые расходы

Прим.	за год, завершившийся 31.12.2019 г.	за год, завершившийся 31.12.2018 г.
	'000 RUB	'000 RUB
Финансовые расходы		
Расходы по процентам (финансовая аренда)	242	-
Итого:	242	-

15 Расходы по налогу на прибыль

Компоненты начисленного расхода по налогу на прибыль по состоянию на отчетную дату выглядят следующим образом:

Прим.	за год, завершившийся 31.12.2019 г.	за год, завершившийся 31.12.2018 г.
	'000 RUB	'000 RUB
Расходы по налогу на прибыль		
Налог на прибыль – текущий	3 069	853
Налог на прибыль – отложенный	38	2 098
Итого:	3 108	2 952

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД,
ЗАВЕРШИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2019 ГОДА

(Все табличные числовые значения выражены в тысячах рублей)

Ниже приведена сверка расходов по налогу на прибыль с теоретической суммой налога на прибыль, рассчитанной с применением действующей в Российской Федерации ставки 20% к прибыли до налогообложения.

Прим.	за год, завершившийся 31.12.2019 г. '000 RUB	за год, завершившийся 31.12.2018 г. '000 RUB
Прибыль/(убыток) до налогообложения	14 919	13 126
в т.ч. прибыль до налогообложения по ставке 20%	14 919	13 126
Ставка налога на прибыль	20%	20%
Теоретические налоговые отчисления	2 984	2 625
Итого теоретические отчисления:	2 984	2 625
Постоянные налоговые разницы	124	327
Расход по налогу на прибыль за период	3 108	2 952

**ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ
ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД, ЗАВЕРШИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2019 ГОДА**
(Все табличные числовые значения выражены в тысячах рублей)

Отложенные налоговые активы и обязательства относятся к следующим статьям временных разниц:

Прим.	На 31.12.2019 года	Изменение временных разниц в течение года	На 31.12.2018 года	Изменение временных разниц в течение года	На 1.01.2018 года
	'000 RUB	'000 RUB	'000 RUB	'000 RUB	'000 RUB
Налоговое воздействие временных разниц, уменьшающих налогооблагаемую базу					
Нематериальные активы	(208)	208	-	-	-
Основные средства	(5)	5	-	-	-
Долгосрочные облигации	7 450	(6 504)	946	(189)	752
Авансы, выданные поставщикам	208	(208)	-	-	-
Долгосрочные кредиты и займы	-	-	-	1 414	298
Прочие долгосрочные обязательства	(221)	221	-	-	-
Прочие краткосрочные обязательства	239	(239)	-	-	-
Резервы предстоящих расходов и платежей	418	(44)	374	(55)	319
Краткосрочные облигации	(6 624)	6 093	(531)	603	72
Краткосрочные инвестиции	(399)	480	79	(18)	61
Денежные средства и эквиваленты денежных средств	7	27	35	343	-
Общая сумма отложенного налогового актива	865	38	903	2 098	1 502
Чистое изменение временных разниц	38	38	2 098	2 098	2 098
в т.ч. отраженное в Отчете о прибылях и убытках	38	38	2 098	2 098	2 098

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД,
ЗАВЕРШИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2019 ГОДА

(Все табличные числовые значения выражены в тысячах рублей)

16 Нематериальные активы

	Прим.	Программное обеспечение	Прочие нематериальные активы	ИТОГО
		'000 RUB	'000 RUB	'000 RUB
Стоимость на 1.01.2018 года		789	4	793
Приобретения		498	-	498
Выбытия		(104)	(4)	(108)
Стоимость на 31.12.2018 года		1 183	-	1 183
Приобретения		384	-	384
Выбытия		(82)	-	(82)
Стоимость на 31.12.2019 года		1 484	-	1 484
Амортизация на 1.01.2018 года		175	1	176
Начисленная амортизация		154	-	154
Списание амортизации по выбывшим активам		(55)	(1)	(56)
Амортизация на 31.12.2018 года		274	-	274
Начисленная амортизация		251	-	251
Списание амортизации по выбывшим активам		(82)	-	(82)
Амортизация на 31.12.2019 года		443	-	443
Остаточная стоимость на 31.12.2018 года		908	-	908
Остаточная стоимость на 31.12.2019 года		1 041	-	1 041

17 Основные средства

	Прим.	Офисное оборудование	ИТОГО
		'000 RUB	'000 RUB
Стоимость на 1.01.2018 года		70	70
Приобретения		-	-
Выбытия		-	-
Стоимость на 31.12.2018 года		70	70
Приобретения		431	431
Выбытия		-	-
Стоимость на 31.12.2019 года		501	501
Амортизация на 1.01.2018 года		70	70
Начисленная амортизация		-	-
Списание амортизации по выбывшим активам		-	-
Амортизация на 31.12.2018 года		70	70
Начисленная амортизация		25	25
Списание амортизации по выбывшим активам		-	-
Амортизация на 31.12.2019 года		95	95
Остаточная стоимость на 31.12.2018 года		-	-
Остаточная стоимость на 31.12.2019 года		406	406

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД,
ЗАВЕРШИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2019 ГОДА

(Все табличные числовые значения выражены в тысячах рублей)

18 Активы в форме права пользования

Прим.	Активы в форме права пользования	ИТОГО
	'000 RUB	'000 RUB
Стоимость на 31.12.2018 года	-	-
Признание активов в соответствии с IFRS 16	3 357	3 357
Приобретения	-	-
Выбытия	-	-
Стоимость на 31.12.2019 года	3 357	3 357
Амортизация на 31.12.2018 года	-	-
Начисленная амортизация	929	929
Списание амортизации по выбывшим активам	-	-
Амортизация на 31.12.2019 года	929	929
Остаточная стоимость на 31.12.2018 года	-	-
Остаточная стоимость на 31.12.2019 года	2 428	2 428

19 Долгосрочные облигации

Прим.	На 31.12.2019 года	На 31.12.2018 года
	'000 RUB	'000 RUB
Долгосрочные облигации, оцениваемые по амортизированной стоимости		
Долгосрочные облигации, оцениваемые по амортизированной стоимости	54 202	61 184
Резерв под ожидаемые кредитные убытки	(6)	(7)
Резерв по сомнительной задолженности – третьи стороны	-	-
Итого:	54 196	61 177

Неконвертируемые процентные документарные биржевые облигации ОбКонф БО1 RU000A0JTV50:

В составе долгосрочных облигаций на 31.12.2019 и на 31.12.2018 указаны неконвертируемые процентные документарные биржевые облигации ОбКонф БО1 RU000A0JTV50 (№ гос.рег. 4B02-01-36190R) на предъявителя серии БО-01, выпущенные ООО "Объединенные кондитеры-Финанс" в количестве 56 695 штук (далее в пункте - Эмитент).

Номинал каждой облигации - 1000 руб.

Эмитент выплачивает начисленный купонный доход (НКД) по облигациям 2 раза в год, в апреле и октябре каждого года вплоть до даты погашения.

Размер установленного Эмитентом купона по облигациям - 10,5% годовых.

02 апреля 2018 года была объявлена ставка 11-16-го купонов в размере 8% годовых.

Компания приобрела облигации в апреле 2013 года, а также в марте и апреле 2017 года и намерена держать их до даты погашения, установленной проспектом эмиссии, т.е. до 3.04.2023.

В июне 2018 года Компания продала 29 655 штук биржевых облигации ОбКонф БО1 RU000A0JTV50 с финансовым результатом равным - прибыль 10 тыс. руб.

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД,
ЗАВЕРШИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2019 ГОДА

(Все табличные числовые значения выражены в тысячах рублей)

**Неконвертируемые процентные документарные биржевые облигации
Внешэкономбанк-21-об RU000A0JS4Z7:**

Так же в составе долгосрочных облигаций на 31.12.2018 включены неконвертируемые процентные документарные биржевые облигации Внешэкономбанк-21-об RU000A0JS4Z7 (№ гос.рег. 4-26-00004Т), выпущенные Государственной корпорацией – Внешэкономбанк, в количестве 7752 штук, номинал каждой облигации - 1000 руб. Дата покупки 5 июня 2018 года.

Размер установленной Эмитентом купона по облигациям на дату покупки - 10% годовых. 18 февраля 2019 года была объявлена ставка 15-20-го купонов в размере 8,82% годовых. Эмитент выплачивает НКД по облигациям 2 раза в год вплоть до даты погашения.

В марте 2019 года Компания продала все биржевые облигации Внешэкономбанк-21-об RU000A0JS4Z7 с финансовым результатом равным – убыток 155 тыс. руб.

По облигациям, указанным на отчетные даты, Компания использует бизнес-модель для управления активами, целью которой является получение договорных денежных потоков до конца срока погашения. Компания считает уместным возникновение отдельных продаж активов, если имеют место быть следующие обстоятельства:

- а) кредитный рейтинг актива падает ниже уровня, установленного Советом директоров Банка России для активов, принимаемых к расчету собственных средств управляющей компании;
- б) неустойчивое финансовое положение Компании, влекущее за собой потребность в дополнительных источниках финансирования.

Облигации на указанные отчетные даты отражены в учете по амортизированной стоимости. Ставка дисконтирования по облигациям соответствует текущей рыночной ставке по соответствующим сравнимым сделкам. Сумма ожидаемого кредитного убытка, начисленного по облигациям, на 31.12.2019г. составила 6 тыс. руб., а на 31.12.2018г. – 7 тыс.руб.

20 Запасы

Прим.	На 31.12.2019 года '000 RUB	На 31.12.2018 года '000 RUB
Запасы		
Прочие материалы	8	6
Итого:	8	6

21 Торговая дебиторская задолженность

Прим.	На 31.12.2019 года '000 RUB	На 31.12.2018 года '000 RUB
Торговая дебиторская задолженность		
Дебиторская задолженность по договорам доверительного управления	2 700	1 150
Итого:	2 700	1 150

Резерв по сомнительной задолженности в 2019-2018 гг. Компанией не создавался в связи с тем, что вся дебиторская задолженность, отраженная на 31.12.2019 и 31.12.2018 была погашена должником в сроки, установленные договором.

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД,
ЗАВЕРШИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2019 ГОДА

(Все табличные числовые значения выражены в тысячах рублей)

22 Авансы, выданные поставщикам

Прим.	На 31.12.2019 года	На 31.12.2018 года
	'000 RUB	'000 RUB
Авансы, выданные поставщикам		
Авансы, выданные поставщикам	309	519
Итого:	309	519

23 Краткосрочные облигации

Прим.	На 31.12.2019 года	На 31.12.2018 года
	'000 RUB	'000 RUB
Краткосрочные облигации		
Краткосрочные облигации, оцениваемые по амортизированной стоимости	-	-
Краткосрочные облигации, оцениваемые по справедливой стоимости в составе прибыли или убытка	33 122	25 489
Итого:	33 122	25 489

Неконвертируемые процентные документарные биржевые облигации ВЭБ.РФ об. сер. 06 (RU000A0JR3H8):

В составе краткосрочных облигаций на 31.12.2019 отражены неконвертируемые процентные документарные биржевые облигации ВЭБ.РФ об. сер. 06 (RU000A0JR3H8), выпущенные Государственной корпорацией – Внешэкономбанк в количестве 32 791 штук (далее в пункте - Эмитент).

Номинал каждой облигации - 1000 руб.

Эмитент выплачивает начисленный купонный доход (НКД) по облигациям 2 раза в год, в апреле и октябре каждого года вплоть до даты погашения.

Размер установленного Эмитентом купона по облигациям – 7,9% годовых.

Ставка 15-20-го купонов объявлена в размере 8,38% годовых.

Компания приобрела облигации в июне 2019 года в количестве 24 481 штук, а также в ноябре 2019 года в количестве 8 310 штуки намерена держать их до даты погашения, установленной проспектом эмиссии, т.е. до 13.10.2020.

Еврооблигации SB CAPITAL S.F.:

На 31.12.2018 в состав краткосрочных облигаций включены еврооблигации в количестве 365 штук. Эмитент - SB CAPITAL S.F. Номинал каждой облигации - 1000 долл. США. Эмитент выплачивает начисленный купонный доход по облигациям 2 раза в год, в июне и декабре каждого года вплоть до даты погашения. Размер установленного Эмитентом купона по облигациям - 5,18% годовых. Дата погашения 28.06.2019г.

19 июня 2019 года данные облигации были проданы с финансовым результатом – убыток 89 тыс. руб.

По данным облигациям, Компания использует бизнес-модель, в рамках которой управляет финансовыми активами с целью реализации денежных потоков посредством продажи активов.

Облигации учитываются по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период.

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД,
ЗАВЕРШИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2019 ГОДА

(Все табличные числовые значения выражены в тысячах рублей)

Неконвертируемые процентные документарные биржевые облигации ВЭБ.РФ ПБО-001Р-07 (RU000A0JXRP9):

01 марта 2019 года Компания приобрела неконвертируемые процентные документарные биржевые облигации ВЭБ.РФ ПБО-001Р-07 (RU000A0JXRP9) (№ гос.рег. 4B02-07-00004-Т-001Р), выпущенные Государственной корпорацией – Внешэкономбанк, в количестве 7 882 штук, номинал каждой облигации - 1000 руб.. В соответствии с условиями выпуска облигации были погашены в полном объеме 22.11.2019.

По данным облигациям, указанным на отчетные даты, Компания использовала бизнес-модель для управления активами, целью которой является получение договорных денежных потоков до конца срока погашения. Компания считает уместным возникновение отдельных продаж активов, если имеют место быть следующие обстоятельства:

- а) кредитный рейтинг актива падает ниже уровня, установленного Советом директоров Банка России для активов, принимаемых к расчету собственных средств управляющей компании;
- б) неустойчивое финансовое положение Компании, влекущее за собой потребность в дополнительных источниках финансирования.

Неконвертируемые процентные документарные биржевые облигации Внешэкономбанк-21-об RU000A0JS4Z7:

01 июня 2018 года Компания купила неконвертируемые процентные документарные биржевые облигации Внешэкономбанк-21-об RU000A0JS4Z7 (№ гос.рег. 4-26-00004Т), выпущенные Государственной корпорацией – Внешэкономбанк, в количестве 52 190 штук, номинал каждой облигации - 1000 руб. Далее Компания продала их 13.06.2018 с финансовым результатом – убыток 84 тыс. руб.

По данным облигациям, Компания использовала бизнес-модель, в рамках которой управляла финансовыми активами с целью реализации денежных потоков посредством продажи активов.

Облигации отражались в учете по справедливой стоимости, изменения которой отражались в составе прибыли или убытка за период.

24 Краткосрочные инвестиции

Прим.	На 31.12.2019 года '000 RUB	На 31.12.2018 года '000 RUB
Краткосрочные инвестиции		
Краткосрочные инвестиции	5 078	2 685
Итого:	<u>5 078</u>	<u>2 685</u>

По состоянию на 31.12.2019 и 31.12.2018 в составе краткосрочных инвестиций числятся акции российского эмитента - ОАО «Сургутнефтегаз». Компания приобрела их 16.12.2016. в количестве 100 000 штук, номинал 1 акции - 1 руб. Цена покупки равна 3 080 тыс. руб.

Компания использует бизнес-модель для управления данными активами, в рамках которой управляет финансовыми активами с целью реализации денежных потоков посредством продажи активов.

Акции, указанные выше, учитываются по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период.

В 2019 году в Отчете о совокупном доходе отражена положительная переоценка в сумме 2 393 тыс. руб.

В 2018 году в Отчете о совокупном доходе отражена положительная переоценка в сумме 88 тыс. руб.

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД,
ЗАВЕРШИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2019 ГОДА

(Все табличные числовые значения выражены в тысячах рублей)

25 Прочие оборотные активы

Прим.	На 31.12.2019 года '000 RUB	На 31.12.2018 года '000 RUB
Прочие оборотные активы		
Текущие налоги, подлежащие возмещению	47	216
Налог на прибыль, подлежащий возмещению	321	195
НДС, подлежащий возмещению	13	13
Итого:	380	424

26 Денежные средства и эквиваленты

Прим.	На 31.12.2019 года '000 RUB	На 31.12.2018 года '000 RUB
Денежные средства и эквиваленты		
Денежные средства на банковских счетах	8 253	172
Денежные средства на брокерских счетах	242	359
Резерв под ожидаемые кредитные убытки	(35)	(174)
Итого:	8 460	357

Денежные средства, переданные по договорам на брокерское обслуживание, включены в состав денежных эквивалентов в связи с тем, что данные средства являются высоколиквидными и могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств. Ограничений на использование денежных средств по состоянию на 31 декабря 2019 и 31 декабря 2018 года Компания не имела. Данные о движении денежных средств и их эквивалентов представлены в Отчете о движении денежных средств.

27 Акционерный капитал и резервы

Страна	На 31.12.2019 года '000 RUB	На 31.12.2018 года '000 RUB
Акционерный капитал	100%	100%
ДЕКСТРА ЗАО	Россия 0,00000125%	0,00000125%
КОНТРАКТ ПМ АО	Россия 99,99999875%	99,99999875%

Акционерный капитал Компании при учреждении и на даты отчета составил 80 000 тыс. рублей.

Общее количество объявленных и выпущенных обыкновенных акций составляет, соответственно, 80 000 000 штук (2018 г.: 80 000 000 штук); номинальная стоимость каждой акции равна 1 руб. Все объявленные акции были выпущены и полностью оплачены.

Акционерный капитал Компании был сформирован за счет вкладов акционеров в российских рублях, при этом акционеры имеют право на получение дивидендов и распределения капитала в российских рублях.

Согласно российскому законодательству в качестве дивидендов между акционерами Компании может быть распределена только накопленная нераспределенная и незарезервированная прибыль согласно финансовой отчетности Компании, подготовленной в соответствии с РПБУ.

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД,
ЗАВЕРШИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2019 ГОДА

(Все табличные числовые значения выражены в тысячах рублей)

На 31 декабря 2019 г. нераспределенная и незарезервированная прибыль Компании по РПБУ составляла приблизительно 22 751 тыс. руб. (2018 г.: 11 589 тыс. руб.).

Компания формирует резервный капитал в соответствии с учредительными документами. Размер резервного капитала составляет 5% от размера акционерного капитала Компании.

Резервный капитал по состоянию на 31.12.2019 и 31.12.2018 составил 4 000 тыс. рублей.

28 Обязательства по аренде

Прим.	На 31.12.2019 года '000 RUB	На 31.12.2018 года '000 RUB
Баланс на начало периода	3 357	-
Заключение новых договоров аренды или их модификация	-	-
Процентные расходы по обязательствам аренды	242	-
Арендные платежи	(837)	-
Процентные платежи	(242)	-
	-	-
Баланс на конец периода	2 520	-

Обязательства по аренде по срокам погашения:

	На 31 декабря 2019	На 31 декабря 2018
Долгосрочные обязательства по аренде	1 325	-
Краткосрочные обязательства по аренде	1 196	-
Итого	2 521	-

29 Прочая кредиторская задолженность

Прим.	На 31.12.2019 года '000 RUB	На 31.12.2018 года '000 RUB
Прочая кредиторская задолженность		
Прочая текущая кредиторская задолженность третьим сторонам	52	533
Итого:	52	533

30 Прочие краткосрочные обязательства

Прим.	На 31.12.2019 года '000 RUB	На 31.12.2018 года '000 RUB
Прочие краткосрочные обязательства		
Задолженность по оплате труда	550	-
Итого:	550	-

**ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД,
ЗАВЕРШИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2019 ГОДА**

(Все табличные числовые значения выражены в тысячах рублей)

31 Резервы предстоящих расходов и платежей

Прим.	На 31.12.2019 года '000 RUB	На 31.12.2018 года '000 RUB
Резервы предстоящих расходов и платежей		
Резервы по предстоящим отпускам - -	2 088	1 870
Итого:	2 088	1 870

Резерв на выплату отпускных по состоянию на 1.01.2019 г. составил 1 870 тыс. руб., за 2019 год начислено резерва на сумму 1 404 тыс. руб., списано за счет резерва – 1 186 тыс. руб., на 31.12.2019 г. резерв на отпуск составил 2 088 тыс. руб.

Резерв на выплату отпускных по состоянию на 1.01.2018 г. составил 1 596 тыс. руб., за 2018 год начислено резерва на сумму 1 235 тыс. руб., списано за счет резерва – 961 тыс. руб., на 31.12.2018 г. резерв на отпуск составил 1 870 тыс. руб.

32 Задолженность по налогам и сборам

Прим.	На 31.12.2019 года '000 RUB	На 31.12.2018 года '000 RUB
Задолженность по налогам и сборам		
Налог на прибыль к уплате	16	-
Социальный налог к уплате	127	99
Подоходный налог с физических лиц к уплате	82	-
Итого:	225	99

Налог на имущество и земельный налог в 2018-2019 гг. не начислялся в связи с отсутствием объекта налогообложения. В 2018-2019 гг. НДС не уплачивался в связи с тем, что с 1.01.2014 услуги управляющей компании по доверительному управлению ЗПИФ недвижимости освобождены от налогообложения НДС.

33 Раскрытие операций со связанными сторонами

Основными связанными сторонами для Компании являются акционер Компании (АО «ИНДУСТРИЯ-СПОРТ» до 27.06.2018, после 27.06.2018 - АО «КОНТРАКТ ПМ») с долей участия более 99,99%, и ключевой управленческий персонал.

В 2018 г. акционеру Компании – АО «ИНДУСТРИЯ-СПОРТ» были выплачены дивиденды, полученные за период с 2011 по 2016, и оставшаяся часть нераспределенная прибыль по итогам 2017 г в размере 55 000 тыс. рублей.

В 2019 г. дивиденды, выплаченные акционеру по итогам 2018 года, составили 100 тыс. рублей.

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД,
ЗАВЕРШИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2019 ГОДА

(Все табличные числовые значения выражены в тысячах рублей)

Вознаграждение, выплаченное ключевому управленческому персоналу за указанные периоды, представлено в таблице ниже:

Прим.	На 31.12.2019 года	На 31.12.2018 года
	'000 RUB	'000 RUB
Все виды вознаграждений, включаемых в фонд оплаты труда, в т.ч.:		
Основная оплата (оклад)	1 260	1 168
Оплата ежегодного трудового отпуска	213	219
Премии	1 597	1 842
Материальная помощь	-	-
Итого:	3 070	3 229

Операций по предоставлению займов связанным сторонам или получению займов от связанных сторон, а также прочих операций со связанными сторонами в 2018-2019 гг. не осуществлялись.

34 Заработная плата и вознаграждение персоналу

Прим.	На 31.12.2019 года	На 31.12.2018 года
	'000 RUB	'000 RUB
Заработная плата и вознаграждения персоналу		
Основная оплата	6 529	5 462
Оплата отпусков	946	773
Оплата больничных листов	149	26
Премии	6 102	5 766
Социальные выплаты и льготы, материальная помощь	114	-
Прочие виды выплат	227	210
Итого:	14 067	12 237

35 Средняя численность персонала

Прим.	На 31.12.2019 года	На 31.12.2018 года
	'000 RUB	'000 RUB
Персонал в разрезе видов деятельности		
Основной производственный персонал	5	4
Бухгалтерский и финансовый персонал	3	3
Административный и управленческий персонал	6	5
Итого:	14	12

36 Информация по сегментам

Основным видом деятельности Компании является доверительное управление ЗПИФ, выручка по которому составляет 100% от общей суммы выручки.

В связи с отсутствием прочих видов деятельности настоящая финансовая отчетность Компании представляет собой отчетность по единичному операционному сегменту.

**ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД,
ЗАВЕРШИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2019 ГОДА***(Все табличные числовые значения выражены в тысячах рублей)*

Компания осуществляет свою деятельность на территории г. Москвы и Московской обл. и, соответственно, не выделяет других географических сегментов.

37 Условные обязательства***(a) Налогообложение***

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательства подвержены различающимся интерпретациям и изменениям, которые могут происходить достаточно часто. Интерпретации руководства Компании данного законодательства в применении к сделкам и деятельности Компании могут противоречить интерпретациям соответствующих региональных и федеральных властей. Недавние события в Российской Федерации наводят на мысль, что налоговые власти могут занимать более выгодное положение в их интерпретации законодательства и оценок обязательств компаний, и возможно, что сделки и действия, которые не были подвергнуты сомнению в прошлом, могут быть пересмотрены. И как результат, существенные дополнительные налоги, штрафы и пени могут быть доначислены. Налоговый период остается открытым для пересмотра регулирующими органами обязательств Компании в отношении налогов в течение трех календарных лет, предшествующих году пересмотра. При определенных условиях такие пересмотры могут охватывать более длительные периоды.

По состоянию на 31 декабря 2019 года руководство Компании полагает, что его интерпретация существующего законодательства является соответствующей и трактовка Компанией налогового, валютного и таможенного законодательства будет поддержана. Там, где руководство полагает, что вероятно, что его трактовка не будет поддержана, Компания начисляет в финансовой отчетности соответствующие обязательства.

(b) Судебные разбирательства

На отчетную дату Компания не имеет крупных неурегулированных споров и не участвует в крупных арбитражных разбирательствах.

38 Управление рисками

Деятельности Компании присущи риски. Компания осуществляет управление рисками в ходе постоянного процесса определения, оценки и наблюдения и других мер внутреннего контроля. Процесс управления рисками имеет решающее значение для поддержания стабильной рентабельности Компании, и каждый отдельный сотрудник Компании несет ответственность за риски, связанные с его или ее обязанностями. Компания подвержена кредитному риску, риску ликвидности и рыночному риску, который, в свою очередь, подразделяется на риск, связанный с торговыми операциями, и риск, связанный с неторговой деятельностью. Компания также подвержена операционным рискам.

Процесс независимого контроля за рисками не затрагивает риски ведения деятельности, такие, например, как изменения среды, технологии или изменения в отрасли. Такие риски контролируются Компанией в ходе процесса стратегического планирования.

(a) Политики и процедуры управления рисками

**ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД,
ЗАВЕРШИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2019 ГОДА**

(Все табличные числовые значения выражены в тысячах рублей)

Управление рисками лежит в основе инвестиционной деятельности и является существенным элементом операционной деятельности Компании.

Политика Компании по управлению рисками нацелена на определение, анализ и управление рисками, которым подвержена Компания, на установление соответствующих контролей, а также на постоянную оценку уровня рисков. Политика и процедуры по управлению рисками пересматриваются на регулярной основе с целью отражения изменений рыночной ситуации, предлагаемых продуктов и услуг и появляющейся лучшей практики.

Рыночный риск, включающий в себя ценовой риск, риск изменения процентных ставок и валютный риск, а также риск ликвидности являются основными рисками, с которыми сталкивается Компания. Компания управляет данными рисками следующим образом:

(b) Рыночный риск

Рыночный риск – это риск изменения справедливой стоимости или будущих потоков денежных средств по финансовому инструменту вследствие изменения рыночных цен.

Рыночный риск состоит из валютного риска, риска изменения процентных ставок, а также других ценовых рисков.

Задачей управления рыночным риском является управление и контроль за тем, чтобы подверженность рыночному риску не выходила за рамки приемлемых параметров, при этом обеспечивая оптимизацию доходности, получаемой за принятый риск.

(c) Риск изменения процентных ставок

Риск изменения процентных ставок – это риск изменения справедливой стоимости или будущих потоков денежных средств по финансовому инструменту вследствие изменения рыночных процентных ставок. Компания подвержена влиянию колебаний преобладающих рыночных процентных ставок на ее финансовое положение и потоки денежных средств.

Такие колебания могут увеличивать уровень процентной маржи, однако могут и снижать его либо, в случае неожиданного изменения процентных ставок, приводить к возникновению убытков.

Риск изменения процентных ставок возникает в случаях, когда имеющиеся или прогнозируемые активы с определенным сроком погашения больше или меньше по величине имеющихся или прогнозируемых обязательств с аналогичным сроком погашения. Управление риском изменения процентных ставок посредством мониторинга величины несоответствия по срокам процентных активов процентным обязательствам дополняется процедурой мониторинга чувствительности чистого процентного дохода к различным стандартным и нестандартным сценариям изменения процентной ставки.

На 31 декабря 2019 и на 31 декабря 2018 года процентные финансовые активы и обязательства представляли собой контракты с фиксированной процентной ставкой, за исключением долгосрочных и краткосрочных облигаций.

В 2019 году процентная ставка по облигациям составила от 8% до 8,82%.

В 2018 году – от 8% до 10,5%.

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД,
ЗАВЕРШИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2019 ГОДА

(Все табличные числовые значения выражены в тысячах рублей)

В 2018 году были приобретены еврооблигации ставка составила 5,18% годовых.

(d) Валютный риск

Валютный риск возникает в случаях, когда имеющиеся или прогнозируемые активы, выраженные в какой-либо иностранной валюте, больше или меньше по величине имеющихся или прогнозируемых обязательств, выраженных в той же валюте.

На 31 декабря 2019 года и на 31 декабря 2018 года Компания имеет выраженные в долларах США денежные средства и краткосрочные облигации (Примечание 23 и Примечание 26). Следовательно, Компания подвержена валютному риску.

Компания отслеживает валютный риск путем анализа изменений курсов валют, в которых выражены ее денежные средства и финансовые активы.

Однако формально Компания не осуществляет хеджирования валютных рисков, связанных с совершаемыми операциями.

В таблице ниже показана чувствительность прибыли Компании до налогообложения к изменению обменного курса доллара США, возможность которого можно обоснованно предположить, при неизменных прочих переменных:

	Увеличение/ уменьшение обменного курса долл. США	Влияние на прибыль до налогообложения '000 RUB
На 31 декабря 2019 г.		
Обменный курс долл. США/руб.	13%	16
Обменный курс долл. США/руб.	-11%	(14)
На 31 декабря 2018 г.		
Обменный курс долл. США/руб.	14%	3 579
Обменный курс долл. США/руб.	-14%	(3 579)

(i) Кредитный риск

Максимальная подверженность кредитным рискам ограничена балансовой стоимостью каждого финансового инструмента на балансе предприятия. Максимальный кредитный риск по состоянию на отчетную дату:

Прим.	На 31.12.2019 года '000 RUB	На 31.12.2018 года '000 RUB
Долгосрочные облигации	54 226	61 177
Долгосрочные кредиты и займы	-	-
Торговая дебиторская задолженность	2700	1 150
Краткосрочные облигации	33 122	25 489
Краткосрочные инвестиции	5 078	2 685
Денежные средства и эквиваленты	8 460	357

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД,
ЗАВЕРШИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2019 ГОДА

(Все табличные числовые значения выражены в тысячах рублей)

(f) Риск ликвидности

Риск ликвидности — это риск того, что Компания может столкнуться со сложностями в привлечении денежных средств для выполнения своих обязательств. Компания поддерживает необходимый уровень ликвидности с целью обеспечения постоянного наличия денежных средств, необходимых для выполнения всех обязательств по мере наступления сроков их погашения.

Классификация финансовых обязательств по срокам погашения (исключая процентные выплаты) по состоянию на 31 декабря 2019 и на 31 декабря 2018 года приведена ниже:

Прим.	Балансовая стоимость	Контрактные денежные потоки	Менее 1 года	1-5 года	Свыше 5 лет
	000 руб.	000 руб.	000 руб.	000 руб.	000 руб.
Прочая кредиторская задолженность	533	533	533	-	-
	533	533	533	-	-

Прим.	Балансовая стоимость	Контрактные денежные потоки	Менее 1 года	1-5 года	Свыше 5 лет
	000 руб.	000 руб.	000 руб.	000 руб.	000 руб.
Прочая кредиторская задолженность	52	52	52	-	-
Обязательства по аренде	2 521	2 521	1 196	1 325	-
	2 573	2 573	1 248	1 325	-

39 Справедливая стоимость**Справедливая стоимость финансовых инструментов**

Компания использует следующую иерархию для определения справедливой стоимости финансовых инструментов и раскрытия информации о ней в разрезе моделей оценки:

Уровень 1: цены на активных рынках по идентичным активам или обязательствам (без каких-либо корректировок).

Уровень 2: другие методы, все исходные данные для которых, оказывающие существенное влияние на отражаемую справедливую стоимость, наблюдаются на рынке, либо непосредственно, либо опосредованно.

Уровень 3: методы, в которых используются исходные данные, оказывающие существенное влияние на отражаемую справедливую стоимость, которые не основываются на наблюдаемой рыночной информации.

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД,
ЗАВЕРШИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2019 ГОДА

(Все табличные числовые значения выражены в тысячах рублей)

Ниже представлено сравнение категорий, количества и иерархии балансовой и справедливой стоимости финансовых инструментов:

	Балансовая стоимость		Справедливая стоимость (уровень 1)		Справедливая стоимость (уровень 3)	
	На 31.12.2019 года	На 31.12.2018 года	На 31.12.2019 года	На 31.12.2018 года	На 31.12.2019 года	На 31.12.2018 года
	'000 RUB	'000 RUB	'000 RUB	'000 RUB	'000 RUB	'000 RUB
Финансовые активы						
Долгосрочные облигации	54 196	65 857	-	-	54 196	61 177
Долгосрочные кредиты и займы	-	-	-	-	-	(0)
Торговая дебиторская задолженность	2 700	1 150	-	-	2700	1 150
Краткосрочные облигации	33 122	25 489	33 122	25 489	-	-
Краткосрочные инвестиции	5 078	2 685	5 078	2 685	-	-
Денежные средства и эквиваленты	8 460	357	-	-	8 460	357
Итого	103 555	95 538	38 200	28 174	65 385	62 685
Финансовые обязательства						
Прочая кредиторская задолженность	52	533	-	-	52	533
Обязательства по аренде	2 520	-	-	-	2 520	-
Итого	2 572	533	-	-	52	533

40 Прочие риски

Лицензирование деятельности

Компания считает, что его хозяйственная деятельность не будет затронута возможными изменениями требований по лицензированию его основной деятельности. Лицензируемый вид деятельности Компания осуществляет на основании разрешения, полученного в установленном законодательством порядке.

Иные риски

Иные риски (например, риски, связанные с возможной ответственностью по долгам третьих или связанных лиц) не могут, по мнению руководства Компании, существенно повлиять на ее хозяйственную деятельность.

Иные существенные риски, свойственные исключительно Компании, отсутствуют.

41 События после отчетной даты

В связи с пандемией коронавируса (COVID-19), разразившейся в первом квартале 2020 года, руководство Компании проводит мониторинг и оценку текущей ситуации и влияние ее на текущую деятельность Компании. Компания расценивает данную пандемию в качестве некорректирующего события после отчетного периода, количественный эффект которого невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

С марта 2020 года наблюдается существенная волатильность на фондовых, валютных и сырьевых рынках. В настоящее время руководство Компании проводит анализ возможного

**ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД,
ЗАВЕРШИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2019 ГОДА**

(Все табличные числовые значения выражены в тысячах рублей)

воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Компании.

Руководство не ожидает существенного сокращения деятельности Компании.

Иные существенные события, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движения денежных средств или результаты деятельности организации и которые имели место в периоде между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год, отсутствовали.

42 Контактная информация

АО УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ЭСТЕЙТ ИНВЕСТ»

Адрес: 107078, г. Москва, Орликов пер., д.5, стр.3, этаж 4, пом. I, ком. 38, каб. 443.

Телефон/факс: +7 (495) 504-09-11

Официальный сайт: www.esteit-invest.ru

Адрес электронной почты: Fenchak.AV@esteit-invest.ru

Всего прошнуровано и
скреплено печатью
ЗАО «АУДИТ-КОНСТАНТА»
44 (Сорок четыре) листа.

Генеральный директор
ЗАО «АУДИТ-КОНСТАНТА»

С.А. Юстус

