

**Общество с ограниченной ответственностью
«Управляющая компания АВЕРС-КАПИТАЛ»**

**МЕЖДУНАРОДНЫЕ СТАНДАРТЫ
ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ**

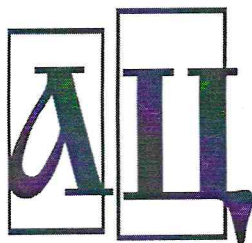
**ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ
И ЗАКЛЮЧЕНИЕ АУДИТОРОВ
за 2021 г.**

Общество с ограниченной ответственностью
«Управляющая компания « АВЕРС-КАПИТАЛ»

Финансовая отчетность 2021 г.

Содержание

Аудиторское заключение независимого аудитора	3
Финансовая отчетность	
Отчет о финансовом положении	6
Отчет о прибылях и убытках за год, закончившийся 31 декабря 2021г.	7
Отчет о совокупных доходах за год, закончившийся 31 декабря 2021 г.	8
Отчет об изменениях в собственном капитале за год, закончившийся 31 декабря 2021г.	9
Отчет о движении денежных средств за период, закончившийся 31 декабря 2021г.	10
Примечания к финансовой отчетности	11



Аудиторское заключение независимого аудитора

Участникам

Общества с ограниченной ответственностью

«Управляющая компания

«Аверс-Капитал»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой финансовой отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Аверс-Капитал» (ОГРН 1066317001850, 443099, г. Самара, ул. Степана Разина, д.94 А), состоящей из отчета о финансовом положении по состоянию на «31» декабря 2021 года, отчета о прибылях и убытках, отчета о совокупном доходе, отчета об изменениях в капитале и отчета о движении денежных средств за 2021г., а также примечаний, состоящих из краткого обзора основных положений учетной политики и прочей пояснительной информации.

По нашему мнению, прилагаемая финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Аверс-Капитал» по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 год в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности.

ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ

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



ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА АУДИРУЕМОГО ЛИЦА ЗА ГОДОВУЮ ФИНАНСОВУЮ ОТЧЕТНОСТЬ

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

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

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ ГОДОВОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

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

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

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой финансовой отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;



- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой финансовой отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- д) проводим оценку представления годовой финансовой отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая финансовая отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление

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

Руководитель аудиторского задания, по результатам которого выпущено настоящее аудиторское заключение
Единый квалификационный аттестат № 01-000510 на неограниченный срок



Л.И.Зубенко

Сведения об аудиторе

Наименование:

Общество с ограниченной ответственностью Аудиторско – консалтинговая оценочная фирма «АУДИТ-ЦЕНТР»,
(ООО АКОФ «АУДИТ-ЦЕНТР»)

ОГРН:

1026300960069

Местонахождение:

РФ, 443001, г.Самара, ул.Ульяновская, д.52/55, офис 401

ООО АКОФ «АУДИТ-ЦЕНТР» является членом Саморегулируемой организации (СРО) аудиторов «Содружество» (Ассоциация) (СРО «ААС», рег. №721), внесенной Минфином России в государственный реестр СРО аудиторов с 30 декабря 2009 года, регистрационный номер записи о внесении сведений в реестр – 06, ОРНЗ 11606056705

12 апреля 2022 года

Общество с ограниченной ответственностью "УК Аверс-Капитал"

Отчет о финансовом положении

(в тысячах рублей)

	Примечания	2021 г.	2020 г.
Активы			
Денежные средства и их эквиваленты	10	3 201	8 095
Депозиты в банках	11	25 084	24 006
Расчеты с заказчиками	8	3 160	1 698
Выданные займы	12	10 005	-
Прочие дебиторы	9	439	227
Инвестиционная недвижимость	7	29 197	36 739
Основные средства	6	100	172
Итого активов		71 186	70 937
Капитал			
Уставный капитал	13	65 248	65 248
Резерв переоценки основных средств и нематериальных активов		6 003	6 003
Нераспределенная прибыль прошлых лет		(12 292)	(12 759)
Итого капитал		58 959	58 492
Обязательства			
Отложенные налоговые обязательства		11 386	11 385
Кредиторская задолженность	15	593	616
Текущие обязательства по налогу на прибыль		-	105
Резерв по отпускам	16	248	339
Итого обязательств		12 227	12 445
Итого капитал и обязательства		71 186	70 937

Утверждено и подписано 12 апреля 2022 года

Директор

Главный бухгалтер



П.А. Костенко

Н.И. Копытова

Пояснительные примечания 1-23 составляют неотъемлемую часть финансовой отчетности.

Общество с ограниченной ответственностью
"УК Аверс-Капитал"

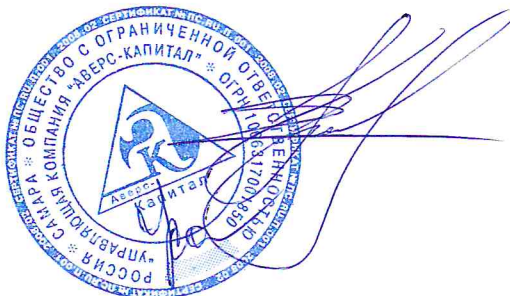
Отчет о прибылях и убытках
за год, закончившийся 31 декабря 2021 года.

(в тысячах рублей)

	Примечания	2021 г.	2020 г.
Доходы от оказания услуг	17	7 668	9 074
Доходы по процентам		1 440	958
Прочие доходы		91	68
Итого доходов		9 199	10 100
Расходы по полученным услугам		(818)	(1 633)
Заработная плата		(4 599)	(4 361)
Социальные отчисления		(1 395)	(1 321)
Налог на имущество и прочие налоги		(635)	(907)
Амортизация основных средств		(72)	(71)
Прочие расходы		(1 215)	(523)
Итого расходов		(8 734)	(8 816)
Прибыль/Убыток до налогообложения		465	1 284
Налог на прибыль	14	(3)	(284)
Изменение отложенного налога на прибыль		5	103
Прибыль за отчетный год		467	1 103

Директор

Главный бухгалтер



П.А. Костенко

Н.И. Копытова

Пояснительные примечания 1-23 составляют неотъемлемую часть финансовой отчетности.

Общество с ограниченной ответственностью
"УК Аверс-Капитал"

Отчет о совокупных доходах
за год, закончившийся 31 декабря 2021 года.

(в тысячах рублей)

	Примечания	2021 г.	2020 г.
Прибыль (убыток) за период, признанная в отчете о прибылях и убытках		467	1 103
Прочий совокупный доход			
Статьи, которые не переклассифицируются в прибыль или убыток			
Изменение фонда переоценки основных средств		-	-
Налог на прибыль, относящийся к статьям, которые не могут быть переклассифицированы в прибыль или убыток		-	-
Прочий совокупный доход, который не переклассифицируется в прибыль или убыток, за вычетом налога на прибыль		-	-
Прочий совокупный доход за вычетом налога на прибыль		-	-
Совокупный доход (убыток) за период		467	1 103

Директор

Главный бухгалтер



П.А. Костенко

Н.И. Копытова

Пояснительные примечания 1-23 составляют неотъемлемую часть финансовой отчетности.

Общество с ограниченной ответственностью
"УК Аверс-Капитал"

Отчет об изменениях в собственном капитале
за год, закончившийся 31 декабря 2021 г.

(в тысячах рублей)

	Уставный капитал	Резерв переоценки основных средств и нематериальных активов	Нераспределенная прибыль	Итого капитал
Остаток на 31 декабря 2019 года	65 248	6 003	(13 862)	57 389
Прочий совокупный доход (расход), не подлежащий переклассификации в состав прибыли или убытка в последующих периодах	-	-	-	-
Прибыль (убыток)	-	-	1 103	1 103
На 31 декабря 2020 года	65 248	6 003	(12 759)	58 492
Прочий совокупный доход (расход), не подлежащий переклассификации в состав прибыли или убытка в последующих периодах	-	-	-	-
Прибыль (убыток)	-	-	467	467
На 31 декабря 2021 года	65 248	6 003	(12 292)	58 959

Директор

Главный бухгалтер



П.А. Костенко

Н.И. Копытов

Пояснительные примечания 1-23 составляют неотъемлемую часть финансовой отчетности.

Общество с ограниченной ответственностью
"УК Аверс-капитал"

Отчет о движении денежных средств
за период, закончившийся 31 декабря 2021 г.

(в тысячах рублей)

	2021 год	2020 год
Операционная деятельность		
Прибыль до налогообложения	465	1 089
Прибыль до налогообложения		
Поправки на:		
Амортизацию	(40)	50
Изменения в резервах и справедливой стоимости	43	(36)
Операционные денежные потоки до изменения в оборотном капитале	468	1 103
Уменьшение/ (увеличение) расчетов с заказчиками	(1 462)	3 030
Уменьшение/ (увеличение) расчетов с прочими дебиторами	(212)	135
Увеличение/ (уменьшение) кредиторской задолженности	(23)	7
Увеличение/ (уменьшение) текущих обязательств по налогу на прибыль	(105)	38
Увеличение/ (уменьшение) резервов	(91)	110
Денежные средства, полученные от операционной деятельности	(1 425)	4 423
Платежи по налогу на прибыль	(248)	(284)
Чистые денежные средства, полученные от операционной деятельности	(1 673)	4 139
Инвестиционная деятельность		
Поступление доходов от сдачи инвестиционного имущества	3 714	-
Прочие поступления от инвестиционной деятельности	3 660	-
Чистые денежные средства, (использованные в)/ полученные от инвестиционной деятельности	7 374	-
Финансовая деятельность		
Предоставление займов	(30 000)	-
Поступления от погашения займов	20 000	6 000
Процент по депозитам	405	816
Размещенные депозиты	(102 000)	(92 000)
Возврат размещенных депозитов	101 000	85 000
Чистые денежные средства, использованные в финансовой деятельности	(10 595)	(184)
Чистое (уменьшение)/ увеличение денежных средств и их эквивалентов	(4 894)	3 955
Остаток денежных средств на начало отчетного периода	8 095	4 140
Остаток денежных средств на конец отчетного периода	3 201	8 095

Директор

Главный бухгалтер



П.А. Костенко

Н.И. Копытова

Пояснительные примечания 1-23 составляют неотъемлемую часть финансовой отчетности.

1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Аверс-Капитал» (далее - Компания) создано в 30.12.2005 и имеет бессрочную лицензию, выданную 15.07.2012, на право осуществления деятельности по управлению паевым инвестиционными фондами, инвестиционными фондами, негосударственными пенсионными фондами.

Компания является компанией специального назначения и осуществляет деятельность по управлению двумя закрытыми паевыми инвестиционными фондами недвижимости:

- ЗПИФН «Амонд-Перспектива», сформирован в 2007 году, подлежит закрытию в 2022 году,

- ЗПИФН «АМОНД-СТРОЙ», сформирован в 2006 году, подлежит закрытию в 2021 году.

Компания осуществляет управление указанными фондами в соответствии с утвержденными правилами управления фондами, в интересах пайщиков фондов. Компания не обладает контролем над указанными фондами в терминах МСФО «IFRS» 10 «Консолидированная финансовая отчетность». Компания также не имеет дочерних, зависимых, совместно-контролируемых компаний или компаний специального назначения. Соответственно, Компания не составляет консолидированную финансовую отчетность.

Для осуществления деятельности Компания формирует собственное имущество и дополнительно ведет деятельность по сдаче собственных объектов недвижимости в операционную аренду.

Юридический и фактический адрес Компании: Россия, 443099, Самара, ул. Ст. Разина, 94а. На 31.12.2021 в Компании работало 9 человек (на 31.12.2020 – 9 человек).

2. ПРИНЦИПЫ ПОДГОТОВКИ ОТЧЕТНОСТИ И ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

2.1. Принципы подготовки отчетности

(а) Заявление о соответствии

Данная финансовая отчетность подготовлена согласно Международным стандартам финансовой отчетности.

(б) Принцип непрерывности деятельности

Финансовая отчетность была подготовлена на основании принципа непрерывности деятельности, которая предполагает реализацию активов и погашение обязательств в ходе обычной хозяйственной деятельности.

(в) Функциональная валюта и валюта представления

Функциональной валютой Компании является валюта страны, в которой предприятие осуществляет основную деятельность («основная экономическая среда»). Функциональной валютой Компании, а также валютой представления отчетности является российский рубль («рубль»).

2. ПРИНЦИПЫ ПОДГОТОВКИ ОТЧЕТНОСТИ И ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (ПРОДОЛЖЕНИЕ)**(г) Операции в иностранной валюте**

При подготовке финансовой отчетности Компании, операции в валютах, отличающихся от функциональной валюты («иностранные валюты»), отражаются по обменному курсу на дату операции. Денежные статьи, выраженные в иностранных валютах, пересчитываются по соответствующему обменному курсу на дату составления отчетности. Неденежные статьи, учитываемые по справедливой стоимости, выраженной в иностранной валюте, подлежат пересчету по обменным курсам, действовавшим на дату определения справедливой стоимости. Неденежные статьи, отраженные по исторической стоимости, выраженной в иностранной валюте, не пересчитываются.

Курсовые разницы по денежным статьям, возникающие в результате изменения курсов валют, отражаются в прибылях и убытках в периоде их возникновения.

Обменные курсы иностранных валют, в которых Компания проводила существенные операции, представлены следующим образом:

	31 декабря 2021 года	31 декабря 2020 года
руб./ долл. США	74,2929	73,8757
руб./ Евро	84,0695	90,6824

(д) Основа оценки

Финансовая отчетность была подготовлена на основе первоначальной стоимости, за исключением тех случаев, которые указаны в учетной политике ниже. Основные положения учетной политики, которые были применены при подготовке данной финансовой отчетности, приведены ниже. Эти принципы последовательно применялись на протяжении всех представленных периодов.

(е) Использование оценок и суждений

Подготовка финансовой отчетности в соответствии с МСФО требует использования некоторых важных бухгалтерских оценок. Она также требует от руководства применения своих суждений в процессе реализации учетной политики Компании. Области, требующие от руководства применения более сложных оценок и суждений, либо где допущения и предположения имеют существенное значение для финансовой отчетности, описаны в Примечании 3.

2.2. Основные средства

Основные средства учитываются по стоимости их приобретения или изготовления за вычетом накопленной амортизации и убытков от обесценения.

**2. ПРИНЦИПЫ ПОДГОТОВКИ ОТЧЕТНОСТИ И ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ
УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (ПРОДОЛЖЕНИЕ)**

Затраты на ремонт и техническое обслуживание относятся на расходы по мере их возникновения. Расходы по замене крупных компонентов основных средств капитализируются, а замененные части изымаются. Прибыли и убытки, возникающие в результате выбытия основных средств, отражаются в составе прибыли или убытков по мере их возникновения. Текущие затраты на мелкий ремонт и техническое обслуживание не включаются в первоначальную стоимость основного средства, а относятся на расходы периода в момент, когда они были понесены.

На каждую отчетную дату руководство определяет наличие признаков обесценения основных средств. Если такой признак имеется, руководство оценивает возмещаемую сумму, которая определяется как наибольшая из чистой справедливой стоимости актива за вычетом затрат на продажу и его ценности при эксплуатации. Балансовая стоимость уменьшается до значения возмещаемой суммы, а разница отражается в качестве расхода (убыток от обесценения) в консолидированном отчете о совокупном доходе. Убыток от обесценения актива, признанный в прошлые отчетные периоды, сторнируется, если произошло изменение в оценках, использованных для определения стоимости актива в эксплуатации или справедливой стоимости за вычетом расходов на продажу.

Амортизация рассчитывается линейным методом в течение срока полезного использования актива, составляющего для различных групп основных средств:

	Срок полезного использования, лет
Машины, оборудование	2-10
Транспортные средства	5-15

Активы, полученные по договорам финансовой аренды, амортизируются с использованием принципов, применяемых в отношении собственных основных средств, в течение меньшего из ожидаемого срока их полезного использования и срока соответствующего договора аренды.

Первоначальная стоимость по какому-либо объекту недвижимости, машинам и оборудованию и по любой значительной части, списывается при его выбытии или при отсутствии будущих экономических выгод, ожидаемых от её использования. Любая прибыль или убыток от списания актива (рассчитанные как разница между чистыми поступлениями от пользования и балансовой стоимостью актива), включаются в прибыли или убытки при списании актива.

2. ПРИНЦИПЫ ПОДГОТОВКИ ОТЧЕТНОСТИ И ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (ПРОДОЛЖЕНИЕ)

2.3. Инвестиционная собственность

Инвестиционная собственность - недвижимость, находящаяся во владении Компании с целью получения дохода от сдачи в аренду или прироста стоимости капитала, или того и другого, но не для продажи в ходе обычной хозяйственной деятельности, а также не для использования в производстве или поставке товаров, в целях оказания услуг или административных целях.

Инвестиционная недвижимость первоначально оценивается по фактическим затратам, включая затраты по оформлению сделки. Балансовая стоимость включает затраты на замену части существующей инвестиционной недвижимости в момент возникновения таких затрат, если соблюдаются критерии признания; затраты на ежедневное обслуживание инвестиционной недвижимости исключаются из балансовой стоимости. После первоначального признания вся инвестиционная недвижимость оценивается по справедливой стоимости, которая учитывает рыночные условия на отчетную дату. Прибыли или убытки от изменения справедливой стоимости инвестиционной недвижимости признаются в прибылях или убытках в периоде, в котором они возникают.

Признание инвестиционной недвижимости прекращается при ее выбытии или временном изъятии из эксплуатации, когда от выбытия объекта не предполагается получение экономических выгод. Розница между чистыми поступлениями от выбытия и балансовой стоимостью актива признается в прибылях и убытках в периоде прекращения признания инвестиционной недвижимости.

2.4. Денежные средства и их эквиваленты

Денежные средства и их эквиваленты включают в себя денежные средства в кассе, депозиты до востребования и другие краткосрочные высоколиквидные денежные эквиваленты с первоначальным сроком погашения не более трех месяцев.

2.5. Запасы

Запасы состоят из предметов снабжения и материалов, упаковочных и других материалов, которые отражаются по наименьшей из себестоимости или чистой стоимости реализации. Руководство оценивает чистую стоимость реализации своих запасов на основе различных предположений, включая физическое состояние запасов и прочие факторы.

Стоимость запасов определяется на основе фактической стоимости их приобретения. В стоимость включаются транспортные расходы, импортные пошлины и другие сопутствующие расходы. Стоимость запасов, использованных в процессе оказания Компанией услуг, определяется с применением метода средней себестоимости.

2. ПРИНЦИПЫ ПОДГОТОВКИ ОТЧЕТНОСТИ И ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (ПРОДОЛЖЕНИЕ)

2.6. Финансовые активы

Классификация финансовых активов

Финансовые активы Компании представлены займами и дебиторской задолженностью. Займы и дебиторская задолженность представляют собой некотируемые непроеизводные финансовые активы с фиксированными или определяемыми платежами, за исключением тех, которые Компания намерена реализовать в ближайшем будущем.

Первоначальный учет и последующая оценка

Займы и дебиторская задолженность (в том числе прочая дебиторская задолженность, денежные средства и их эквиваленты) оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки, за вычетом резерва под обесценение. Дебиторская задолженность представлена с учетом НДС.

Процентные доходы отражаются с помощью применения эффективной процентной ставки, за исключением краткосрочной дебиторской задолженности, когда сумма процентов является незначительной.

Финансовые активы Компании первоначально учитываются по справедливой стоимости плюс затраты по сделке. Справедливой стоимостью при первоначальном признании является цена сделки. Прибыль или убыток при первоначальном учете отражается только в том случае, если есть разница между справедливой стоимостью и ценой сделки, которая может быть подтверждена другими наблюдаемыми текущими рыночными сделками с тем же инструментом, или методом оценки, где входные данные включают в себя только информацию с наблюдаемых рынков.

Займы и дебиторская задолженность оцениваются на предмет обесценения на конец каждого отчетного периода. Убыток от обесценения по сомнительной дебиторской задолженности признается тогда, когда существует сомнение в получении Компанией полной номинальной суммы задолженности в соответствии с первоначальными условиями транзакции. Сумма убытка от обесценения представляет собой разницу между балансовой стоимостью актива и текущей стоимостью прогнозируемых будущих денежных потоков, дисконтированных по первоначальной эффективной процентной ставке. Балансовая стоимость актива снижается за счет использования счета резерва, и сумма убытка отражается в консолидированной финансовой отчетности в статье «Расходы по полученным услугам».

Если в следующем году сумма оценочных убытков от обесценения увеличивается или уменьшается в связи с событием, произошедшим после учета обесценения, то ранее учтенный убыток от обесценения увеличивается или уменьшается посредством корректировки счета резерва. Если списание позднее восстанавливается путем возмещения, то сумма возмещения включается в финансовые расходы.

2. ПРИНЦИПЫ ПОДГОТОВКИ ОТЧЕТНОСТИ И ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (ПРОДОЛЖЕНИЕ)

Все операции по покупке и продаже финансовых активов, предусматривающие поставку в сроки, установленные законодательством или конвенцией рынка («обычная» купля-продажа), учитываются на дату совершения сделки, т.е. на дату, когда Компания обязуется передать финансовый актив. Все другие операции по купле-продаже учитываются на дату расчетов с изменениями в стоимости между датой принятия обязательств и датой поставки, не учитываемыми в отношении активов, отражаемых по себестоимости или амортизированной стоимости, и учитываемыми в составе прибыли или убытков в отношении торговых инвестиций.

Списание финансовых активов

Компания прекращает признание финансовых активов, когда (i) эти активы погашены или истекли права на денежные потоки от активов, или (ii) Компания передала практически все риски и выгоды от своего владения активами или (iii) Компания ни передала, ни сохранила за собой практически все риски и выгоды от владения, но не сохранила контроль над активами. Контроль сохраняется, если контрагент не имеет практической возможности продать актив целиком какому-либо третьему лицу без необходимости установления дополнительных ограничений на продажу.

2.7. Финансовые обязательства

Финансовые обязательства Компании классифицируются как «прочие финансовые обязательства». Прочие финансовые обязательства (в том числе кредиты и займы) отражаются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки.

Кредиты и займы классифицируются как краткосрочные обязательства, если только Компания не имеет безусловного права отложить погашение обязательства, по крайней мере, на 12 месяцев после отчетной даты.

2.8. Налог на добавленную стоимость

Согласно налоговому законодательству Российской Федерации, налог на добавленную стоимость (НДС) по приобретенным товарам и услугам на дату составления бухгалтерского баланса подлежит возмещению путем зачета суммы задолженности по НДС, рассчитанной по инкассированным продуктам и услугам.

Оплата налога на добавленную стоимость

НДС подлежит уплате государству при выставлении счетов-фактур по поставке продукции, исполнению работ или оказанию услуг, а также при получении предоплаты от покупателей.

2. ПРИНЦИПЫ ПОДГОТОВКИ ОТЧЕТНОСТИ И ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (ПРОДОЛЖЕНИЕ)

Возмещение налога на добавленную стоимость

В соответствии с российским законодательством НДС по приобретенным товарам и услугам подлежит возмещению путем зачета против суммы задолженности по НДС, рассчитанной по товарной продукции и услугам Группы.

Компания применяет метод начисления для учета НДС, в соответствии с которым НДС подлежит уплате в государственный бюджет после продажи товаров и услуг, выставления счетов-фактур и после получения предоплаты от покупателей и заказчиков. НДС по закупкам, даже если они еще не оплачены на отчетную дату, вычитается из суммы задолженности по НДС.

НДС по незавершенному строительству, который не может быть истребован на отчетную дату, отражается как дебиторская задолженность по НДС и будет зачен в счет НДС, подлежащего уплате, в тот момент, когда строительство отразится в бухгалтерских записях.

В случае формирования резерва под обесценение дебиторской задолженности убыток от обесценения записывается на валовую сумму должника, включая НДС.

2.9. Налогообложение

Текущий налог на прибыль

Текущие налоговые активы и обязательства за текущий и предыдущие периоды оцениваются по сумме, предполагаемой к возмещению или уплате налоговым органам. Налоговые ставки и налоговое законодательство для расчета данной суммы применяются те, которые уже действуют или по существу вступили в силу на отчетную дату.

Отложенный налог на прибыль

Отложенный налог на прибыль рассчитывается по методу балансовых обязательств в отношении временной разницы на отчетную дату между налоговой базой активов и обязательств и их балансовой стоимостью для целей финансовой отчетности.

Обязательства по отложенному налогу на прибыль признаются для всех налогооблагаемых временных разниц, кроме тех случаев, когда:

- отложенное налоговое обязательство возникает в результате первоначального признания гудвила, актива или обязательства по сделке, которая не является объединением предприятий и на момент совершения операции не влияет ни на бухгалтерскую прибыль, ни на налогооблагаемую прибыль или убытки; или

2. ПРИНЦИПЫ ПОДГОТОВКИ ОТЧЕТНОСТИ И ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (ПРОДОЛЖЕНИЕ)

- в отношении налогооблагаемой временной разницы, связанной с инвестициями в дочерние и ассоциированные компании, где сроки уменьшения временной разницы могут контролироваться, и существует вероятность того, что временная разница не будет уменьшена в обозримом будущем.

Отложенные налоговые активы признаются по всем вычитаемым временным разницам, перенесенным на будущее неиспользованным налоговым льготам и неиспользованным налоговым убыткам – в той степени, в которой существует вероятность получения налогооблагаемой прибыли, при которой могут быть использованы вычитаемые временные разницы, неиспользованные налоговые льготы и неиспользованные налоговые убытки, кроме тех случаев, когда:

- отложенные налоговые активы, связанные с вычитаемой временной разницей, возникают в результате признания актива или обязательства по сделке, которая не является объединением предприятий, и на момент совершения операции не влияют ни на бухгалтерскую прибыль, ни на налогооблагаемую прибыль или убытки; и
- в отношении вычитаемой временной разницы, связанной с инвестициями в дочерние и ассоциированные компании и долями участия в совместных предприятиях, отложенные налоговые активы учитываются только в той мере, в какой существует вероятность того, что временная разница будет восстановлена в обозримом будущем, и налогооблагаемая прибыль будет доступна для покрытия временной разницы.

Отложенные налоговые активы и обязательства оцениваются по ставкам налогообложения, которые будут применяться в году, когда актив будет реализован, а обязательство погашено, на основе налоговых ставок (и налогового законодательства), которые были приняты или по существу вступили в силу на отчетную дату.

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства принимаются к зачету, если существует юридически закрепленное право по зачету текущих налоговых активов и текущих налоговых обязательств, и отложенные налоги относятся к одному и тому же субъекту налогообложения и налоговому органу.

2.10. Признание выручки

Выручка признается в размере справедливой стоимости вознаграждения, полученного или причитающегося к получению. Выручка уменьшается на сумму предполагаемых возвратов товара покупателями, скидок и прочих аналогичных вычетов.

2. ПРИНЦИПЫ ПОДГОТОВКИ ОТЧЕТНОСТИ И ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (ПРОДОЛЖЕНИЕ)

Оказание услуг

Выручка от реализации на оказание услуг учитывается в том отчетном периоде, в котором услуги были оказаны, с учетом стадии завершенности процесса оказания услуги, оцениваемой на основании доли фактически оказанной услуги в общем объеме предоставляемых услуг.

Процентный доход

Процентный доход от финансовых активов признается, когда существует вероятность того, что Компания получит экономическую выгоду, а сумма дохода может быть надежно измерена. Процентный доход начисляется с учетом суммы основного долга с применением эффективной процентной ставки, являющейся ставкой дисконтирования ожидаемых будущих денежных поступлений в течение ожидаемого срока действия финансового актива до чистой балансовой стоимости данного актива при его признании.

2.11. Компенсация и затраты по выплатам сотрудникам

Вознаграждение сотрудникам в отношении трудовой деятельности текущего периода, в том числе начисления на отпуск, бонусы и связанные с ними налоги на заработную плату, учитываются в качестве расхода в том периоде, когда они были понесены.

В ходе своей обычной деятельности Компания осуществляют установленные плановые перечисления в Российский Государственный Пенсионный Фонд. Обязательные взносы в пенсионный фонд, учитываются в качестве расходов в течение отчетного периода на основе соответствующих услуг, оказанных работником.

2.12. Резервы

Резервы начисляются, если Компания имеет текущее юридическое или вытекающее из деловой практики обязательство в результате прошлых событий, если существует вероятность оттока ресурсов, необходимых для погашения обязательства, а также если возможна надежная оценка суммы резерва. Резервы пересматриваются на каждую отчетную дату и корректируются с учетом текущей наилучшей оценки. Если же Компания ожидает возмещение затрат, например, по договору страхования, то сумма возмещения отражается как отдельный актив, но только при том условии, что это возмещение произойдет практически бесспорно.

2.13 Проценты и полученные дивиденды

Процентные доходы и процентные расходы отражаются в отчете о совокупном доходе с использованием метода эффективной процентной ставки, за исключением процентных доходов и процентных расходов по финансовым активам, оцениваемым по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период.

Доход в форме дивидендов признается в отчете о совокупном доходе в тот момент, когда у Компании появляется право на получение соответствующего платежа.

3. ЭКОНОМИЧЕСКАЯ СРЕДА, В КОТОРОЙ КОМПАНИЯ ОСУЩЕСТВЛЯЕТ СВОЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

Российская Федерация. Наибольшая часть операций Компании осуществляется на территории Российской Федерации. Постепенное снятие государством ограничений, связанных с пандемией COVID-19, привело к быстрому восстановлению активности в российской экономике.

По итогам 2021 года рост ВВП составил 4,7% против падения на 2,7% по итогам 2020 года. Сильнее всего выросло частное потребление, которое наиболее значительно пострадало от ограничений прошлого года. Снижение неопределенности относительно дальнейшего развития экономики также способствовало восстановлению инвестиционной активности. Рост ВВП частично был сдержан восстановлением импорта и слабым ростом физического объема экспорта.

Смягчение ограничений по добыче нефти в рамках соглашения ОПЕК+ оказало дополнительную поддержку промышленному производству. По итогам 2021 года промышленное производство выросло на 5,3% после сокращения на 2,1% по итогам 2020 года.

Оборот розничной торговли в 2021 году увеличился на 7,3% против снижения на 3,2% в 2020 году. Восстановление потребительского спроса было поддержано ростом доходов населения, в том числе благодаря государственным разовым выплатам. Реальные располагаемые денежные доходы населения по итогам 2021 года выросли на 3,1% против снижения на 2,0% по итогам 2020 года.

В 2021 году улучшилась ситуация на рынке труда. Уровень безработицы к концу декабря 2021 года составил 4,3% против 5,9% в декабре прошлого года. Однако реальная начисленная заработная плата по итогам ноября 2021 года выросла всего на 2,8%, в то время как по итогам 2020 года рост составил 3,8%.

Склонность населения к накоплению сбережений снизилась. Доля денежных доходов, направляемых на сбережения, в 2021 году составила 4,4%. Этот показатель снизился по сравнению с 9,1% в 2020 году. Индекс потребительской уверенности, отражающий совокупные потребительские ожидания населения, в четвертом квартале 2021 года вырос до -23,0% по сравнению с -26,0% в четвертом квартале 2020 года.

Инфляция в годовом выражении выросла до 8,4% к концу декабря 2021 года против 4,9% в декабре 2020 года. Рост цен в течение года поддерживался опережающим ростом внутреннего спроса, сохраняющимися логистическими ограничениями и ростом мировых цен на товарных рынках. Банк России в ответ на ускорение инфляции и рост проинфляционных рисков повысил ключевую ставку к концу 2021 года до 8,5% с 4,25% в конце 2020 года.

Средняя цена на нефть марки Urals по итогам 2021 года выросла до 68,8 доллара США за баррель против 41,6 доллара США за баррель в 2020 году. Средняя цена на нефть росла на протяжении года: с 59,6 долларов США за баррель в первом квартале до 78,0 долларов США за баррель в четвертом квартале 2021 года.

В 2021 году волатильность курса рубля снизилась на фоне снижения уровня неопределенности относительно последствий пандемии COVID-19 и улучшения ситуации на нефтяном и газовом рынке. Средний курс рубля укрепился в четвертом квартале 2021 года до 72,6 рублей за доллар США по сравнению с 74,3 рублями за доллар США в первом квартале 2021 года. Однако в среднем в 2021 году курс составил 73,7 рублей за доллар США против 72,1 рублей за доллар США в 2020 году.

3. ЭКОНОМИЧЕСКАЯ СРЕДА, В КОТОРОЙ КОМПАНИЯ ОСУЩЕСТВЛЯЕТ СВОЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ (ПРОДОЛЖЕНИЕ)

Профицит счета текущих операций платежного баланса Российской Федерации в 2021 году вырос до 120,31 миллиарда долларов США (36,01 миллиарда долларов США в 2020 году). Увеличение профицита объясняется расширением торгового экспорта из-за роста мировых цен на сырье и увеличением физических поставок. Расширение торгового экспорта частично было компенсировано увеличением импорта на фоне восстановления внутреннего спроса и роста мировых товарных цен. Несколько ограничил расширение счета текущих операций также рост дефицита баланса услуг и инвестиционных доходов. Отток капитала частного сектора составил 70,91 миллиарда долларов США в сравнении с 54,21 миллиарда долларов США в 2020 году. Основным каналом оттока стали прямые инвестиции небанковским сектором. Внешний долг Российской Федерации с начала 2021 года вырос на 11,01 миллиарда долларов США до 478,21 миллиарда долларов США. Российский банковский сектор по итогам 2021 года показал чистую прибыль в размере 2 363,01 миллиарда рублей против 1 608,01 миллиарда рублей годом ранее. Активы банковской системы за 2021 год выросли на 15,9%¹ после поправки на валютную переоценку по сравнению с 2020 годом. В 2021 году агентство Fitch подтвердило долгосрочный рейтинг Российской Федерации на инвестиционном уровне BBB с прогнозом «стабильный».

Указанные выше изменения в экономической среде не существенно влияют на экономическую среду Компании.

4. КЛЮЧЕВЫЕ БУХГАЛТЕРСКИЕ ОЦЕНКИ И СУЖДЕНИЯ ПРИ ПРИМЕНЕНИИ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Подготовка финансовой отчетности Компании требует от руководства формирования суждений, оценок и допущений, влияющих на суммы доходов, расходов, активов и обязательств, и раскрытия информации о возможных обязательствах на отчетную дату. Однако неопределенность в отношении этих допущений и оценок может привести к результатам, которые требуют внесения существенных корректировок в балансовую стоимость актива или обязательства в будущие периоды.

Основные допущения относительно будущего и другие ключевые источники неопределенности оценок на отчетную дату, которые создают существенный риск возникновения необходимости внесения существенных корректировок в балансовую стоимость активов и обязательств в течение следующего финансового года, рассматриваются ниже.

5. НОВЫЕ ИЛИ ПЕРЕСМОТРЕННЫЕ МЕЖДУНАРОДНЫЕ СТАНДАРТЫ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ («МСФО»), ВЫПУЩЕННЫЕ, НО ЕЩЕ НЕ ВСТУПИВШИЕ В СИЛУ

Приведенные ниже поправки к стандартам и интерпретациям стали применимы для Компании, начиная с 1 января 2020 года, но не оказали существенного влияния на Компанию:

Поправка к МСФО (IFRS) 16 об учете уступок по аренде, связанных с COVID-19 (выпущена 28 мая 2020 года и вступает в силу для годовых периодов, начинающихся 1 июня 2020 года или после этой даты).

Поправка предоставляет арендаторам льготу в форме факультативного освобождения от оценки того, является ли уступка по аренде, связанная с COVID-19, модификацией аренды. Арендаторы могут выбрать вариант учета уступок по аренде таким образом, как если бы такие уступки не являлись модификацией аренды. Это практическое решение применяется только к уступкам по аренде, предоставленным непосредственно в связи с пандемией COVID-19, и только в случае выполнения всех следующих условий: изменение в арендных платежах приводит к пересмотру возмещения за аренду таким образом, что оно не будет превышать сумму возмещения за аренду непосредственно до изменения; любое уменьшение арендных платежей влияет только на платежи к уплате не позднее 30 июня 2021 г.; и отсутствие существенных изменений в других условиях аренды. 31 марта 2021 года в связи с продолжением пандемии Совет по МСФО опубликовал дополнительные поправки, включающие даты уступок с 30 июня 2021 г. по 30 июня 2022 г. (вступает в силу для годовых периодов, начинающихся 1 апреля 2021 года или после этой даты).

Компания приняла решение не принимать вышеупомянутую поправку.

Реформа базовой процентной ставки (IBOR) - поправки к МСФО (IFRS) 9, МСФО (IAS) 39, МСФО (IFRS) 7, МСФО (IFRS) 4 и МСФО (IFRS) 16 – Этап 2 (выпущены 27 августа 2020 года и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2021 года или после этой даты).

Поправки Этапа 2 направлены на решение вопросов, вытекающих из результатов внедрения реформ, в том числе касающихся замены одной базовой процентной ставки на альтернативную. Поправки касаются следующих областей:

5. НОВЫЕ ИЛИ ПЕРЕСМОТРЕННЫЕ МЕЖДУНАРОДНЫЕ СТАНДАРТЫ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ («МСФО»), ВЫПУЩЕННЫЕ, НО ЕЩЕ НЕ ВСТУПИВШИЕ В СИЛУ (ПРОДОЛЖЕНИЕ)

- Порядок учета изменений в основе для определения договорных потоков денежных средств в результате реформы базовой процентной ставки (далее – «реформа IBOR»): В отношении инструментов, к которым применяется оценка по амортизированной стоимости, согласно поправкам, в качестве упрощения практического характера организации должны учитывать изменение в основе для определения договорных потоков денежных средств в результате реформы IBOR путем изменения эффективной процентной ставки с помощью руководства, содержащегося в пункте B5.4.5 МСФО (IFRS) 9. Следовательно, прибыль или убыток не подлежат незамедлительному признанию. Указанное упрощение практического характера применяется только к такому изменению и в той мере, в которой это необходимо непосредственно вследствие реформы IBOR, а новая основа экономически эквивалентна предыдущей основе. Страховщики, применяющие временное освобождение от применения МСФО (IFRS) 9, также должны применять такое же упрощение практического характера. В МСФО (IFRS) 16 также была внесена поправка, согласно которой арендаторы обязаны использовать аналогичное упрощение практического характера для учета модификаций договоров аренды, которые меняют основу для определения будущих арендных платежей в результате реформы IBOR.
- Дата окончания для освобождения по поправкам Этапа 1 для не определенных в договоре компонентов риска в отношениях хеджирования: В соответствии с поправками Этапа 2 организациям необходимо в перспективе прекратить применять освобождения Этапа 1 в отношении не определенных в договоре компонентов риска на более раннюю из двух дат: на дату внесения изменений в не определенный в договоре компонент риска или на дату прекращения отношений хеджирования. В поправках Этапа 1 не определена дата окончания в отношении компонентов риска.
- Дополнительные временные исключения из применения конкретных требований к учету хеджирования: Поправки Этапа 2 предусматривают дополнительное временное освобождение от применения установленных МСФО (IAS) 39 и МСФО (IFRS) 9 особых требований учета хеджирования к отношениям хеджирования, на которые реформа IBOR оказывает прямое воздействие.
- Дополнительное раскрытие информации по МСФО (IFRS) 7, относящееся к реформе IBOR: В поправках устанавливаются требования к раскрытию следующей информации: (i) как организация управляет процессом перехода на альтернативные базовые ставки; ее прогресс и риски, вытекающие из этого перехода; (ii) количественная информация о производных и непроизводных финансовых инструментах, которым предстоит переход, в разбивке по существенным базовым процентным ставкам; и (iii) описание любых изменений в стратегии управления рисками в результате реформы IBOR.

Компания приняла решение не принимать вышеупомянутую поправку.

ООО «УК АВЕРС-КАПИТАЛ»

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

ЗА 2021 ГОД

(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

6. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

	Земля, здания и сооружения	Оборудование	Транспортные средства	Итого
Первоначальная стоимость				
Остаток на 31 декабря 2019 года	-	517	454	971
Поступление Выбытие				
Остаток на 31 декабря 2020 года	-	517	454	971
Поступление Выбытие				
Остаток на 31 декабря 2021 года	-	517	454	971
Накопленная амортизация				
Остаток на 31 декабря 2019 года	-	(273)	(454)	(727)
Начислено за год Амортизация выбывших объектов		(72)	-	(72)
Остаток на 31 декабря 2020 года	-	(345)	(454)	(799)
Начислено за год Амортизация выбывших объектов	-	(72)	-	(72)
Остаток на 31 декабря 2021 года	-	(417)	(454)	(871)
Балансовая стоимость				
Остаток на 31 декабря 2019 года	-	244	-	244
Остаток на 31 декабря 2020 года	-	172	-	172
Остаток на 31 декабря 2021 года	-	100	-	100

6. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА (ПРОДОЛЖЕНИЕ)

Основные средства Компании представлены оборудованием и транспортными средствами, принадлежащими Компании на праве собственности и используемыми ей для обеспечения собственной деятельности.

Для отражения основных средств Компания использует модель учета по переоцененной стоимости, предусмотренную МСФО (IAS) 16 «Основные средства».

Основные средства Компании не находятся в залоге и не являются объектом какого-либо иного обременения. Признаки обесценения недвижимости отсутствуют.

7. ИНВЕСТИЦИОННАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Инвестиционная недвижимость Компании представлена недвижимым имуществом (нежилыми зданиями), принадлежащим Компании на праве собственности и используемыми ей для сдачи в операционную аренду.

Для отражения недвижимости Компания использует модель учета по справедливой стоимости, Предусмотренную МСФО (IAS) 40 «Инвестиционная недвижимость». Инвестиционная недвижимость Компании не находится в залоге и не является объектом какого-либо иного обременения. Признаки обесценения недвижимости отсутствуют.

Сверка балансовой стоимости инвестиционной недвижимости (в тысячах рублей):

Остаток на 31.12.2019	38 080
Приобретение	-
Выбытие	-
Переоценка	(1 341)
Остаток на 31.12.2020	36 739
Приобретение	-
Выбытие	-
Переоценка	(7 596)
Остаток на 31.12.2021	29 197

ООО «УК АВЕРС-КАПИТАЛ»

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2021 ГОД

(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

8. РАСЧЕТЫ С ЗАКАЗЧИКАМИ СОСТАВ РАСЧЕТОВ С ЗАКАЗЧИКАМИ (В ТЫСЯЧАХ РУБЛЕЙ)

	31 декабря 2021 г.	31 декабря 2020 г.
Дебиторская задолженность	3 160	1 698
Возмещения к получению	-	-
Итого	3 160	1 698

9. ПРОЧИЕ ДЕБИТОРЫ

Состав прочей дебиторской задолженности (в тысячах рублей):

	31 декабря 2021 г.	31 декабря 2020 г.
Расчеты с персоналом	-	-
Переплата по налогам	67	161
Переплата по социальным взносам	-	-
Авансы по расчетам с поставщиками и подрядчиками	117	-
Прочие дебиторы	255	66
Итого	439	227

Все суммы прочей дебиторской задолженности номинированы в российских рублях и подлежат получению в течение 12 месяцев после отчетной даты.

10. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Состав денежных средств и их эквивалентов (в тысячах рублей):

	31 декабря 2021 г.	31 декабря 2020 г.
Денежные средства в банке и в кассе	3 201	8 095
Итого	3 201	8 095

11. ДЕПОЗИТЫ В БАНКАХ

На 31.12.2020 депозиты Компании представлены вкладом в Банк «ВТБ 24» (ПАО) на сумму 25 000 тыс. руб. по 7,18 % годовых на срок до 03.03.2022.

На 31.12.2020 депозиты Компании представлены вкладом в Банк «ВТБ 24» (ПАО) на сумму 24 000 тыс. руб. по 4,7 % годовых на срок до 12.03.2021.

Все суммы денежных средств и депозитов в банках номинированы в российских рублях.

ООО «УК АВЕРС-КАПИТАЛ»

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2021 ГОД

(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

12. ВЫДАННЫЕ ЗАЙМЫ

На 31.12.2021 г. предоставлен займ ООО СЗ «ШАРД» на сумму 10 005 тыс. руб. по договору займа № 6 от 29.12.2021 до 18.03.2022 г.

Все суммы займа номинированы в российских рублях.

13. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

На 31 декабря 2021 и 2020 годов уставный капитал ООО «УК Аверс-Капитал» составлял 65 248 тыс. рублей, сформирован за счет вкладов участников Компании, и на отчетные даты является полностью оплаченным.

Распределение долей участия в уставном капитале приводится в Примечании 19.

14. НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ

Расходы по налогу на прибыль (в тысячах рублей):

	2021 г.	2020 г.
Текущий налог на прибыль	(3)	(284)
Отложенный налог на прибыль	5	103
Итого доходы (расходы) по налогу на прибыль	2	(181)

Сверка налога (в тысячах рублей):

	2021 г.	2020 г.
Бухгалтерская прибыль	465	1 284
Условный налог по ставке 20%	(93)	(256)
Расходы (доходы) не принимаемые для целей налогообложения по ставке 20 %	90	(28)
Налог с постоянных разниц		
Расход по налогу на прибыль	(3)	(284)

Отложенные налоговые обязательства (в тысячах рублей):

	Остаток на 31.12.2020 г.	Начислено за 2021 г.	Остаток на 31.12.2021 г.
Переоценка инвестиционной недвижимости	10 767	-	10 767
Резервы	531	-	531
Прочее	87	1	88
Итого	11 385	-	11 386

ООО «УК АВЕРС-КАПИТАЛ»

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

ЗА 2021 ГОД

(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

15. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Состав кредиторской задолженности (в тысячах рублей):

	31 декабря 2021 г.	31 декабря 2020 г.
Обязательства перед поставщиками и подрядчиками	164	127
Задолженность по оплате труда	-	-
Задолженность по налогам	429	489
Задолженность по социальным взносам	-	-
Задолженность с разными кредиторами	-	-
НДС с авансов	-	-
Итого	593	616

Все суммы кредиторской задолженности номинированы в российских рублях и подлежат получению или оплате в течение 12 месяцев после отчетной даты.

16. РЕЗЕРВЫ

Состав резервов (в тысячах рублей):

	Остаток на 31.12.2020 г.	Начислено за 2021 г.	Остаток на 31.12.2021 г.
Резерв по отпускам	339	(91)	248
Итого	339	(91)	248

17. ВЫРУЧКА ОТ РЕАЛИЗАЦИИ УСЛУГ

	2021	2020
Доходы от управления ЗПИФН	4 718	5 798
Доходы от сдачи имущества в аренду	2 950	3 276

18. СПРАВЕДЛИВАЯ СТОИМОСТЬ

Компания оценивает ряд активов по справедливой стоимости, определяемой согласно МСФО (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».

	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость
Инвестиционная недвижимость	29 197	29 197
Всего активов	29 197	29 197

19. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

Лицами, имеющими возможность оказывать влияние на решения, принимаемые Компанией в ходе своей деятельности, являются: участники и директор Компании.

Директором Компании в 2021 г. являлась Костенко П.А.

Участниками Компании являются:

	31 декабря 2021 г.	31 декабря 2020 г.
Танделов М.С.	100%	100%
Итого	100%	100%

Иные связанные стороны у Компании отсутствуют.

20. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И ОПЕРАЦИОННЫЕ РИСКИ

20.1. Операционная среда

Рынки развивающихся стран, включая Россию, подвержены экономическим, политическим, социальным, судебным и законодательным рискам, отличным от рисков более развитых рынков. Законы и нормативные акты, регулирующие ведение бизнеса в России, могут быстро изменяться, существует возможность их произвольной интерпретации. Будущее направление развития России в большой степени зависит от налоговой и кредитно-денежной политики государства, принимаемых законов и нормативных актов, а также изменений политической ситуации в стране.

Влияние этих событий на будущие результаты деятельности и финансовое положение Компании на данный момент сложно определить.

20. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И ОПЕРАЦИОННЫЕ РИСКИ (ПРОДОЛЖЕНИЕ)

20.2. Налогообложение

Коммерческое законодательство России, в том числе налоговое законодательство, допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Кроме того, существует риск принятия налоговыми органами произвольных суждений о предпринимательской деятельности. Если какая-либо операция, основанная на суждениях руководства о деловой деятельности Группы, будет оспорена налоговыми органами, то это может привести к начислению дополнительных налогов, штрафов и пени.

Как правило, налогоплательщики подлежат налоговой проверке за три календарных года, предшествующих году проведения проверки. Тем не менее, завершение проверки не исключает возможности последующих дополнительных налоговых проверок, выполняемых вышестоящей налоговой инспекцией, пересматривающих результаты налоговой проверки своих нижестоящих налоговых инспекций. Кроме того, согласно разъяснению Конституционного суда России, срок давности по налоговым обязательствам может быть продлен за пределы трехлетнего срока, установленного в налоговом законодательстве, если суд установит, что налогоплательщики препятствовали или мешали работе налоговой инспекции.

Руководство Компании уверено, что все необходимые налоги были начислены и, следовательно, создания соответствующих резервов в отчетности не требуется.

20.3. Судебные разбирательства

В настоящее время Компанией не ведутся судебные разбирательства.

21. УПРАВЛЕНИЕ ФИНАНСОВЫМИ РИСКАМИ

Основные финансовые обязательства Компании включают кредиторскую задолженность. Основной целью этих финансовых обязательств является обеспечение финансирования операций Компании и её инвестиционной деятельности. Компания имеет различные финансовые активы, такие как дебиторская задолженность, займы выданные, денежные средства и краткосрочные депозиты, которые возникают непосредственно в ходе ее операционной и инвестиционной деятельности.

Основными рисками, связанными с финансовыми инструментами Группы, являются кредитный риск, рыночный риск, риск изменения процентных ставок и риск ликвидности. Валютный риск ограничен, так как Компания не имеет какой-либо значительной дебиторской задолженности или иных финансовых инструментов, номинированных в валютах, отличных от функциональной валюты.

Руководство Компании выявляет и оценивает финансовые риски и управляет ими в соответствии с правилами и процедурами Компании: как формализованными, так и не формализованными.

21. УПРАВЛЕНИЕ ФИНАНСОВЫМИ РИСКАМИ (ПРОДОЛЖЕНИЕ)

21.1. Кредитный риск

Компания подвержена кредитному риску, т.е. риску неисполнения своих обязательств другой стороной контракта и, вследствие этого, возникновения финансового убытка у Группы. Финансовые активы, которые потенциально подвержены кредитному риску, включают дебиторскую задолженность, краткосрочные депозиты, займы выданные и денежные средства и их эквиваленты.

Статьи консолидированного отчета о финансовом положении, наиболее подверженные кредитному риску, представлены ниже:

	31 декабря 2021 года	31 декабря 2020 года
Займы, выданные	10 005	-
Дебиторская задолженность	3 160	1 698
Депозиты в банках	25 084	24 006
Денежные средства и их эквиваленты	3 201	8 095
Итого максимальный кредитный риск	41 450	33 799

21.2. Рыночный риск

Основная часть выручки Компании относится к услугам по управлению ЗПИФН и сдачей в аренду имущества. Таким образом, основной бизнес Компании и его эффективность во многом зависит от основных клиентов.

Каких-либо изменений в подверженности Компании рыночному риску или в методах управления и измерения этих рисков в течение отчетного года не было.

21.3. Риск изменения процентных ставок

Риск изменения процентных ставок Компании не является существенным в связи с тем, что займы Компании, а также её процентные активы имеют фиксированную процентную ставку.

21.4. Управление капиталом и риском ликвидности

Основной целью управления капиталом и риском ликвидности Компании является поддержка развития своего бизнеса и максимизации стоимости. Компания управляет структурой своего капитала и корректирует ее в свете изменений в экономических условиях. В своей деятельности Компания не использует банковские кредиты, поскольку приток денежных средств от операционной деятельности обеспечивает Компанию необходимыми и достаточными финансовыми ресурсами.

21. УПРАВЛЕНИЕ ФИНАНСОВЫМИ РИСКАМИ (ПРОДОЛЖЕНИЕ)**21.5. Риск ликвидности**

В нижерасположенной таблице приводится анализ финансовых обязательств Группы по срокам погашения, исходя из оставшегося на отчетную дату срока до даты выплаты по контракту. Суммы, раскрытые в таблице, представляют собой договорные денежные потоки без учета будущих процентных платежей.

	до 12 месяцев	от 1 до 5 лет	свыше 5 лет
31 декабря 2021 года			
Кредиторская задолженность	593	-	-
Итого	593	-	-
31 декабря 2020 года			
Кредиторская задолженность	616	-	-
Итого	609	-	-

22. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

В феврале 2022 года на экономическую ситуацию в Российской Федерации отрицательно повлиял обострившийся связанный с Украиной военно-политический конфликт, а также связанные с ним международные санкции в отношении ряда российских учреждений, компаний, банков и граждан. Объявленные санкции, среди прочего, предусматривают частичное блокирование золото-валютных резервов, управление которыми осуществляет Банк России, ограничение доступа Министерства финансов Российской Федерации и Банка России к европейскому рынку капитала, ограничения на возможности резидентов Российской Федерации инвестировать в инструменты, номинированные в евро, и ряд других ограничительных мер. Эти факторы привели к существенному росту нестабильности на финансовых рынках, резкому изменению цен на финансовые инструменты, увеличению спредов по торговым операциям, снижению суверенных рейтингов Российской Федерации. Для снижения волатильности валютно-обменных курсов Банк России повысил ключевую ставку до 20,0% годовых, ввел обязательную продажу валютной выручки и принял ряд иных мер. Также введены ограничения на выход иностранного бизнеса из российских активов.

С целью поддержки российского финансового сектора в условиях возросшей волатильности, Банк России (1) предоставил финансовым организациям возможность использовать рыночную стоимость ценных бумаг и курсы иностранной валюты на 18 февраля 2022 года для целей отражения в отчетности, а также послабления по нормативам краткосрочной ликвидности для системно значимых банков и брокеров, (2) отменил ограничения на полную стоимость потребительских кредитов для банков, (3) заявил о готовности предоставить дальнейшую необходимую поддержку российскому финансовому сектору.

Указанные выше события не существенно отразились на деятельности Компании.

23. УТВЕРЖДЕНИЕ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Финансовая отчетность была утверждена руководством и разрешена к выпуску 12 апреля 2022 г.

Пронумеровано, прошнуровано и скреплено
печатью 33 (тридцать три) листа

Генеральный директор

Аудиторско - консалтинговой оценочной фирмы
«АУДИТ-ЦЕНТР»

Л.И. Зубенко

«12» апреля 2022 г.

