ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ

ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

«ГАРАНТ ФИНКОМ»,

ПОДГОТОВЛЕННАЯ В СООТВЕТСТВИИ С МЕЖДУНАРОДНЫМИ СТАНДАРТАМИ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2020 ГОДА

С АУДИТОРСКИМ ЗАКЛЮЧЕНИЕМ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Аудиторское заключение составлено аудиторской организацией при следующих обстоятельствах:

аудируемое лицо не является организацией, ценные бумаги которой допущены к организованным торгам;

аудируемое лицо является управляющей компанией паевых инвестиционных фондов, указанной в пункте 4 части 1 статьи 2 Федерального закона «О консолидированной финансовой отчетности»;

аудируемое лицо не составляет группу месте с другими организациями и (или) иностранными организациями в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности;

аудит проводился в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА), введенными в действие и подлежащими применению на территории Российской Федерации;

аудит проводился в отношении полного комплекта годовой финансовой отчетности, составленной руководством аудируемого лица в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО), введенными в действие и подлежащими применению на территории Российской Федерации;

аудиторское заключение не содержит ключевые вопросы аудита согласно требованиям МСА 701 «Информирование о ключевых вопросах аудита в аудиторском заключении»;

аудируемое лицо не подготавливает прочую информацию. Раздел «Прочая информация» в аудиторское заключение не включен;

существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, отсутствует;

при осуществлении аудита аудиторская организация руководствовалась: Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций, принятыми саморегулируемой организацией аудиторов, членом которой он является, на основании Правил независимости аудиторов и аудиторских организаций, одобренных Советом по аудиторской деятельности; Кодексом профессиональной этики аудиторов, принятым саморегулируемой организацией аудиторов, членом которой он является, на основании Кодекса профессиональной этики аудиторов, одобренного Советом по аудиторской деятельности;

условия аудиторского задания в части ответственности руководства аудируемого лица за годовую финансовую отчетность соответствуют требованиям МСА 210 «Согласование условий аудиторских заданий»;

на основании полученных аудиторских доказательств аудиторская организация пришла к выводу об обоснованности выражения немодифицированного мнения в аудиторском заключении;

помимо аудита годовой финансовой отчетности нормативные правовые акты не предусматривают обязанность аудитора провести дополнительные процедуры в отношении этой отчетности.]

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам общества с ограниченной ответственностью
Управляющая компания «Гарант ФинКом»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой финансовой отчетности общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Гарант ФинКом» (ОГРН 1127847041332, кабинет 3, часть пом. 23Н, дом 16 литер А, улица Рузовская, Санкт-Петербург, 190013 (далее – Организация), состоящей из отчета о финансовом положении за год, закончившийся 31 декабря 2020 года, отчета о совокупном доходе, отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за год, закончившийся 31 декабря 2020 года, а также примечаний к годовой финансовой отчетности, состоящих из краткого изложения основных положений учетной политики и прочей пояснительной информации (далее-Отчетность).

По нашему мнению, прилагаемая годовая финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Организации по состоянию на 31 декабря 2020 года, а также ее финансовые результаты деятельности и движение денежных средств за 2020 год в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО).

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой финансовой отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Организации 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 немодифицированного мнения.

Ответственность руководства и членов совета директоров аудируемого лица за годовую финансовую отчетность

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

При подготовке годовой финансовой отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Организации 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 Организацию, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Руководство аудируемого лица несет ответственность за надзор за подготовкой годовой финансовой отчетности Организации.

Ответственность аудитора за аудит годовой финансовой отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая финансовая отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в 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 выполняем следующее:

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 консолидированной 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 консолидированная финансовая отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление;

е) получаем достаточные надлежащие аудиторские доказательства, относящиеся к финансовой информации организаций или деятельности Организации, чтобы выразить мнение о годовой финансовой отчетности. Мы отвечаем за руководства, контроль и проведение аудита Организации. Мы остаемся полностью ответственными за наше аудиторское заключение.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством аудируемого лица, 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.

Мы также предоставляем руководству заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали этих лиц обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудитора, а в необходимых случаях – о соответствующих мерах предосторожности.

Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение [подпись] П.А. Байгозин

Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью «Аристократ-Аудит»,
ОГРН 1137847120740
196105, Санкт-Петербург, ул. Благодатная д. 57 лит. А пом. 10-Н,
член СРО АСС «Содружество»,
ОРНЗ 12006115446

« 19 » апреля 2021 года

ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ
«ГАРАНТ ФИНКОМ»,
ПОДГОТОВЛЕННАЯ В СООТВЕТСТВИИ С МЕЖДУНАРОДНЫМИ СТАНДАРТАМИ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2019 ГОДА

СОДЕРЖАНИЕ

	Стр.
Отчет о финансовом положении	2
Отчет о совокупном доходе	3
Отчет об изменении капитала	4
Отчет о движении денежных средств	5
Примечания к финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2019 года	6
1. Общие сведения о Компании и ее деятельности	6
2. Принципы подготовки финансовой отчетности	7
3. Экономическая среда, в которой Компания осуществляет свою деятельность	7
4. Основные положения учетной политики	8
5. Новые стандарты и интерпретации.	16
6. Внеоборотные активы, предназначенные для продажи	16
7. Основные средства	17
8. Краткосрочные финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости	18
9. Торговая и прочая дебиторская задолженность	19
10. Денежные средства и их эквиваленты.	19
11.Отложенный налоговый актив	19
12. Уставный капитал	19
13. Отложенные налоговые обязательства	20
14. Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости	20
15. Резервы	20
16. Выручка	20
17. Управленческие расходы	20
18. Доходы от процентов	21
19. Прочие расходы	21
20. Финансовые расходы	21
21. Расходы по налогу на прибыль	21
22. Налоговое воздействие временных разниц	21
23. Риски	22
24. Операции со связанными сторонами	23
25. Судебные разбирательства	23
26. События после отчетной даты	23
27. Прекращаемая деятельность	23
28. Пересчет показателей отчетности предыдущих отчетных периодов в связи с изменением общей покупательской способности рубля.	23
29. Перспективы развития Компании	24

ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ
«ГАРАНТ ФИНКОМ»,
ПОДГОТОВЛЕННАЯ В СООТВЕТСТВИИ С МЕЖДУНАРОДНЫМИ СТАНДАРТАМИ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД,
ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2020 ГОДА

Отчет о финансовом положении ООО "Управляющая компания "Гарант ФинКом" за год, закончившийся 31 декабря 2020 года

В тысячах российских рублей

№ строки	Наименования показателя	Примечания №	на 31.12.2020	На 31.12.2019
1	2	3	4	5
	АКТИВЫ			
	ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
1	Основные средства	7	574	1058
2	Отложенный налоговый актив	11	33	
3	**Итого внеоборотные активы**		**574**	**1058**
	ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
4	Внеоборотные активы, классифицированные как предназначенные для продажи	6	87300	87300
5	Торговая и прочая дебиторская задолженность	9	86	52
6	Авансы выданные по прочим операциям	9	36	46
7	Краткосрочные финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	8	26097	26460
8	депозиты на счетах в кредитных организациях	8	25410	25700
9	дебиторская задолженность	8	687	760
10	Денежные средства	10	1632	336
11	Отложенный налоговый актив	11		38
12	**Итого оборотные активы**		**115151**	**114232**
13	**ИТОГО АКТИВЫ**		**115725**	**115290**
	СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
	Собственный капитал			
14	Уставные капитал	12	105270	105270
15	Нераспределённая прибыль		9244	8285
16	**Итого собственный капитал**		**114514**	**113555**
	Долгосрочные обязательства			
17	Отложенные налоговые обязательства	13	191	167
18	**Итого долгосрочные обязательства**		**191**	**167**
	Краткосрочные обязательства			
19	Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	14	722	1228
20	Обязательства по договору аренды	14	593	1111
21	Кредиторская задолженность	14	129	117
22	Кредиторская задолженность по налогу на прибыль		27	32
23	Кредиторская задолженность по прочим налогам		2	2
24	Резервы	15	302	306
25	**Итого краткосрочные обязательства**		**1053**	**1568**
26	**ИТОГО СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА**		**115758**	**115290**

Генеральный директор _____ Скороходов Алексей Юрьевич

Главный бухгалтер _____ Руплиев Сергей Дмитриевич

15 апреля 2021 года

ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ
«ГАРАНТ ФИНКОМ»,
ПОДГОТОВЛЕННАЯ В СООТВЕТСТВИИ С МЕЖДУНАРОДНЫМИ СТАНДАРТАМИ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2020 ГОДА

Отчет совокупном доходе ООО Управляющая компания "Гарант ФинКом" за год, закончившийся 31 декабря 2020 года

В тысячах российских рублей

№ строки	Статьи отчета	Примечания №	2020 год	2019 год
1	**Выручка**	16	**6 535**	**6 333**
2	Управленческие расходы	17	**(6 805)**	**(5 752)**
3	Прочие доходы		110	
4	Доходы от процентов	18	1 422	1 532
5	**Прочие расходы**	19	**(86)**	**(52)**
6	Операционная прибыль		1 176	2061
7	Финансовые доходы			
8	Финансовые расходы	20	(113)	(133)
9	Прибыль до налогообложения		1 064	1927
10	Расходы по налогу на прибыль (УСН)	21	(76)	(80)
11	Отложенный налог на прибыль	22	(29)	97
12	Прибыль за текущий период		959	1946
13	Прочий совокупный доход *Статьи не подлежащие реклассификации в прибыль или убыток в будущем:			
14	**Итого совокупный доход за отчетный период**		**959**	**1946**

Генеральный директор _____ Скороходов Алексей Юрьевич

Главный бухгалтер _____ Руппиев Сергей Дмитриевич

15 апреля 2021г.

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Гарант ФинКом» Санкт-Петербург

ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ
«ГАРАНТ ФИНКОМ»,
ПОДГОТОВЛЕННАЯ В СООТВЕТСТВИИ С МЕЖДУНАРОДНЫМИ СТАНДАРТАМИ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2020 ГОДА

Отчет об изменениях капитала ООО Управляющая компания "Гарант ФинКом" за год, закончившийся 31 декабря 2020 года

В тысячах российских рублей

Статьи капитала	Уставный капитал	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль	Итого капитал
Остаток на 01 января 2019	**105270**		-	**6339**	**111609**
Увеличение капитала, в том числе:	-		-	1946	1946
Прибыль	-		-	1946	1946
Уменьшение капитала	-		-	-	-
Итого на 31 декабря 2019 года	**105270**	-	-	**8285**	**113555**
Остаток на 01 января 2020	**105270**			**8285**	**113555**
Увеличение капитала, в том числе:				959	959
Прибыль	-		-	959	959
Уменьшение капитала	-		-	-	-
Итого на 31 декабря 2020 года	**105270**		-	**9244**	**114514**

Генеральный директор _____ Скороходов Алексей Юрьевич

Главный бухгалтер _____ Руппиев Сергей Дмитриевич

15 апреля 2021г.

ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ
«ГАРАНТ ФИНКОМ»,
ПОДГОТОВЛЕННАЯ В СООТВЕТСТВИИ С МЕЖДУНАРОДНЫМИ СТАНДАРТАМИ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД,
ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2020 ГОДА

Отчет о движении денежных средств ООО Управляющая компания "Гарант ФинКом" за год, закончившийся 31 декабря 2020 года

В тысячах российских рублей

№ строки	Наименование показателя	Примечание №	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
1	2	3	4	5
	Потоки денежных средств от операционной деятельности			
1	вознаграждение за услуги по доверительному управлению		6 490	6336
2	прочие поступления		-	-
3	**Итого поступлений от операционной деятельности**		6490	6336
	Платежи по операционной деятельности			
4	поставщикам за услуги (работы)		(2 151)	(2438)
5	в связи с оплатой труда работников, включая страховые взносы		(4 083)	(4150)
6	уплата налога на прибыль организаций (УСН)		(82)	(95)
7	прочие платежи		(301)	(263)
8	**Всего платежей по операционной деятельности**		**(6617)**	**(6946)**
9	**Сальдо денежных потоков по операционной деятельности**		**(127)**	**(610)**
	Потоки денежных средств от инвестиционной деятельности			
10	возврат средств с депозитных вкладов (финансовых активов)		25700	69714
11	получены проценты по депозитам		1138	1675
12	**Итого поступлений от операционной деятельности**		**26838**	**71389**
13	перечисление на депозит (приобретены финансовые активы)		(25000)	(74114)
14	**Итого платежей по инвестиционной деятельности**		**(25000)**	**(74114)**
15	**Сальдо денежных потоков от инвестиционной деятельности**		**1838**	**(2725)**
	Потоки денежных средств от финансовой деятельности			
17	**Итого поступлений от финансовой деятельности**		-	-
18	Платежи в погашение обязательств по договорам аренды		(518)	
	Итого платежей от финансовой деятельности		**(518)**	
16	**Сальдо денежных потоков от финансовой деятельности**		**(518)**	-
17	**Сальдо денежных потоков за отчетный период**		**(1193)**	**(3335)**
18	**Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода**	10	**452**	**3787**
19	**Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчётного периода**	10	**1646**	**452**

Генеральный директор _____ Скороходов Алексей Юрьевич

Главный бухгалтер _____ Руппиев Сергей Дмитриевич

15 апреля 2021г.

Примечания к финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2020 года

1. Общие сведения о Компании и ее деятельности.

Настоящая финансовая отчетность подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (далее – «МСФО») за год, закончившийся 31 декабря 2020 года, для ООО Управляющая компания «Гарант ФинКом» (далее – «Компания»).

Компания была создана 18 января 2012 года и зарегистрирована в МИ ФНС России №15 по Санкт-Петербургу 12.01.2012г.

Компания ведет свою деятельность на территории Российской Федерации по адресу 190013, г. Санкт-Петербург, ул. Рузовская, дом 16, литер А.

Компания является обществом с ограниченной ответственностью и была учреждена в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Основным конечным бенефициаром ООО УК «Гарант ФинКом» (с долей владения 100%) является физическое лицо– Руппиев Сергей Дмитриевич.

Основная деятельность.

Основной вид деятельности Компании – доверительное управление паевыми инвестиционными фондами (далее – «ПИФ») и негосударственными пенсионными фондами, а также проведение операции с ценными бумагами на территории Российской Федерации.

Компания работает на основании лицензий:

- лицензии на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-00893 от 14.06.2012 г.

Основным источником дохода является вознаграждение, полученное от доверительного управления имуществом ПИФ.

В течение 2020 года Компания управляла имуществом следующих ПИФ:

Кредитный закрытый паевой инвестиционный фонд «ПРЕМИУМ КРЕДИТ» (инвестиционные паи ограничены в обороте)	ПДУ зарегистрированы решением Федеральной службы по финансовым рынкам № 2126-94197523 от 17.05.2011 г.
Комбинированный закрытый паевой инвестиционный фонд "Залоговый"(инвестиционные паи ограничены в обороте)	ПДУ зарегистрированы Банком России от 01.06.2017г. за №3323
Комбинированный закрытый паевой инвестиционный фонд «Орион недвижимость»	ПДУ зарегистрированы Банком России от 27.08.2020 №4148 – СД

Органы управления

Единоличным исполнительным органом Компании является генеральный директор.

2. Принципы подготовки финансовой отчетности

Валюта представления финансовой отчетности – российский рубль.

Показатели данной финансовой отчетности выражены в тысячах российских рублей («тыс. руб.»).

Прилагаемая финансовая отчетность не включает в себя процедуры консолидации, так как Компания не имеет дочерних и зависимых организаций, как по количественным критериям долей владения, так и по качественным признакам контроля или значительного влияния.

Для включения в консолидированную финансовую отчетность управляющей компании активов и обязательств паевого инвестиционного фонда, доверительное управление которым она осуществляет, управляющая компания должна оценить, обладает ли она контролем над этим фондом, используя руководство, изложенное в МСФО (IFRS) 10. При оценке того, обладает ли управляющая компания паевого инвестиционного фонда контролем над этим фондом, необходимо принимать во внимание, среди прочего, положения пункта 18 МСФО (IFRS) 10, согласно которому инвестор, обладающий правом принимать решения, должен определить, является ли он принципалом или агентом.

Компания является агентом в соответствии с пунктами B58 - B72 МСФО (IFRS) 10, не контролирует объект инвестиций, а осуществляет делегированное ей право принимать решения.

Прилагаемая финансовая отчетность основана на допущении непрерывности деятельности Компании.

Компания не формирует и не представляет информацию в отношении операционных сегментов в соответствии с МСФО (IFRS) 8 «Операционные сегменты».

Существенность

В тех случаях, когда от классификации и оценки активов и обязательств в соответствии с МСФО не является существенным (оценочная величина показателя изменяется менее, чем на 10 процентов, либо доля показателя в активах (обязательствах) является несущественной (менее 1% от стоимости активов (обязательств)) корректировка соответствующего показателя не производится.

Использование оценок и суждений

Подготовка финансовой отчетности по МСФО требует использования некоторых важнейших бухгалтерских оценок. Кроме того, руководству необходимо полагаться на свои суждения при применении учетной политики Компании о положениях, влияющих на величину активов, обязательств, доходов и расходов. Фактические результаты могут отличаться от указанных оценок. Оценки и, лежащие в их основе допущения, пересматриваются на регулярной основе. Корректировки в оценках признаются в том отчетном периоде, в котором они были пересмотрены, и в любых будущих периодах, которые они затрагивают.

3. Экономическая среда, в которой Компания осуществляет свою деятельность

На фоне ужесточающихся антироссийских санкций сохраняется стагнация и неопределенность перспектив экономического развития России в целом и, соответственно, рынка коллективных инвестиций как части финансовых рынков страны. Усиление роли государства и государственных компаний на финансовом рынке, отмечаемое в последние годы, сочетается с усилиями регуляторов по повышению прозрачности бизнеса. Эта тенденция находит отражение в

мерах по выявлению конечных бенефициаров, источников капитала, деофшоризации. Повышается эффективность борьбы Банка России с недобросовестными практиками на финансовых рынках, что приводит «очищению» рынка и к значительному сокращению числа финансовых «схем».

Финансовые рынки характеризуются отсутствием стабильности, частыми и существенными изменениями цен и увеличением спредов по торговым операциям. Политическая и экономическая нестабильность, текущая ситуация с введением санкций и другие риски оказали и продолжают оказывать влияние на российскую экономику. Применение экономических санкций, а также ценовых условий на рынке нефти привели к повышению экономической нестабильности и давлению на макроэкономику, включая падение и рост волатильности официального курса российского рубля, сокращение как внутренних, так и иностранных прямых инвестиций в российскую экономику. На текущий момент длительность влияния санкций, равно как и угрозу введения в будущем дополнительных санкций сложно определить. Кроме того, следует обратить внимание, что в условиях сложившейся эпидемиологической обстановки в Российской Федерации в настоящее время, связанной с распространением коронавирусной инфекции (COVID-19), Общество вынуждено обеспечить функционирование всех дистанционных услуг и функционирование дистанционно финансово-хозяйственной деятельности в целом. Вместе с тем руководство Общества полагает, что оно предпринимает все надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в текущих условиях и имеет адекватную ситуацию, по масштабам бизнеса, систему по управлению рисками для того, чтобы предотвратиьть их негативное влияние в будущем. Последующее развитие условий осуществления финансово-хозяйственной деятельности может отличаться от оценки руководства

4. Основные положения учетной политики

Подготовка данной бухгалтерской (финансовой) отчетности по МСФО требует применения оценок и допущений, которые оказывают влияние на отражаемые суммы активов и обязательств, раскрытие условных активов и обязательств на дату составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, а также суммы доходов и расходов в течение отчетного периода. Подготовка данной бухгалтерской (финансовой) отчетности по МСФО 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 оценки, и в любых последующих периодах, которые они затрагивают.

(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)

Существенных неопределенных оценок и критических мотивированных суждений при применении положений учетной политики Обществом не принималось

(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)).

4.1. Основные средства.

Основные средства отражаются по первоначальной стоимости, за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения (там, где это необходимо).

Затраты на мелкий ремонт и ежедневное техобслуживание относятся на расходы текущего периода. Затраты на замену крупных узлов или компонентов основных средств капитализируются при одновременном списании подлежащих замене частей. На конец каждого отчетного периода руководство определяет наличие признаков обесценения основных средств. Если выявлен любой такой признак, руководство оценивает возмещаемую стоимость, которая определяется как наибольшая из двух величин: справедливой стоимости за вычетом расходов на выбытие актива и ценности его использования.

Балансовая стоимость актива уменьшается до возмещаемой стоимости; убыток от обесценения отражается в прибыли или убытке за год. Убыток от обесценения, отраженный для какого-либо актива в предыдущие периоды, восстанавливается, если имело место изменение в оценках, использованных для определения стоимости, получаемой в результате использования актива, или его справедливой стоимости за вычетом затрат на продажу. Прибыли и убытки от выбытия основных средств определяются как разница между полученной выручкой от продажи и их балансовой стоимостью и отражаются в прибыли и убытке за год.

Когда объект основных средств состоит из отдельных компонентов, имеющих разный срок полезного использования, каждый из них учитывается как отдельный объект (значительный компонент) основных средств.

При продаже активов, учитываемых по справедливой стоимости, суммы дооценки, отраженные в Добавочном капитале «Резерв переоценки», переносятся в состав нераспределенной прибыли.

Земельные участки учитываются по справедливой стоимости. Справедливая стоимость определяется на регулярной основе. Доходы от изменения справедливой стоимости отражаются в составе Добавочного капитала «Резерв переоценки». Частота переоценки зависит от изменения справедливой стоимости земельных участков.

Срок полезного использования

Объекты основных средств амортизируются в течение срока полезного использования. Руководство оценивает оставшийся срок полезного использования в соответствии с текущим техническим состоянием активов и расчетным периодом, в течение которого данные активы будут приносить Компании экономические выгоды. Рассматриваются такие факторы, как предполагаемое использование активов, ожидаемы физический износ, который зависит от условий эксплуатации и обслуживания, техническое и коммерческое устаревание, связанные с изменением рыночных условий.

Земельные участки имеют неограниченный срок полезного использования.

Амортизация

Амортизация объектов основных средств рассчитывается линейным методом путем равномерного списания их первоначальной стоимости до остаточной стоимости в течение срока их полезного использования с применением годовых ставок амортизации по категориям основных средств, а именно:

Офисные здания – 2,5 – 3,3%

Прочие здания – 2,5%

Офисное оборудование – 14,3%

Компьютерное оборудование – 33,3%

Автомобили и другие основные средства – 18%

Земельные участки не амортизируются.

4.2. Учет инвестиционной недвижимости.

Инвестиционная недвижимость оценивается по справедливой стоимости. Оценка справедливой стоимости производится независимым оценщиком на момент принятия актива к учету.

Дальнейшая оценка справедливой стоимости производится не реже одного раза в 3 года.

При существенном изменении рынка недвижимости, экономической ситуации в стране, рыночных характеристик объекта недвижимости, переоценка производится на конец отчетного года, в котором произошли данные изменения.

4.2 Учет договоров аренды

Учет договор аренды изложен в новой редакции. Данное изменение продиктовано вступлением в силу МСФО (IFRS) 16. Причинами, применение стандарта являются обеспечение порядка раскрытия арендаторами и арендодателями уместной информации, правдиво представляющей эти операции. Данная информация является основой, используемой пользователями финансовой отчетности для оценки влияния аренды на финансовое положение, финансовые результаты и денежные потоки организации.

4.3 Финансовые инструменты

Руководствуясь утвержденной бизнес -моделью, Общество оценивает свои финансовые инструменты, руководствуясь положениями МСФО (IFRS) 9. Общество относит депозиты, размещенные в кредитных организациях и займы, выданные юридическим или физическим лицам к категории финансовых активов, отражаемых по амортизированной стоимости. При первоначальном признании Общество оценивает финансовые инструменты по справедливой стоимости в соответствии с требованиями МСФО (IFRS) 13. Лучшим свидетельством справедливой стоимости финансового инструмента при первоначальном признании обычно является цена сделки, то есть справедливая стоимость выплаченного или полученного возмещения. Финансовые активы, которые в момент первоначального признания, отнесены в категорию оцениваемых по амортизированной стоимости, не реклассифицируются из данной категории.

(МСФО (IAS) 1, МСФО (IFRS) 13, МСФО (IFRS) 9 Ключевые подходы к оценке финансовых инструментов).

Финансовые инструменты отражаются по справедливой стоимости или амортизированной стоимости в зависимости от их классификации. Ниже представлено описание этих методов оценки.

Классификация активов Общества в категорию денежных средств и их эквивалентов осуществляется в соответствии с МСФО (IAS) 7. В категорию денежных средств и их эквивалентов

Обществом классифицируются следующие активы: денежные средства в кассе Общества; денежные средства на расчетных и специальных (корпоративных) счетах, открытых в кредитных организациях, МНО, срок размещения которых составляет менее 90 календарных дней. Не включаются в категорию денежных средств и их эквивалентов следующие активы: денежные средства, перечисленные брокеру для осуществления сделок купли-продажи ценных бумаг (в целях составления отчетности указанные активы отражаются в составе средств в кредитных организациях и банках-нерезидентах, оцениваемые по амортизированной стоимости); денежные средства, размещенные по договору на поддержание минимального неснижаемого остатка (МНО) по расчетному счету, срок действия которого составляет более 90 календарных дней (в целях составления отчетности указанные активы отражаются в составе депозитов и прочих размещенных средств в кредитных организациях и банках-нерезидентах), депозиты, размещенные в кредитных организациях и банках-нерезидентах. Денежные средства и их эквиваленты оцениваются по амортизированной стоимости. При наличии объективных признаков обесценения денежных средств и их эквивалентов формируется резерв под обесценение денежных средств и их эквивалентов.

При первоначальном признании депозиты и прочие размещенные средства в кредитных организациях оцениваются по справедливой стоимости. Справедливой стоимость депозитов в кредитных организациях является сумма договора.

В Обществе активы в виде инвестиционного имущества оцениваются по справедливой стоимости через прибыль и убыток.

В Обществе отсутствуют активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход.

Финансовыми активами, оцениваемыми по амортизированной стоимости Общество признает инвестиции, удерживаемые до срока погашения, которые представляют собой непроизводные финансовые активы с фиксированными или определенными платежами и фиксированным сроком погашения, которые Общество намерено и способно удерживать до наступления срока погашения, за исключением тех, которые: - в момент первоначального признания Общество определяет в категорию оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период; - соответствуют определению депозитов и дебиторской задолженности. Амортизированной стоимостью денежных средств, выданных (размещенных) по договору займа признается сумма, в которой денежные средства оцениваются при первоначальном признании, за вычетом выплат в погашение основной суммы долга, уменьшенная или увеличенная на сумму накопленной с использованием метода эффективной ставки процента (далее – ЭСП) амортизации разницы между первоначальной стоимостью и суммой погашения, а также за вычетом суммы созданного резерва под обесценение. Последующая оценка финансовых активов, квалифицированных как оцениваемые по амортизированной стоимости осуществляется с использованием метода эффективной ставки процента.

В Обществе отсутствуют инвестиций в дочерние, совместно контролируемые и ассоциированные предприятия.

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.

Дебиторская задолженность по вознаграждению за доверительное управление активами. Дебиторская задолженность по вознаграждению за доверительное управление активами признается в соответствии с условиями договоров доверительного управления при выполнении Компанией своих обязательств по управлению активами и отражается по амортизированной стоимости.

Дебиторская задолженность и предоплаты. Дебиторская задолженность учитывается по методу начисления и отражается по амортизированной стоимости. Дебиторская задолженность отражается при наступлении контрактного срока погашения.

Предоплаты отражаются на дату осуществления платежа и относятся на прибыль или убыток после оказания услуг. Обесценение дебиторской задолженности отражается на счете прибылей и убытков. Компания собирает свидетельства обесценения дебиторской задолженности с помощью тех же методов и оценок, которые применяются к обесценению финансовых активов, отраженных по амортизированной стоимости. Компания проводит анализ дебиторской задолженности на обесценение ежеквартально по каждому контрагенту. Компания создает резерв под обесценение индивидуально по каждому дебитору в зависимости от условий договора, сроков погашения и суммы денежных средств, полученной в процессе погашения соответствующих сумм.

Обесценение финансовых активов, отражаемых по амортизированной стоимости. Убытки от обесценения признаются в прибыли или убытке по мере их возникновения в результате одного или более событий («событий, приводящих к убытку»), имевших место после первоначального признания финансового актива и влияющих на величину или сроки расчетных будущих потоков денежных средств, связанных с финансовым активом или с группой финансовых активов, которые можно оценить с достаточной степенью надежности. Если у Компании отсутствуют объективные доказательства обесценения для индивидуально оцененного финансового актива (независимо от его существенности), этот актив включается в группу финансовых активов с аналогичными характеристиками кредитного риска и оценивается в совокупности с ними на предмет обесценения. Основными факторами, которые Компания принимает во внимание при рассмотрении вопроса об обесценении финансового актива, являются его просроченный статус и возможность реализации обеспечения, при наличии такового. Ниже перечислены прочие основные критерии, на основе которых определяется наличие объективных признаков убытка от обесценения:

- просрочка любого очередного платежа, при этом несвоевременная оплата не объясняется задержкой в работе расчетных систем;
- контрагент испытывает значительные финансовые трудности, что подтверждается финансовой информацией о контрагенте, находящейся в распоряжении Компании;
- контрагент рассматривает возможность объявления банкротства или финансовой реорганизации;
- существует негативное изменение платежного статуса контрагента, обусловленное изменениями национальных или местных экономических условий, оказывающих воздействие на контрагента;

или

- стоимость обеспечения, если таковое имеется, существенно снижается в результате ухудшения ситуации на рынке.

Если условия обесцененного финансового актива, отражаемого по амортизированной стоимости, пересматриваются в результате переговоров или изменяются каким-либо иным образом в связи с финансовыми трудностями контрагента, обесценение определяется с использованием первоначальной эффективной процентной ставки до пересмотра условий. После этого прекращается признание финансового актива, условия которого были пересмотрены, и признается новый актив по справедливой стоимости, но только если риски и выгоды, связанные с данным активом, значительно изменились. Это, как правило, подтверждается значительной разницей между приведенной стоимостью первоначальных и новых ожидаемых потоков денежных средств.

Убытки от обесценения всегда признаются путем создания резерва в такой сумме, чтобы привести балансовую стоимость актива к приведенной стоимости ожидаемых потоков денежных средств (которая не включает в себя будущие кредитные убытки, которые еще не были понесены), дисконтированных с использованием первоначальной эффективной процентной ставки по данному активу.

Резервы по сомнительной дебиторской задолженности.

Резерв рассчитывается только для торговой дебиторской задолженности в зависимости от сроков возникновения задолженности по следующему правилу:

Сроки возникновения задолженности	% резерва по сомнительным долгам
До 90 дней	0
От 90 дней до 180 дней	20
От 180 дней до 360 дней	50
Свыше 360 дней	100

Расчет приведенной стоимости ожидаемых потоков денежных средств финансового актива, обеспеченного залогом, включает потоки денежных средств, которые могут возникнуть в результате обращения взыскания на предмет залога, за вычетом затрат на получение и продажу обеспечения, независимо от степени вероятности обращения взыскания на предмет залога. Если в последующем периоде сумма убытка от обесценения снижается и это снижение может быть объективно отнесено к событию, наступившему после признания обесценения (как, например, повышение кредитного рейтинга дебитора), ранее отраженный убыток от обесценения восстанавливается посредством корректировки созданного резерва через прибыль или убыток за год. Активы, реализация которых невозможна, и в отношении которых завершены все необходимые процедуры с целью полного или частичного возмещения и определена окончательная сумма убытка, списываются за счет сформированного резерва под обесценение. Последующее восстановление ранее списанных сумм начисляется на счет убытков от обесценения в составе прибылей или убытков за год.

4.3 Финансовые обязательства

Классификация финансовых обязательств. Финансовые обязательства классифицируются по следующим учетным категориям:

1) предназначенные для торговли, включая производные финансовые инструменты,

2) кредиты и займы полученные
3) прочие финансовые обязательства.

Обязательства, предназначенные для торговли, отражаются по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за год (как финансовые доходы или финансовые расходы) в том периоде, в котором они возникли.

Кредиты и займы полученные первоначально отражаются по справедливой стоимости в момент их получения. Затраты на получение кредита и займа включаются в балансовую стоимость обязательства по займу.

Справедливая стоимость долгосрочных кредитов и займов определяется путем дисконтирования денежных потоков с учетом рыночных процентных ставок по аналогичным кредитам и займам, доступных для Компании на дату получения заемных средств.

Уровень существенности при определении справедливой стоимости долгосрочного кредита и займа принимается как 10% от его номинальной стоимости. Если изменение стоимости происходит менее, чем на 10% от номинальной стоимости кредита и займа, то он не дисконтируется и ставка остается без изменений.

В последующие периоды долгосрочные кредиты и займы отражаются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной ставки процента. Разница между справедливой стоимостью полученных средств и стоимостью погашения отражается в Отчете о совокупном доходе как расходы на выплату процентов в течение всего периода существования обязательства по погашению заемных средств.

Краткосрочные займы не дисконтируются.

Прочие финансовые обязательства отражаются по амортизированной стоимости.

В Обществе отсутствуют обязательства, учитываемые по справедливой стоимости через прибыль и убыток.

Финансовые активы и обязательства взаимозачитываются и в отчете о финансовом положении отражается чистая величина только в тех случаях, когда существует законодательно установленное право произвести взаимозачет отраженных сумм, а также намерение либо произвести взаимозачет, либо одновременно реализовать актив и урегулировать обязательство.

4.4. Вознаграждения работникам

Вознаграждения работникам включают следующие виды: краткосрочные вознаграждения работникам; долгосрочные вознаграждения работникам по окончании трудовой деятельности; прочие долгосрочные вознаграждения работникам; выходные пособия. Краткосрочные вознаграждения при признании обязательств по выплате краткосрочных вознаграждений работникам Общества одновременно признаются обязательства по оплате страховых взносов, которые возникают (возникнут) при фактическом исполнении обязательств по выплате вознаграждений работникам в соответствии с законодательством Российской Федерации. По длящимся расходам, таким как оплата добровольного медицинского страхования расходы начисляются ежемесячно в сумме оплаченной страховой премии, приходящейся на этот месяц (сумма расчетная) на каждого работника. Обязательства по выплате вознаграждений работникам по окончании трудовой деятельности в виде единовременного пособия работникам,

уволившимся по собственному желанию при выходе на пенсию, признаются в сумме единовременного вознаграждения, подлежащего выплате работнику.

Обществом не применяются пенсионные планы с установленными выплатами.

4.5. Резервы под обязательства и отчисления.

Резервы под обязательства и отчисления представляют собой обязательства нефинансового характера с неопределенным сроком исполнения или величиной. Они начисляются, если Компания вследствие какого-либо прошлого события имеет существующие (юридические или конклюдентные) обязательства, для урегулирования которых с большой степенью вероятности потребуется выбытие ресурсов, содержащих экономические выгоды, и величину обязательства можно оценить в денежном выражении с достаточной степенью надежности. Резервы оцениваются по приведенной стоимости расходов, которые, как ожидается, потребуются для погашения обязательства, с использованием ставки до налогообложения, которая отражает текущие рыночные оценки временной стоимости денег и рисков, связанных с данным обязательством.

Начисление обязательств по оплате ежегодного оплачиваемого отпуска, в том числе обязательств по оплате взносов на социальное страхование, производится ежемесячно на последний календарный день месяца. Для оценки его величины среднедневная заработная плата с учетом страховых взносов на каждого сотрудника Компании умножается на количество дней неиспользованного отпуска каждого сотрудника на конец отчетного периода.

Выплата отпускных, а также компенсации за неиспользованный отпуск при увольнении работников производится за счет средств резерва. Неиспользованный остаток резерва переносится на следующий отчетный год.

4.6. Торговая и прочая кредиторская задолженность. Кредиторская задолженность начисляется по факту исполнения контрагентом своих договорных обязательств и учитывается первоначально по справедливой стоимости, а затем по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки.

4.6. Операционная аренда. В случаях, когда Компания является арендатором по договору аренды, не предусматривающему передачу от арендодателя к Компании практически всех рисков и выгод, связанных с владением активом, общая сумма арендных платежей отражается в прибыли или убытке за год линейным методом в течение всего срока аренды. Срок аренды – это не подлежащий досрочному прекращению период, на который арендатор заключил договор об аренде актива, а также дополнительные периоды, на которые арендатор имеет право продлить аренду актива с дополнительной оплатой или без нее, если на начальную дату аренды имеется достаточная уверенность в том, что арендатор реализует такое право.

4.8. Отражение доходов и расходов.

Вознаграждение за доверительное управление активами признается в соответствии с условиями Правил доверительного управления паевым инвестиционным фондом. Вознаграждение за доверительное управление активами обычно рассчитывается как процент от финансового результата от управления активами, как процент от суммы активов в управлении или как фиксированная сумма. Также возможны более сложные методы определения вознаграждения за доверительное управление.

Процентные доходы и расходы по всем долговым инструментам отражаются в прибыли или убытке по методу начисления с использованием метода эффективной процентной ставки и отражаются в отчете о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе отдельной строкой. Такой расчет включает в процентные доходы и расходы все комиссии и сборы, уплаченные и полученные сторонами договора и составляющие неотъемлемую часть эффективной процентной ставки, затраты по сделке, а также все прочие премии или дисконты.

Дивиденды отражаются как доход по дивидендам в момент установления права Компании на получение соответствующих выплат и при условии существования вероятности получения дивидендов. Комиссии, относящиеся к эффективной процентной ставке, включают комиссии, полученные или уплаченные в связи с формированием или приобретением финансового актива или выпуском финансового обязательства.

4.9. Налог, уплаченный в вязи с применением упрощенной системы налогообложения.

Компания является плательщиком единого налога, взимаемого в связи с применением упрощенной системы налогообложения. В соответствии с нормами п.1 ст. 346.14 НК РФ объектом налогообложения Компании являются доходы, уменьшенные на величину расходов.

Сумма налога за налоговый период рассчитывается по ставке, установленной налоговым кодексом и законодательством Санкт-Петербурга.

4.10 Уставный капитал

Уставной капитал Общества, отраженный в бухгалтерской (финансовой) отчетности, равен оплаченным долям учредителей Общества, Уставной капитал может быть увеличен за счет имущества, и (или) за счет дополнительных вкладов участников Общества. Добавочный капитал формируется из вносов участников, сумм переоценки финансовых активов, предназначенных для продажи, прироста стоимости имущества при переоценке.

5. Новые стандарты и интерпретации.

Выпущенные, но не вступившие в силу МСФО в отчетном периоде отсутствуют.

Раскрытие информации об отдельных показателях отчетности

6. Внеоборотные активы, предназначенные для продажи

На 31.12.2019г. и на 31.12.2020г. в составе внеоборотных активов, предназначенных для продажи, отражены земельные участки, полученные в качестве вклада в уставный капитал ООО УК «ФинКом» его участниками, а именно:

1. Земельный участок площадью 137 000 кв. м., кадастровый № 37:14:040101:207. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства. Адрес объекта: Ивановская область, Пучежский район, участок с запада от деревни Пустынь.
2. Земельный участок площадью 200 000 кв. м., кадастровый номер № 37:14:040101:201. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства. Адрес объекта: Ивановская область, Пучежский район, участок с севера от деревни Пустынь.
3. Земельный участок площадью 214 000 кв. м., кадастровый номер № 37:14:040101:188. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное

использование: для ведения сельскохозяйственного производства. Адрес объекта: Ивановская область, Пучежский район, участок в 12 м на юг от деревни Вербиха.

4. Земельный участок площадью 302 000 кв. м., кадастровый № 37:14:040101:206. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства. Адрес объекта: Ивановская область, Пучежский район, участок в 73 метра на северо-запад от деревни Пустынь.
5. Земельный участок площадью 304 500 кв. м. кадастровый № 37:14:040101:205. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства. Адрес объекта: Ивановская область, Пучежский район, участок в 158 метрах на северо-запад от деревни Пустынь.
6. Земельный участок площадью 576 000 кв. м., кадастровый номер № 30:02:110401:7. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для производства сельхозпродукции. Адрес объекта: Астраханская обл., Володарский район, участок в 1530 метрах на северо-запад от края села Кудрино Володарского района орошаемые пашни на участке «Кудринский».

Ограничений (обременений) прав на земельные участки не зарегистрировано.

Балансовая стоимость внеоборотных активов, предназначенных для продажи на 31.12.2019г. и на 31.12.2020г. составила 87300 тыс. руб., в том числе:

Объект недвижимости	**Справедливая стоимость**
Земел.участок 137 000 кв.м. кад№ 37:14:040101:207	6300
Земел.участок 200 000 кв.м. кад№ 37:14:040101:201	9200
Земел.участок 214 000 кв.м. кад№ 37:14:040101:188	9900
Земел.участок 302 000 кв.м. кад№ 37:14:040101:206	13600
Земел.участок 304 500 кв.м. кад№ 37:14:040101:205	13700
Земел.участок 576 000 кв.м. кад№ 30:02:110401:7	34600
ИТОГО	87300

В 2019 году руководство определило план мероприятий по продаже недвижимости и в настоящее время ведутся активные поиски покупателей.

В 2020 году руководство продолжает мероприятия согласно определенному плану по продаже земельных участков и ожидает завершить продажу до 01.04.2021года.

7. Основные средства

В составе основных средств отражены арендованные основные средства – нежилые помещения, используемые под офис.

Наименование показателя	Описание
Характер арендной деятельности арендатора	Общество заключает краткосрочные договоры аренды офисного помещения. С учетом сложившийся практики заключения договора аренды на новый срок, и исходя из предполагаемого срока аренды офиса, данные договоры классифицируются как операционная долгосрочная аренда с отражением в учете актива в форме права пользования и обязательства по аренде.

Будущие денежные потоки, которым потенциально подвержен арендатор, не отражаемые при оценке обязательств по аренде	Срок аренды, используемый для расчета активов и обязательств по аренде офисных помещений, является оценочным и составляет 3 года. При его пересмотре соответствующим образом будут скорректированы будущие денежные потоки, учитываемые при оценке обязательства по аренде. По договорам аренды офиса арендная плата подлежит оплате в рублях.
Ограничения или особые условия, связанные с договорами аренды	Ограничения или особые условия, связанные с договорами аренды, отсутствуют.
Операции продажи с обратной арендой	Операции продажи с обратной арендой отсутствуют.
Сумма договорных обязательств по договорам краткосрочной аренды, если портфель краткосрочных договоров аренды, по которому у арендатора есть договорные обязательства на конец отчетного периода, отличается от портфеля краткосрочных договоров аренды, к которому относится расход по краткосрочным договорам аренды	Портфели краткосрочных договор аренды на отчетную дату и за отчетный период не отличаются.

Основные средства

В тысячах российских рублей

Наименование показателя	2019 год
Стоимость на 31.12.2018г. (на 01.01.2019г.)	0
Поступление	1452
Амортизационные отчисления, 2019-01-01,2019-09-30	-394
Балансовая стоимость на 31.12.2019г.	1058

Наименование показателя	2020 год
Стоимость на 31.12.2019г. (на 01.01.2020г.)	1452
Поступление	0
Амортизационные отчисления за 2020 год	-484
Амортизация накопленная всего	-878
Балансовая стоимость на 31.12.2020г.	574

8. Краткосрочные финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости

В составе финансовых активов отражены следующие краткосрочные (на срок менее 12 месяцев после отчетной даты) активы.

В тысячах российских рублей

	На 31.12.2020	На 31.12.2019
Денежные средства на депозитах в кредитных учреждениях (строка 8 ОФП)	25 000	25 700
Дебиторская задолженность банка по уплате процентов по депозитам (строка 8 ОФП)	410	228
Дебиторская задолженность по уплате	687	532

вознаграждения за управление паевыми инвестиционными фондами		
Итого	**26 097**	**26 460**

Дебиторская задолженность не является просроченной и на момент составления отчета о финансовом положении за год, закончившийся 31.12.2020г., полностью погашена.

9. Торговая и прочая дебиторская задолженность

В составе торговой и прочей дебиторской задолженности отражена предварительная оплата поставщикам

В тысячах российских рублей

	На 31.12.2020	На 31.12.2019
Предварительная оплата поставщикам	86	52

Задолженность не является просроченной.

Авансы выданные по прочим операциям

В тысячах российских рублей

	На 31.12.2020	На 31.12.2019
Добровольное медицинское страхование сотрудников	36	46
Итого	**36**	**46**

10. Денежные средства и их эквиваленты.

В тысячах российских рублей

	На 31.12.2020	На 31.12.2019
Денежные средства на расчетных счетах в банках	1646	452
Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки	-14	-116
Итого	**1 632**	**336**

11. Отложенный налоговый актив

В тысячах российских рублей

Временные разницы	ОНА на 31.12.2020	ОНА на 31.12.2019
Оценочное обязательство по оплате отпусков	22	30
Кредиторская задолженность	9	8
Прочие обязательства	2	
Итого	33	38

12. Уставный капитал

В тысячах российских рублей

	На 31.12.2020	На 31.12.2019
Руппиев Сергей Дмитриевич 100%	105 270	105 270

25

13. Отложенные налоговые обязательства

Временная разница	ОНО на 31.12.2020	ОНО на 31.12.2019
Стоимость недвижимости	114	114
Проценты по депозитам	29	16
Дебиторская задолженность	48	37
Итого	**191**	**167**

14. Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости

В тысячах российских рублей

	На 31.12.2020	На 31.12.2019
Обязательства по договору аренды	593	1111
Кредиторская задолженность перед поставщиками	129	117
Итого	**722**	**1128**

Кредиторская задолженность не является просроченной.

15. Резервы

Компания создает резервы на выплату краткосрочных вознаграждений работникам

В тысячах российских рублей

	2020 год	2019 год
Сальдо на начало года	306	1460
Использовано резервов	(51)	(108)
Начислено резервов	47	(1046)
Сальдо на конец года	**302**	**306**

16. Выручка

В составе выручки Компания отражает вознаграждение за доверительное управление активами.

В тысячах российских рублей

	За 2020 год	За 2019 год
Выручка от управления паевыми инвестиционными фондами	6535	6333

17. Управленческие расходы

В тысячах российских рублей

Статья расходов	**За 2020 год**	**За 2019 год**
Заработная плата	3421	2474
Страховые взносы	658	687
Амортизация основных средств	484	394
Консультационные, юридические информационные услуги	1684	1669
Командировочные расходы		8
Материалы	30	68
Налоги, относимые на расходы по законодательству РФ	8	42
Услуги связи, почты, интернета	59	65
Расходы на профессиональные	230	248

услуги		
Прочие затраты	231	97
Итого	**6805**	**5752**

18. Доходы от процентов

В тысячах российских рублей

	За 2020 год	За 2019 год
Процентный доход по депозитам	1422	1532

19. Прочие расходы

В тысячах российских рублей

	За 2020 год	За 2019 год
Услуги банков	86	52
Итого	**86**	**52**

20. Финансовые расходы

В тысячах российских рублей

	За 2020 год	За 2019 год
Процентные расходы по арендным обязательствам	113	133
Итого	**113**	**133**

21. Расходы по налогу на прибыль

В тысячах российских рублей

	За 2020 год	За 2019 год
Налог, уплачиваемый в связи с применением упрощенной системы налогообложения	76	80
Итого	**76**	**80**

Организация применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения - доходы. Ставка налога в 2020г. и в 2019г. составила 7%.

22. Налоговое воздействие временных разниц

В тысячах российских рублей

Показатель	**За 2020 год**		**За 2019 год**	
	ОНА	ОНО	ОНА	ОНО
Стоимость недвижимости	0	0	0	0
Проценты по депозитам		-13	3	
Резервы	-7			-73
Кредиторская задолженность	1			8
Дебиторская задолженность		-11		
Прочие обязательства	1			
Итого	-5	-24	3	-64
Свернутое воздействие		-29		-61
Корректировка за 2018 год			158	
Итого		**-29**		**97**

23. Риски

Риски, связанные с состоянием национальной и глобальной экономики.

Доступ некоторых компаний к международным финансовым рынкам с целью привлечения заемных средств ограничен. Финансовые рынки по-прежнему характеризуются отсутствием стабильности, частыми и существенными колебаниями цен.

Сохраняется напряженная политическая обстановка с США и Евросоюзом, что также влияет на волатильность на фондовых рынках и может привести к ограничению финансовых ресурсов российские компании.

Политическая и экономическая нестабильность, текущая ситуация с введением санкций и другие риски оказали и продолжают оказывать влияние на российскую экономику. Применение экономических санкций, а также ценовых условий на рынке нефти привели к повышению экономической нестабильности и давлению на макроэкономику, включая падение и рост волатильности официального курса российского рубля, сокращение как внутренних, так и иностранных прямых инвестиций в российскую экономику. На текущий момент длительность влияния санкций, равно как и угрозу введения в будущем дополнительных санкций сложно определить. Кроме того, следует обратить внимание, что в условиях сложившейся эпидемиологической обстановки в Российской Федерации в настоящее время, связанной с распространением коронавирусной инфекции (COVID-19), Общество вынуждено обеспечить функционирование всех дистанционных услуг и функционирование дистанционно финансово-хозяйственной деятельности в целом. Вместе с тем руководство Общества полагает, что оно предпринимает все надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в текущих условиях и имеет адекватную ситуацию, по масштабам бизнеса, систему по управлению рисками для того, чтобы предотвратить их негативное влияние в будущем. Последующее развитие условий осуществления финансово-хозяйственной деятельности может отличаться от оценки руководства

Эти события могут оказать значительное влияние на деятельность и финансовое положение Компании в будущем, последствия которого сложно прогнозировать. Будущая экономическая ситуация и нормативно-правовая среда, и их воздействие на деятельность Компании могут отличаться от текущих ожиданий руководства и собственников. По мнению руководства Компании, им предпринимаются надлежащие меры для поддержания устойчивого развития Компании в сложившихся обстоятельствах.

Юридические и налоговые риски.

В ходе хозяйственной деятельности Общество может являться участником различных разбирательств по юридическим и налоговым спорам. Любые внезапные изменения налогового законодательства могут оказать существенное негативное влияние на будущие результаты деятельности. Руководство считает, что Общество начислила и уплатила все необходимые налоги.

Российское и налоговое законодательство подвержено неоднозначному толкованию и частому изменению. Последние события в Российской Федерации позволяют сделать вывод о том, что налоговые органы занимают все более наступательную позицию в интерпретации и применении законодательства. В результате этого возникает вероятность налоговых споров. Руководство считает, что его толкование налогового законодательства является верным.

Рыночный риск

Рыночный риск – это риск колебаний справедливой рыночной стоимости будущих денежных потоков финансового инструмента в связи с изменением цен на рынке. Наиболее значимый для Компании риск – риск изменения процентных ставок. Финансовые инструменты, подверженные влиянию рыночного риска – депозиты.

24. Операции со связанными сторонами

Связанными сторонами по отношению к Компании являются:

Наименование взаимозависимого лица	Характер отношений
Руппиев Сергей Дмитриевич	Участник общества, обладающий 100% долей в уставном капитале Компании, с 27.12.2017г.
Основной управленческий персонал	
Скороходов Алексей Юрьевич	Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа Компании (генеральный директор)

Информация о размере вознаграждений, выплаченных основному управленческому персоналу.

В тысячах российских рублей

Наименование выплаты	2020 год	2019 год
Заработная плата, отпускные и страховые взносы (краткосрочные вознаграждения)	3064	3159

Выплаты персоналу производятся в соответствии с трудовым договором на основе месячного должностного оклада, установленного штатным расписанием. Начисление долгосрочный вознаграждений управленческому персоналу не предусмотрено.

25. Судебные разбирательства

Компания не участвует в каких-либо существенных судебный разбирательствах.

26. События после отчетной даты

Существенные события, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое положение, движение денежных средств и финансовые результаты Компании, имевшие место в период между отчетной датой и датой подписания финансовой отчетности Компании за год, заканчивающийся 31 декабря 2020, подготовленной в соответствии с МСФО, отсутствуют.

27. Прекращаемая деятельность

Данная бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена на основе допущения руководства, что Общество сможет непрерывно продолжать свою деятельность в обозримом будущем.

28. Пересчет показателей отчетности предыдущих отчетных периодов в связи с изменением общей покупательской способности рубля.

Показатели предыдущих периодов с учетом изменений общей покупательной способности рубля 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.

29. Перспективы развития Компании

Общество в 2021 году, так же, как и в прошлом отчетном периоде, планирует осуществлять дальнейшую деятельность. Общество будет проводить мероприятия, направленные на увеличение количества паевых инвестиционных фондов.

Основной целью перспективного развития Общества является эффективное управление имуществом в рамках договоров доверительного управления, повышение конкурентоспособности компании в существующих рыночных условиях.

Генеральный директор Скороходов Алексей Юрьевич

Главный бухгалтер Руппиев Сергей Дмитриевич

15 апреля 2021 года

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Гарант ФинКом» Санкт-Петербург

ПРОНУМЕРОВАНО, ПРОШНУРОВАНО, СКРЕПЛЕНО ПОДПИСЬЮ И ПЕЧАТЬЮ 30 (ТРИДЦАТЬ) ЛИСТАОВ	
Руководитель задания по аудиту ООО «АРИСТОКРА-АУДИТ»	БАЙГОЗИН ПАВЕЛ АЛЕКСАНДРОВИЧ
ДАТА 19.04.2021г.	