АУДИТ-ЦЕНТР

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Акционеру Акционерного общества «Управляющая компания «ИНВЕСТСТРОЙ»

Мнение с оговоркой

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности некредитной финансовой организации Акционерного общества «Управляющая компания «ИНВЕСТСТРОЙ» (ОГРН 1056604452497), состоящей из бухгалтерского баланса некредитной финансовой организации на 31 декабря 2024 года, отчета о финансовых результатах некредитной финансовой организации за 2024 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах некредитной финансовой организации, в том числе отчета об изменениях собственного капитала некредитной финансовой организации за 2024 год и отчета о потоках денежных средств некредитной финансовой организации за 2024 год, а также примечаний к бухгалтерской (финансовой) отчетности некредитной финансовой организации, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, за исключением влияния вопроса, изложенного в разделе «Основание для выражения мнения с оговоркой» нашего заключения, прилагаемая бухгалтерская (финансовая) отчетность некредитной финансовой организации отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Акционерного общества «Управляющая компания «ИНВЕСТСТРОЙ» (далее – Общество) по состоянию на 31 декабря 2024 года, а также его финансовые результаты и движение денежных средств за 2024 год в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности некредитными финансовыми организациями.

Основание для выражения мнения с оговоркой

По строке 10 «Займы выданные и прочие размещенные средства» бухгалтерского баланса некредитной финансовой организации и в Примечании 11 «Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости: займы выданные и прочие размещенные средства» на 31 декабря 2024 года и 31 декабря 2023 года отражены финансовые активы в размере 222 439 тыс. руб. и 177 467 тыс. руб. соответственно.
Мы не смогли получить достаточные надлежащие аудиторские доказательства, а также соответствующую финансовую информацию в отношении расчета амортизированной стоимости финансовых активов и расчета величины оценочного резерва под ожидаемые

кредитные убытки по указанным финансовым активам. Следовательно, мы не могли определить, требуется ли внесение корректировок к указанному показателю бухгалтерского баланса, а также взаимосвязанных с ними показателей.
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 бухгалтерской (финансовой) отчетности некредитной финансовой организации" настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Обществу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие 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 с оговоркой.

Ключевые вопросы аудита

Ключевые вопросы аудита - это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности некредитной финансовой организации за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности некредитной финансовой организации в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения об этих вопросах. В отношении указанного ниже вопроса наше описание того, как соответствующий вопрос был рассмотрен в ходе нашего аудита, приводится в этом контексте.

Мы выполнили обязанности, описанные в разделе "Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности некредитной финансовой организации" нашего заключения, в том числе по отношению к этому вопросу. Соответственно, наш аудит включал выполнение процедур, разработанных в ответ на нашу оценку рисков существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности некредитной финансовой организации. Результаты наших аудиторских процедур, в том числе процедур, выполненных в ходе рассмотрения указанного ниже вопроса, служат основанием для выражения нашего аудиторского мнения о прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности некредитной финансовой организации.

В дополнение к вопросу, изложенному в разделе «Основание для выражения мнения с оговоркой», мы определили указанный ниже вопрос как ключевой вопрос аудита, информацию о котором необходимо сообщить в нашем заключении.

Признание и оценка выручки от оказания услуг и комиссионные доходы

Признание выручки от оказания услуг по доверительному управлению являлось ключевым вопросом нашего аудита ввиду того, что сумма выручки является существенной для бухгалтерской (финансовой) отчетности некредитной финансовой организации.
В соответствии с Положением Банка России от 02.09.2015 г. № 487-П «Отраслевой стандарт бухгалтерского учета доходов, расходов и прочего совокупного дохода некредитных финансовых организаций» в 2024 году Общество признало выручку от оказания услуг по доверительному управлению в размере 67 739 тыс. руб.

Сумма начисленного вознаграждения отражена по стр. 15 «Выручка от оказания услуг и комиссионные доходы» отчета о финансовых результатах некредитной финансовой организации и в Примечании 41 «Выручка от оказания услуг и комиссионные доходы» за 2024 год.

Выручка от оказания услуг по доверительному управлению учитывается по методу начисления, в размере и в соответствии с порядком начисления вознаграждения управляющей компании, предусмотренным в правилах доверительного управления паевых инвестиционных фондов. Мы провели анализ операций на предмет правильности отнесения к соответствующему периоду, проверили корректность расчета среднегодовой стоимости чистых активов паевых инвестиционных фондов и правильность применения ставки процента от среднегодовой стоимости чистых активов при расчете вознаграждения управляющей компании.

Нами были проведены процедуры по оценке полноты и своевременности отражения в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности некредитной финансовой организации выручки от оказания услуг по доверительному управлению.

Прочие сведения

Аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности некредитной финансовой организации Акционерного общества «Управляющая компания «ИНВЕСТСТРОЙ» за год, закончившийся 31 декабря 2023 года, был проведен другим аудитором, который выразил немодифицированное мнение о данной отчетности 29 марта 2024 года.

Ответственность руководства и акционера аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность некредитной финансовой организации

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

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

Акционер аудируемого лица несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности некредитной финансовой организации

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

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

1. выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности некредитной финансовой организации 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;
2. получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Общества;
3. оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством Общества, и соответствующего раскрытия информации;
4. делаем вывод о правомерности применения руководством Общества допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности некредитной финансовой организации или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Общество утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
5. проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности некредитной финансовой организации в целом, ее структуры и содержания, включая

раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность некредитной финансовой организации лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

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

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

Храпко Михаил Геннадьевич,
Начальник отдела аудита некредитных финансовых организаций,
действующий от имени аудиторской организации
на основании Доверенности номер 2/91 от 09.12.2024г.
(ОРНЗ 21706008265)

(подпись)

МП

Храпко Михаил Геннадьевич,
руководитель аудита,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение независимого аудитора
(ОРНЗ 21706008265)

(подпись)

Аудиторская организация:
Акционерное общество «Екатеринбургский Аудит-Центр»,
620062, Российская Федерация, Свердловская область, г. Екатеринбург,
пр-кт Ленина, д. 60, лит. А, офис 53
(ОРНЗ 12006019078)

«31» марта 2025 года

Отчетность некредитной финансовой организации

Код территории по ОКАТО	Код некредитной финансовой организации		
	по ОКПО	основной государственный регистрационный номер	регистрационный номер
65401000	77923399	1056604452497	6672190931

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС
НЕКРЕДИТНОЙ ФИНАНСОВОЙ ОРГАНИЗАЦИИ
на 31 декабря 2024 г.

Акционерное общество "Управляющая компания "ИНВЕСТСТРОЙ"

АО УК "ИНВЕСТСТРОЙ"

(полное фирменное и сокращенное фирменное наименования)

Почтовый адрес **620026, г. Екатеринбург, ул. Белинского, строение 39, кабинет 3007**

Код формы по ОКУД: 0420002
Годовая (квартальная)

тыс.руб

Номер строки	Наименование показателя	Примечания к строкам	На 31.12.2024 г.	На 31.12.2023 г.
1	2	3	4	5
	Раздел I. Активы			
1	Денежные средства	5	28 350	61 693
8	**Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:**		**227 664**	**183 507**
10	займы выданные и прочие размещенные средства	11	222 439	177 467
11	дебиторская задолженность	12	5 225	6 040
15	Активы (активы выбывающих групп), классифицированные как предназначенные для продажи	16	3 023	3 023
17	Нематериальные активы и капитальные вложения в них	18	17	7
18	Основные средства и капитальные вложения в них	19	21 766	25 252
19	Требования по текущему налогу на прибыль	48	1 966	
20	Отложенные налоговые активы	48	1 325	588
21	Прочие активы	20	871	1 114
22	**Итого активов**		**284 982**	**275 184**
	Раздел II. Обязательства			
26	**Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:**		**464**	**2 791**
30	кредиторская задолженность	26	464	2 791
33	Обязательство по текущему налогу на прибыль	48		1 888
34	Отложенные налоговые обязательства	48	1 249	1 192
36	Прочие обязательства	29	5 092	2 904
37	**Итого обязательств**		**6 805**	**8 775**
	Раздел III. Капитал			
38	Уставный капитал	30	12 000	12 000
40	Резервный капитал	30	600	600

51	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)		265 577	253 809
52	**Итого капитала**		**278 177**	**266 409**
53	**Итого капитала и обязательств**		**284 982**	**275 184**

Заместитель директора по правовым вопросам с исполнением обязанностей заместителя директора по информационной безопасности — (должность руководителя)

(подпись)

Кирсантов Дмитрий Сергеевич — (инициалы, фамилия)

31 марта 2025 г.



Отчетность некредитной финансовой организации

Код территории по ОКАТО	Код некредитной финансовой организации		
	по ОКПО	основной государственный регистрационный номер	регистрационный номер
65401000	77923399	1056604452497	6672190931

ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ НЕКРЕДИТНОЙ ФИНАНСОВОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

за 2024 г.

Акционерное общество "Управляющая компания "ИНВЕСТСТРОЙ"

АО УК "ИНВЕСТСТРОЙ"

(полное фирменное и сокращенное фирменное наименования)

Почтовый адрес **620026, г. Екатеринбург, ул. Белинского, строение 39, кабинет 3007**

Код формы по ОКУД: 0420003

Годовая (квартальная)

тыс.руб

Номер строки	Наименование показателя	Примечания к строкам	За 2024 г.	За 2023 г.
1	2	3	4	5
Раздел I. Прибыли и убытки				
1	**Торговые и инвестиционные доходы, в том числе:**		**19 452**	**16 558**
4	процентные доходы	34	17 788	12 522
13	Доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) от операций с иностранной валютой	39	1 664	4 036
15	Выручка от оказания услуг и комиссионные доходы	41	67 739	58 650
16	Расходы на персонал	42	-31 996	-23 214
17	Прямые операционные расходы	43	-1 204	-3 697
20	Общие и административные расходы	46	-9 138	-9 952
22	Прочие доходы	47	379	4 679
23	Прочие расходы	47	-434	-303
24	Прибыль (убыток) до налогообложения		44 798	42 721
25	**Доход (расход) по налогу на прибыль, в том числе:**	48	**-9 030**	**-8 616**
26	доход (расход) по текущему налогу на прибыль	48	-9 709	-7 980
27	доход (расход) по отложенному налогу на прибыль	48	679	-636
29	Прибыль (убыток) после налогообложения		35 768	34 105
Раздел II. Прочий совокупный доход				
68	**Итого совокупный доход (расход) за отчетный период**		**35 768**	**34 105**

Заместитель директора по правовым вопросам с исполнением обязанностей заместителя директора по информационной безопасности

(должность руководителя)

(подпись)

Кирсантов Дмитрий Сергеевич

(инициалы, фамилия)

31 марта 2025 г.

Отчетность некредитной финансовой организации

Код территории по ОКАТО	Код некредитной финансовой организации		
	по ОКПО	основной государственный регистрационный номер	регистрационный номер
65401000	77923399	1056604452497	6672190931

ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ СОБСТВЕННОГО КАПИТАЛА НЕКРЕДИТНОЙ ФИНАНСОВОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

за 2024 г.

Акционерное общество "Управляющая компания "ИНВЕСТСТРОЙ"
АО УК "ИНВЕСТСТРОЙ"

(полное фирменное и сокращенное фирменное наименования)

Почтовый адрес 620026, г. Екатеринбург, ул. Белинского, строение 39, кабинет 3007

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

Номер строки	Наименование показателя	Примечания к строкам	Уставный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
1	2	3	4	6	17	18
1	Остаток на 01.01.2023 г.		12 000	600	239 684	**252 284**
4	Остаток на 01.01.2023 г. пересмотренный		12 000	600	239 684	**252 284**
5	Прибыль (убыток) после налогообложения				34 105	**34 105**
11	Дивиденды и иные аналогичные выплаты в пользу акционеров (участников)	49			-19 980	**-19 980**
14.1	Остаток на 31.12.2023 г.		12 000	600	253 809	**266 409**
15	Остаток на 01.01.2024 г.		12 000	600	253 809	**266 409**
18	Остаток на 01.01.2024 г. пересмотренный		12 000	600	253 809	**266 409**
19	Прибыль (убыток) после налогообложения				35 768	**35 768**
25	Дивиденды и иные аналогичные выплаты в пользу акционеров (участников)	49			-24 000	**-24 000**

29	Остаток на 31.12.2024 г. в том числе:		12 000	600	265 577	**278 177**

Заместитель директора по правовым вопросам с исполнением обязанностей заместителя директора по информационной безопасности

(должность руководителя)

(подпись)

Кирсантов Дмитрий Сергеевич

(инициалы, фамилия)

31 марта 2025 г.

10

Отчетность некредитной финансовой организации

Код территории по ОКАТО	Код некредитной финансовой организации		
	по ОКПО	основной государственный регистрационный номер	регистрационный номер
65401000	77923399	1056604452497	6672190931

ОТЧЕТ О ПОТОКАХ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ НЕКРЕДИТНОЙ ФИНАНСОВОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

за 2024 г.

Акционерное общество "Управляющая компания "ИНВЕСТСТРОЙ"

АО УК "ИНВЕСТСТРОЙ"

(полное фирменное и сокращенное фирменное наименования)

Почтовый адрес 620026, г. Екатеринбург, ул. Белинского, строение 39, кабинет 3007

Код формы по ОКУД: 0420005

Годовая (квартальная)

тыс.руб

Номер строки	Наименование показателя	Примечания к строкам	За 2024 г.	За 2023 г.
1	2	3	4	5
Раздел I. Денежные потоки от операционной деятельности				
3	Денежные поступления от предоставления услуг и полученные комиссии		68 709	58 557
4	Денежные выплаты поставщикам за товары и услуги		-5 708	-7 165
5	Проценты полученные		1 683	9 147
9	Выплата заработной платы и прочего вознаграждения сотрудникам		-21 726	-16 733
10	Оплата прочих административных и операционных расходов		-12 372	-14 186
11	Уплаченный налог на прибыль		-13 563	-7 431
12	Прочие денежные потоки от операционной деятельности		-2 690	5 164
13	**Сальдо денежных потоков от операционной деятельности**		**14 333**	**27 353**
Раздел II. Денежные потоки от инвестиционной деятельности				
17	Платежи в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию основных средств			-13 019
29	Прочие поступления от инвестиционной деятельности		18 388	49 826
30	Прочие платежи по инвестиционной деятельности		-53 375	-44 620
31	**Сальдо денежных потоков от инвестиционной деятельности**		**-34 987**	**-7 813**
Раздел III. Денежные потоки от финансовой деятельности				
39	Выплаченные дивиденды		-14 353	
44	**Сальдо денежных потоков от финансовой деятельности**		**-14 353**	
45	**Сальдо денежных потоков за отчетный период**		**-35 007**	**19 540**
46	Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	5	1 664	4 036
47	**Остаток денежных средств и их эквивалентов на начало отчетного периода**	5	**61 693**	**38 117**

48	**Остаток денежных средств и их эквивалентов на конец отчетного периода**	5	**28 350**	**61 693**

Заместитель директора по правовым вопросам с исполнением обязанностей заместителя директора по информационной безопасности

(должность руководителя)

(подпись)

Кирсантов Дмитрий Сергеевич

(инициалы, фамилия)

31 марта 2025 г.

Примечания в составе бухгалтерской (финансовой) отчетности некредитной финансовой организации

Примечание 1. Основная деятельность некредитной финансовой организации

Основная деятельность некредитной финансовой организации

Таблица 1.1

Номер строки	Стандарт МСФО	Требования к раскрытию информации	Описание
1	2	3	4
1	МСФО (IAS) 1	Номер лицензии	21-000-1-00766 (лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами)
2	МСФО (IAS) 1	Срок действия лицензии	Бессрочно
3	МСФО (IAS) 1	Дата выдачи лицензии	26.10.2010 0:00:00
4	МСФО (IAS) 1	Виды деятельности, на осуществление которых выдана лицензия	Управление инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами
5	МСФО (IAS) 1	Информация о возобновлении действия лицензии	не применимо
6	МСФО (IAS) 1	Организационно-правовая форма некредитной финансовой организации	Акционерное общество
7	МСФО (IAS) 1, МСФО (IAS) 24	Наименование материнского предприятия и наименование конечного владельца (бенефициара)	АО УК "ИНВЕСТСТРОЙ" не входит в группу предприятий; бенефициар - Любаев Андрей Сергеевич
8	МСФО (IAS) 1, МСФО (IAS) 24	Местонахождение материнского предприятия группы, в состав которой входит некредитная финансовая организация	не применимо
9	МСФО (IAS) 1	Количество филиалов некредитной финансовой организации, открытых на территории Российской Федерации	не применимо
10	МСФО (IAS) 1	Количество филиалов некредитной финансовой организации, открытых на территории иностранных государств	не применимо
11	МСФО (IAS) 1	Места нахождения филиалов некредитной финансовой организации, открытых на территории иностранных государств	не применимо
12	МСФО (IAS) 1	Юридический адрес некредитной финансовой организации	620026, г. Екатеринбург, ул. Белинского, стр. 39, кабинет 3007
13	МСФО (IAS) 1	Фактический адрес некредитной финансовой организации	620026, г. Екатеринбург, ул. Белинского, стр. 39, кабинет 3007
14	МСФО (IAS) 1	Численность персонала некредитной финансовой организации	13
15	МСФО (IAS) 21	Валюта отчетности	В тысячах российских рублей

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

Экономическая среда, в которой некредитная финансовая организация осуществляет свою деятельность

Таблица 2.1

Номер строки	Стандарт МСФО	Требования к раскрытию информации	Описание
1	2	3	4
1	МСФО (IAS) 1	Основные факторы и влияния, определяющие финансовые результаты. Изменения внешней среды, в которой функционирует некредитная финансовая организация, реакция на эти изменения.	Компания осуществляет свою деятельность на территории Российской. Экономика Российской Федерации обладает особенностями, присущими развивающимся рынкам. Правовая, налоговая и финансовая система продолжают развиваться, в связи с чем претерпевает периодические изменения. Экономическая активность в России в течение 2024 года оставалась в большинствесекторов экономики. Ситуация на рынке труда остается непростой, уровень безработицы в течение 2024 года обновляет исторические минимумы, так в декабре 2024 года уровень безработицы составляет 2,3%. В результате чего росла потребительская активность, что в свою очередь способствовало ускорению инфляции: годовой уровень инфляции составил 9,52%, превысив ожидания Банка России. Повышение тнмпов роста цен вынудило Банк России ужесточить денежно-кредитную политику в 2024 году.. Ключевая ставка с декабря 2023 года по июнь 2024 года оставалась на уровне 16%, с 29 июля 2024 года ключевая ставка была повышена до 18%, 16 сентября 2024 года повышена до 19%, а с 28 октября 2024 года составляет 21%. Правовая, налоговая и регуляторная системы продолжают развиваться и изменяться, что приводит к рискам неоднозначности толкования их требований. Руководство организации считает, что оно имеет адекватное понимание ситуации, использует систему по управлению рисками для того, чтобы предотвратить их негативное влияние на функционирование Компании в будущем. А таюке предпринимает надлежащие меры для исключения прямого влияния негативных факторов на операционную деятельность и поддержания экономической устойчивости общества в текущих условиях, ставя в приоритет защиту сотрудников и клиентов. По мнению руководства Компания обладает достаточной степенью гибкости для быстрой адаптации к изменяющимся условиям, что позволит непрерывно осуществлять деятельность Компании.

Примечание 3. Основы составления отчетности

Основы составления отчетности

Таблица 3.1

Номер строки	Стандарт МСФО	Требования к раскрытию информации	Описание
1	2	3	4
1	МСФО (IAS) 1	Некредитная финансовая организация должна явно и однозначно указать основы подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности	При составлении финансовой отчетности АО УК "ИНВЕСТСТРОЙ" применяет правила составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленные в Российской Федерации для управляющих компаний инвестиционного фонда, паевого инвестиционного фонда. Данные правила руководствуются Отраслевыми стандартами бухгалтерского учета, утвержденных Банком России, а также основываются на требованиях федерального законадательства. Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена в соответствии с требования Положения ЦБ РФ от 03.02.2016 года №532-П и международными стандартами финансовой отчетности и разъяснениями к ним, введенными на территории Российской Федерации. Положения учетной политики последовательно применялись по отношению ко всем представленным в бухгалтерской (финансовой) отчетности периодам.
2	МСФО (IAS) 1	База (или базы) оценки, использованная (использованные) при составлении бухгалтерской (финансовой) отчетности	Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена на основе правила учета по исторической стоимости, за исключением первоначального признания и последующего учета финансовых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости. Подходы к оценке финансовых и нефинансовых активов раскрываются в Примечании 4.
3	МСФО (IAS) 1	Причины реклассификации сравнительных сумм	не применимо
4	МСФО (IAS) 1	Характер реклассификации сравнительных сумм (включая информацию по состоянию на начало предшествующего периода)	не применимо
5	МСФО (IAS) 1	Сумма каждой статьи (класса статей), которая является предметом реклассификации	не применимо
6	МСФО (IAS) 1	Существенное влияние ретроспективного применения учетной политики на информацию на начало предшествующего отчетного периода, существенное влияние ретроспективного пересчета или реклассификации остатков на начало предшествующего отчетного периода в связи с исправлением ошибок	не применимо

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

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

Таблица 4.1

Номер строки	Стандарт МСФО	Требования к раскрытию информации	Описание
1	2	3	4
Раздел I. Влияние оценок и допущений			
1	МСФО (IAS) 1	Суждения (помимо тех, которые связаны с оценкой), которые были выработаны руководством в процессе применения учетной политики и которые оказывают наибольшее влияние на суммы, отраженные в бухгалтерской (финансовой) отчетности	Подготовка бухгалтерской (финансовой) отчетности по ОСБУ требует применения оценок и допущений, которые оказывает влияние на отражаемые суммы активов и обязательств, раскрытие условных активов и обязательств на дату составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, а также суммы доходов и расходов в течение отчетного периода. Подготовка данной бухгалтерской (финансовой) отчетности по ОСБУ также требует использования суждения руководства в процессе применения учетной политики Общества. Оценки и лежащие в их основе допущения пересматриваются на регулярной основе. Корректировки в оценках признаются перспективно в том отчетном периоде, в котором были пересмотрены соответствующие оценкии в любых последующих периодах, которые они затрагивают.
2	МСФО (IAS) 1	Влияние оценок и допущений на признанные активы и обязательства (указываются статьи отчетности, на суммы которых профессиональные оценки и допущения оказывают наиболее существенное воздействие, и приводятся комментарии в отношении того, каким образом влияют профессиональные суждения на оценку этих статей)	Компания производит оценки и делает допущения, которые влияют на отражаемые в бухгалтерской (финансовой) отчетности суммы и балансовую стоимость активов и обязательств. Оценки и допущения постоянно анализируются на основе опыта и других факторов, включая ожидания в отношении будущих событий. Существенное влияние оценок и допущений на признанные активы и обязательства отсутствуют.
3	МСФО (IAS) 1, МСФО (IFRS) 13, МСФО (IFRS) 9	Ключевые подходы к оценке финансовых инструментов	При первоначальном признании финансовые инструменты Общество оценивает по справедливой стоимости в соответствии с требованиями МСФО (IFRS) 13, то есть стоимость выплаченного или полученного возмещения плюс понесенные затраты по сделке.
4	МСФО (IAS) 21	Переоценка активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте	Денежные активы и обязательства, выраженные в иностранных валютах, отличных от функциональной валюты пересчитываются в рубли по официальному курсу Банка России, действовавшему на конец отчетного периода. Учет операций по движению средств в иностранных валютах одновременно ведется в соответствующей иностранной валюте и в валюте РФ по официальному курсу Банка России на дату совершения операций. Доходы и расходы (положительные и отрицательные курсовые разницы) от расчетов по операциям в иностранных валютах и от пересчета денежных активов и обязательств в функциональную валюту по обменному курсу Банка России на конец отчетного периода отражаются на счетах прибылей и убытков. Неденежные активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте и отраженные по фактическим затратам, переводятся в функциональную валюту по валютному курсу, действовавшему на дату совершения операции. Чистая прибыль от операций с иностранной валютой включает реализованный результат от валютно-обменных операций и комиссию за проведение операций с иностранной валютой.
5	МСФО (IAS) 1	Непрерывность деятельности	Данная бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена на основе допущения руководства, что Общество сможет непрерывноосуществлять свою деятельность в обозримом будущем. У Компании нет намерения или необходимости в ликвидации или существенном сокращении масштабов своей деятельности.
6	МСФО (IAS) 29	Информация в отношении пересчета показателей предыдущих периодов с учетом изменений общей покупательной способности рубля	Показатели предыдущих периодов не пересчитывались в связи с тем,что на основании профессионального суждения Общества изменение покупательской способности рубля за анализируемый период было признано нематериальным и не оказывающим влияние на достоверность данных бухгалтерской (финансовой) отчетности.
Раздел II. Изменения в учетной политике			
7	МСФО (IAS) 8	Описание изменений учетной политики, их причин и характера (раскрываются наименование МСФО, в соответствии с которым производятся изменения, причины, по которым применение новых МСФО обеспечивает более надежную и уместную корректировку, и дается описание влияния изменений учетной политики на корректировки текущего и предыдущего периода)	При подготовке настоящей бухгалтерской (финансовой)мКомпания применила все новые и измененные ОСБУ , международные стандарты финансовой отчетности, которые имеют отношение к деятельности компании и применяются к отчетному периоду. В анализируемом периоде изменения в Учетную политику не вносились.

8	МСФО (IAS) 8	Приводятся наименования выпущенных, но не вступивших в силу МСФО с указанием дат, с которых планируется применение этих МСФО, дат, с которых требуется применение этих МСФО, характера предстоящих изменений в учетной политике, обсуждения ожидаемого влияния на отчетность или указанием того, что такое влияние не может быть обоснованно оценено	Поправки к МСФО (IFRS) 7 и МСФО (IFRS) 9 – «Поправки к классификации и оценке финансовых инструментов» Поправки вступают в силу в отношении годовых периодов, начинающихся 1 января 2026 г. или после этой даты. Возможно досрочное применение. Ожидается, что данные поправки не окажут существенного влияния на бухгалтерскую (финансовую) отчетность. Поправки к МСФО (IAS) 21 «Отсутствие возможности обмена валют» Поправки вступают в силу в отношении годовых периодов, начинающихся 1 января 2025 г. или после этой даты. Возможно досрочное применение. Ожидается, что данные поправки не окажут существенного влияния на бухгалтерскую (финансовую) отчетность. Поправки к МСФО (IFRS) 9 – «Цена сделки»; Поправки вступают в силу в отношении годовых периодов, начинающихся 1 января 2026 г. или после этой даты. Возможно досрочное применение. Ожидается, что данные поправки не окажут существенного влияния на бухгалтерскую (финансовую) отчетность. Поправки к МСФО (IFRS) 9 – «Прекращение признания обязательств по аренде»; Поправки вступают в силу в отношении годовых периодов, начинающихся 1 января 2026 г. или после этой даты. Возможно досрочное применение. Ожидается, что данные поправки не окажут существенного влияния на бухгалтерскую (финансовую) отчетность. Поправки к Руководству по внедрению МСФО (IFRS) 7 – «Введение»; Поправки вступают в силу в отношении годовых периодов, начинающихся 1 января 2026 г. или после этой даты. Возможно досрочное применение. Ожидается, что данные поправки не окажут существенного влияния на бухгалтерскую (финансовую) отчетность. Поправки к МСФО (IAS) 7 – «Учет по первоначальной стоимости»; Поправки вступают в силу в отношении годовых периодов, начинающихся 1 января 2026 г. или после этой даты. Возможно досрочное применение. Ожидается, что данные поправки не окажут существенного влияния на бухгалтерскую (финансовую) отчетность. Поправки к МСФО (IFRS) 7 – «Прибыль или убыток при прекращении признания»; Поправки вступают в силу в отношении годовых периодов, начинающихся 1 января 2026 г. или после этой даты. Возможно досрочное применение. Ожидается, что данные поправки не окажут существенного влияния на бухгалтерскую (финансовую) отчетность. Поправки к Руководству по внедрению МСФО (IFRS) 7 – «Раскрытие информации об отложенной разнице между справедливой стоимостью и ценой сделки»; Поправки вступают в силу в отношении годовых периодов, начинающихся 1 января 2026 г. или после этой даты. Возможно досрочное применение. Ожидается, что данные поправки не окажут существенного влияния на бухгалтерскую (финансовую) отчетность. Поправки к Руководству по внедрению МСФО (IFRS) 7 - «Раскрытие информации о кредитном риске»; Поправки вступают в силу в отношении годовых периодов, начинающихся 1 января 2026 г. или после этой даты. Возможно досрочное применение. Ожидается, что данные поправки не окажут существенного влияния на бухгалтерскую (финансовую) отчетность. Поправки к МСФО (IFRS) 1 – «Учет хеджирования организацией, впервые применяющей МСФО»; Поправки вступают в силу в отношении годовых периодов, начинающихся 1 января 2026 г. или после этой даты. Возможно досрочное применение. Ожидается, что данные поправки не окажут существенного влияния на бухгалтерскую (финансовую) отчетность. Поправки к МСФО (IFRS) 10 – «Определение «агента де-факто»; Поправки вступают в силу в отношении годовых периодов, начинающихся 1 января 2026 г. или после этой даты. Возможно досрочное применение. Ожидается, что данные поправки не окажут существенного влияния на бухгалтерскую (финансовую) отчетность. МСФО (IFRS) 19 «Дочерние организации без обязательства отчитываться публично: раскрытие информации» Поправки вступают в силу в отношении годовых периодов, начинающихся 1 января 2027 г. или после этой даты. Возможно досрочное применение. Ожидается, что данные поправки не окажут существенного влияния на бухгалтерскую (финансовую) отчетность. МСФО (IFRS) 18 «Представление и раскрытие информации в финансовой отчетности»; В апреле 2024 года Совет по МСФО выпустил новый стандарт МСФО (IFRS) 18 «Представление и раскрытие информации в финансовой отчетности», который заменит МСФО (IAS) 1 «Представление финансовой отчетности». МСФО (IFRS) 18 устанавливает новые требования, самыми важными из которых являются следующие: • О представлении агрегированной и дезагрегированной информации в основных формах финансовой отчетности и примечаниях. • О раскрытии в финансовой отчетности информации о показателях эффективности, определенных руководством, включая их сверку с наиболее сопоставимыми итогами и промежуточными итогами в отчете о прибыли или убытке.
Раздел III. Принципы учетной политики, которые представляются уместными для понимания бухгалтерской (финансовой) отчетности. Критерии признания и база оценки финансовых инструментов			
9	МСФО (IAS) 1, МСФО (IFRS) 7	Критерии признания и база оценки денежных средств и их эквивалентов	Классификация активов Общества в категорию денежных средств и их эквивалентов осуществляется в соответствии с МСФО (IFRS) 7. В категорию денежных средств и их эквивалентов Обществом классифицируются следующие активы: денежные средства на расчетных, специальных счетах, открытых в кредитных организациях, денежные средства в кассе, а также денежные средства, размещенные в депозиты в кредитных финансовых учреждениях на срок менее 90 дней и проценты начисленные на размещенные депозиты на отчетную дату. О классификации статей доходов и расходов в отчете о прибыли или убытке по категориям, соответствующим виду деятельности: операционная, инвестиционная, финансовая. Организации также обязаны представлять следующие промежуточные итоги: - операционная прибыль или убыток; - прибыль или убыток до финансовой деятельности и налога на прибыль. Также МСФО (IFRS) 18 предусматривает отдельные изменения, касающиеся отчета о движении денежных средств, и некоторые другие изменения. Поправки вступают в силу в отношении годовых периодов, начинающихся 1 января 2027 г. или после этой даты. Возможно досрочное применение. В настоящее время Общество анализирует возможное влияние данного стандарта на свою финансовую отчетность.
10	МСФО (IAS) 1, МСФО (IFRS) 7	Критерии признания и база оценки средств, размещенных в кредитных организациях и банках-нерезидентах	При первоначальном признании депозиты и прочие размещенные средства в кредитных организациях и банках- нерезидентах оцениваются по справедливой стоимости. Справедливой стоимостью депозитов в кредитных организациях является сумма договора. В целях последующей оценки депозиты в кредитной организации оцениваются по амортизированной стоимости с учетом следующего: - по депозитным договорам сроком действия не более одного года, расчет амортизированной стоимости осуществляется без использования метода ЭСП. Любые отклонение между амортизированной стоимостью, рассчитанной с использованием линейного метода признания процентного дохода, признаются несущественными. - по депозитным договорам срок действия превышает один год, расчет амортизированной стоимости осуществляется с использованием метода ЭСП. При наличии объективных признаков обесценения депозита и прочих размещенных средствах в кредитных организациях и банках-нерезидентах формируется резерв под обесценение указанных активов.

11	МСФО (IFRS) 7, МСФО (IFRS) 9	Порядок признания и последующего учета финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток	В Обществе отсутствуют активы, учитываемые по справедливой стоимости через прибыль и убыток.
12	МСФО (IFRS) 7, МСФО (IFRS) 9	Порядок признания и последующего учета финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	В Обществе отсутствуют активы, учитываемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход.
13	МСФО (IFRS) 9, МСФО (IFRS) 7	Порядок признания и последующего учета финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости	Финансовыми активами, оцениваемыми по амортизированной стоимости Общество признает займы, депозиты и прочие инвестиции. После первоначального признания и до прекращения признания активы оцениваются по амортизированной стоимости.
14	МСФО (IAS) 1, МСФО (IAS) 27	Порядок признания и последующего учета инвестиций в дочерние, совместно контролируемые и ассоциированные предприятия	не применимо
15	МСФО (IAS) 1	Порядок признания и последующего учета прочих активов	Прочие активы учитываются по первоначальной стоимости в размере фактических затрат на их приобретение и не подлежат последующей переоценке по справедливой стоимости после их первоначального признания.
16	МСФО (IFRS) 7, МСФО (IFRS) 9	Порядок признания и последующего учета финансовых обязательств, оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток	В Обществе отсутствуют обязательства, учитываемые по справедливой стоимости через прибыль и убыток
17	МСФО (IFRS) 7, МСФО (IFRS) 9	Порядок признания и последующего учета финансовых обязательств, оцениваемых по амортизированной стоимости	После первоначального признания Общество учитывает все финансовые обязательства по амортизированной стоимости. Под амортизированной стоимостью финансового обязательства понимается величина, по которой финансовое обязательство оценивается при первоначальном признании, за вычетом выплат в погашения финансового обязательства.Обязательства Общества не подлежат реклассификации.
18	МСФО (IAS) 32	Порядок проведения взаимозачетов финансовых активов и финансовых обязательств	Финансовые активы и обязательство взаимозачитываются, только в тех случаях, когда существует законодательно установленное право произвести взаимозачет отраженных сумм, а также намерение либо произвести взаимозачет, либо одновременно реализовать актив и урегулировать обязательство.
Раздел IV. Порядок признания и последующего учета хеджирования			

Номер строки	Стандарт МСФО	Требования к раскрытию информации	Описание
1	2	3	4
19	МСФО (IFRS) 7	Хеджирование потоков денежных средств (описание типа хеджирования, характера хеджируемых рисков, финансовых инструментов, признанных инструментами хеджирования)	Общество не проводит операций хеджирования.
20	МСФО (IFRS) 7	Хеджирование справедливой стоимости (описание типа хеджирования, характера хеджируемых рисков, финансовых инструментов, признанных инструментами хеджирования)	Общество не проводит операций хеджирования.
21	МСФО (IFRS) 7	Хеджирование чистых инвестиций в иностранные подразделения (описание типа хеджирования, характера хеджируемых рисков, финансовых инструментов, признанных инструментами хеджирования)	Общество не проводит операций хеджирования.
Раздел V. Критерии признания и база оценки инвестиционного имущества			
22	МСФО (IAS) 40	Применяемая модель учета инвестиционного имущества	не применимо
23	МСФО (IAS) 40	Критерии, используемые организацией в целях проведения различия между инвестиционным имуществом и объектами собственности, занимаемыми владельцем, а также имуществом, предназначенным для продажи в ходе обычной деятельности	не применимо
24	МСФО (IAS) 40	Степень, в которой справедливая стоимость инвестиционного имущества (измеренная или раскрытая в бухгалтерской (финансовой) отчетности) основана на оценке, произведенной независимым оценщиком, обладающим соответствующей признанной профессиональной квалификацией, а также недавним опытом проведения оценки инвестиций в недвижимость той же категории и того же места нахождения, что и оцениваемый объект	не применимо
Раздел VI. Критерии признания, база оценки основных средств			
25	МСФО (IAS) 16	Критерии признания, способы, используемые для оценки основных средств (для каждой группы основных средств)	Объекты основных средств учитываются по исторической стоимости за вычетом накопленной амортизации и признанных убытков от обесценения. Амортизация начисляется с даты, когда активы готовы к эксплуатации. В Обществе основные средства классифицируются по схожести и характеру использования, т.е. выделяются однородные группы основных средств.
26	МСФО (IAS) 16	Применяемые методы амортизации, порядок оценки ликвидационной стоимости (для каждой группы основных средств) и их изменения	Объекты основных средств амортизируются с использованием линейного метода в течении срока полезного использования по всем группам основных средств.
27	МСФО (IAS) 16	Применяемые сроки полезного использования (для каждой группы основных средств) и их изменения	Сроки полезного использования объектов основных средств определяется на дату ввода их в эксплуатацию (дату готовности к использованию основного средства) на основе Классификации основных средств, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002г. №1 (ред. от 07.07.2016) и профессионального суждения о предполагаемомсроке использованияобъекта основных средств. срок полезного использования устанавливается в месяцах. Срок полезного использования начинается с даты, следующей за датой признания объекта готовым к использованию (ст.191 ГК РФ).
Раздел VII. Критерии признания, база оценки нематериальных активов			
28	МСФО (IAS) 38	Критерии признания нематериальных активов (для каждой группы нематериальных активов)	Нематериальный актив - это объект, одновременно удовлетворяющий следующим условиям: объект способен приносить экономические выгоды в будущем, в частности предназначен для использования при выполнении работ, оказании услуг либо в административных целях или для управленческих нужд; Обществ имеет право на получение экономических выгод от использования объекта в будущем. Это идентифицируемый неденежный актив , не имеющий физической формы; объект предназначен для использования более 12 месяцев. К нематериальным активам относятся: лицензии на программные продукты (права пользования программными продуктами), программное обеспечение (в том числе, на которое общество не обладает исключительными правами).

29	МСФО (IAS) 1	Способы, используемые для оценки приобретенных и самостоятельно созданных нематериальных активов (для каждой группы нематериальных активов)	Нематериальный активы Общества оцениваются по первоначальной стоимости за вычетом амортизации.
30	МСФО (IAS) 38	Раскрытие для каждой группы нематериальных активов с неопределенным сроком полезного использования факта ежегодного тестирования на обесценение, информации о наличии возможных признаков обесценения	По нематериальным активам Общества с неопределнным сроком использования, применяется срок полезного использования 60 месяцев. НМА оцениваются по первоначальной стоимости за вычетом амортизации.
31	МСФО (IAS) 38	Применяемые сроки и методы амортизации для нематериальных активов с ограниченным сроком использования, порядок оценки ликвидационной стоимости и их изменения	Нематериальный активы Общества амортизируются с использованием линейного метода в течении срока полезного использования.
32	МСФО (IAS) 1	Порядок учета затрат на создание нематериальных активов собственными силами	Не применимо
Раздел VIII. Порядок признания и последующего учета вознаграждений работникам и связанных с ними отчислений			
33	МСФО (IAS) 1, МСФО (IAS) 19	Порядок признания расходов, связанных с начислением заработной платы, включая компенсационные и стимулирующие выплаты, выплат по отпускам, пособий по временной нетрудоспособности и уходу за ребенком, вознаграждений по итогам года, выходных пособий	Вознаграждения работникам- все виды выплат работникам Компании за выполнение ими своих трудовых функций, а также физическим лицам, не являющимся работниками Компании, за выполнение работ или оказание услуг на основании соответствующих договоров вне зависимости от формы выплаты. Обязательства по выплате вознаграждений работникам возникают в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе нормативными актами Банка России, а также локальными нормативными актами и иными внутренними документами некредитной финансовой организации, трудовыми и (или) коллективными договорами. Вознаграждения работникам включают следующие виды краткосрочных вознаграждений работников: - оплата труда, включая компенсационные выплаты; - стимулирующие выплаты (доплаты и надбавки стимулирующего характера, премии, в том числе премии (вознаграждения) по итогам работы за год; - оплата периодов отсутсвия работника на работе (ежегодный оплачиваемый отпуск и другие периоды отсутствия на работе; - другие вознаграждения, в том числе ДМС. Обязательства по выплате краткосрочных вознаграждений подлежат отражению на счетах бухгалтерского учета в последний календарный день месяца, либо в качестве событий после отчетной даты. Признание обязательства по оплате страховых взносов возникает при фактическом исполнении обязательств по выплате вознаграждений работникам в соответствии с законодательством Российской Федерации. Компания формирует резерв предстоящих расходов на оплату отпусков. Начисление обязательств по оплате ежегодного оплачиваемого отпуска, в том числе обязательств по оплатестраховых взносов, производится на последнюю календарную дату отчетного года. Выплата отпускных, а также денежных компенсаций за неиспользованный отпуск при увольнении работников производится за счет резерва. Неиспользованный остаток резерва переносится на следующий отчетный период.
34	МСФО (IAS) 19	Описание пенсионных планов с установленными выплатами, реализуемых некредитной финансовой организацией	Компанией не используются пенсионные планы с установленными выплатами.
35	МСФО (IAS) 19	Использование метода дисконтированной стоимости для определения размера обязательства по пенсионному обеспечению и соответствующей стоимости вклада работников в отношении текущего периода	Не применимо
36	МСФО (IAS) 19	Порядок отражения в отчетности вознаграждений работникам по окончании трудовой деятельности, не ограниченных фиксируемыми платежами	Не применимо
Раздел IX. Критерии признания, база оценки и порядок учета других активов и обязательств			
37	МСФО (IAS) 1, МСФО (IFRS) 5	Порядок признания и последующего учета долгосрочных активов, предназначенных для продажи	К долгосрочным активам предназначенным для продажи относятся активы, имеющиеся в наличии для немедленной продажи; руководство Общества утвердило программу по поиску покупателей; активы становятся предметом предложения на рынке по цене, сопоставимой с их стоимостью;-ожидается, что продажа будет осуществлена в течении 12 месяцев; не предполагается дальнейшее использование в административных целях.
37.1	МСФО (IAS) 1, МСФО (IAS) 2	Порядок признания и последующего учета запасов	Порядок признания и последующего учета запасов, осуществляется в соответствии с МСФО (IFRS) 2, ОСБУ 492-П и Учетной политикой Общества.
38	МСФО (IAS) 1, МСФО (IAS) 37	Порядок признания и последующего учета резервов - оценочных обязательств	Резервы отражаются при появлении обязательств, возникших ранее, при этом существует вероятность , что для исполнения этих обязательств потребуется отток экономических ресурсов и сумма обязательств может быть оценена с достаточной степенью точности. В бухгалтерском учете отражаются только существенные условные обязательства (сумма такого обязательства превышает 10% от показателя величины Капитала в бухгалтерском балансе Общества за отчетный период.

39	МСФО (IFRS) 16	Порядок признания, последующего учета, прекращения признания договоров аренды	не применимо
39.1	МСФО (IFRS) 16	Факт использования некредитной финансовой организацией - арендатором права не признавать активы в форме права пользования и обязательства по договорам аренды, с описанием характера договоров аренды, в отношении которых указанное право применяется	Компания применяет освобождение от признания финансовой аренды в отношении краткосрочной аренды, т.е. тех видов аренды, срок которых составляет 12 месяцев и менее и которые не содержат опциона на продление. Арендные платежи по краткосрочной аренде признаются равномерно в течение срока аренды.
40	МСФО (IFRS) 9	Порядок признания, последующего учета, прекращения признания кредиторской задолженности	Кредиторская задолженность учитывается по методу начисления и отражается по амортизированной стоимости, если иное не требуется в соответствии с МСФО (IFRS) 9.
41	МСФО (IAS) 1	Порядок признания и оценки уставного капитала, эмиссионного дохода	На основании Устава акционерного общества и собрания акционеров
42	МСФО (IAS) 32, МСФО (IFRS) 7	Порядок признания и оценки собственных выкупленных акций (долей)	У Общества отсутствуют собственные выкупленные акции.
43	МСФО (IAS) 32, МСФО (IFRS) 7	Порядок признания и оценки резервного капитала	Величина определяется на основании специальных ограничений , установленных законадательством и Учередительными документами Компании.
44	МСФО (IAS) 12	Порядок признания, оценки, последующего учета, прекращения признания отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства	Отложенные налоговые активы и обязательства рассчитываются в отношении всех временных разниц с использованием метода балансовых обязательств. Отложенные налоги на прибыль отражаются по всем временным разницам, возникающим между налоговой базой активов и их балансовой стоимостью для целей финансовой отчетности. Признанный отложенный актив представляет собой сумму налога на прибыль, которая может быть зачтена против будущих расходов по налогу на прибыль, и отражается в Отчете о финансовом положении. Отложенный налоговый актив признается только в той степени , в которой вероятно использование соответствующего налогового зачета. Определение будущей налогооблагаемой прибыли и суммы налогового зачета, вероятных к возникновению в будущем, основано на ожиданиях руководства, которые считаются разумными в текущих условиях. Отложенные налоговые активы и обязательства оцениваются по ставкам налогообложения, которые будут применяться в течение периода реализации актива или урегулирования обязательства, исходя из законодательства,действующего на отчетную дату.
45	МСФО (IAS) 10, МСФО (IAS) 32	Порядок отражения дивидендов	Дивиденды могут объявляться как по промежуточной отчетности, так и по итогам года. В учете отражаются на дату объявления дивидендов.

Примечание 5. Денежные средства

Денежные средства

Таблица 5.1

тыс.руб

Номер строки	Наименование показателя	На 31.12.2024 г.			На 31.12.2023 г.		
		Полная балансовая стоимость	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки	Балансовая стоимость	Полная балансовая стоимость	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки	Балансовая стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
3	Денежные средства на расчетных счетах	19 337		19 337	25 576		25 576
5	Прочие денежные средства	9 013		9 013	36 117		36 117
6	**Итого**	**28 350**		**28 350**	**61 693**		**61 693**

Денежные средства и их эквиваленты классифицируются на основании МСФО (IFRS 7). К эквивалентам денежных средств относятся краткосрочные депозиты , размещеные в Сбербанке РФ. Денежные средства и их эквиваленты учитываются по справедливой стоимости. Справедливая стоимость денежных средств и их эквивалентов присвоен Уровень 1 и приблизительно равна их учетной стиомости. Расчетные счета и краткосрочные депозиты открыты в ПАО Сбербанк, которому АКРА (АО) присвоен рейтинг долгосрочной кредитоспособности "AAA(RU)" . Учетная стоимость денеджных средств и их эквивалентов равна справедливой стоимости. По состоянию на 31.12.2024 года у Компании были остатки денежных средств на расчетных счетах с общей суммой 19337 тысяч рублей в одной кредитной организации (ПАО Сбербанк). Денежных средств, использование которых ограничено на 31.12.2023 года и 31.12.2024 года у Компании не было.

Компоненты денежных средств и их эквивалентов

Таблица 5.2

тыс.руб

Номер строки	Наименование показателя	На 31.12.2024 г.	На 31.12.2023 г.
1	2	3	4
1	Денежные средства	19 337	25 576
4.1	Прочее	9 013	36 117
5	**Итого**	**28 350**	**61 693**

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

Займы выданные и прочие размещенные средства

Таблица 11.1

тыс.руб

Номер строки	Наименование показателя	На 31.12.2024 г.			На 31.12.2023 г.		
		Полная балансовая стоимость	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки	Балансовая стоимость	Полная балансовая стоимость	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки	Балансовая стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
6	Прочие выданные займы и размещенные средства, оцениваемые по амортизированной стоимости	222 439		222 439	177 467		177 467
8	**Итого**	**222 439**		**222 439**	**177 467**		**177 467**

По состоянию на 31 декабря 2024 г. временно свободные денежные средства размещены в займы юридическим и физическим лицам. Займы выданные являются текущими и не обесцененными.

Ставки по договорам признаны рыночными. Сроки гашения займов не нарушены. Кредитный риск по выданным займам, не являющимися кредитно-обесцененными на дату их признания, отсутствует. Согласно пункту 2.33 Положения Банка России N 493-П НФО, применяющие МСФО (IFRS) 9, не реже чем на каждую отчетную дату оценивается насколько увеличился кредитный риск по выданному займу, не являющемуся кредитно-обесцененным, с даты его первоначального признания на дату составления отчетности. Так как отсутствует значительное увеличение кредитного риска по договорам займа за отчетный период с даты первоначального признания, оценочный резерв под ожидаемые убытки не создается.

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

Дебиторская задолженность

Таблица 12.1

тыс.руб

Номер строки	Наименование показателя	На 31.12.2024 г.			На 31.12.2023 г.		
		Полная балансовая стоимость	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки	Балансовая стоимость	Полная балансовая стоимость	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки	Балансовая стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
2	Дебиторская задолженность клиентов	5 208		5 208	6 023		6 023
6	Прочая дебиторская задолженность	17		17	17		17
7	**Итого**	**5 225**		**5 225**	**6 040**		**6 040**

Дебиторская задолженность учитывается по методу начисления и отражается по амортизированной стоимости. Дебиторская задолженность учитывается в момент возникновения права требования по договору. Предоплаты отражаются на дату осуществления платежа. Компания анализирует дебиторскую задолженность и предоплаты на обесценение на ежеквартальной основе в разрезе каждого контрагента. В зависимости от условий договоров, срока задолженности и суммы денежных средств, полученных в ходе погашения данной задолженности. Компания формирует резерв под обесценение в разрезе каждого дебитора. Дебиторская задолженность клиентов - это задолженность по договорам доверительного управления паевыми инвестиционными фондами за декабрь 2024 года.

Примечание 16. Активы и обязательства, включенные в выбывающие группы, классифицированные как предназначенные для продажи

Основные виды активов (активов выбывающих групп), классифицированных как предназначенные для продажи

Таблица 16.1

тыс.руб

Номер строки	Наименование вида активов, включенных в выбывающие группы, классифицируемых как предназначенные для продажи	На 31.12.2024 г.	На 31.12.2023 г.
1	2	3	4
1	Жилая квартира по адресу г. Екатеринбург, ул. Советская, д.6, кв.43	3 023	3 023
2	**Итого**	**3 023**	**3 023**

Активы классифицируются как предназначенные для продажи, если их балансовая стоимость будет возмещена в результате совершения продажи в течение 12 месяцев с даты реклассификации, а не в результате продолжения эксплуатации. Продление периода завершения плана продаж может превышать 12 месяцев, если такое продление вызвано событиями или обстоятельствами, неподконтрольными организации, и при этом существуют подтверждения намерения организации осуществить имеющийся у нее план продажи. Активы, предназначенные для продажи, оцениваются по наименьшей величине из двух значений: их балансовой стоимости и справедливой стоимости за вычетом расходов на продажу. Реклассифицированные долгосрочные финансовые инструменты, отложенные налоговые активы и инвестиционная недвижимость, отражаемая по справедливой стоимости, не подлежат оценке по наименьшей из балансовой стоимости и справедливой стоимости за вычетом затрат на продажу. Долгосрочные активы, предназначенные для продажи, не амортизируются.

Примечание 18. Нематериальные активы

Нематериальные активы и капитальные вложения в них

Таблица 18.1

тыс.руб

Номер строки	Наименование показателя	Нематериальные активы, приобретенные			Итого
		Программное обеспечение	Лицензии и франшизы	Прочее	
1	2	3	4	5	10
1	**Балансовая стоимость на 01.01.2023 г., в том числе:**	26			26
2	первоначальная (переоцененная) стоимость	632	9		641
3	накопленная амортизация	-606	-9		-614
12	Амортизация	-19			-19
23	**Балансовая стоимость на 31.12.2023 г., в том числе:**	7			7
24	первоначальная (переоцененная) стоимость	632	9		641
25	накопленная амортизация	-625	-9		-633
27	**Балансовая стоимость на 01.01.2024 г., в том числе:**	7			7
28	первоначальная (переоцененная) стоимость	632	9		641
29	накопленная амортизация	-625	-9		-633
31	Поступление	25			25
38	Амортизация	-15			-15
49	**Балансовая стоимость на 31.12.2024 г., в том числе:**	17			17
50	первоначальная (переоцененная) стоимость	657	9		666
51	накопленная амортизация	-640	-9		-649

Примечание 19. Основные средства и капитальные вложения в них

Основные средства и капитальные вложения в них

Таблица 19.1

тыс.руб

Номер строки	Наименование показателя	Основные средства в собственности				Итого
		Земля, здания и сооружения	Офисное и компьютерное оборудование	Транспортные средства	Прочее	
1	2	3	4	5	6	12
1	Балансовая стоимость на 01.01.2023 г., в том числе:	13 753	254	633		14 640
2	первоначальная (переоцененная) стоимость	22 990	1 512	9 926	529	34 957
3	накопленная амортизация	-9 237	-1 258	-9 293	-529	-20 317
5	Поступление			13 019		13 019
13	Амортизация	-774	-132	-1 501		-2 407
24	Балансовая стоимость на 31.12.2023 г., в том числе:	12 979	122	12 151		25 252
25	первоначальная (переоцененная) стоимость	22 990	1 512	22 945		47 447
26	накопленная амортизация	-10 011	-1 391	-10 794		-22 195
28	Балансовая стоимость на 01.01.2024 г., в том числе:	12 979	122	12 151		25 252
29	первоначальная (переоцененная) стоимость	22 990	1 512	22 945		47 447
30	накопленная амортизация	-10 011	-1 391	-10 794		-22 195
40	Амортизация	-774	-108	-2 604		-3 485
51	Балансовая стоимость на 31.12.2024 г., в том числе:	12 205	14	9 547		21 766
52	первоначальная (переоцененная) стоимость	22 990	1 512	22 945		47 447
53	накопленная амортизация	-10 785	-1 498	-13 398		-25 681

Примечание 20. Прочие активы

Прочие активы

Таблица 20.1

тыс.руб

Номер строки	Наименование показателя	На 31.12.2024 г.			На 31.12.2023 г.		
		Полная балансовая стоимость	Резерв под обесценение	Балансовая стоимость	Полная балансовая стоимость	Резерв под обесценение	Балансовая стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Расчеты по налогам и сборам, кроме налога на прибыль	166		166	442		442
2	Расчеты с персоналом	45		45	47		47
3	Расчеты по социальному страхованию						
5	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	627		627	594		594
6	Запасы	29		29	29		29
10	Прочее	4		4	2		2
11	**Итого**	**871**		**871**	**1 114**		**1 114**

Анализ изменений запасов

Таблица 20.2

тыс.руб

Номер строки	Наименование показателя	Виды запасов					Итого
		Запасные части	Материалы	Инвентарь и принадлежности	Вложения в драгоценные металлы, монеты и природные камни	Прочее	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Балансовая стоимость на 01.01.2023 г, в том числе:	29		1			29
2	стоимость (или оценка)	29		1			29
4	Поступление (создание)	410	454	456			1 321
7	Выбытие		-53				-53
8	Признание в составе расходов	-410	-401	-456			-1 267
12	Балансовая стоимость на 31.12.2023 г, в том числе:	29		1			29
13	стоимость (или оценка)	29		1			29
15	Балансовая стоимость 01.01.2024 г, в том числе:	29		1			29
16	стоимость (или оценка)	29		1			29
18	Поступление (создание)		659	81			740
21	Выбытие		-278	-81			-358
22	Признание в составе расходов		-382				-382
26	Балансовая стоимость на 31.12.2024 г, в том числе:	29		1			29
[illegible]	[illegible] (или оценка)	29		1			29

стоимости: кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность

Таблица 26.1

тыс.руб

Номер строки	Наименование показателя	На 31.12.2024 г.	На 31.12.2023 г.
1	2	3	4
1	Кредиторская задолженность по информационно-технологическим услугам	123	100
2	Кредиторская задолженность по услугам по содержанию и аренде помещений	21	17
19	Прочая кредиторская задолженность	320	2 674
20	**Итого**	**464**	**2 791**

Примечание 29. Прочие обязательства

Прочие обязательства

Таблица 29.1

тыс.руб

Номер строки	Наименование показателя	На 31.12.2024 г.	На 31.12.2023 г.
1	2	3	4
3	Расчеты по социальному страхованию		
4	Обязательства перед сотрудниками по неиспользованным отпускам	4 999	2 747
6	Расчеты по налогам и сборам, кроме налога на прибыль	93	157
11	Итого	5 092	2 904

Примечание 30. Капитал

Капитал

Таблица 30.1

тыс.руб

Номер строки	Наименование показателя	Количество обыкновенных акций в обращении	Номинальная стоимость обыкновенных акций	Итого
1	2	3	4	8
1	На 01.01.2023г.	1 200	12 000	**12 000**
4	Остаток на 31.12.2023г.	1 200	12 000	**12 000**
5	На 01.01.2024г.	1 200	12 000	**12 000**
8	На 31.12.2024г.	1 200	12 000	**12 000**

Акционерный капитал составляется из номинальной стоимости акций, приобретенных акционерами. Акционерный капитал определяет минимальный размер имущества, гарантирующего интересы кредиторов Общества. Акционерный капитал разделен на обыкновенные акции. Акционерный капиатал на 31 декабря 2023 года составил 12 000 тысяч рублей и на 31.12.2024 года - 12 000 тысяч руб.. Все выпущенные акции Общества полностью оплачены. Все обыкновенные акции имеют номинальную стоимость 10 000 рублей каждая. Общество не выпускает привилегированных акций. Конвертация обыкновенных акций в привилегированные акции, облигации и иные ценные бумаги не допускается. Протоколом решения единственного акционера Общества может быть принято решение об увеличении его акционерного капитала путем увеличения номинальной стоимости акции или размещения дополнительных акций. Дополнительные акции могут быть размещены только в пределах количества объявленных акций, установленных Уставом Общества. Акционерный капитал может быть уменьшен путем уменьшения номинальной стоимости акций или сокращения их общего количества.

Уставом общества предусмотрено создание резервного фонда размере 5% от суммы уставного капитала, что составляет 600 000 рублей. Резервный капитал на 31.12.2023 года составляет - 600 тысяч рублей, на 31.12.2024 года составляет - 600 тысяч рублей.

Примечание 31. Управление капиталом

Акционерный капитал составляется из номинальной стоимости акций, приобретенных акционерами. Акционерный капитал определяет минимальный размер имущества, гарантирующего интересы кредиторов Общества. Акционерный капитал разделен на обыкновенные акции. Конвертация обыкновенных акций в привилегированные акции, облигации и иные ценные бумаги не допускается. Протоколом решения единственного акционера Общества может быть принято решение об увеличении его акционерного капитала путем увеличения номинальной стоимости акции или размещения дополнительных акций. Дополнительные акции могут быть размещены только в пределах количества объявленных акций, установленных Уставом Общества. Акционерный капитал может быть уменьшен путем уменьшения номинальной стоимости акций или сокращения их общего количества.

Управление капиталом некредитной финансовой организации имеет следующие цели: соблюдение требований к капиталу, установленных законодательством Россий ской Федерации, обеспечение способности функционировать в качестве непрерывно действующего предприятия. В течение 2023 года и 2024 года некредитная финансовая организация соблюдала все требования, установленные Банком России к уровню собственных средств. Минимальный размер собственных средств управлющей компании паевых инвестиционных фондов составляет не менее 20 000 тысяч рублей и 0,02% от величины превышения суммарной стоимости средств, находящихся в доверительном управлениии управляющей компании, над 3 000 000 тысяч рублей, в соответствии с Указанием Банка России от 19.07.2016 года №4075-У "О требованиях к собственным средствам управляющих компаний инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов, и соискателей лицензии управляющей компании.

На 31.12.2023 года величина собственных средств некредитной финансовой организации составляет 67 559 тысяч рублей, при минимальном размере собственных средств 24 018 тысяч рублей.

На 31.12.2024 года величина собственных средств некредитной финансовой организации составляет 28 866 тысяч рублей, при минимальном размере собственных средств 24 780 тысяч рублей.

Примечание 34. Процентные доходы.

Процентные доходы

Таблица 34.1

тыс.руб

Номер строки	Наименование показателя	За 2024 г.	За 2023 г.
1	2	3	4
1	**По необесцененным финансовым активам, в том числе:**	**17 788**	**12 522**
5	по финансовым активам, оцениваемым по амортизированной стоимости: средствам в кредитных организациях и банках-нерезидентах	1 670	1 373
6	по финансовым активам, оцениваемым по амортизированной стоимости: выданным займам и прочим размещенным средствам	16 118	11 149
15	**Итого**	**17 788**	**12 522**

Примечание 39. Доходы за вычетом расходов (расход... операций с иностранной валютой

Доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) от операций с иностранной валютой

Таблица 39.1

тыс.руб

Номер строки	Наименование показателя	За 2024 г.	За 2023 г.
1	2	3	4
2	Доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) от переоценки средств в иностранной валюте	1 664	4 036
3	Итого	**1 664**	**4 036**

Примечание 41. Выручка от оказания услуг

Выручка от оказания услуг и комиссионные доходы

Таблица 41.1

тыс.руб

Номер строки	Наименование показателя	За 2024 г.	За 2023 г.
1	2	3	4
Раздел VI. Выручка по другим видам деятельности			
44	Выручка от оказания услуг по доверительному управлению	67 269	58 230
48	Итого	67 269	58 230
Раздел VII. Прочие доходы по основному виду деятельности			
54	Прочая выручка по основной деятельности за оказание дополнительных услуг	470	420
55	Итого	470	420
56	Всего	67 739	58 650

Примечание 42. Расходы на персонал

Расходы на персонал

Таблица 42.1

тыс.руб

Номер строки	Наименование показателя	За 2024 г.	За 2023 г.
1	2	3	4
1	Расходы по оплате труда	27 087	19 476
2	Налоги и отчисления по заработной плате и прочим выплатам персоналу	4 517	3 364
5	Прочее	392	374
6	Итого	31 996	23 214

Расходы по краткосрочным вознаграждениям признаются в соответствии с трудовым договором, требованиями законодательных и иных нормативных актов и подлежат отражению на счетах бухгалтерского учета не позднее даты фактического исполнения обязательств либо в качестве событий после отчетной даты. НФО не имеет пенсионных планов с установленными выплатами. Порядок отражения в отчетности вознаграждений работникам по окончании трудовой деятельности, не ограниченных
фиксируемыми платежами не применяется.

Примечание 43. Прямые операционные расходы

Прямые операционные расходы

Таблица 43.1

тыс.руб

Номер строки	Наименование показателя	За 2024 г.	За 2023 г.
1	2	3	4
4	Расходы на услуги депозитариев и регистраторов	702	590
7	Расходы доверительного управляющего за счет собственных средств в отношении инвестиционных фондов	494	3 106
11	Прочее	8	1
12	**Итого**	**1 204**	**3 697**

Примечание 46. Общие и административные расходы.

Общие и административные расходы

Таблица 46.1

тыс.руб

Номер строки	Наименование показателя	За 2024 г.	За 2023 г.
1	2	3	4
1	Расходы на информационно-телекоммуникационные услуги	1 590	1 539
2	Амортизация основных средств	3 486	2 407
3	Амортизация нематериальных активов	15	19
4	Расходы по аренде	2	2
5	Расходы по операциям с основными средствами, нематериальными активами и капитальными вложениями в объекты основных средств и нематериальных активов	695	1 643
6	Расходы на профессиональные услуги (охрана, связь и другие)	345	250
7	Расходы по страхованию	324	330
9	Расходы на юридические и консультационные услуги	907	1 603
12	Транспортные расходы	24	24
13	Командировочные расходы	63	32
15	Расходы на услуги кредитных организаций и банков-нерезидентов	461	448
16	Расходы по уплате налогов, за исключением налога на прибыль	344	375
17	Прочие административные расходы	881	1 280
18	**Итого**	**9 138**	**9 952**

Общие и административные расходы отражаются на основании первичных документов, подписанных или утвержденных руководителем.

Расходы на аудиторские услуги за аудит бухгалтерской отчетности за 2024 год составили - 295 тысяч рублей, за 2023 год аудитоские услуги составили - 100 тысяч рублей.

Примечание 47. Прочие доходы и расходы

Прочие доходы

Таблица 47.1

тыс.руб

Номер строки	Наименование показателя	За 2024 г.	За 2023 г.
1	2	3	4
1	Доходы от сдачи имущества в аренду, кроме аренды инвестиционного имущества	50	50
5	Доходы от операций с основными средствами, нематериальными активами и капитальными вложениями в объекты основных средств и нематериальных активов		4 504
6	Неустойки (штрафы, пени), поступления в возмещение убытков	328	
8	Прочие доходы	1	125
9	**Итого**	**379**	**4 679**

Прочие расходы

Таблица 47.2

тыс.руб

Номер строки	Наименование показателя	За 2024 г.	За 2023 г.
1	2	3	4
5	Прочие расходы (подарки сотрудникам, организация мероприятий, списание материалов на непроизводственные нужды)	435	303
6	**Итого**	**435**	**303**

Примечание 48. Налог на прибыль

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

Таблица 48.1

тыс.руб

Номер строки	Наименование показателя	За 2024 г.	За 2023 г.
1	2	3	4
1	Текущие расходы (доходы) по налогу на прибыль	9 709	7 980
3	Изменение отложенного налогового обязательства (актива)	-679	636
4	**Итого, в том числе:**	**9 030**	**8 616**
6	расходы (доходы) по налогу на прибыль	9 030	8 616
	Текущая ставка налога на прибыль, применимая к большей части прибыли, в 2024 году составляет	0,2	
	(в 2023 году:	0,2	

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

Таблица 48.2

тыс.руб

Номер строки	Наименование показателя	За 2024 г.	За 2023 г.
1	2	3	4
1	Прибыль (убыток) до налогообложения	44 797	42 722
2	Теоретические расходы (доходы) по налогу на прибыль по соответствующей базовой ставке, 2024 г. % - 2023 г. %	8 959	8 544
3	**Поправки на доходы или расходы, не принимаемые к налогообложению в соответствии с национальной системой налогового учета:**	88	72
5	расходы, не принимаемые к налогообложению	88	72
10	Использование ранее не признанных налоговых убытков	-2	
11	Воздействие изменения ставки налога на прибыль	-15	
12	Расходы (доходы) по налогу на прибыль	9 030	8 616

Налоговое воздействие временных разниц
(продолжающаяся деятельность)

Таблица 48.

тыс.ру

Номер строки	Наименование показателя	На 31.12.2023 г.	Отражено в составе прибыли или убытка	Отражено в составе прочего совокупного дохода	На 31.12.2024 г.
1	2	3	4	5	6
Раздел I. Налоговое воздействие временных разниц, уменьшающих налогооблагаемую базу, и отложенного налогового убытка					
1	Прочее	588	737		1 325
2	Общая сумма отложенного налогового актива	588	737		1 325
3	Отложенный налоговый актив до зачета с отложенными налоговыми обязательствами	588	737		1 325
Раздел II. Налоговое воздействие временных разниц, увеличивающих налогооблагаемую базу					
4	Прочее	-1 192	-57		-1 249
5	Общая сумма отложенного налогового обязательства	-1 192	-57		-1 249
6	Чистый отложенный налоговый актив (обязательство)	-604	679		75
7	Признанный отложенный налоговый актив (обязательство)	-604	679		75

Раздел II. Налоговое воздействие временных разниц, увеличивающих налогооблагаемую базу

Номер строки	Наименование показателя	На 31.12.2022г.	Отражено в составе прибыли или убытка	Отражено в составе прочего совокупного дохода	На 31.12.2023г.
1	2	3	4	5	6
4	Прочее	-504	-688		-1 192
5	Общая сумма отложенного налогового обязательства	-504	-688		-1 192
6	Чистый отложенный налоговый актив (обязательство)	32	-636		-604
7	Признанный отложенный налоговый актив (обязательство)	32	-636		-604

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

Таблица 48.4

тыс.руб

Номер строки	Наименование показателя	На 31.12.2022г.	Отражено в составе прибыли или убытка	Отражено в составе прочего совокупного дохода	На 31.12.2023г
1	2	3	4	5	6
Раздел I. Налоговое воздействие временных разниц, уменьшающих налогооблагаемую базу, и отложенного налогового убытка					
1	Прочее	536	52		588
2	Общая сумма отложенного налогового актива	536	52		588
3	Отложенный налоговый актив до зачета с отложенными налоговыми обязательствами	536	52		588

Примечание 49. Дивиденды

Дивиденды

Таблица 49.1

тыс.руб

Номер строки	Наименование показателя	За 2024 г.		За 2023 г.	
		По обыкновенным акциям	По привилегированным акциям	По обыкновенным акциям	По привилегированным акциям
1	2	3	4	5	6
2	Дивиденды, объявленные в течение отчетного периода	24 000		19 980	
3	Дивиденды, выплаченные в течение отчетного периода	-24 000		-19 980	
5	Дивиденды на акцию, объявленные в течение отчетного периода	20		17	

Общество в праве принимать решение о начислении промежуточных дивидендов (по итогам 1-го квартала, полугодия, 9 месяцев) и по результатам финансового года по размещенным акциям, а также в течение года по Решению единственного учредителя, если позволяет чистая прибыль Компании. Источником выплаты дивидендов является чистая прибыль.

Примечание 51. Сегментный анализ

Сверка совокупных прибылей и убытков по отчетным сегментам

Таблица 51.4

тыс.руб

Номер строки	Наименование показателя	За 2024 г.	За 2023 г.
1	2	3	4
1	Прибыль или убыток до налогообложения (в соответствии с отчетом о финансовых результатах)	44 798	42 721

Сверка активов и обязательств по отчетным сегментам

Таблица 51.5

тыс.руб

Номер строки	Наименование показателя	На 31.12.2024	На 31.12.2023
1	2	3	4
1	Итого активов в соответствии с бухгалтерским балансом	284 982	275 184
2	Итого обязательств в соответствии с бухгалтерским балансом	6 805	8 775

Примечание 52. Управление рисками

Информация о кредитном качестве финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости: средств в кредитных организациях и банках-нерезидентах, на 31.12.2024 г.

Таблица 52.4

тыс.руб

Номер строки	Наименование показателя	С задержкой платежа менее 30 дней	Итого
1	2	3	8
1	Финансовые активы, оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по которым оценивается в сумме, равной 12-месячным ожидаемым кредитным убыткам, в том числе:	9 013	9 013
3	депозиты в кредитных организациях и банках-нерезидентах, оцениваемые по амортизированной стоимости	9 013	9 013
49	Итого	9 013	9 013

Информация о кредитном качестве финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости: средств в кредитных организациях и банках-нерезидентах (сравнительные данные), на 31.12.2023 г.

Таблица 52.4

тыс.руб

Номер строки	Наименование показателя	С задержкой платежа менее 30 дней	Итого
1	2	3	8
1	Финансовые активы, оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по которым оценивается в сумме, равной 12-месячным ожидаемым кредитным убыткам, в том числе:	36 117	36 117
3	депозиты в кредитных организациях и банках-нерезидентах, оцениваемые по амортизированной стоимости	36 117	36 117
49	Итого	36 117	36 117

Информация о кредитном качестве финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости: дебиторской задолженности, на 31.12.2024 г.

Таблица 52.6

тыс.руб

Номер строки	Наименование показателя	С задержкой платежа менее 30 дней	Итого
1	2	3	8
7	Финансовые активы, оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по которым оценивается в сумме, равной ожидаемым кредитным убыткам за весь срок, не являющиеся кредитно-обесцененными, кредитный риск по которым значительно увеличился с момента первоначального признания, в том числе:	5 225	5 225
8	дебиторская задолженность клиентов	5 208	5 208
12	прочая дебиторская задолженность	17	17
25	Итого	5 225	5 225

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

Таблица 52.6

тыс.руб

Номер строки	Наименование показателя	С задержкой платежа менее 30 дней	Итого
1	2	3	8
7	Финансовые активы, оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по которым оценивается в сумме, равной ожидаемым кредитным убыткам за весь срок, не являющиеся кредитно-обесцененными, кредитный риск по которым значительно увеличился с момента первоначального признания, в том числе:	6 040	6 040
8	дебиторская задолженность клиентов	6 023	6 023
12	прочая дебиторская задолженность	17	17
25	Итого	6 040	6 040

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

Таблица 52.8

тыс.руб

Номер строки	Кредитный рейтинг	Рейтинг А	Без рейтинга
1	2	3	7
1	**Денежные средства, в том числе:**	**19 337**	
2	денежные средства на расчетных счетах	19 337	
18	**Средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:**	**9 013**	
20	депозиты в кредитных организациях и банках-нерезидентах, оцениваемые по амортизированной стоимости	9 013	
30	**Займы выданные и прочие размещенные средства, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:**		**222 439**
36	прочие выданные займы и размещенные средства, оцениваемые по амортизированной стоимости		222 439
38	**Дебиторская задолженность, оцениваемая по амортизированной стоимости, в том числе:**		**5 225**
39	дебиторская задолженность клиентов		5 208
43	прочая дебиторская задолженность		17

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

Таблица 52.8

тыс.руб

Номер строки	Кредитный рейтинг	Рейтинг А	Без рейтинга
1	2	3	7
1	**Денежные средства, в том числе:**	**25 576**	
2	денежные средства на расчетных счетах	25 576	
18	**Средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:**	**36 117**	
20	депозиты в кредитных организациях и банках-нерезидентах, оцениваемые по амортизированной стоимости	36 117	
30	**Займы выданные и прочие размещенные средства, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:**		**177 467**

Анализ финансовых обязательств в разрезе сроков, [illegible]
основе договорных недисконтированных денежных потоков), на 31.12.2024 г.

Таблица 52.13

тыс.руб

Номер строки	Наименование показателя	До 3 месяцев	Итого
1	2	3	11
30	Кредиторская задолженность, оцениваемая по амортизированной стоимости, в том числе:	464	464
31	кредиторская задолженность по информационно-технологическим услугам	123	123
32	кредиторская задолженность по услугам по содержанию и аренде помещений	21	21
42	прочая кредиторская задолженность	320	320
44	Итого обязательств	464	464

Анализ финансовых обязательств в разрезе [illegible]
договорных недисконтированных денежных потоков) (сравнительные данные), на 31.12.2023 г.

Таблица 52.13

тыс.руб

Номер строки	Наименование показателя	До 3 месяцев	Итого
1	2	3	11
30	Кредиторская задолженность, оцениваемая по амортизированной стоимости, в том числе:	2 791	2 791
31	кредиторская задолженность по информационно-технологическим услугам	100	100
32	кредиторская задолженность по услугам по содержанию и аренде помещений	17	17
42	прочая кредиторская задолженность	2 674	2 674
44	Итого обязательств	2 791	2 791

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

Таблица 52.14

тыс.руб

Номер строки	Наименование показателя	До 3 месяцев	От 3 месяцев до 1 года	Свыше 1 года	Итого
1	2	3	4	5	6
	Раздел I. Активы				
1	Денежные средства, в том числе:	28 350			28 350
2	денежные средства на расчетных счетах	19 337			19 337
4	прочие денежные средства	9 013			9 013
59	Займы выданные и прочие размещенные средства, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	102 032	92 082	28 325	222 439
65	прочие выданные займы и размещенные средства, оцениваемые по амортизированной стоимости	102 032	92 082	28 325	222 439
67	Дебиторская задолженность, оцениваемая по амортизированной стоимости, в том числе:	5 225			5 225
68	дебиторская задолженность клиентов	5 208			5 208
72	прочая дебиторская задолженность	17			17
73	Активы (активы выбывающих групп), классифицированные как предназначенные для продажи		3 023		3 023
74	Итого активов	135 607	95 105	28 325	259 037
	Раздел II. Обязательства				
104	Кредиторская задолженность, оцениваемая по амортизированной стоимости, в том числе:	464			464
105	кредиторская задолженность по информационно-технологическим услугам	123			123
106	кредиторская задолженность за услуги по содержанию и аренде помещений	21			21
116	прочая кредиторская задолженность	320			320
118	Итого обязательств	464			464
119	Итого разрыв ликвидности	135 143	95 105	28 325	258 573

Анализ финансовых активов и финансовых обязательств по срокам погашения, на основе ожидаемых сроков погашения (сравнительные данные), на 31.12.2023 г.

Таблица 52.14

тыс.руб

Номер строки	Наименование показателя	До 3 месяцев	От 3 месяцев до 1 года	Свыше 1 года	Итого
1	2	3	4	5	6
	Раздел I. Активы				
1	Денежные средства, в том числе:	61 693			61 693
2	денежные средства на расчетных счетах	25 576			25 576
4	прочие денежные средства	36 117			36 117
59	Займы выданные и прочие размещенные средства, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	18 432	90 438	68 597	177 467
65	прочие выданные займы и размещенные средства, оцениваемые по амортизированной стоимости	18 432	90 438	68 597	177 467
67	Дебиторская задолженность, оцениваемая по амортизированной стоимости, в том числе:	6 040			6 040
68	дебиторская задолженность клиентов	6 023			6 023
72	прочая дебиторская задолженность	17			17
73	Активы (активы выбывающих групп), классифицированные как предназначенные для продажи		3 023		3 023
74	Итого активов	86 165	93 461	68 597	248 223
	Раздел II. Обязательства				
104	Кредиторская задолженность, оцениваемая по амортизированной стоимости, в том числе:	2 793			2 793
105	кредиторская задолженность по информационно-технологическим услугам	100			100
106	кредиторская задолженность за услуги по содержанию и аренде помещений	19			19
116	прочая кредиторская задолженность	2 674			2 674
118	Итого обязательств	2 793			2 793
119	Итого разрыв ликвидности	83 372	93 461	68 597	245 430

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

Таблица 52.15

тыс.руб

Номер строки	Наименование показателя	Рубли	Доллары США	Евро	Прочие валюты	Итого
1	2	3	4	5	6	7
	Раздел I. Активы					
1	Денежные средства	9 056	7 724	11 570		28 350
8	Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	227 664				227 66
10	займы выданные и прочие размещенные средства	222 439				222 43
11	дебиторская задолженность	5 225				5 225
15	Активы (активы выбывающих групп), классифицированные как предназначенные для продажи	3 023				3 023
15.1	Прочие активы	871				871
16	Итого активов	240 614	7 724	11 570		259 90
	Раздел II. Обязательства					
20	Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	464				464
24	кредиторская задолженность	464				464
28	Итого обязательств	464				464
29	Чистая балансовая позиция	240 150	7 724	11 570		259 44

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

Таблица 52.1

тыс.р

Номер строки	Наименование показателя	Рубли	Доллары США	Евро	Прочие валюты	Итого
1	2	3	4	5	6	7
Раздел I. Активы						
1	Денежные средства	44 064	6 813	10 816		61 693
8	Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	183 507				183 507
10	займы выданные и прочие размещенные средства	177 467				177 467
11	дебиторская задолженность	6 040				6 040
15	Активы (активы выбывающих групп), классифицированные как предназначенные для продажи	3 023				3 023
15.1	Прочие активы	1 114				1 114
16	Итого активов	231 708	6 813	10 816		249 337
Раздел II. Обязательства						
20	Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	2 791				2 791
24	кредиторская задолженность	2 791				2 791
26	Итого обязательств	2 791				2 791
27	Чистая балансовая позиция	228 917	6 813	10 816		246 546

Примечание 58. Операции со связанными сторонами

Остатки по операциям со связанными сторонами, на 31.12.2024 г.

Таблица 58.1

тыс.руб

Номер строки	Наименование показателя	Ключевой управленческий персонал	Прочие связанные стороны	Итого
1	2	7	9	10
8	**Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:**	**139 976**	**63 637**	**203 613**
10	займы выданные и прочие размещенные средства	111 651	63 637	**175 288**
11	дебиторская задолженность	28 325		**28 325**

Остатки по операциям со связанными сторонами (сравнительные данные), на 31.12.2023 г.

Таблица 58.1

тыс.руб

Номер строки	Наименование показателя	Ключевой управленческий персонал	Прочие связанные стороны	Итого
1	2	7	9	10
8	**Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:**	**87 634**	**63 255**	**150 899**
10	займы выданные и прочие размещенные средства	59 309	63 255	**122 564**
11	дебиторская задолженность	28 325		**28 325**

Для целей составления финансовой отчетности стороны считаются связанными, если одна из них имеет возможность контролировать другую, находится под общим контролем или может оказывать существенное влияние при принятии другой стороной финансовых и операционных решений. При рассмотрении взаимоотношений со всеми связанными сторонами принимается во внимание экономическое содержание таких взаимоотношений, а не только их юридическая форма.
Представлены остатки на отчетные даты по операциям, осуществленным со связанными сторонами.

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

Таблица 58.2

тыс.руб

Номер строки	Наименование показателя	Ключевой управленческий персонал	Прочие связанные стороны	Итого
1	2	7	9	10
1	**Торговые и инвестиционные доходы, в том числе:**	**12 462**	**4 019**	**16 481**
4	процентные доходы	12 462	4 019	**16 481**
16	Расходы на персонал	11 232		**11 232**

Доходы и расходы по операциям со связанными сторонами (сравнительные данные), за 2023 г.

Таблица 58.2

тыс.руб

Номер строки	Наименование показателя	Ключевой управленческий персонал	Прочие связанные стороны	Итого
1	2	7	9	10
1	**Торговые и инвестиционные доходы, в том числе:**	**4 306**	**5 310**	**9 617**
4	процентные доходы	4 306	5 310	**9 617**
16	Расходы на персонал	5 690		**5 690**

Информация о размере вознаграждения ключевому управленческому персоналу

Таблица 58.3

тыс.руб

Номер строки	Наименование показателя	За 2024 г.	За 2023 г.
1	2	3	4
1	Краткосрочные вознаграждения	11 232	5 690

Ключевым управленческим персоналом являются директор и заместители директора, т.е. руководящие лица, принимающие решения по ведению хозяйственной деятельности Общества. Ключевой управленческий персонал получает краткосрочные вознагрждения: заработную плату, премии.

Примечание 35. События после окончания отчетного периода

По нашим оценкам, события после отчетной даты, которые оказывают влияние на балансовую стоимость активов, обязательств и капитала Общества на отчетную дату и существенное влияние на бухгалтерскую (финансовую) отчетность 2024 года отсутствуют.

Аудиторское заключение прошнуровано,
пронумеровано и
скреплено печатью 58 листа(ов)
пятьдесят восемь листов
прописью

Начальник отдела аудита некредитных
финансовых организаций
_____М.Г. Храпко

«31» марта 2025 года.