

АО «О1 Пропертиз Финанс»

**Финансовая отчетность
в соответствии с Международными
стандартами финансовой отчетности за 2022 год
и аудиторское заключение**

Содержание

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ

Отчет о финансовом положении	7
Отчет о совокупном доходе.....	8
Отчет об изменениях в капитале	9
Отчет о движении денежных средств	10

Примечания к финансовой отчетности

1	Общие сведения о Компании и ее деятельности.....	11
2	Экономическая среда, в которой Компания осуществляет свою деятельность	11
3	Основные положения учетной политики.....	12
4	Важные расчетные оценки и профессиональные суждения в применении учетной политики	19
5	Применение новых или пересмотренных стандартов и разъяснений.....	19
6	Займы выданные	20
7	Денежные средства и их эквиваленты.....	22
8	Акционерный капитал.....	22
9	Выпущенные долговые ценные бумаги	22
10	Торговая и прочая кредиторская задолженность и прочие обязательства	23
11	Финансовые доходы и финансовые расходы.....	24
12	Условные и договорные обязательства.....	24
13	Налог на прибыль	25
14	Управление финансовыми рисками	26
15	Управление капиталом.....	27
16	Справедливая стоимость финансовых инструментов	27
17	Расчеты и операции со связанными сторонами	29
18	События после окончания отчетного периода	29

Исх № 1152 от 27.04.2023

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Акционерам АО «О1 Пропертиз Финанс»

МНЕНИЕ С ОГОВОРКОЙ

Мы провели аудит прилагаемой финансовой отчетности Акционерного общества «О1 Пропертиз Финанс» (далее по тексту – «Общество», ОГРН 1097746593394, г. Москва, 125047, ул. Лесная, д.5 эт.1, Российская Федерация), состоящей из:

- отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2022 года;
- отчета о совокупном доходе за 2022 год;
- отчета об изменениях в капитале за 2022 год;
- отчета о движении денежных средств за 2022 год;
- примечаний к финансовой отчетности, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, за исключением возможного влияния вопроса, изложенного в разделе «Основание для выражения мнения с оговоркой» нашего заключения, прилагаемая финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО).

ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ С ОГОВОРКОЙ

В составе строк «Займы выданные» разделов оборотные и внеоборотные активы отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2022 года, отражена задолженность по займам выданным в сумме 29 606 406 тыс. руб. с учетом задолженности по начисленным процентам и за вычетом резерва под обесценение. Руководство Общества не предоставило нам достаточных доказательств, свидетельствующих о возможности погашения задолженности по займам выданным. Как следствие, у нас отсутствует возможность определить, необходимы ли какие-либо корректировки указанного и связанных с ним показателей по состоянию на 31 декабря 2022 года и за 2022 год.

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит финансовой отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Обществу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие 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 нами мнения с оговоркой.

КЛЮЧЕВЫЕ ВОПРОСЫ АУДИТА

Ключевые вопросы аудита – это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита финансовой отчетности за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита финансовой отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения об этих вопросах.

Займы выданные, выпущенные долговые ценные бумаги – примечание 6 и 9 к финансовой отчетности

Мы обратили внимание на данную область, в связи с тем, что стоимость размещенных Обществом долговых ценных бумаг является существенной и в связи с существенностью займов.

Наши аудиторские процедуры включали:

Определение условий размещения биржевых облигационных займов, сроки их погашения. Мы так же убедились в правильности применения расчетной ставки определения величины купонного дохода.

Мы установили, что сумма выданных займов соответствует сумме облигационных займов, полученные средства по которым были направлены на выдачу рассматриваемых займов. Мы проанализировали выполнение обязательств по уплате процентов.

СУЩЕСТВЕННАЯ НЕОПРЕДЕЛЕННОСТЬ В ОТНОШЕНИИ НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Мы обращаем внимание на пункт «Существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности» раздела 1 примечаний к финансовой отчетности, в котором указано, что на 31 декабря 2022 года и на 31 декабря 2021 года обязательства Общества превысили общую сумму её активов на 16 060 655 тыс. рублей и на 8 006 544 тыс. рублей соответственно. Убыток за 2022 год составил 8 054 111 тыс. рублей (прибыль за 2021 год: 2 260 559 тыс. рублей). Данные события или условия, указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность. Вместе с тем руководство Общества не планирует прекращение деятельности в течение как минимум 12 месяцев после отчетной даты. Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этим вопросом.

ПРОЧАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация представляет собой информацию в годовом отчете, за исключением годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности и нашего аудиторского заключения о ней. Годовой отчет, предположительно, будет нам предоставлен после даты настоящего аудиторского заключения.

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

В связи с проведением нами аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с указанной выше прочей информацией, когда она будет нам предоставлена, и рассмотрении вопроса о том, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных возможных существенных искажений. Если на основании проведенной нами работы мы приходим к выводу о том, что такая прочая информация содержит существенное искажение, мы обязаны сообщить об этом факте.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА И ЛИЦ, ОТВЕЧАЮЩИХ ЗА КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ, ЗА ФИНАНСОВУЮ ОТЧЕТНОСТЬ

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

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

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой финансовой отчетности Общества.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ 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 выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой финансовой отчетности.

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

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения 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 основой 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;
- получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Общества;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством Общества, и соответствующего раскрытия информации;
- делаем вывод о правомерности применения руководством Общества допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в финансовой отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных

до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Общество утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

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

Мы также предоставляем лицам, отвечающим за корпоративное управление, 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.

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

Лицо, действующее от имени аудиторской организации на основании доверенности № ОБ/10722/23-ФЗ-39 от 01 июля 2022 г. сроком до 30 июня 2023 г. руководитель аудита, по результатам которого выпущено аудиторское заключение, (ОРНЗ 22006107516)

Зоя Владимировна Иванова



Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью «ФинЭкспертиза»,
ОГРН 1027739127734,
127473, г. Москва, ул. Краснопролетарская, дом 16, строение 1, этаж 6, помещение I, комната 29,
член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС),
ОРНЗ 12006017998

« 27 » Апреля 2023 г.

АО «О1 Пропертиз Финанс»
Отчет о финансовом положении

		31 декабря 2022	31 декабря 2021
(в тысячах российских рублей)	Прим.	года	года
АКТИВЫ			
Внеоборотные активы			
Займы выданные	6	29 386 665	41 030 353
Отложенный налоговый актив	13	4 082 948	2 067 136
Итого внеоборотные активы		33 469 613	43 097 489
Оборотные активы			
Займы выданные	6	219 741	532 399
Авансы выданные		372	367
Прочая дебиторская задолженность		105	151
Денежные средства и их эквиваленты	7	710	1 026
Итого оборотные активы		220 928	533 943
ИТОГО АКТИВОВ		33 690 541	43 631 432
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Долгосрочные обязательства			
Выпущенные долговые ценные бумаги	9	41 375 498	43 509 048
Итого долгосрочные обязательства		41 375 498	43 509 048
Краткосрочные обязательства			
Выпущенные долговые ценные бумаги и привлеченные займы	9	1 205 967	960 791
Задолженность по налогу на прибыль		2 295	1 429
Торговая и прочая кредиторская задолженность и прочие обязательства	10	7 167 436	7 166 708
Итого краткосрочных обязательств		8 375 698	8 128 928
ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		49 751 196	51 637 976
СОБСТВЕННЫЕ СРЕДСТВА			
Акционерный капитал	8	10 012	10 012
Дополнительный взнос акционера	8	52 377	52 377
Нераспределенная прибыль		(16 123 044)	(8 068 933)
Собственные средства, причитающиеся акционерам Компании		(16 060 655)	(8 006 544)
ИТОГО СОБСТВЕННЫЕ СРЕДСТВА		(16 060 655)	(8 006 544)
ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И СОБСТВЕННЫЕ СРЕДСТВА		33 690 541	43 631 432

Утверждено для выпуска Генеральным Директором и подписано от его имени 27 апреля 2023 г.

Горбик С.В., Генеральный Директор



АО «О1 Пропертиз Финанс»
Отчет о совокупном доходе

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	Прим.	12 месяцев, закончившихся 31 декабря 2022 года	12 месяцев, закончившихся 31 декабря 2021 года
Финансовые доходы	11	2 060 849	5 359 637
Финансовые расходы	11	(12 122 432)	(2 524 704)
Общие административные и прочие расходы		(6 002)	(7 526)
<hr/>			
(Убыток) / прибыль до налогообложения		(10 067 585)	2 827 407
Налог на прибыль	13	2 013 474	(565 442)
<hr/>			
(УБЫТОК) / ПРИБЫЛЬ ЗА ПЕРИОД		(8 054 111)	2 261 965
<hr/>			
Итого прочий совокупный (убыток) / прибыль за период		(8 054 111)	2 261 965
<hr/>			
(Убыток) / прибыль, причитающийся:			
- Акционерам Компании		(8 054 111)	2 261 965
<hr/>			
Итого совокупный (расход) / доход, причитающийся:			
- Акционерам Компании		(8 054 111)	2 261 965
<hr/>			

Утверждено для выпуска Генеральным Директором и подписано от его имени 27 апреля 2023 г.


Горбик С.В., Генеральный Директор



АО «О1 Пропертиз Финанс»
Отчет об изменениях в собственном капитале

(в тысячах российских рублей)	Принадлежит акционерам Компании				Итого собственных средств
	Акционерный капитал	Дополнительный взнос акционера	Нераспределенная прибыль	Итого	
Остаток на 1 января 2021 года	10 012	52 377	(10 330 898)	(10 268 509)	(10 268 509)
Прибыль за период	-	-	2 261 965	2 261 965	2 261 965
Итого совокупный доход, отраженный за 2021 год	-	-	2 261 965	2 261 965	2 261 965
Остаток на 31 декабря 2021 года	10 012	52 377	(8 068 933)	(8 006 544)	(8 006 544)
Убыток за период	-	-	(8 054 111)	(8 054 111)	(8 054 111)
Итого совокупный расход, отраженный за 2022 год	-	-	(8 054 111)	(8 054 111)	(8 054 111)
Остаток на 31 декабря 2022 года	10 012	52 377	(16 123 044)	(16 060 655)	(16 060 655)

Утверждено для выпуска Генеральным Директором и подписано от его имени 27 апреля 2023 г.

Горбик С.В., Генеральный Директор



АО «О1 Пропертиз Финанс»
Отчет о движении денежных средств

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	Прим.	12 месяцев, закончившихся 31 декабря 2022 года	12 месяцев, закончившихся 31 декабря 2021 года
(Убыток) / прибыль до налогообложения		(10 067 585)	2 827 407
В том числе:			
Финансовые расходы	11	12 122 432	2 524 704
Финансовые доходы	11	(2 060 849)	(5 359 637)
Движение денежных средств от операционной деятельности до изменений оборотного капитала		(6 002)	(7 526)
Поступления по займам выданным		450 000	885 300
Проценты полученные		1 051 110	1 073 900
Изменения по авансам выданным и прочей дебиторской задолженности		41	(149)
Изменения по торговой и прочей кредиторской задолженности		687	(429 481)
Изменения в оборотном капитале		1 501 838	1 529 570
Налог на прибыль уплаченный		(1 433)	(7 413)
Чистые денежные средства, полученные от операционной деятельности		1 494 403	1 514 631
Движение денежных средств в финансовой деятельности			
Поступления по привлеченным займам		68 500	-
Погашение привлеченных займов		(68 490)	-
Проценты по займам выплаченные		(210)	-
Купонный доход выплаченный		(1 494 519)	(1 514 089)
Чистые денежные средства, использованные в финансовой деятельности		(1 494 719)	(1 514 089)
Чистое (уменьшение) / увеличение денежных средств и их эквивалентов		(316)	542
Денежные средства и их эквиваленты на начало периода	7	1 026	484
Денежные средства и их эквиваленты на конец периода	7	710	1 026

Утверждено для выпуска Генеральным Директором и подписано от его имени 27 апреля 2023 г.

Горбик С.В., Генеральный Директор



1 Общие сведения о Компании и ее деятельности

Настоящая финансовая отчетность компании АО «О1 Пропертиз Финанс» (далее – «Компания») подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (далее – «МСФО») за год, закончившийся 31 декабря 2022 года.

Компания была зарегистрирована 5 октября 2009 года и ведет свою деятельность на территории Российской Федерации. Компания является акционерным обществом и была учреждена в соответствии с законодательством Российской Федерации. Юридический адрес Компании: Российская Федерация, г. Москва, 125047, ул. Лесная, д.5, эт.1.

По состоянию на 31 декабря 2022 года и 31 декабря 2021 года Mystorella Trading Limited являлась непосредственной материнской компанией, которая владела 100% акций Компании.

Бенефициарным владельцем Компании по состоянию на 31 декабря 2022 года и 31 декабря 2021 года является Sotia Konstantinou/ Сотия Константину (Республика Кипр).

Основная деятельность. Основными видами деятельности Компании в Российской Федерации являются капиталовложения в ценные бумаги.

Валюта представления отчетности. Показатели данной финансовой отчетности выражены в российских рублях (далее «руб.»).

Существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности. На 31 декабря 2022 года и на 31 декабря 2021 года обязательства Компании превысили общую сумму её активов на 16 060 655 тыс. рублей и на 8 006 544 тыс. рублей соответственно. Убыток за 2022 год составил 8 054 111 тыс. рублей (прибыль за 2021 год: 2 261 965 тыс. рублей). Основной причиной убытков является начисление резервов по обесценению займов выданных (Примечание 6). Данные события или условия, указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Компании продолжать непрерывно свою деятельность. Руководство полагает, что Компания будет продолжать свою деятельность непрерывно в ближайшие 12 месяцев.

2 Экономическая среда, в которой Компания осуществляет свою деятельность

Компания осуществляет свою деятельность в Российской Федерации. Экономика Российской Федерации проявляет некоторые особенности, присущие развивающимся рынкам. Экономика страны особенно чувствительна к ценам на нефть и газ.

Нормативно-правовая база и налоговое законодательство продолжают совершенствоваться, но допускают возможность разных толкований и подвержены часто вносимым изменениям, которые в совокупности с другими недостатками правовой и фискальной систем создают дополнительные трудности для предприятий, осуществляющих свою деятельность в Российской Федерации.

В течение 2022 года в России и в мире наблюдалось постепенное восстановление экономической активности после кризиса, вызванного пандемией COVID-19.

В 2022 году на экономическую ситуацию в России отрицательно повлияла геополитическая обстановка в регионе, а также дополнительные международные санкции и ограничения в отношении Банка России, ряда российских банков (в том числе отключения от системы SWIFT), компаний, граждан и экономики Российской Федерации в целом. Эти факторы привели к существенному росту нестабильности на финансовых рынках.

Однако санкции, направленные против России, в свою очередь, обострили экономические проблемы по всему миру: возросла цена нефти и газа, минеральных удобрений, сельскохозяйственной продукции и прочих товаров на фоне сокращения их поставок.

В 2022 году темп снижения российской экономики составил 2,5% после роста на 4,7% годом ранее. По итогам 2022 года среднее значение курса рубля составило 68,5494 рубля за 1 доллар США по сравнению с 73,6541 рубля за 1 доллар США в 2021 году. На 31 декабря 2022 года официальный обменный курс составлял 70,3375 рублей за 1 доллар США (31 декабря 2021 года: 74,2926 рубля за 1 доллар США). По итогам 2022 года ключевая ставка была понижена с 8,5% до уровня 7,5%.

2 Экономическая среда, в которой Компания осуществляет свою деятельность (продолжение)

В результате введенных санкций некоторые российские субъекты могут испытывать трудности с доступом к международным рынкам акций и долговых обязательств и становятся все более зависимы от российских государственных банков для финансирования своей деятельности. В настоящее время сложно определить долгосрочные последствия недавно введенных санкций, а также оценить потенциальное влияние угрозы введения дополнительных санкций в будущем.

В настоящий момент возможные долгосрочные последствия указанных событий не могут быть определены с достаточной степенью надежности. В текущих условиях значительно повысился уровень экономической неопределенности при осуществлении хозяйственной деятельности.

При этом указанные изменения в экономической среде не оказали негативного влияния на финансовое положение Компании по состоянию на отчетную дату. Руководство принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Компании.

3 Основные положения учетной политики

Основа подготовки финансовой отчетности. Настоящая финансовая отчетность подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности («МСФО») на основе правил учета по первоначальной стоимости приобретения, за исключением финансовых инструментов, первоначальное признание которых осуществляется по справедливой стоимости, и финансовых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка. Основные положения учетной политики, применявшиеся при подготовке настоящей финансовой отчетности, представлены ниже. Данные положения учетной политики последовательно применялись по отношению ко всем представленным в финансовой отчетности периодам.

Финансовые инструменты. Финансовые активы и финансовые обязательства отражаются в отчете о финансовом положении Компании, когда Компания становится стороной по договору в отношении соответствующего финансового инструмента.

Финансовые активы и финансовые обязательства первоначально оцениваются по справедливой стоимости. Затраты по сделке, которые непосредственно связаны с приобретением финансовых активов и финансовых обязательств (кроме финансовых активов и финансовых обязательств, оцениваемых по справедливой стоимости через прибыли и убытки), добавляются или вычитаются из справедливой стоимости финансовых активов или финансовых обязательств при первоначальном признании.

Затраты по сделке, непосредственно связанные с приобретением финансовых активов или финансовых обязательств, оцениваемых по справедливой стоимости через прибыли и убытки, признаются немедленно в составе прибылей и убытков.

Финансовые активы. Финансовые активы классифицируются как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыли или убытки, по справедливой стоимости через прочий совокупный доход или по амортизированной стоимости. Компания определяет классификацию при первоначальном признании.

Финансовые активы классифицируются как финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, если одновременно выполняются следующие условия:

- актив удерживается в рамках бизнес-модели, целью которой является удержание активов для получения денежных потоков по контрактам;
- контрактные условия финансового актива в указанные даты определяют денежные потоки, которые являются исключительно выплатой основной суммы и процентов по основной сумме задолженности;

в противном случае они классифицируются как финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости.

3 Основные положения учетной политики (продолжение)

У Компании нет финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, которые относятся к категории удерживаемых в рамках бизнес-модели, цель которой достигается как путем сбора денежных потоков по договору, так и путем продажи финансовых активов, и которые имеют договорные условия, предполагающие денежные поступления в определенные даты, которые являются исключительно выплатами основного долга и процентов по основной сумме задолженности.

После первоначального признания финансовые активы оцениваются на основе классификации следующим образом:

- финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки;
- финансовые активы, отличные от тех, которые оцениваются по амортизированной стоимости, оцениваются по справедливой стоимости через прибыли или убытки.

Кроме того, для целей подготовки финансовой отчетности, оценка справедливой стоимости классифицируется на основании иерархии справедливой стоимости (Уровень 1, 2 или 3). Уровни соответствуют возможности прямого определения справедливой стоимости на основе рыночных данных и отражают значимость исходных данных, использованных при оценке справедливой стоимости следующим образом:

- исходные данные Уровня 1 представляют собой не требующие корректировок котировки идентичных активов или обязательств на активных рынках, к которым Компания имеет доступ на дату оценки;
- исходные данные Уровня 2, не являются котировками, определенными для Уровня 1, но которые наблюдаемы на рынке для актива или обязательства либо напрямую, либо косвенно; и
- исходные данные Уровня 3 представляют собой ненаблюдаемые исходные данные по активу или обязательству.

Обесценение финансовых активов. В соответствии с МСФО (IFRS) 9, на каждый отчетный период Компания оценивает наличие объективных доказательств обесценения финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости, в соответствии с моделью ожидаемых кредитных убытков.

Компания применяет упрощенный подход и признает ожидаемые кредитные убытки (далее «ОКУ») для этих активов. Сумма ожидаемых кредитных убытков актуализируется на каждую отчетную дату, чтобы отразить изменения кредитного риска с момента первоначального признания соответствующего финансового инструмента. Компания всегда признает ОКУ в течение всего жизненного цикла торговой дебиторской задолженности.

Ожидаемые кредитные убытки по этим финансовым активам оцениваются с использованием матрицы резервов на основе исторического опыта по кредитным потерям Компании с учетом факторов, характерных для должников, общих экономических условий и оценки как текущего, так и прогнозируемых условий на отчетную дату, включая временную стоимость денег, если это необходимо.

Для всех других финансовых инструментов Компания признает ОКУ в течение жизненного цикла финансового инструмента, когда с момента первоначального признания произошло значительное увеличение кредитного риска. Если кредитный риск по финансовому инструменту значительно не увеличился с момента первоначального признания, Компания оценивает резерв на потери для этого финансового инструмента на сумму, равную 12 месячному ОКУ. Оценка того, следует ли признавать ОКУ в течение жизненного цикла финансового инструмента, основывается на значительном увеличении вероятности или риска дефолта, имевшего место с момента первоначального признания, а не на основании случившегося факта обесценения финансового актива на отчетную дату или на дату фактического дефолта.

3 Основные положения учетной политики (продолжение)

ОКУ в течение жизненного цикла финансового инструмента представляет собой ожидаемые кредитные убытки, которые могут возникнуть в результате всех возможных событий по умолчанию в течение ожидаемого срока действия финансового инструмента. В отличие от этого, 12-месячный ОКУ представляет собой часть ОКУ в течение жизненного цикла финансового инструмента, которая, как ожидается, будет вызвана событиями дефолта на финансовом инструменте, которые возможны в течение 12 месяцев после отчетной даты.

При оценке того, насколько кредитный риск по финансовому инструменту значительно увеличился с момента первоначального признания, Компания сравнивает риск дефолта финансового инструмента на отчетную дату с риском дефолта финансового инструмента на дату первоначального признания. При проведении этой оценки Компания рассматривает как количественную, так и качественную информацию, которая является разумной и приемлемой, включая исторический опыт и перспективную информацию, которая доступна без неоправданных затрат или усилий. Рассматриваемая перспективная информация включает анализ перспективного развития отраслей, в которых работают контрагенты Компании, полученные из экономических экспертных отчетов, от финансовых аналитиков, правительственных органов, соответствующих аналитических центров и других подобных организаций, а также из различных внешних источников по актуальной и прогнозной экономической информации.

В частности, при оценке того, увеличился ли кредитный риск с момента первоначального признания, учитывается следующая информация:

- фактическое или ожидаемое значительное ухудшение внешнего (если имеется) или внутреннего кредитного рейтинга финансового инструмента;
- значительное ухудшение внешних рыночных показателей кредитного риска для конкретного финансового инструмента; существенное увеличение кредитного спреда, цены свопов по кредиту по умолчанию для должника или продолжительность, или степень, в которой справедливая стоимость финансового актива меньше его амортизированной стоимости;
- существующие или прогнозируемые неблагоприятные изменения в деловых, финансовых или экономических условиях, которые, как ожидается, приведут к значительному снижению способности контрагента выполнять свои долговые обязательства.

Независимо от результатов вышеуказанной оценки Компания полагает, что кредитный риск по финансовому активу значительно увеличился с момента первоначального признания, когда задержка по платежам по договору превышает 90 дней, в случаях, если у Компании нет разумной информации, которая нивелирует факт задержки платежей.

Компания предполагает, что кредитный риск по финансовому инструменту значительно не увеличился с момента первоначального признания, если было определено, что финансовый инструмент имеет низкий кредитный риск на отчетную дату. Финансовый инструмент, как установлено, имеет низкий кредитный риск, если: i) финансовый инструмент имеет низкий риск дефолта, ii) контрагент способен выполнить свои договорные обязательства по денежным потокам в ближайшей перспективе и iii) неблагоприятные изменения в экономических условиях ведения бизнеса в долгосрочной перспективе могут, но не обязательно, уменьшить способность контрагента выполнять свои договорные обязательства по денежным потокам. Компания считает, что финансовый актив имеет низкий кредитный риск, когда он имеет внутренний или внешний кредитный рейтинг «инвестиционного класса» в соответствии с понимаемым в глобальном масштабе определением.

Компания регулярно контролирует эффективность критериев, используемых для определения того, произошло ли значительное увеличение кредитного риска, и соответствующим образом пересматривает их, чтобы гарантировать, что критерии способны идентифицировать значительное увеличение кредитного риска до того, как платежи по договору будут просрочены.

3 Основные положения учетной политики (продолжение)

Если имеются объективные доказательства того, что убытки от обесценения финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости, были понесены, сумма убытка определяется как разница между балансовой стоимостью актива и текущей стоимостью ожидаемых будущих денежных потоков.

При признании обесценения балансовая стоимость финансового актива уменьшается за счет резерва по сомнительным долгам, а убытки от обесценения отражаются в составе прибылей или убытков. Балансовая стоимость финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости, снижается на сумму обесценения, когда ожидается, что долги станут безнадежными в будущем. Если в последующий период сумма убытка от обесценения изменилась в связи с событием, произошедшим после признания обесценения, ранее признанные убытки от обесценения восстанавливаются с учетом резерва по сомнительным долгам.

Прекращение признания финансовых активов. Компания прекращает признавать финансовый актив только в том случае, когда договорные права на денежные потоки от актива истекают, или он передает финансовый актив и практически все риски и выгоды, связанные с владением активом, другому лицу. Если Компания не передает и не сохраняет практически все риски и выгоды, связанные с правом собственности, и продолжает контролировать переданный актив, Компания признает свою нераспределенную долю в активах и связанное с ними обязательство в отношении сумм, которые она может заплатить. Если Компания сохраняет практически все риски и выгоды, связанные с владением переданным финансовым активом, Компания продолжает признавать финансовый актив, а также признает заемные средства с обеспечением для полученных поступлений.

Метод эффективной процентной ставки. Метод эффективной процентной ставки – это метод для расчета амортизированной стоимости финансового актива или обязательства и распределения процентных доходов в течение соответствующего периода. Эффективная процентная ставка – это ставка, используемая для дисконтирования ожидаемых будущих денежных поступлений или платежей в течение ожидаемого срока существования финансового актива или обязательства, или более короткого периода в случаях, когда это применимо.

Доход признается по эффективной процентной ставке по долговым инструментам, отличным от тех финансовых активов, которые определены как ОССЧПУ (оценка по справедливой стоимости через прибыль или убыток).

Финансовые обязательства. Все финансовые обязательства оцениваются по справедливой стоимости при первоначальном признании. Однако финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости, оцениваются по себестоимости после вычета расходов по сделке, которые непосредственно связаны с финансовыми обязательствами.

Финансовые обязательства учитываются по амортизированной стоимости, используя метод эффективной ставки процента, за исключением деривативов, учитываемых по справедливой стоимости через прибыли или убытки. Компания определяет классификацию при первоначальном признании.

После первоначального признания финансовые обязательства оцениваются исходя из их классификации следующим образом:

- финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости, оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки. Амортизация по методу эффективной процентной ставки, а также прибыль или убыток от прекращения признания, признаются в составе прибылей и убытков в консолидированном отчете о прибылях и убытках;

3 Основные положения учетной политики (продолжение)

- финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, включают финансовые обязательства, удерживаемые для торговых и финансовых обязательств, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток при первоначальном признании. Чистая прибыль или убыток, признанные в консолидированном отчете о прибылях и убытках, включают в себя любые проценты, уплаченные по финансовому обязательству, и включаются в строку Прибыль (убыток) от инвестиционной деятельности, нетто.

Финансовые обязательства, включая займы, первоначально оцениваются по справедливой стоимости за вычетом расходов по сделке и впоследствии оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки, при этом процентные расходы отражаются в Финансовых расходах.

Прекращение признания финансовых обязательств. Компания прекращает признание финансовых обязательств, когда и только когда обязательства Компании погашаются, аннулируются или истекает срок их погашения. При прекращении признания финансового обязательства разница между погашенной балансовой стоимостью обязательства и уплаченной суммой вознаграждения (включая любые неденежные переданные активы или принятые обязательства) признается в составе прибыли или убытка.

Предоплата. Предоплата отражается в отчетности по фактическим затратам за вычетом резерва под обесценение. Предоплата классифицируется как долгосрочная, если ожидаемый срок получения товаров или услуг, относящихся к ней, превышает один год, или если предоплата относится к активу, который будет отражен в учете как долгосрочный при первоначальном признании. Сумма предоплаты за приобретение актива включается в его балансовую стоимость при получении Компанией контроля над этим активом и наличии вероятности того, что будущие экономические выгоды, связанные с ним, будут получены Компанией. Прочая предоплата списывается на прибыль или убыток при получении товаров или услуг, относящихся к ней. Если имеется признак того, что активы, товары или услуги, относящиеся к предоплате, не будут получены, балансовая стоимость предоплаты подлежит списанию, и соответствующий убыток от обесценения отражается в прибыли или убытке за год.

Денежные средства и их эквиваленты. Денежные средства и их эквиваленты включают денежные средства в кассе, средства на банковских счетах до востребования и другие краткосрочные высоколиквидные инвестиции с первоначальным сроком погашения по договору не более трех месяцев. Денежные средства и их эквиваленты учитываются по амортизированной стоимости, рассчитанной с использованием метода эффективной ставки процента. Остатки денежных средств с ограничением использования исключаются из состава денежных средств и их эквивалентов для целей составления отчета о движении денежных средств.

Акционерный капитал. Обыкновенные акции отражаются как капитал. Дополнительные затраты, непосредственно относящиеся к выпуску новых акций, отражаются в составе капитала как уменьшение (за вычетом налога) суммы, полученной от выпуска.

Налог на добавленную стоимость. Налог на добавленную стоимость, относящийся к выручке от реализации, подлежит уплате в бюджет на более раннюю из двух дат: (а) дату получения сумм дебиторской задолженности от клиентов или (б) дату поставки товаров или услуг клиентам. НДС, уплаченный при приобретении товаров и услуг, обычно подлежит возмещению путем зачета против НДС, начисленного с выручки от реализации, по получении счета-фактуры продавца. Налоговые органы разрешают расчеты по НДС на нетто-основе. НДС к уплате и НДС уплаченный раскрывается в отчете о финансовом положении в развернутом виде в составе активов и обязательств. При создании резерва под обесценение дебиторской задолженности убыток от обесценения отражается на полную сумму задолженности, включая НДС.

Торговая и прочая кредиторская задолженность. Торговая кредиторская задолженность начисляется по факту исполнения контрагентом своих договорных обязательств и учитывается по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной ставки процента.

3 Основные положения учетной политики (продолжение)

Налоги на прибыль. В финансовой отчетности отражены расходы по налогообложению в соответствии с требованиями законодательства, с использованием налоговых ставок и законодательных норм, которые действуют или по существу вступили в силу на конец отчетного периода. Расходы по налогу на прибыль включают в себя расход по текущим налогам и расход по отложенным налогам и отражаются в прибыли или убытке за год, если они не должны быть отражены в составе прочего совокупного дохода или непосредственно в капитале в связи с тем, что относятся к операциям, которые также отражены в этом или другом периоде в составе прочего совокупного дохода или непосредственно в капитале.

Текущий налог рассчитывается на основе сумм налога на прибыль, ожидаемых к уплате налоговыми органами или возмещению налоговыми органами в отношении налогооблагаемой прибыли или убытков за текущий и предшествующие периоды. Налогооблагаемая прибыль или убыток базируются на оценочных показателях, если финансовая отчетность утверждается до подачи соответствующих налоговых деклараций. Прочие расходы по налогам, за исключением налога на прибыль, отражаются в составе административных и прочих операционных расходов.

Отложенный налог на прибыль рассчитывается по методу балансовых обязательств в отношении отложенных налоговых убытков и временных разниц между налогооблагаемой базой активов и обязательств и их балансовой стоимостью в отчете о финансовом положении. В соответствии с исключением для первоначального признания отложенный налог не учитывается в отношении временных разниц, возникающих при первоначальном признании актива или обязательства, если сделка при первоначальном признании не влияет ни на бухгалтерскую, ни на налогооблагаемую прибыль, кроме случаев первоначального признания, возникающего в результате объединения бизнеса. Активы и обязательства по отложенному налогообложению определяются с использованием ставок налогообложения, которые действуют или по существу действующих на конец отчетного периода и которые, как ожидается, будут применяться в период, когда временные разницы или отложенные налоговые убытки будут реализованы. Отложенные налоговые активы и обязательства взаимозачитываются только в рамках Компании.

Отложенные налоговые активы по временным разницам, уменьшающим налогооблагаемую базу, и отложенные налоговые убытки отражаются только в той степени, в какой существует вероятность получения налогооблагаемой прибыли, против которой могут быть использованы налогооблагаемые временные разницы.

Отложенный налог на прибыль не признается в отношении нераспределенной прибыли, полученной после приобретения, и других изменений фондов дочерних предприятий после их приобретения в тех случаях, когда Компания контролирует политику дочернего предприятия в отношении дивидендов и существует вероятность того, что временные разницы не будут зачтены в обозримом будущем посредством дивидендов или иным образом.

Пересчет иностранных валют. Функциональной валютой Компании является валюта основной экономической среды, в которой данная Компания осуществляет свою деятельность. Функциональной валютой Компании и валютой представления отчетности является национальная валюта Российской Федерации – российский рубль.

Отражение доходов и расходов. Процентные доходы и расходы по всем долговым инструментам отражаются по методу начисления с использованием метода эффективной ставки процента. Такой расчет включает в процентные доходы и расходы все комиссии и сборы, уплаченные и полученные сторонами договора и составляющие неотъемлемую часть эффективной ставки процента, затраты по сделке, а также все прочие премии или скидки.

3 Основные положения учетной политики (продолжение)

Комиссии, относящиеся к эффективной ставке процента, включают комиссии, полученные или уплаченные в связи с формированием или приобретением финансового актива или выпуском финансового обязательства (например, комиссионные за оценку кредитоспособности, оценку или учет гарантий или обеспечения, за урегулирование условий предоставления инструмента и за обработку документов по сделке). Комиссии, полученные Компанией за выпуск обязательства по предоставлению кредита по рыночным ставкам, являются неотъемлемой частью эффективной ставки процента, если существует вероятность того, что Компания заключит конкретное кредитное соглашение и не будет планировать продажу кредита в течение короткого периода после его предоставления. Компания не классифицирует обязательство по предоставлению кредита как финансовое обязательство, оцениваемое по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка.

В случае если возникает сомнение в своевременном погашении выданных займов и прочих долговых инструментов, они списываются до возмещаемой стоимости с последующим отражением процентного дохода на основе эффективной ставки процента, которая использовалась для дисконтирования будущих денежных потоков с целью определения суммы обесценения.

Все прочие комиссионные доходы, прочие доходы и прочие расходы, как правило, отражаются по методу начисления в зависимости от степени завершенности конкретной сделки, определяемой как доля фактически оказанной услуги в общем объеме услуг, которые должны быть предоставлены. Комиссия за синдицированные займы отражается как доход, когда операция синдицирования завершена, и Компания не оставляет себе часть кредитного пакета, или когда Компания оставляет себе часть пакета по той же эффективной ставке процента, что и другие участники сделки.

Комиссионные доходы по организации сделок для третьих сторон, например, приобретение кредитов, акций и других ценных бумаг или покупка или продажа компаний, полученные при совершении указанных операций, отражаются по завершении сделки. Комиссионные доходы по управлению инвестиционным портфелем и прочие управленческие и консультационные услуги отражаются в соответствии с условиями договоров об оказании услуг, как правило, пропорционально затраченному времени. Комиссионные доходы по управлению активами инвестиционных фондов отражаются пропорционально объему оказанных услуг в течение периода оказания данной услуги. Этот же принцип применяется в отношении услуг, связанных с управлением имуществом, финансовым планированием, и в отношении депозитарных услуг, которые оказываются на постоянной основе в течение продолжительного периода времени.

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

МСФО (IFRS) 16 «Аренда».

Договоры аренды признаются как активы в форме права пользования, с соответствующим обязательством на дату получения Компанией в пользование соответствующего актива, являющегося предметом аренды. Каждый арендный платеж распределяется между обязательством и финансовыми расходами. Финансовые расходы относятся на прибыль или убыток в течение срока аренды с целью обеспечения постоянной процентной ставки по оставшемуся остатку обязательства за каждый период. Актив в форме права пользования амортизируется линейным методом в течение срока полезного использования актива или срока аренды в зависимости от того, какой из них закончится раньше.

Компания воспользовалась правом исключения из сферы действия нового стандарта тех контрактов, срок которых с учетом экономически целесообразных пролонгаций и возможности выкупа объекта аренды составлял менее 12 месяцев, а также контрактов, базовый актив которых имел низкую стоимость.

4 Важные расчетные оценки и профессиональные суждения в применении учетной политики

Компания производит расчетные оценки и допущения, которые воздействуют на отражаемые в финансовой отчетности суммы и на балансовую стоимость активов и обязательств в следующем финансовом году. Расчетные оценки и суждения подвергаются постоянному анализу и основаны на прошлом опыте руководства и других факторах, в том числе на ожиданиях относительно будущих событий, которые считаются обоснованными в сложившихся обстоятельствах. В процессе применения учетной политики руководство также использует профессиональные суждения, за исключением связанных с расчетными оценками. Профессиональные суждения, которые оказывают наиболее значительное влияние на суммы, отраженные в финансовой отчетности, и расчетные оценки, которые могут привести к необходимости существенной корректировки балансовой стоимости активов и обязательств в течение следующего финансового года, включают следующие:

Признание отложенного налогового актива. Признанный отложенный налоговый актив представляет собой сумму налога на прибыль, которая может быть зачтена против будущих налогов на прибыль, и отражается в отчете о финансовом положении. Отложенный налоговый актив признается только в том случае, если использование соответствующего налогового вычета является высоковероятным.

Налоговое законодательство. Налоговое, валютное и таможенное законодательство Российской Федерации допускает возможность различных толкований.

Первоначальное признание операций со связанными сторонами. В ходе своей обычной деятельности Компания проводит операции со связанными сторонами. В соответствии с МСФО (IFRS) 9, финансовые инструменты должны первоначально отражаться по справедливой стоимости. При отсутствии активного рынка для таких операций для того, чтобы определить, осуществлялись операции по рыночным или нерыночным процентным ставкам, используются профессиональные суждения. Основанием для суждения является ценообразование на аналогичные виды операций с несвязанными сторонами и анализ эффективной ставки процента. Условия в отношении операций со связанными сторонами отражены в Примечании 17.

5 Применение новых или пересмотренных стандартов и разъяснений

Ряд новых стандартов, изменений к стандартам и интерпретаций не вступили в действие по состоянию на 31 декабря 2022 года и не были применены досрочно:

- МСФО (IFRS) 17 «Договоры страхования» (вступает в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2023 года или после этой даты). Новый стандарт устанавливает принципы признания, оценки, представления и раскрытия договоров страхования и заменяет МСФО (IFRS) 4 «Договоры страхования». Стандарт применяется ретроспективно, за исключением тех случаев, когда это практически неосуществимо, в таких случаях применяется модифицированный ретроспективный подход или подход справедливой стоимости.
- Поправки к МСФО (IFRS) 17 «Договоры страхования» и поправки к МСФО (IFRS) 4 «Договоры страхования» (вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2023 года или после этой даты). Поправки включают ряд разъяснений, призванных облегчить внедрение МСФО (IFRS) 17, упростить некоторые требования стандарта и переход на него.
- Поправки к МСФО (IFRS) 10 «Консолидированная финансовая отчетность» и МСФО (IAS) 28 «Инвестиции в ассоциированные и совместные предприятия» (вступают в силу для годовых периодов, начинающихся на дату, которая будет определена Советом по МСФО, или после этой даты, при этом допускается досрочное применение).
- Классификация обязательств в качестве краткосрочных и долгосрочных – поправки к МСФО (IAS) 1 «Представление финансовой отчетности» (вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2023 года или после этой даты). Данные поправки вносят изменения в определение долгосрочных и краткосрочных обязательств.

5 Применение новых или пересмотренных стандартов и разъяснений (продолжение)

- Раскрытие учетной политики - Поправки к МСФО (IAS) 1 «Представление финансовой отчетности» и Практическим рекомендациям МСФО (PS) 2 «Вынесение суждений о существенности» (вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2023 года или после этой даты).
- Поправки к МСФО (IAS) 12 «Налоги на прибыль» - Отложенный налог на активы и обязательства, возникающие в результате одной операции (вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2023 года или после этой даты).
- Поправка к МСФО (IAS) 8 «Определение бухгалтерских оценок» (вступает в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2023 года или после этой даты). Поправка уточняет, как отличать изменения в учетной политике от изменений в бухгалтерских оценках.

Ожидается, что данные новые стандарты и разъяснения существенно не повлияют на финансовую отчетность Компании.

6 Займы выданные

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	31 декабря 2022 года	31 декабря 2021 года
Займы, выданные третьим лицам (в российских рублях) - долгосрочная часть	22 284 399	11 015 743
Займы, выданные третьим лицам (в долларах США) - долгосрочная часть	27 227 883	-
Займы, выданные связанным сторонам (в российских рублях) - долгосрочная часть (Прим. 17)	-	11 340 555
Займы, выданные связанным сторонам (в долларах США) - долгосрочная часть (Прим. 17)	-	29 033 292
Резерв по обесценению выданных займов – долгосрочная часть	(20 125 617)	(10 359 237)
Итого займы выданные, долгосрочная часть	29 386 665	41 030 353
Займы, выданные третьим лицам (в долларах США) - краткосрочная часть	495 325	-
Займы, выданные связанным сторонам (в долларах США) - краткосрочная часть (Прим. 17)	-	705 882
Резерв по обесценению выданных займов – краткосрочная часть	(275 584)	(173 483)
Итого займы выданные, краткосрочная часть	219 741	532 399
Итого займы выданные	29 606 406	41 562 752

Займы, выданные Компанией на 31 декабря 2022 года представлены:

- займами в российских рублях, выданными третьим лицам по ставке 6,1% годовых, со сроками погашения от 2024 года до 2026 года;

- займами в долларах США, выданными третьим лицам по ставкам от Euribor + 2,1 % до Euribor + 2,3 % годовых, со сроками погашения от 2024 года до 2026 года.

6 Займы выданные (продолжение)

Займы, выданные Компанией на 31 декабря 2021 года представлены:

- займом в российских рублях, выданным связанной стороне по ставке 6,1% годовых, со сроком погашения до 2025 года;
- займами в долларах США, выданными связанной стороне по ставкам от Euribor + 2,1 % до Euribor + 2,3 % годовых, со сроками погашения от 2024 года до 2026 года;
- займами в российских рублях, выданным третьим лицам по ставке 6,1% годовых, со сроками погашения от 2024 года до 2026 года.

Проценты по займам могут выплачиваться заемщиком по своему усмотрению либо ежемесячно, либо ежеквартально, либо в момент выплаты части займа, но не позднее дня последней выплаты суммы займа.

Формирование резервов по займам выданным осуществляется Компанией на основании оценки ожидаемых кредитных убытков (далее – ОКУ) в соответствии с принципами МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты». Резервы по займам выданным, рассчитанные на основании оценки ОКУ, представляют собой сумму, которая отражает вероятность понесения потерь, временную стоимость денег, а также разумную и подтвержденную информацию о прошлых событиях, текущей и будущей экономической ситуации и зависит от степени ухудшения кредитного качества с момента первоначального признания финансового инструмента. Оценка ОКУ проводится с использованием соответствующих методик и рейтинговых моделей. По состоянию на 31 декабря 2022 года и 31 декабря 2021 года займы, выданные Компанией, являются непросроченными. Резервы под обесценение были созданы на основе модели, с использованием критериев определения уровня кредитного риска в зависимости от значения внешнего рейтинга и статистики дефолтов.

Информация о движении резерва под ожидаемые кредитные убытки за 2022 год и 2021 год представлена ниже.

	Стадия 1 (12- месячные ожидаемые кредитные убытки)	Стадия 2 (ожидаемые кредитные убытки за весь срок)	Итого
Резерв под ожидаемые кредитные убытки на 31.12.2020 года	13 548 026	-	13 548 026
Восстановление оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки	(3 015 306)	-	(3 015 306)
Резерв под ожидаемые кредитные убытки на 31.12.2021 года	10 532 720	-	10 532 720
Начисление оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки	(10 331 125)	20 199 606	9 868 481
Резерв под ожидаемые кредитные убытки на 31.12.2022 года	201 595	20 199 606	20 401 201

Информация о расчетной справедливой стоимости займов приведена в Примечании 16. Информация по операциям со связанными сторонами представлена в Примечании 17.

7 Денежные средства и их эквиваленты

	31 декабря 2022	31 декабря 2021
(в тысячах российских рублей)	года	года
Денежные средства на банковских счетах в рублях	710	1 026
Итого денежные средства и их эквиваленты	710	1 026

8 Акционерный капитал

	Количество обыкновенных акций, шт.	Номинальная стоимость, рублей	Итого, тысяч рублей
Остаток на 1 января 2021 года	100 120	100	10 012
Остаток на 31 декабря 2021 года	100 120	100	10 012
Остаток на 31 декабря 2022 года	100 120	100	10 012

Номинальный зарегистрированный выпущенный акционерный капитал Компании, сформированный в 2009 году, составлял 12 тыс. руб. 26 марта 2019 года советом директоров Компании было принято решение о размещении 100 000 обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 100 рублей каждая.

Общее количество обыкновенных акций по состоянию на 31 декабря 2022 года: 100 120 штук (31 декабря 2021 года: 100 120 штук) с номинальной стоимостью 100 руб. за одну акцию (31 декабря 2021 года: 100 руб. за одну акцию). Все выпущенные обыкновенные акции полностью оплачены. Каждая обыкновенная акция предоставляет право одного голоса.

Дополнительный взнос акционера сформирован безвозмездной помощью учредителя, полученной денежными средствами 6 марта 2013 года и 29 мая 2015 года.

9 Выпущенные долговые ценные бумаги и привлеченные займы

	31 декабря 2022	31 декабря 2021
(в тысячах российских рублей)	года	года
Долгосрочные выпущенные долговые ценные бумаги		
Облигации в долларах США	26 375 498	28 509 048
Облигации в российских рублях	15 000 000	15 000 000
Итого долгосрочные выпущенные долговые ценные бумаги	41 375 498	43 509 048
Краткосрочные выпущенные долговые ценные бумаги и привлеченные займы		
Облигации в долларах США	979 157	736 391
Облигации в российских рублях	226 800	224 400
Рублевые займы, привлеченные от резидентов	10	-
Итого краткосрочные выпущенные долговые ценные бумаги и привлеченные займы	1 205 967	960 791
Итого выпущенные долговые ценные бумаги и привлеченные займы	42 581 465	44 469 839

9 Выпущенные долговые ценные бумаги и привлеченные займы (продолжение)

Выпущенные долговые ценные бумаги Компании представлены:

- облигациями в российских рублях на сумму 15 000 000 тыс. рублей (дата размещения 9 октября 2015 года, регистрационный номер №4B02-01-71827-Н от 13 августа 2015 года, ЗАО "ФБ ММВБ"). Купонный доход по облигациям составляет 6%, срок погашения – 27 сентября 2024 года. Выплата накопленного купонного дохода производится один раз в полгода;

- облигациями в долларах США на сумму 335 000 тыс. долларов США (дата размещения 3 февраля 2017 года, регистрационный номер №4B02-01-71827-Н-001Р от 25 января 2017 года, ЗАО "ФБ ММВБ"). Купонный доход по облигациям составляет Euribor + 2,2%, срок погашения – 23 января 2026 года. Выплата накопленного купонного дохода производится один раз в полгода. Погашение займа предусмотрено в рублях по расчетному курсу, определяемому как текущий курс евро, умноженный на фиксированный валютный коэффициент;

- облигациями в долларах США на сумму 150 000 тыс. долларов США (дата размещения 23 мая 2017 года, регистрационный номер №4B02-02-71827-Н-001Р от 12 мая 2017 года, ЗАО "ФБ ММВБ"). Купонный доход по облигациям составляет Euribor + 2%, срок погашения – 14 мая 2024 года. Выплата накопленного купонного дохода производится один раз в полгода. Погашение займа предусмотрено в рублях по расчетному курсу, определяемому как текущий курс евро, умноженный на фиксированный валютный коэффициент.

Гарантию на выплату облигаций предоставила компания O1 Properties Limited.

Эффект от дисконтирования в результате применения МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты» приведён в таблице ниже:

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	31 декабря 2022 года	31 декабря 2021 года
Облигации в долларах США (335 млн. долларов США)	20 715 471	22 720 609
Эффект от дисконтирования	(2 012 244)	(2 715 862)
	18 703 227	20 004 747
Облигации в долларах США (150 млн. долларов США)	9 214 368	10 104 764
Эффект от дисконтирования	(562 940)	(864 072)
	8 651 428	9 240 692

Информация о расчетной справедливой стоимости выпущенных долговых ценных бумаг приведена в Примечании 16.

10 Торговая и прочая кредиторская задолженность и прочие обязательства

На 31 декабря 2022 года и 31 декабря 2021 года в составе торговой и прочей кредиторской задолженности отражена непогашенная задолженность по договору уступки прав требования на сумму 7 166 462 тыс. рублей. Данная задолженность не является просроченной. Согласно условиям договора, срок погашения задолженности – до востребования.

11 Финансовые доходы и финансовые расходы

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	2022 год	2021 год
Процентный доход от займов выданных	2 060 849	2 344 331
Восстановление оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки (Примечание 6)	-	3 015 306
Итого финансовые доходы	2 060 849	5 359 637
Процентные расходы по выпущенным долговым ценным бумагам	(2 065 207)	(2 322 564)
Расход от создания оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки (Примечание 6)	(9 868 481)	-
Курсовые разницы	(188 744)	(202 140)
Итого финансовые расходы	(12 122 432)	(2 524 704)
Чистый финансовый (расход) / доход, отраженный в отчете о совокупном доходе	(10 061 583)	2 834 933

Информация по операциям со связанными сторонами представлена в Примечании 17.

12 Условные и договорные обязательства

Условные налоговые обязательства. Налоговое законодательство Российской Федерации, действующее или по существу вступившее в силу на конец отчетного периода, допускает возможность разных трактовок применительно к сделкам и операциям Компании. В связи с этим позиция руководства в отношении налогов и документы, обосновывающие эту позицию, могут быть оспорены налоговыми органами. Налоговый контроль в Российской Федерации постепенно усиливается, в том числе повышается риск проверок влияния на налогооблагаемую базу операций, не имеющих четкой финансово-хозяйственной цели или операций с контрагентами, не соблюдающими требования налогового законодательства. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года, предшествующих году, в котором вынесено решение о проведении проверки. При определенных обстоятельствах могут быть проверены и более ранние периоды.

Правила трансфертного ценообразования, которые вступили в силу с 1 января 2012 года, представляются более технически сложными и, в определенной степени, больше соответствуют международным принципам трансфертного ценообразования, разработанным Организацией экономического сотрудничества и развития. Новое законодательство о трансфертном ценообразовании предусматривает возможность доначисления налоговых обязательств по контролируемым сделкам (сделкам с взаимозависимыми лицами и определенным видам сделок с не взаимозависимыми лицами), если цена сделки не соответствует рыночной.

Руководство Компании полагает, что применяемые Компанией в течение 2022 года и предшествующие периоды цены соответствуют рыночному уровню, и оно внедрило процедуры внутреннего контроля для выполнения новых требований законодательства по трансфертному ценообразованию.

Ввиду специфики российских правил трансфертного ценообразования последствия любых споров с налоговыми органами в отношении примененных цен не могут быть надежно оценены, однако они могут оказать существенное влияние на финансовые результаты и деятельность Компании. Руководство планирует решительно защищать позицию Компании по трансфертному ценообразованию.

Так как российское налоговое законодательство не содержит четкого руководства по некоторым вопросам, Компания время от времени применяет такие интерпретации законодательства, которые приводят к снижению общей суммы налогов по Компании. Руководство в настоящее время считает, что его позиция в отношении налогов и примененные Компанией интерпретации могут быть подтверждены, однако, существует риск того, что Компания понесет дополнительные расходы, если позиция руководства в отношении налогов и примененные Компанией интерпретации законодательства будут оспорены налоговыми органами. Влияние такого развития событий не может быть оценено с достаточной степенью надежности, однако может быть значительным с точки зрения финансового положения и/или хозяйственной деятельности Компании в целом.

13 Налог на прибыль

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	2022 год	2021 год
Текущий налог	(2 338)	(5 011)
Отложенный налог	2 015 812	(560 431)
Налог на прибыль за период	2 013 474	(565 442)

Налог на прибыль, применяемый в Российской Федерации, установлен в размере 20%.

Выверка относительно эффективной ставки налога представлена ниже:

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	2022 год	2021 год
(Убыток) / прибыль до налогообложения	(10 067 585)	2 827 407
Теоретический налог, начисленный по установленному курсу	2 013 517	(565 481)
(Необлагаемые доходы) / расходы, не уменьшающие налогооблагаемую базу	(43)	39
Налог на прибыль за период	2 013 474	(565 442)

Различия между МСФО и налоговым законодательством Российской Федерации приводят к возникновению временных разниц между балансовой стоимостью активов и обязательств в целях составления финансовой отчетности и в целях расчета налога на прибыль.

Ниже подробно представлены налоговые последствия движения этих временных разниц, которые отражаются по ставке 20%.

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	1 января 2021 года	Начисленный в отчете о совокупном доходе	31 декабря 2021 года	Начисленный в отчете о совокупном доходе	31 декабря 2022 года
Облигационные займы	(952 180)	236 194	(715 986)	200 949	(515 037)
Займы выданные	870 142	(193 564)	676 578	(158 833)	517 745
Резерв по займам выданным	2 709 605	(603 061)	2 106 544	1 973 696	4 080 240
Итого отложенный налоговый актив/ (обязательство)	2 627 567	(560 431)	2 067 136	2 015 812	4 082 948

14 Управление финансовыми рисками

Функция управления рисками Компании осуществляется в отношении финансовых, операционных и юридических рисков. Финансовые риски включают рыночный риск (валютный риск, процентный риск и прочий ценовой риск), кредитный риск и риск ликвидности. Главной целью управления финансовыми рисками является определение лимитов риска и дальнейшее обеспечение соблюдения установленных лимитов. Управление операционным и юридическим рисками должно обеспечивать надлежащее функционирование внутренних политик и процедур в целях минимизации данных рисков.

Кредитный риск. Компания контролирует кредитный риск, принимая во внимание финансовое положение контрагента, прошлый опыт и другие факторы. Руководство Компании проводит анализ по срокам задержки платежей по торговой дебиторской задолженности и отслеживает просроченные остатки.

Компания размещает денежные средства и их эквиваленты в банках с минимальным риском банкротства, по мнению Руководства Компании.

Рыночный риск. Компания подвержена воздействию рыночных рисков. Рыночные риски связаны с открытыми позициями по процентным активам и обязательствам и долевым инструментам, которые подвержены риску общих и специфических изменений на рынке.

Процентный риск. Компания подвержена риску, связанному с влиянием колебаний рыночных процентных ставок на ее финансовое положение и денежные потоки. Компания осуществляет мониторинг процентных ставок в отношении своих финансовых инструментов.

Если бы по состоянию на 31 декабря 2022 года процентные ставки были на 100 базисных пунктов выше (ниже), то прибыль до налогообложения за отчетный период была бы на 425 815 тыс. руб. ниже (выше) (31 декабря 2021 года: 444 698 тыс. руб. ниже (выше)).

Валютный риск. В настоящий момент Компания лимитирует эффект от валютного риска, поддерживая баланс между доходами и расходами от операций, выраженных в иностранной валюте.

Риск ликвидности. Риск ликвидности - это риск того, что Компания столкнется с трудностями при исполнении финансовых обязательств. Компания подвержена риску в связи с ежедневной необходимостью использования имеющихся денежных средств. Руководство ежемесячно контролирует прогнозы движения денежных средств Компании.

Приведенная ниже таблица показывает распределение обязательств по состоянию на 31 декабря 2022 года по договорным срокам, оставшимся до погашения. Суммы, раскрытые в таблице сроков погашения, представляют контрактные не дисконтированные денежные потоки. Эти не дисконтированные денежные потоки отличаются от суммы, включенной в отчет о финансовом положении, так как сумма, отраженная в отчете о финансовом положении, рассчитана на основе дисконтированных потоков денежных средств.

14 Управление финансовыми рисками (продолжение)

В тех случаях, когда сумма к выплате не является фиксированной, сумма в таблице определяется исходя из условий, существующих на отчетную дату:

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	Балансовая стоимость	Договорные денежные потоки	До 1 года	от 1 до 5 лет
Выпущенные долговые ценные бумаги	42 581 465	45 031 315	1 877 765	43 153 550
Торговая и прочая кредиторская задолженность и прочие обязательства	7 167 436	7 167 436	7 167 436	-
Итого будущие платежи по финансовым обязательствам	49 748 901	52 198 751	9 045 201	43 153 550

Сопоставимые данные по состоянию на 31 декабря 2021 года:

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	Балансовая стоимость	Договорные денежные потоки	До 1 года	от 1 до 5 лет
Выпущенные долговые ценные бумаги	44 469 839	48 436 256	1 592 495	46 843 761
Торговая и прочая кредиторская задолженность и прочие обязательства	7 166 708	7 166 708	7 166 708	-
Итого будущие платежи по финансовым обязательствам	51 636 547	55 602 964	8 759 203	46 843 761

15 Управление капиталом

Задачей Компании в области управления капиталом является обеспечение способности Компании продолжать непрерывную деятельность, обеспечивая акционерам приемлемый уровень доходности, соблюдая интересы других партнеров и поддерживая оптимальную структуру капитала, позволяющую минимизировать стоимость капитала. Для поддержания и корректировки уровня капитала Компания может скорректировать сумму дивидендов, выплачиваемых акционерам, вернуть капитал акционерам, выпустить новые акции или продать активы для снижения задолженности.

16 Справедливая стоимость финансовых инструментов

Справедливая стоимость представляет собой сумму, на которую можно обменять финансовый инструмент в ходе текущей операции между заинтересованными сторонами, за исключением случаев вынужденной продажи или ликвидации. Наилучшим подтверждением справедливой стоимости является котированная на рынке цена финансового инструмента.

16 Справедливая стоимость финансовых инструментов (продолжение)

Результаты оценки справедливой стоимости анализируются и распределяются по уровням иерархии справедливой стоимости следующим образом: (i) к 1 Уровню относятся оценки по котируемым ценам (некорректируемым) на активных рынках для идентичных активов или обязательств, (ii) ко 2 Уровню – полученные с помощью методов оценки, в котором все используемые существенные исходные данные, являются наблюдаемыми для актива или обязательства прямо (т. е., например, цены) или косвенно (т.е., например, производные от цены), и (iii) оценки 3 Уровня, которые являются оценками, не основанными на наблюдаемых рыночных данных (т.е. основаны на ненаблюдаемых исходных данных).

При отнесении финансовых инструментов к той или иной категории в иерархии справедливой стоимости руководство использует суждения. Если в оценке справедливой стоимости используются наблюдаемые данные, которые требуют значительной корректировки, то она относится к 3 Уровню. Значимость используемых данных оценивается для всей совокупности оценки справедливой стоимости.

Денежные средства и их эквиваленты. Денежные средства и их эквиваленты учитываются по амортизированной стоимости, которая приблизительно равна их справедливой стоимости.

Финансовые активы, отражаемые по амортизированной стоимости. Справедливая стоимость инструментов с плавающей процентной ставкой обычно равна их балансовой стоимости. Оценочная справедливая стоимость инструментов с фиксированной процентной ставкой основывается на методе дисконтирования сумм ожидаемых будущих потоков денежных средств с применением действующих процентных ставок для новых инструментов, предполагающих аналогичный кредитный риск и аналогичный срок погашения. Используемая ставка дисконтирования зависит от кредитного риска контрагента. Справедливая стоимость инвестиций, удерживаемых до погашения, определялась на основе котировок спроса.

Финансовые обязательства, отражаемые по амортизированной стоимости. Справедливая стоимость еврооблигаций основывается на рыночных котировках. Справедливая стоимость прочих обязательств определяется с использованием методов оценки. Расчетная справедливая стоимость инструментов с фиксированной процентной ставкой и установленным сроком погашения основывается на ожидаемых дисконтированных денежных потоках с применением процентных ставок для новых инструментов с аналогичным кредитным риском и аналогичным сроком до погашения. Справедливая стоимость обязательств, погашаемых по требованию или погашаемых при заблаговременном уведомлении («обязательства, подлежащие погашению по требованию») рассчитывается как сумма к выплате по требованию, дисконтированная начиная с первой даты потенциального предъявления требования о погашении обязательства.

Сравнение справедливой и балансовой стоимостей основных активов и обязательств, отражаемых по амортизированной стоимости, приведено ниже:

(в тысячах российских рублей)	31 декабря 2022 года		31 декабря 2021 года	
	Справедливая стоимость	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость	Балансовая стоимость
Займы выданные (Уровень 3)	29 606 406	29 606 406	41 562 752	41 562 752
Денежные средства и их эквиваленты (Уровень 2)	710	710	1 026	1 026
Выпущенные долговые ценные бумаги и привлеченные займы (Уровень 3)	(43 083 983)	(42 581 465)	(46 582 082)	(44 469 839)
Торговая и прочая кредиторская задолженность (Уровень 3)	(7 167 436)	(7 167 436)	(7 166 708)	(7 166 708)

17 Расчеты и операции со связанными сторонами

Для целей составления данной финансовой отчетности стороны считаются связанными, если они находятся под общим контролем, или одна из сторон имеет возможность контролировать другую сторону, или может оказывать значительное влияние на принимаемые ею решения по вопросам финансово-хозяйственной деятельности или осуществлять над ней совместный контроль. При рассмотрении взаимоотношений с каждой из возможных связанных сторон принимается во внимание экономическое содержание таких взаимоотношений, а не только их юридическая форма.

Остатки по операциям со связанными сторонами представлены ниже:

	31 декабря 2022 года	31 декабря 2021 года
	Компании, находящиеся под существенным влиянием Контролирующего акционера	Компании, находящиеся под существенным влиянием Контролирующего акционера
<i>(в тысячах российских рублей)</i>		
Займы выданные (Прим. 6)	-	30 657 166
Торговая и прочая кредиторская задолженность и прочие обязательства (Прим. 10)	-	7 166 462

Ниже указаны статьи доходов и расходов по операциям со связанными сторонами:

	2022 год	2021 год
	Компании, находящиеся под существенным влиянием Контролирующего акционера	Компании, находящиеся под существенным влиянием Контролирующего акционера
<i>(в тысячах российских рублей)</i>		
Финансовые доходы (Прим. 11)	865 256	4 726 621

Гарантию на выплату облигаций предоставила компания O1 Properties Limited. В марте 2022 года Moody's Investors Service отозвало долгосрочный кредитный рейтинг гаранта по выплате облигаций O1 Properties Limited (по состоянию на февраль 2021 года рейтинг был на уровне Caa2).

Вознаграждение ключевому управленческому персоналу за 2022 год составило 414 тыс. руб., в 2021 году 352 тыс. руб.

18 События после окончания отчетного периода

Начиная с 31 декабря 2022 года и до даты выпуска настоящей отчетности, не было событий, которые могут существенно повлиять на финансовую отчетность.