



**Общество с ограниченной ответственностью
«Сбер Фонды Недвижимости»**

**Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность
в соответствии с Отраслевыми стандартами бухгалтерского учета**

Аудиторское заключение независимого аудитора

31 декабря 2020 года

СОДЕРЖАНИЕ

Аудиторское заключение независимого аудитора

Бухгалтерский баланс некредитной финансовой организации.....	1
Отчет о финансовых результатах некредитной финансовой организации.....	2
Отчет об изменениях собственного капитала некредитной финансовой организации.....	3
Отчет о потоках денежных средств некредитной финансовой организации	4

Примечания в составе бухгалтерской (финансовой) отчетности

Примечание 1. Основная деятельность некредитной финансовой организации.....	5
Примечание 2. Экономическая среда, в которой некредитная финансовая организация осуществляет свою деятельность.....	6
Примечание 3. Основы составления бухгалтерской (финансовой) отчетности	7
Примечание 4. Краткое изложение принципов учетной политики, важные оценки и профессиональные суждения в применении учетной политики	8
Примечание 5. Денежные средства	26
Примечание 10. Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости: средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах	27
Примечание 18. Нематериальные активы	30
Примечание 19. Основные средства.....	31
Примечание 20. Прочие активы.....	31
Примечание 26. Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости: кредиторская задолженность	31
Примечание 29. Прочие обязательства	32
Примечание 30. Капитал.....	32
Примечание 31. Управление капиталом.....	32
Примечание 34. Процентные доходы	32
Примечание 37. Оценочные резервы под ожидаемые кредитные убытки по финансовым активам, оцениваемым по амортизированной стоимости	33
Примечание 39. Доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) от операций с иностранной валютой	33
Примечание 42. Расходы на персонал	33
Примечание 43. Прямые операционные расходы.....	34
Примечание 46. Общие и административные расходы.....	34
Примечание 47. Прочие доходы и расходы.....	34
Примечание 48. Налог на прибыль	35
Примечание 52. Управление рисками.....	36
Примечание 56. Справедливая стоимость финансовых инструментов	42
Примечание 58. Операции со связанными сторонами	43
Примечание 59. События после окончания отчетного периода.....	44



Аудиторское заключение независимого аудитора

Участнику и Совету директоров Общества с ограниченной ответственностью «Сбер Фонды Недвижимости»:

Наше мнение

По нашему мнению, прилагаемая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Сбер Фонды Недвижимости» (далее – «Общество») по состоянию на 31 декабря 2020 года, а также финансовые результаты и движение денежных средств Общества за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности для управляющих компаний инвестиционного фонда, паевого инвестиционного фонда и негосударственного пенсионного фонда, установленными в Российской Федерации.

Предмет аудита

Мы провели аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества, которая включает:

- бухгалтерский баланс некредитной финансовой организации по состоянию на 31 декабря 2020 года;
- отчет о финансовых результатах некредитной финансовой организации за год, закончившийся на указанную дату;
- отчет об изменениях собственного капитала некредитной финансовой организации за год, закончившийся на указанную дату;
- отчет о потоках денежных средств некредитной финансовой организации за год, закончившийся на указанную дату;
- примечания в составе бухгалтерской (финансовой) отчетности, включая краткое изложение принципов учетной политики и прочую пояснительную информацию.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность согласно указанным стандартам далее раскрывается в разделе «Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности» нашего заключения.

Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Независимость

Мы независимы по отношению к Обществу в соответствии с Международным кодексом этики профессиональных бухгалтеров (включающим Международные стандарты независимости), выпущенным Советом по международным стандартам этики для бухгалтеров (Кодекс СМСЭБ) и этическими требованиями Кодекса профессиональной этики аудиторов и Правил независимости аудиторов и аудиторских организаций, применимыми к нашему аудиту бухгалтерской (финансовой) отчетности в Российской Федерации. Нами выполнены прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями и Кодексом СМСЭБ.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности для управляющих компаний инвестиционного фонда, паевого инвестиционного фонда и негосударственного пенсионного фонда, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке бухгалтерской (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 бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества.

Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что бухгалтерская (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 бухгалтерской (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:

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения бухгалтерской (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;
- 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 и обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством, и соответствующего раскрытия информации;

- делаем вывод о правомерности применения руководством 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 бухгалтерской (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 бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли бухгалтерская (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.

*Акционерное общество
«Прайсвотерхаус Куперс Аудит»*

30 марта 2021 года

Москва, Российская Федерация

Е. В. Филиппова



Е. В. Филиппова, руководитель задания (квалификационный аттестат № 01-000195),
Акционерное общество «ПрайсвотерхаусКуперс Аудит»

Аудируемое лицо:
Общество с ограниченной ответственностью
«Сбер Фонды Недвижимости»

Запись внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 26 июня 2020 г., и присвоен государственный регистрационный номер 1207700206515

Идентификационный номер налогоплательщика: 7730257675
121170, Россия, г. Москва, ул. Поклонная, д. 3, корп. 1

Независимый аудитор:
Акционерное общество «ПрайсвотерхаусКуперс Аудит»

Зарегистрировано Государственным учреждением Московская регистрационная палата 28 февраля 1992 г. за № 008.890

Запись внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 22 августа 2002 г., и присвоен государственный регистрационный номер 1027700148431

Идентификационный номер налогоплательщика: 7705051102

Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»

Основной регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций – 12006020338

ООО «Сбер Фонды Недвижимости»
Бухгалтерский баланс некредитной финансовой организации

Отчетность некредитной финансовой организации

Код территории по ОКATO	Код некредитной финансовой организации		
	по ОКПО	основной государственный регистрационный номер	регистрационный номер
45268554000	44573955	1207700206515	-

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС
НЕКРЕДИТНОЙ ФИНАНСОВОЙ ОРГАНИЗАЦИИ
 на 31 декабря 2020 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Сбер Фонды Недвижимости»
 ООО «Сбер Фонды Недвижимости»
 (полное фирменное и сокращенное фирменное наименования)

Почтовый адрес 121170, г. Москва, ул. Поклонная, д. 3, корп. 1, этаж 19

Код формы по ОКУД: 0420002
 Годовая
 (тыс. руб.)

Номер строки	Наименование показателя	Примечания к строкам	На 31.12.2020	На 31.12.2019
1	2	3	4	5
Раздел I. Активы				
1	Денежные средства	5	23 604	-
8	Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:		101 496	-
9	средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах	10	101 496	-
17	Нематериальные активы	18	1 931	-
18	Основные средства	19	596	-
20	Отложенные налоговые активы	48	3 555	-
21	Прочие активы	20	6 044	-
22	Итого активов		137 226	-
Раздел II. Обязательства				
26	Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:		1 500	-
30	кредиторская задолженность	26	1 500	-
36	Прочие обязательства	29	919	-
37	Итого обязательств		2 419	-
Раздел III. Капитал				
38	Уставный капитал	30	150 000	-
51	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)		(15 193)	-
52	Итого капитала		134 807	-
53	Итого капитала и обязательств		137 226	-

Генеральный директор
 (должность руководителя)

30 марта 2021 г.



Черных Екатерина Викторовна
 (инициалы, фамилия)

Отчетность некредитной финансовой организации

Код территории по ОКATO	Код некредитной финансовой организации		
	по ОКПО	основной государственный регистрационный номер	регистрационный номер
45268554000	44573955	1207700206515	-

**ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
НЕКРЕДИТНОЙ ФИНАНСОВОЙ ОРГАНИЗАЦИИ
за 2020 г.**

Общество с ограниченной ответственностью «Сбер Фонды Недвижимости»
ООО «Сбер Фонды Недвижимости»

(полное фирменное и сокращенное фирменное наименования)

Почтовый адрес

121170, г. Москва, ул. Поклонная, д. 3, корп. 1, этаж 19

Код формы по ОКУД: 0420003
Годовая

(тыс. руб.)

Номер строки	Наименование показателя	Примечания к строкам	За 2020 г.	За 2019 г.
1	2	3	4	5
Раздел I. Прибыли и убытки				
1	Торговые и инвестиционные доходы, в том числе:		2 163	-
4	процентные доходы	34	2 213	-
10	доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) по восстановлению (созданию) оценочных резервов под ожидаемые кредитные убытки по финансовым активам, оцениваемым по амортизированной стоимости	37	(8)	-
13	Доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) от операций с иностранной валютой	39	(42)	-
16	Расходы на персонал	42	(17 323)	-
17	Прямые операционные расходы	43	(200)	-
20	Общие и административные расходы	46	(3 375)	-
23	Прочие расходы	47	(13)	-
24	Прибыль (убыток) до налогообложения		(18 748)	-
25	Доход (расход) по налогу на прибыль, в том числе:	48	3 555	-
27	доход (расход) по отложенному налогу на прибыль	48	3 555	-
29	Прибыль (убыток) после налогообложения		(15 193)	-
Раздел II. Прочий совокупный доход				
68	Итого совокупный доход (расход) за отчетный период		(15 193)	-

Генеральный директор
(должность руководителя)

30 марта 2021 г.



Черных Екатерина Викторовна
(инициалы, фамилия)

ООО «Сбер Фонды Недвижимости»

Отчет об изменениях собственного капитала некредитной финансовой организации

Отчетность некредитной финансовой организации

Код территории по ОКATO	Код некредитной финансовой организации		
	по ОКПО	основной государственный регистрационный номер	регистрационный номер
45268554000	44573955	1207700206515	-

ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ СОБСТВЕННОГО КАПИТАЛА НЕКРЕДИТНОЙ ФИНАНСОВОЙ ОРГАНИЗАЦИИ
за 2020 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Сбер Фонды Недвижимости»

ООО «Сбер Фонды Недвижимости»

(полное фирменное и сокращенное фирменное наименования)

Почтовый адрес

121170, г. Москва, ул. Поклонная, д. 3, корп. 1, этаж 19

Код формы по ОКУД: 0420004

Годовая
(тыс. руб.)

Номер строки	Наименование показателя	Примечания к строкам	Уставный капитал	Добавочный капитал	Резервный капитал	Собственные акции (доли участия), выкупленные акционеров (участников)	Резерв переоценки долевых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	Резерв переоценки долговых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по долговым инструментам, оцениваемым по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	Резерв переоценки основных средств и нематериальных активов	Резерв переоценки финансовых обязательств, учитываемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток, связанной с изменением кредитного риска	Резерв переоценки обязательств по вознаграждениям работникам по окончании трудовой деятельности, не ограниченным фиксируемыми платежами	Резерв хеджирования долевых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	Резерв хеджирования денежных потоков	Прочие резервы	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
15	Остаток на 01.01.2020 г.		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19	Прибыль (убыток) после налогообложения		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(15 193)	(15 193)
23	Дополнительный выпуск акций (дополнительные вклады участников общества, вклады третьих лиц, принимаемых в общество)	30	150 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	150 000
29	Остаток на 31.12.2020 в том числе:		150 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(15 193)	134 807
30	капитал, относящийся к активам (выбывающим группам), классифицированным как предназначенные для продажи																

Генеральный директор
(должность руководителя)

30 марта 2021 г.



Черных Екатерина Викторовна
(инициалы, фамилия)

Отчетность некредитной финансовой организации

Код территории по ОКATO	Код некредитной финансовой организации		
	по ОКПО	основной государственный регистрационный номер	регистрационный номер
45268554000	44573955	1207700206515	-

**ОТЧЕТ О ПОТОКАХ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ
НЕКРЕДИТНОЙ ФИНАНСОВОЙ ОРГАНИЗАЦИИ
за 2020 г.**

Общество с ограниченной ответственностью «Сбер Фонды Недвижимости»

ООО «Сбер Фонды Недвижимости»

(полное фирменное и сокращенное фирменное наименования)

Почтовый адрес

121170, г. Москва, ул. Поклонная, д. 3, корп. 1, этаж 19

Код формы по ОКУД: 0420005

Годовая

(тыс. руб.)

Номер строки	Наименование показателя	Примечания к строкам	За 2020 г.	За 2019 г.
1	2	3	4	5
Раздел I. Денежные потоки от операционной деятельности				
4	Денежные выплаты поставщикам за товары и услуги		(10 617)	-
5	Проценты полученные		709	-
9	Выплата заработной платы и прочего вознаграждения сотрудникам		(16 353)	-
10	Оплата прочих административных и операционных расходов		(94)	-
12	Прочие денежные потоки от операционной деятельности		(117)	-
13	Сальдо денежных потоков от операционной деятельности		(26 472)	-
Раздел II. Денежные потоки от инвестиционной деятельности				
29	Прочие поступления от инвестиционной деятельности		120 000	-
30	Прочие платежи по инвестиционной деятельности		(220 000)	-
31	Сальдо денежных потоков от инвестиционной деятельности		(100 000)	-
Раздел III. Денежные потоки от финансовой деятельности				
36	Поступления от выпуска акций, увеличения долей участия и внесения вкладов собственниками (участниками)		150 000	-
44	Сальдо денежных потоков от финансовой деятельности		150 000	-
45	Сальдо денежных потоков за отчетный период		23 528	-
46	Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	5	76	-
47	Остаток денежных средств и их эквивалентов на начало отчетного периода	5	-	-
48	Остаток денежных средств и их эквивалентов на конец отчетного периода	5	23 604	-

Генеральный директор
(должность руководителя)

30 марта 2021 г.



Черных Екатерина Викторовна
(инициалы, фамилия)

Примечание 1. Основная деятельность некредитной финансовой организации

Основная деятельность некредитной финансовой организации

Таблица 1.1

Номер строки	Стандарт МСФО	Требования к раскрытию информации	Описание
1	2	3	4
1	МСФО (IAS) 1	Номер лицензии	№ 21-000-1-01038 (лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами)
2	МСФО (IAS) 1	Срок действия лицензии	Лицензия не имеет ограничения срока действия
3	МСФО (IAS) 1	Дата выдачи лицензии	07.10.2020
4	МСФО (IAS) 1	Виды деятельности, на осуществление которых выдана лицензия	Деятельность по управлению паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами.
5	МСФО (IAS) 1	Информация о возобновлении действия лицензии	Не применимо
6	МСФО (IAS) 1	Организационно-правовая форма некредитной финансовой организации	Общество с ограниченной ответственностью
7	МСФО (IAS) 1, МСФО (IAS) 24	Наименование материнского предприятия и наименование конечного владельца (бенефициара)	Единственным учредителем Общества является ООО «СБ Благосостояние». Решение об учреждении было принято 22.06.2020 года. Запись о создании юридического лица была внесена в ЕГРЮЛ 26.06.2020. Общество входит в банковскую группу, головной кредитной организацией которой является ПАО Сбербанк (далее – «Группа»). Основным акционером ПАО Сбербанк является Правительство Российской Федерации в лице Министерства финансов Российской Федерации, которому по состоянию на 31.12.2020 принадлежит 52,3% обыкновенных акций ПАО Сбербанк или 50,0% плюс 1 голосующая акция от количества всех выпущенных акций ПАО Сбербанк (на 31.12.2019: не применимо).
8	МСФО (IAS) 1, МСФО (IAS) 24	Местонахождение материнского предприятия группы, в состав которой входит некредитная финансовая организация	121170, Москва, ул. Поклонная, д.3, к.1, этаж 19
9	МСФО (IAS) 1	Количество филиалов некредитной финансовой организации, открытых на территории Российской Федерации	Не применимо
10	МСФО (IAS) 1	Количество филиалов некредитной финансовой организации, открытых на территории иностранных государств	Не применимо
11	МСФО (IAS) 1	Места нахождения филиалов некредитной финансовой организации, открытых на территории иностранных государств	Не применимо
12	МСФО (IAS) 1	Юридический адрес некредитной финансовой организации	121170, Москва, ул. Поклонная, д.3, к.1, этаж 19
13	МСФО (IAS) 1	Фактический адрес некредитной финансовой организации	121170, Москва, ул. Поклонная, д.3, к.1, этаж 19
14	МСФО (IAS) 1	Численность персонала некредитной финансовой организации	19
15	МСФО (IAS) 21	Валюта отчетности	В тысячах российских рублей

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

Таблица 2.1

Номер строки	Стандарт МСФО	Требования к раскрытию информации	Описание
1	2	3	4
1	МСФО (IAS) 1	Основные факторы и влияния, определяющие финансовые результаты. Изменения внешней среды, в которой функционирует некредитная финансовая организация, реакция на эти изменения.	Экономика Российской Федерации проявляет некоторые характерные особенности, присущие развивающимся рынкам. Экономика страны особенно чувствительна к ценам на нефть и газ. Правовая, налоговая и нормативная система продолжают развиваться и подвержены часто вносимым изменениям, а также допускают возможность разных толкований. Сохраняющаяся политическая напряженность в регионе, а также международные санкции в отношении некоторых российских компаний и граждан по-прежнему оказывают негативное влияние на российскую экономику. Основной темой 2020 года стало распространение коронавирусной инфекции в мире. Для предотвращения негативных последствий от распространения коронавируса правительства развитых и развивающихся стран вводили карантинные ограничения. Данные ограничения вместе с ухудшением настроений субъектов экономики привели к снижению экономической активности, а также спровоцировали существенное падение котировок сырьевых активов, акций и локальных валют в марте 2020 года. Для поддержания экономик правительства и центральные банки развитых и развивающихся стран ввели беспрецедентные меры фискального и монетарного стимулирования, что стало одной из причин роста котировок облигаций, акций, а также сырьевых активов в 2-4 кварталах 2020 года. В результате по итогам 2020 года индекс акций S&P 500 прибавил 16,3%, индекс российских еврооблигаций Euro Cbonds IG Russia вырос на 6,1%. Индекс акций МосБиржи отыграл часть мартовских потерь и в целом за год показал доходность 8%. В течение 2020 года волатильность на глобальных финансовых и товарных рынках оказала негативное влияние на российскую валюту. Курс рубля в течение года изменился с 61.9 рублей за доллар США на 31.12.2019 до 73.9 рублей за доллар США на 31.12.2020, при этом в периоды рыночной турбулентности торги в паре доллар США - рубль происходили выше уровня в 80 рублей за доллар. В 2020 году инфляция сохранялась ниже порогового значения, установленного Центральным банком Российской Федерации, что было в первую очередь связано с сокращением совокупного спроса на фоне ухудшения настроений субъектов экономики, снижения доходов населения и введенных карантинных ограничений. Низкая инфляция позволила Банку России перейти к мягкой денежно-кредитной политике в условиях падения экономической активности. Ключевая ставка была снижена за год с 6,25% до 4,25%. Благодаря снижению ключевой ставки рублевые облигации продемонстрировали рост котировок. По итогам года индексы Государственных облигаций Московской Биржи и корпоративных облигаций МосБиржи прибавили по 8,5% и 8,3% соответственно. Однако будущие последствия сложившейся экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов. В случае дестабилизации экономической ситуации в России или в отдельно взятом регионе, которая может негативно повлиять на деятельность Общества. Руководством Общества будут приниматься меры по антикризисному управлению с целью снижения негативного воздействия ситуации, в том числе сокращения внутренних издержек, расширение спектра предоставляемых услуг. Общество, по мнению его руководства, обладает достаточной степенью гибкости для быстрой адаптации к изменяющимся условиям экономической среды

Примечание 3. Основы составления бухгалтерской (финансовой) отчетности

Основы составления бухгалтерской (финансовой) отчетности

Таблица 3.1

Номер строки	Стандарт МСФО	Требования к раскрытию информации	Описание
1	2	3	4
1	МСФО (IAS) 1	Некредитная финансовая организация должна явно и однозначно указать основы подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности	При подготовке Годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Обществом применяются правила составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленные в Российской Федерации для управляющих компаний инвестиционного фонда, паевого инвестиционного фонда и негосударственного пенсионного фонда. Данные правила основаны на Отраслевых стандартах бухгалтерского учета, утвержденных Банком России (далее – «ОСБУ»). Общество применило требования ОСБУ с 26.06.2020 года, т.е. с даты регистрации юридического лица, и впервые подготовило Годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность в соответствии с ОСБУ. При первом применении ОСБУ Обществом применялись положения МСФО (IFRS) 1, который, кроме некоторых исключений, требует ретроспективного применения версии стандартов и интерпретаций МСФО, действительных на 31.12.2020. Применение МСФО (IFRS) 1 не оказало влияния на годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность. Данные отчета о финансовых результатах некредитной финансовой организации, а также данные отчета об изменениях собственного капитала некредитной финансовой организации и данные отчета о потоках денежных средств некредитной финансовой организации представлены за период с 26.06.2020 года по 31.12.2020. Положения учетной политики последовательно применялись по отношению ко всем представленным в бухгалтерской (финансовой) отчетности периодам, если не указано иное.
2	МСФО (IAS) 1	База (или базы) оценки, использованная (использованные) при составлении бухгалтерской (финансовой) отчетности	Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена на основе правил учета по исторической стоимости, за исключением первоначального признания и последующего учета финансовых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости. Общество раскрывает подходы к оценке финансовых и нефинансовых активов в Примечании 4.
3	МСФО (IAS) 1	Причины реклассификации сравнительных сумм	Не применимо
4	МСФО (IAS) 1	Характер реклассификации сравнительных сумм (включая информацию по состоянию на начало предшествующего периода)	Не применимо
5	МСФО (IAS) 1	Сумма каждой статьи (класса статей), которая является предметом реклассификации	Не применимо
6	МСФО (IAS) 1	Существенное влияние ретроспективного применения учетной политики на информацию на начало предшествующего отчетного периода, существенное влияние ретроспективного пересчета или реклассификации остатков на начало предшествующего отчетного периода в связи с исправлением ошибок	Не применимо

Примечание 4. Краткое изложение принципов учетной политики, важные оценки и профессиональные суждения в применении учетной политики**Краткое изложение принципов учетной политики, важные оценки и профессиональные суждения в применении учетной политики**

Таблица 4.1

Номер строки	Стандарт МСФО	Требования к раскрытию информации	Описание
1	2	3	4
Раздел I. Влияние оценок и допущений			
1	МСФО (IAS) 1	Суждения (помимо тех, которые связаны с оценкой), которые были выработаны руководством в процессе применения учетной политики и которые оказывают наибольшее влияние на суммы, отраженные в бухгалтерской (финансовой) отчетности	Оценки и допущения анализируются непрерывно, основаны на опыте руководства и других факторах, включая ожидание будущих событий, которые считаются обоснованными в текущих условиях. Следующие суждения оказывают наибольшее влияние на бухгалтерскую (финансовую) отчетность: Первоначальное признание операций со связанными сторонами. В ходе своей обычной деятельности Общество проводит операции со связанными сторонами. В соответствии с МСФО (IFRS) 9 финансовые инструменты должны первоначально признаваться по справедливой стоимости. При отсутствии активного рынка для таких операций для того, чтобы определить, осуществлялись ли операции по рыночным или нерыночным процентным ставкам, используются суждения. Основанием для суждения является ценообразование на аналогичные виды операций с несвязанными сторонами и анализ эффективной процентной ставки. Условия в отношении операций со связанными сторонами раскрыты в Примечании 58 Возмещаемость 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 бухгалтерском балансе. Отложенный налоговый актив признается только в той степени, в которой вероятно использование соответствующей выгоды по налогу на прибыль. Определение будущей налогооблагаемой прибыли и суммы выгоды по налогу на прибыль, вероятных к возникновению в будущем, основано на среднесрочном бизнес-плане, подготовленном руководством, и результатах его экстраполяции. Бизнес-план основан на ожиданиях руководства, адекватных обстоятельствам. Ключевые допущения, использованные в бизнес-плане: - В течение 2021 года планируется передача Обществу деятельности по управлению портфелем закрытых паевых инвестиционных фондов недвижимости («ЗПИФН») от связанной стороны АО «Сбер Управление Активами». Дополнительная информация в отношении текущего статуса данного процесса представлена в Примечании 59. - В 2021 году планируется постепенный рост доходов от управления соответствующим портфелем ЗПИФН и выход на точку безубыточности к 2022 году. - В 2022 году планируется получение достаточной налогооблагаемой прибыли от управления портфелем ЗПИФН для утилизации полной суммы налоговых убытков, полученных за 2020 год и планируемых к получению за 2021 год согласно нормам ст. 283 Налогового кодекса Российской Федерации.

Примечание 4. Краткое изложение принципов учетной политики, важные оценки и профессиональные суждения в применении учетной политики (продолжение)

Номер строки 1	Стандарт МСФО 2	Требования к раскрытию информации 3	Описание 4
2	МСФО (IAS) 1	Влияние оценок и допущений на признанные активы и обязательства (указываются статьи отчетности, на суммы которых профессиональные оценки и допущения оказывают наиболее существенное воздействие, и приводятся комментарии в отношении того, каким образом влияют профессиональные суждения на оценку этих статей)	Общество производит оценки и делает допущения, которые воздействуют на отражаемые в бухгалтерской (финансовой) отчетности суммы и на балансовую стоимость активов и обязательств. Оценки и суждения постоянно анализируются на основе опыта руководства Общества и других факторов, включая ожидания в отношении будущих событий, которые, по мнению руководства, являются обоснованными в свете текущих обстоятельств. Исходя из особенностей деятельности Общества и природы его финансовых активов, профессиональные оценки и допущения, включая резерв под ожидаемые кредитные убытки по финансовым активам, не оказывают существенного воздействия на бухгалтерскую (финансовую) отчетность Общества.
3	МСФО (IAS) 1, МСФО (IFRS) 13, МСФО (IFRS) 9	Ключевые подходы к оценке финансовых инструментов	Общество классифицирует финансовые активы, используя следующие категории оценки: оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток и оцениваемые по амортизированной стоимости. Классификация и последующая оценка долговых финансовых активов зависит от: • бизнес-модели Общества для управления соответствующим портфелем активов, • характеристик денежных потоков по активу. Бизнес-модель отражает способ, используемый Обществом для управления активами 1) в целях получения денежных потоков: является ли целью Общества только получение предусмотренных договором денежных потоков от активов, или 2) получение и предусмотренных договором денежных потоков, и денежных потоков, возникающих в результате продажи активов, или, если не применим ни пункт (1), ни пункт (2), финансовые активы относятся к категории «прочих» бизнес-моделей и оцениваются по справедливой стоимости через прибыль или убыток. Бизнес-модель определяется для группы активов (на уровне портфеля) на основе всех соответствующих доказательств деятельности, которую Общество намерено осуществить для достижения цели, установленной для портфеля, имеющегося на дату проведения оценки. Если бизнес-модель предусматривает удержание активов для получения предусмотренных договором денежных потоков или для получения предусмотренных договором денежных потоков и продажи, Общество оценивает, представляют ли собой денежные потоки исключительно платежи в счет основной суммы долга и процентов («тест на платежи исключительно в счет основной суммы долга и процентов» или «SPPI-тест»). Финансовые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, первоначально признаются по справедливой стоимости. Все прочие финансовые инструменты первоначально отражаются по справедливой стоимости, включая затраты по сделке.

Примечание 4. Краткое изложение принципов учетной политики, важные оценки и профессиональные суждения в применении учетной политики (продолжение)

Номер строки 1	Стандарт МСФО 2	Требования к раскрытию информации 3	Описание 4
3	МСФО (IAS) 1, МСФО (IFRS) 13, МСФО (IFRS) 9	Ключевые подходы к оценке финансовых инструментов (продолжение)	Справедливая стоимость – цена, которая была бы получена при продаже актива или передаче обязательства при проведении обычной сделки между участниками рынка на дату оценки. Наилучшим подтверждением справедливой стоимости при первоначальном признании является цена сделки. Прибыль или убыток при первоначальном признании учитываются только в том случае, если есть разница между справедливой ценой и ценой сделки, подтверждением которой могут служить другие наблюдаемые на рынке текущие сделки с тем же инструментом или модель оценки, которая в качестве базовых данных использует только данные наблюдаемых рынков. Затраты по сделке включают в себя вознаграждения и комиссионные, уплаченные агентам (включая работников, действующих в качестве агентов по продаже), консультантам, брокерам и дилерам, сборы регулирующих органов и фондовых бирж, а также налоги и сборы за перевод средств. Затраты по сделке не включают в себя премии и скидки по долговым инструментам, затраты на финансирование, внутренние административные расходы или затраты на хранение. Амортизированная стоимость – сумма, в которой оценивается финансовый актив или финансовое обязательство при первоначальном признании, за вычетом выплат в счет погашения основной суммы долга, увеличенная или уменьшенная на величину накопленной амортизации – рассчитанной с использованием метода эффективной процентной ставки, – разницы между указанной первоначальной суммой и суммой к выплате при наступлении срока погашения, и, применительно к финансовым активам, скорректированная с учетом оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки. Метод эффективной процентной ставки (ЭСП) – это метод, применяемый для расчета амортизированной стоимости финансового актива или финансового обязательства, а также для распределения и признания процентной выручки или процентных расходов в составе прибыли или убытка на протяжении соответствующего периода. ЭСП соответствует ставке, при которой обеспечивается точное дисконтирование всех будущих денежных платежей или поступлений от финансового инструмента.

Примечание 4. Краткое изложение принципов учетной политики, важные оценки и профессиональные суждения в применении учетной политики (продолжение)

Номер строки 1	Стандарт МСФО 2	Требования к раскрытию информации 3	Описание 4
4	МСФО (IAS) 21	Переоценка активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте	Функциональной валютой для Общества является национальная валюта Российской Федерации – российский рубль. Остатки денежных (монетарных) активов и обязательств на отчетную дату, выраженные в иностранной валюте, пересчитываются в функциональную валюту по курсу Центрального банка РФ на конец отчетного периода. Доходы и расходы от операций в иностранной валюте пересчитываются в функциональную валюту по официальному курсу Банка России на дату совершения операции. Курсовые разницы, возникшие в результате изменения обменных курсов валют за период после первоначального принятия операции к учету до окончания отчетного периода, отражаются в Отчете о финансовом результате по строке Доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) от операций с иностранной валютой. Немонетарные активы и обязательства учитываются по историческому курсу на дату принятия к учету или на дату последней переоценки.
6	МСФО (IAS) 29	Информация в отношении пересчета показателей предыдущих периодов с учетом изменений общей покупательной способности рубля	Пересчет показателей предыдущих периодов с учетом изменений общей покупательной способности рубля не производился
Раздел II. Изменения в учетной политике			
7	МСФО (IAS) 8	Описание изменений учетной политики, их причин и характера (раскрываются наименование МСФО, в соответствии с которым производятся изменения, причины, по которым применение новых МСФО обеспечивает более надежную и уместную корректировку, и дается описание влияния изменений учетной политики на корректировки текущего и предыдущего периода)	Не применимо ввиду первого применения ОСБУ. См. детали в Примечании 3, п.1.
8	МСФО (IAS) 8	Приводятся наименования выпущенных, но не вступивших в силу МСФО с указанием дат, с которых планируется применение этих МСФО, дат, с которых требуется применение этих МСФО, характера предстоящих изменений в учетной политике, обсуждения ожидаемого влияния на отчетность или указанием того, что такое влияние не может быть обоснованно оценено	Общество рассматривает новые стандарты, поправки и разъяснения, которые были выпущены, но еще не вступили в силу на дату публикации бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества. Общество планирует применить эти новые стандарты, поправки и разъяснения, если применимо, после их вступления в силу. Поправки к МСФО (IFRS) 10 и МСФО (IAS) 28 – «Продажа или взнос активов в сделках между инвестором и его ассоциированной организацией или совместным предприятием» (выпущены 11 сентября 2014 года и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся с даты, которая будет определена Советом по МСФО, или после этой даты). Данные поправки устраняют несоответствие между требованиями МСФО (IFRS) 10 и МСФО (IAS) 28, касающимися продажи или вноса активов в ассоциированную организацию или совместное предприятие инвестором. Основное последствие применения поправок заключается в том, что прибыль или убыток признаются в полном объеме в том случае, если сделка касается бизнеса. Если активы не представляют собой бизнес, даже если этими активами владеет дочерняя организация, признается только часть прибыли или убытка.

Примечание 4. Краткое изложение принципов учетной политики, важные оценки и профессиональные суждения в применении учетной политики (продолжение)

Номер строки	Стандарт МСФО	Требования к раскрытию информации	Описание
1	2	3	4
8	МСФО (IAS) 8	Приводятся наименования выпущенных, но не вступивших в силу МСФО с указанием дат, с которых планируется применение этих МСФО, дат, с которых требуется применение этих МСФО, характера предстоящих изменений в учетной политике, обсуждения ожидаемого влияния на отчетность или указанием того, что такое влияние не может быть обоснованно оценено (продолжение)	МСФО (IFRS) 17 «Договоры страхования» (выпущен 18 мая 2017 г. и вступает в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2023 г. или после этой даты). МСФО (IFRS) 17 заменяет МСФО (IFRS) 4, который разрешал компаниям применять существующую практику учета договоров страхования, в результате чего инвесторам было сложно сравнивать и сопоставлять финансовые результаты в иных отношениях аналогичных страховых компаний. Поправки к МСФО (IFRS) 17 и поправки к МСФО (IFRS) 4 (выпущены 25 июня 2020 г. и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2023 г. или после этой даты). Классификация обязательств на краткосрочные и долгосрочные – Поправки к МСФО (IAS) 1 (выпущены 23 января 2020 г. и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2022 года или после этой даты). Данные поправки ограниченной сферы применения уточняют, что обязательства классифицируются на краткосрочные и долгосрочные в зависимости от прав, существующих на конец отчетного периода. Обязательства являются долгосрочными, если организация имеет на конец отчетного периода существенное право отложить их погашение как минимум на 12 месяцев. Руководство более не содержит требования о том, что такое право должно быть безусловным. Ожидания руководства в отношении того, будет ли оно впоследствии использовать свое право отложить погашение, не влияют на классификацию обязательств. Право отложить погашение возникает только в случае, если организация выполняет все применимые условия на конец периода. Обязательство классифицируется как краткосрочное, если условие нарушено на отчетную дату или до нее, даже в случае, когда по окончании отчетного периода от кредитора получено освобождение от обязанности выполнять условие. В то же время кредит классифицируется как долгосрочный, если условие кредитного соглашения нарушено только после отчетной даты. Кроме того, поправки уточняют требования к классификации долга, который организация может погасить посредством его конвертации в собственный капитал. «Погашение» определяется как прекращение обязательства посредством расчетов в форме денежных средств, других ресурсов, содержащих экономические выгоды, или собственных долевых инструментов организации. Предусмотрено исключение для конвертируемых инструментов, которые могут быть конвертированы в собственный капитал, но только для тех инструментов, где опцион на конвертацию классифицируется как долевой инструмент в качестве отдельного компонента комбинированного финансового инструмента. В настоящее время Общество проводит оценку того, как данные поправки повлияют на финансовую отчетность.

Примечание 4. Краткое изложение принципов учетной политики, важные оценки и профессиональные суждения в применении учетной политики (продолжение)

Номер строки	Стандарт МСФО	Требования к раскрытию информации	Описание
1	2	3	4
8	МСФО (IAS) 8	Приводятся наименования выпущенных, но не вступивших в силу МСФО с указанием дат, с которых планируется применение этих МСФО, дат, с которых требуется применение этих МСФО, характера предстоящих изменений в учетной политике, обсуждения ожидаемого влияния на отчетность или указанием того, что такое влияние не может быть обоснованно оценено (продолжение)	Классификация обязательств на краткосрочные и долгосрочные – перенос даты вступления в силу – Поправки к МСФО (IAS) 1 (выпущены 15 июля 2020 г. и вступают в силу в отношении годовых периодов, начинающихся 1 января 2023 г. или после этой даты). Поправки к МСФО (IAS) 1 в отношении классификации обязательств на краткосрочные и долгосрочные были выпущены в январе 2020 года с первоначальной датой вступления в силу с 1 января 2022 года. Однако в связи с пандемией COVID-19 дата вступления в силу была перенесена на один год, чтобы предоставить организациям больше времени для внедрения изменений, связанных с классификацией, в результате внесения поправок. В настоящее время Общество проводит оценку того, как данные поправки повлияют на бухгалтерскую (финансовую) отчетность. «Выручка, полученная до начала предполагаемого использования актива, Обременительные договоры – стоимость выполнения договора», «Ссылка на Концептуальные основы» – поправки к ограниченной сферой применения к МСФО (IAS) 16, МСФО (IAS) 37 и МСФО (IFRS) 3, и Ежегодные усовершенствования МСФО за 2018-2020 гг., касающиеся МСФО (IFRS) 1, МСФО (IFRS) 9, МСФО (IFRS) 16 и МСФО (IAS) 41 (выпущены 14 мая 2020 г. и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2022 г. или после этой даты). Поправка к МСФО (IAS) 16 запрещает организациям вычитать из стоимости объекта основных средств какую-либо выручку, полученную от продажи готовой продукции, произведенной в период подготовки организацией данного актива к предполагаемому использованию. Выручка от продажи такой готовой продукции вместе с затратами на ее производство теперь признаются в составе прибыли или убытка. Организация должна применять МСФО (IAS) 2 для оценки стоимости такой готовой продукции. Стоимость не будет включать амортизацию такого тестируемого актива, поскольку он еще не готов к предполагаемому использованию. В поправке к МСФО (IAS) 16 также разъясняется, что организация «проверяет надлежащее функционирование актива» посредством оценки технических и физических характеристик данного актива. Финансовые показатели такого актива не имеют значения для данной оценки. Следовательно, актив может функционировать в соответствии с намерениями руководства и подлежать амортизации до того, как он достигнет ожидаемого руководством уровня операционной деятельности.

Примечание 4. Краткое изложение принципов учетной политики, важные оценки и профессиональные суждения в применении учетной политики (продолжение)

Номер строки	Стандарт МСФО	Требования к раскрытию информации	Описание
1	2	3	4
8	МСФО (IAS) 8	Приводятся наименования выпущенных, но не вступивших в силу МСФО с указанием дат, с которых планируется применение этих МСФО, дат, с которых требуется применение этих МСФО, характера предстоящих изменений в учетной политике, обсуждения ожидаемого влияния на отчетность или указания того, что такое влияние не может быть обоснованно оценено (продолжение)	В поправке к МСФО (IAS) 37 дается разъяснение понятия «затраты на выполнение договора». В поправке объясняется, что прямые затраты на выполнение договора включают в себя дополнительные затраты на выполнение такого договора; и распределение других затрат, которые непосредственно связаны с выполнением договора. Поправка также разъясняет, что до создания отдельного резерва под обременительный договор организация признает весь убыток от обесценения активов, использованных при выполнении договора, а не активов, предназначенных для выполнения этого договора. МСФО (IFRS) 3 был дополнен включением в него ссылки на Концептуальные основы финансовой отчетности 2018 года, позволяющей определить, что представляет собой актив или обязательство при объединении бизнеса. До принятия данной поправки МСФО (IFRS) 3 включал ссылку на Концептуальные основы финансовой отчетности 2001 года. Кроме того, в МСФО (IFRS) 3 добавлено новое исключение в отношении обязательств и условных обязательств. Это исключение предусматривает, что в отношении некоторых видов обязательств и условных обязательств организация, применяющая МСФО (IFRS) 3, должна ссылаться на МСФО (IAS) 37 или на Разъяснение КРМФО (IFRIC) 21, а не на Концептуальные основы финансовой отчетности 2018 года. Без этого нового исключения организации пришлось бы признавать некоторые обязательства при объединении бизнеса, которые она не признавала бы в соответствии с МСФО (IAS) 37. Следовательно, сразу же после приобретения организация должна была бы прекратить признание таких обязательств и признать доход, не отражающий экономическую выгоду. Также было разъяснено, что организация-покупатель не обязана признавать условные активы, как они определены согласно МСФО (IAS) 37, на дату приобретения. В поправке к МСФО (IFRS) 9 рассматривается вопрос о том, какие платежи следует включать в «10%-е тестирование» для прекращения признания финансовых обязательств. Затраты или платежи могут осуществляться в пользу третьих сторон или кредитора. В соответствии с данной поправкой затраты или платежи в пользу третьих сторон не будут включаться в «10%-е тестирование».

Примечание 4. Краткое изложение принципов учетной политики, важные оценки и профессиональные суждения в применении учетной политики (продолжение)

Номер строки	Стандарт МСФО	Требования к раскрытию информации	Описание
1	2	3	4
8	МСФО (IAS) 8	Приводятся наименования выпущенных, но не вступивших в силу МСФО с указанием дат, с которых планируется применение этих МСФО, дат, с которых требуется применение этих МСФО, характера предстоящих изменений в учетной политике, обсуждения ожидаемого влияния на отчетность или указаниям того, что такое влияние не может быть обоснованно оценено (продолжение)	Внесены поправки в иллюстративный пример 13 к МСФО (IFRS) 16: убран пример платежей арендодателя, относящихся к улучшениям арендованного имущества. Данная поправка внесена для того, чтобы избежать потенциальной неопределенности в отношении способа учета улучшений арендованного имущества. МСФО (IFRS) 1 разрешает применять освобождение, если дочерняя организация начинает применять МСФО с более поздней даты, чем ее материнская организация. Дочерняя организация может оценить свои активы и обязательства по балансовой стоимости, в которой они были бы включены в консолидированную финансовую отчетность материнской организации, исходя из даты перехода материнской организации на МСФО, если бы не было сделано никаких поправок для целей консолидации и отражения результатов объединения бизнеса, в рамках которого материнская организация приобрела указанную дочернюю организацию. В МСФО (IFRS) 1 внесена поправка, которая позволяет организациям, применившим данное исключение, предусмотренное МСФО (IFRS) 1, также оценивать накопленные курсовые разницы, используя числовые значения показателей, отраженные материнской организацией, на основании даты перехода материнской организации на МСФО. Эта поправка к МСФО (IFRS) 1 распространяет действие указанного выше освобождения на накопленные курсовые разницы, чтобы сократить затраты организаций, впервые применяющих МСФО. Эта поправка также будет применяться к ассоциированным организациям и совместным предприятиям, воспользовавшимся тем же освобождением, предусмотренным МСФО (IFRS) 1. Отменено требование, согласно которому организации должны были исключать денежные потоки для целей налогообложения при оценке справедливой стоимости в соответствии с МСФО (IAS) 41. Эта поправка должна обеспечить соответствие требованию, содержащемуся в стандарте, о дисконтировании денежных потоков после налогообложения. В настоящее время Общество проводит оценку того, как данные поправки повлияют на бухгалтерскую (финансовую) отчетность.

Примечание 4. Краткое изложение принципов учетной политики, важные оценки и профессиональные суждения в применении учетной политики (продолжение)

Номер строки	Стандарт МСФО	Требования к раскрытию информации	Описание
1	2	3	4
8	МСФО (IAS) 8	Приводятся наименования выпущенных, но не вступивших в силу МСФО с указанием дат, с которых планируется применение этих МСФО, дат, с которых требуется применение этих МСФО, характера предстоящих изменений в учетной политике, обсуждения ожидаемого влияния на отчетность или указанием того, что такое влияние не может быть обоснованно оценено (продолжение)	Реформа базовой процентной ставки (IBOR) – поправки к МСФО (IFRS) 9, МСФО (IAS) 39, МСФО (IFRS) 7, МСФО (IFRS) 4 и МСФО (IFRS) 16 – Этап 2 (выпущены 27 августа 2020 г. и вступают в силу в отношении годовых периодов, начинающихся 1 января 2021 г. или после этой даты). Поправки Этапа 2 направлены на решение вопросов, вытекающих из результатов внедрения реформ, в том числе касающихся замены одной базовой процентной ставки на альтернативную. Поправки касаются следующих областей: - Порядок учета изменений в базисе для определения договорных потоков денежных средств в результате реформы базовой процентной ставки (далее – «реформа IBOR»): В отношении инструментов, к которым применяется оценка по амортизированной стоимости, согласно поправкам, в качестве упрощения практического характера организации должны учитывать изменение в базисе для определения договорных потоков денежных средств в результате реформы IBOR путем актуализации эффективной процентной ставки с помощью руководства, содержащегося в пункте B5.4.5 МСФО (IFRS) 9. Следовательно, на соответствующий момент не были признаны прибыль или убыток. Указанное упрощение практического характера применяется только к такому изменению и в такой степени, в которой они необходимы как непосредственное следствие реформы IBOR, а новый базис экономически эквивалентен предыдущему базису. Страховщики, применяющие временное освобождение от применения МСФО (IFRS) 9, также должны применять такое же упрощение практического характера. В МСФО (IFRS) 16 также была внесена поправка, согласно которой арендаторы обязаны использовать аналогичное упрощение практического характера для учета модификаций договоров аренды, которые меняют базис для определения будущих арендных платежей в результате реформы IBOR. - Дата окончания для освобождения по поправкам Этапа 1 для не определенных в договоре компонентов риска в отношениях хеджирования: В соответствии с поправками Этапа 2 организациям необходимо в перспективе прекратить применять освобождения Этапа 1 в отношении не определенных в договоре компонентов риска на более раннюю из двух дат: на дату внесения изменений в не определенный в договоре компонент риска или на дату прекращения отношений хеджирования. В поправках Этапа 1 не определена дата окончания в отношении компонентов риска.

Примечание 4. Краткое изложение принципов учетной политики, важные оценки и профессиональные суждения в применении учетной политики (продолжение)

Номер строки	Стандарт МСФО	Требования к раскрытию информации	Описание
1	2	3	4
8	МСФО (IAS) 8	Приводятся наименования выпущенных, но не вступивших в силу МСФО с указанием дат, с которых планируется применение этих МСФО, дат, с которых требуется применение этих МСФО, характера предстоящих изменений в учетной политике, обсуждения ожидаемого влияния на отчетность или указания того, что такое влияние не может быть обоснованно оценено (продолжение)	- Дополнительные временные исключения из применения конкретных требований к учету хеджирования: Поправки Этапа 2 предусматривают дополнительное временное освобождение от применения особых требований, установленных МСФО (IAS) 39 и МСФО (IFRS) 9, учета хеджирования к отношениям хеджирования, на которые реформа IBOR оказывает прямое воздействие. - Дополнительное раскрытие информации по МСФО (IFRS) 7, относящееся к реформе IBOR: В поправках устанавливаются требования к раскрытию следующей информации: (i) как организация управляет процессом перехода на альтернативные базовые ставки; ее прогресс и риски, вытекающие из этого перехода; (ii) количественная информация о производных и непроизводных финансовых инструментах, которым предстоит переход, в разбивке по существенным базовым процентным ставкам; и (iii) описание любых изменений в стратегии управления рисками в результате реформы IBOR. В настоящее время Общество проводит оценку того, как данные поправки повлияют на бухгалтерскую (финансовую) отчетность. Если выше не указано иное, ожидается, что данные новые стандарты и разъяснения не окажут значительного влияния на бухгалтерскую (финансовую) отчетность Общества.
Раздел III. Принципы учетной политики, которые представляются уместными для понимания бухгалтерской (финансовой) отчетности. Критерии признания и база оценки финансовых инструментов			
9	МСФО (IAS) 1, МСФО (IFRS) 7	Критерии признания и база оценки денежных средств и их эквивалентов	Денежные средства и их эквиваленты включают в себя наличные денежные средства и средства на расчетных (текущих) счетах в банках. Из состава денежных средств и их эквивалентов исключаются заблокированные денежные средства и средства с ограничением к использованию, то есть остатки денежных средств и их эквивалентов, которые не подлежат использованию на иные цели, кроме предусмотренных условиями займов или согласно банковскому законодательству. Денежные средства с ограничением к использованию не включаются в отчет о движении денежных средств. Денежные средства и их эквиваленты отражаются по амортизированной стоимости, так как (i) они удерживаются для получения предусмотренных договором денежных потоков, и эти денежные потоки представляют собой исключительно платежи в счет основной суммы долга и процентов и (ii) они не отнесены к категории оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

Примечание 4. Краткое изложение принципов учетной политики, важные оценки и профессиональные суждения в применении учетной политики (продолжение)

Номер строки 1	Стандарт МСФО 2	Требования к раскрытию информации 3	Описание 4
10	МСФО (IAS) 1, МСФО (IFRS) 7	Критерии признания и база оценки средств, размещенных в кредитных организациях и банках-нерезидентах	Средствами в кредитных организациях и банках-нерезидентах признаются депозиты в кредитных организациях и банках-нерезидентах, а также прочие средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах. Общество на дату выдачи (размещения) денежных средств по договору займа или банковского вклада оценивает их по справедливой стоимости, увеличенной в случае финансового актива, оцениваемого не по справедливой стоимости через прибыль или убыток, на сумму прочих расходов (затрат по сделке). При первоначальном признании справедливая стоимость размещенных средств, как правило, равна величине денежных средств, выданных (размещенных) по договору займа или банковского вклада. После первоначального признания и до прекращения признания средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах учитываются по амортизированной стоимости.
11	МСФО (IFRS) 7, МСФО (IFRS) 9	Порядок признания и последующего учета финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток	Категория финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток, Обществом не формируется.
12	МСФО (IFRS) 7, МСФО (IFRS) 9	Порядок признания и последующего учета финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	Категория финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, Обществом не формируется.
13	МСФО (IFRS) 9, МСФО (IFRS) 7	Порядок признания и последующего учета финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости	Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, состоят из средств в кредитных организациях и банках-нерезидентах, а также дебиторской задолженности. Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, при первоначальном признании признаются по справедливой стоимости с капитализацией затрат по сделке. В последующем финансовые активы признаются по амортизированной стоимости с применением метода ЭСП или линейного метода. Финансовые активы тестируются на обесценение. Дебиторская задолженность по расчетам с покупателями и заказчиками возникает вследствие договорных отношений между Обществом и контрагентами по договорам оказания услуг, поставки товаров в момент признания доходов от реализации этих услуг. Дебиторская задолженность Общества по основной деятельности – управлению паевыми инвестиционными фондами и средствами клиентов, переданным в доверительное управление – представляет собой задолженность клиентов Общества по начисленному, но не выплаченному на отчетную дату вознаграждению за управление. Дебиторская задолженность при первоначальном признании учитывается по справедливой стоимости, впоследствии учитывается по амортизированной стоимости и представляется в бухгалтерском балансе за вычетом резерва под обесценение. Учетная политика в отношении порядка оценки резерва под обесценение дебиторской задолженности представлена в Примечании 52 в составе раздела «Кредитный риск».

Примечание 4. Краткое изложение принципов учетной политики, важные оценки и профессиональные суждения в применении учетной политики (продолжение)

Номер строки 1	Стандарт МСФО 2	Требования к раскрытию информации 3	Описание 4
14	МСФО (IAS) 1, МСФО (IAS) 27	Порядок признания и последующего учета инвестиций в дочерние, совместно контролируемые и ассоциированные предприятия	Организация не имеет инвестиций в дочерние, совместно контролируемые и ассоциированные предприятия.
15	МСФО (IAS) 1	Порядок признания и последующего учета прочих активов	Прочие активы учитываются по первоначальной стоимости за вычетом резерва на обесценение. Общество оценивает резервы по обесценению прочих активов на каждую отчетную дату с учетом требований МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов», сравнивая возмещаемую стоимость актива с его балансовой стоимостью.
16	МСФО (IFRS) 7, МСФО (IFRS) 9	Порядок признания и последующего учета финансовых обязательств, оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток	Категория финансовых обязательств, оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток, Обществом не формируется.
17	МСФО (IFRS) 7, МСФО (IFRS) 9	Порядок признания и последующего учета финансовых обязательств, оцениваемых по амортизированной стоимости	При первоначальном признании финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости, оцениваются по справедливой стоимости, впоследствии – по амортизированной. Амортизированная стоимость финансового обязательства рассчитывается с использованием метода ЭСП. Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости, представлены кредиторской задолженностью
18	МСФО (IAS) 32	Порядок проведения взаимозачетов финансовых активов и финансовых обязательств	Финансовый актив и финансовое обязательство подлежат взаимозачету с представлением в отчете о финансовом положении нетто-величины тогда и только тогда, когда Организация: 1) в настоящее время имеет юридически защищенное право осуществить зачет признанных сумм; 2) намеревается либо осуществить расчеты на нетто-основе, либо реализовать актив и исполнить обязательство одновременно.
Раздел IV. Порядок признания и последующего учета хеджирования			
19	МСФО (IFRS) 7	Хеджирование потоков денежных средств (описание типа хеджирования, характера хеджируемых рисков, финансовых инструментов, признанных инструментами хеджирования)	Не применимо
20	МСФО (IFRS) 7	Хеджирование справедливой стоимости (описание типа хеджирования, характера хеджируемых рисков, финансовых инструментов, признанных инструментами хеджирования)	Не применимо
21	МСФО (IFRS) 7	Хеджирование чистых инвестиций в иностранные подразделения (описание типа хеджирования, характера хеджируемых рисков, финансовых инструментов, признанных инструментами хеджирования)	Не применимо

Примечание 4. Краткое изложение принципов учетной политики, важные оценки и профессиональные суждения в применении учетной политики (продолжение)

Номер строки 1	Стандарт МСФО 2	Требования к раскрытию информации 3	Описание 4
Раздел V. Критерии признания и база оценки инвестиционного имущества			
22	МСФО (IAS) 40	Применяемая модель учета инвестиционного имущества	Не применимо
23	МСФО (IAS) 40	Критерии, используемые организацией в целях проведения различия между инвестиционным имуществом и объектами собственности, занимаемыми владельцем, а также имуществом, предназначенным для продажи в ходе обычной деятельности	Не применимо
24	МСФО (IAS) 40	Степень, в которой справедливая стоимость инвестиционного имущества (измеренная или раскрытая в бухгалтерской (финансовой) отчетности) основана на оценке, произведенной независимым оценщиком, обладающим соответствующей признанной профессиональной квалификацией, а также недавним опытом проведения оценки инвестиций в недвижимость той же категории и того же места нахождения, что и оцениваемый объект	Не применимо
Раздел VI. Критерии признания, база оценки основных средств			
25	МСФО (IAS) 16	База, используемая для оценки основных средств (для каждого класса активов)	Учет основных средств ведется по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения применительно ко всем группам основных средств. На каждую дату составления финансовой отчетности руководство оценивает, существуют ли признаки обесценения основных средств. При обесценении балансовая стоимость основных средств уменьшается до стоимости использования или до справедливой стоимости за вычетом затрат на продажу, в зависимости от того, какая из них выше. Доходы и убытки от выбытия активов определяются путем сравнения полученных средств и балансовой стоимости этих активов и признаются в отчете о финансовых результатах.
26	МСФО (IAS) 16	Применяемый метод амортизации (для каждого класса активов)	Амортизация основных средств рассчитывается линейным методом для распределения их первоначальной стоимости до ликвидационной стоимости в течение срока их полезного использования (эксплуатации). Амортизация учитывает моральный и физический износ основных средств и отражается в составе отчета о прибылях и убытках равномерно в течение срока полезного использования основного средства («линейный метод»). Амортизация актива начинается с момента ввода в эксплуатацию. Начисление амортизации прекращается с наиболее ранней из следующих дат: - с момента классификации актива в качестве удерживаемого для продажи; - с момента прекращения признания (актив списывается с баланса); - с момента, когда объект полностью амортизирован. Начисление амортизации не прекращается, когда наступает простой актива или он выводится из активного использования

Примечание 4. Краткое изложение принципов учетной политики, важные оценки и профессиональные суждения в применении учетной политики (продолжение)

Номер строки	Стандарт МСФО	Требования к раскрытию информации	Описание
1	2	3	4
27	МСФО (IAS) 16	Применяемые сроки полезного использования (для каждого класса активов)	Срок полезной эксплуатации, годы Компьютеры и оргтехника 1-10 Офисное оборудование 1-15 Мебель и принадлежности 5-7 Для каждого основного средства (или для каждой группы основных средств) Общество при первоначальном признании определяет срок полезного использования для целей начисления амортизации. Ликвидационная стоимость актива – это расчетная сумма, которую Общество получило бы в настоящее время от выбытия актива, за вычетом затрат на реализацию, если бы состояние и период использования объекта основных средств были таковыми, которые ожидаются в конце срока его эксплуатации. Когда Общество намерено использовать актив до конца его физического существования, ликвидационная стоимость такого актива равна нулю. Остаточная стоимость и сроки эксплуатации пересматриваются и, при необходимости, корректируются на каждую отчетную дату. Общество включает в стоимость основных средств затраты, связанные с использованием заемных средств, привлеченных для приобретения, строительства или реконструкции основных средств.
Раздел VII. Критерии признания, база оценки нематериальных активов			
28	МСФО (IAS) 38	Определение и состав нематериальных активов	Нематериальный актив – объект, одновременно удовлетворяющий следующим условиям: • объект способен приносить Обществу экономические выгоды в будущем, в частности, объект предназначен для использования Обществом при выполнении работ, оказании услуг либо в административных целях или для управленческих нужд; • Общество имеет право на получение экономических выгод от использования объекта в будущем. Право Общества на получение экономических выгод от использования объекта в будущем может быть подтверждено наличием надлежаще оформленных документов, подтверждающих существование самого актива и права Общества на результаты интеллектуальной деятельности или приравненные к ним средства индивидуализации (далее – средства индивидуализации); • имеются ограничения доступа иных лиц к экономическим выгодам от использования объекта (Общество имеет контроль над объектом); • объект может быть идентифицирован (возможность выделения или отделения от других активов); • объект предназначен для использования в течение более чем 12 месяцев; • объект не имеет материально-вещественной формы; • первоначальная стоимость объекта может быть надежно определена.

Примечание 4. Краткое изложение принципов учетной политики, важные оценки и профессиональные суждения в применении учетной политики (продолжение)

Номер строки 1	Стандарт МСФО 2	Требования к раскрытию информации 3	Описание 4
28	МСФО (IAS) 38	Определение и состав нематериальных активов (продолжение)	При невыполнении одного из условий признания расходы на нематериальные активы списываются на расходы периода. Общество объединяет в однородные классы нематериальные активы, схожие по характеру и использованию в Обществе. В отношении нематериальных активов применяется следующая группировка: • лицензии; • программные продукты; • объекты прав интеллектуальной собственности; • деловая репутация (гудвил); • патенты.
29	МСФО (IAS) 1	База оценки для каждого класса активов (стоимость приобретения за вычетом амортизации или стоимость переоценки за вычетом амортизации)	Нематериальный актив принимается к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. При последующей оценке нематериальных активов Общество применяет модель учета по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения
30	МСФО (IAS) 38	Раскрытие для каждого класса активов с неопределенным сроком полезного использования факта ежегодного тестирования на обесценение, информации о наличии возможных признаков обесценения	Не применимо
31	МСФО (IAS) 38	Применяемые сроки и методы амортизации для нематериальных активов с ограниченным сроком использования	Все нематериальные активы Общества представлены активами с определенным сроком использования и подлежат амортизации. Сроком полезного использования для нематериальных активов является период, на протяжении которого Общество предполагает использовать этот актив.
32	МСФО (IAS) 38	Порядок учета затрат на создание нематериальных активов собственными силами	Не применимо

Примечание 4. Краткое изложение принципов учетной политики, важные оценки и профессиональные суждения в применении учетной политики (продолжение)

Номер строки	Стандарт МСФО	Требования к раскрытию информации	Описание
1	2	3	4
Раздел VIII. Порядок признания и последующего учета вознаграждений работникам и связанных с ними отчислений			
33	МСФО (IAS) 1, МСФО (IAS) 19	Порядок признания расходов, связанных с начислением заработной платы, включая компенсационные и стимулирующие выплаты, выплат по отпускам, пособий по временной нетрудоспособности и уходу за ребенком, вознаграждений по итогам года, выходных пособий	Вознаграждения работникам – все виды выплат работникам Общества за выполнение ими своих трудовых функций, а также физическим лицам, не являющимся работниками Общества, за выполнение работ или оказание услуг на основании соответствующих договоров вне зависимости от формы выплаты (денежная, не денежная). В Обществе предусмотрены следующие виды краткосрочных вознаграждений: • оплата труда, включая компенсационные выплаты (доплаты и надбавки компенсационного характера, в том числе за работу в условиях, отклоняющихся от нормальных, и иные выплаты компенсационного характера); • стимулирующие выплаты (доплаты и надбавки стимулирующего характера, премии, в том числе премии (вознаграждения) по итогам работы за год, • оплата периодов отсутствия работника на работе (ежегодный оплачиваемый отпуск и другие периоды отсутствия на работе (временная нетрудоспособность работника, исполнение работником государственных или организационных обязанностей и другие). Обязательства по выплате краткосрочных вознаграждений, кроме обязательств по оплате периодов отсутствия работника на работе, а также изменения ранее признанных Обществом указанных обязательств подлежат признанию на счетах бухгалтерского учета либо в последний календарный день каждого месяца (но не позднее даты фактического исполнения обязательств), либо в качестве событий после отчетной даты. Общество формирует резерв предстоящих расходов на оплату отпусков. Отчисления в резерв производятся на последнее число каждого месяца в сумме, равной фактическим расходам на оплату труда за соответствующий месяц, умноженным на ежемесячный процент отчислений. Выплаты отпускных, а также денежных компенсаций за неиспользованные отпуска при увольнении работников производятся за счет средств резерва. Неиспользованный остаток резерва (перерасход по резерву) переносится на следующий отчетный период.

Примечание 4. Краткое изложение принципов учетной политики, важные оценки и профессиональные суждения в применении учетной политики (продолжение)

Номер строки	Стандарт МСФО	Требования к раскрытию информации	Описание
1	2	3	4
Раздел VIII. Порядок признания и последующего учета вознаграждений работникам и связанных с ними отчислений			
33	МСФО (IAS) 1, МСФО (IAS) 19	Порядок признания расходов, связанных с начислением заработной платы, включая компенсационные и стимулирующие выплаты, выплат по отпускам, пособий по временной нетрудоспособности и уходу за ребенком, вознаграждений по итогам года, выходных пособий (продолжение)	Общество создает резерв на выплату вознаграждений по итогам работы за год. Ежемесячный процент отчислений в резерв определяется как отношение предполагаемой годовой суммы расходов на выплату ежегодного вознаграждения по итогам работы за год к предполагаемому размеру расходов на оплату труда. Предельная сумма отчислений в резерв соответствует сумме годового вознаграждения с учетом страховых взносов в фонды обязательного страхования, которую предполагается выплатить по итогам работы за год. Критерием, в соответствии с которым на конец года уточняется размер переносимого остатка резерва на выплату вознаграждений по итогам работы за год, является сумма вознаграждения, приходящаяся на одного работника.
34	МСФО (IAS) 19	Описание пенсионных планов с установленными выплатами, реализуемых некредитной финансовой организацией	Не применимо
35	МСФО (IAS) 19	Использование метода дисконтированной стоимости для определения размера обязательства по пенсионному обеспечению и соответствующей стоимости вклада работников в отношении текущего периода	Не применимо
36	МСФО (IAS) 19	Порядок отражения в отчетности вознаграждений работникам по окончании трудовой деятельности, не ограниченных фиксируемыми платежами	Не применимо
Раздел IX. Критерии признания, база оценки и порядок учета других активов и обязательств			
37	МСФО (IAS) 1, МСФО (IFRS) 5	Порядок признания и последующего учета долгосрочных активов, предназначенных для продажи	Не применимо
38	МСФО (IAS) 1, МСФО (IAS) 37	Порядок признания и последующего учета резервов - оценочных обязательств	Не применимо
39	МСФО (IAS) 17, МСФО (IFRS) 9	Порядок признания, последующего учета, прекращения признания обязательств по аренде	Общество арендует офисные помещения. В порядке исключения Общество ведет учет краткосрочной аренды, отражая арендные платежи в расходах равномерно по строке «Общие и административные расходы» отчета о финансовых результатах некредитной финансовой организации. Краткосрочная аренда – это аренда со сроком аренды двенадцать месяцев или менее.
39.1	МСФО (IFRS) 16	Использование освобождения, предусмотренного для договоров краткосрочной аренды и освобождения, предусмотренного для аренды объектов с низкой стоимостью	Платежи, связанные с краткосрочной арендой и арендой активов с низкой стоимостью, признаются равномерно как расходы в составе прибыли или убытка и раскрываются по строке «Общие и административные расходы» в отчете о финансовых результатах. Краткосрочная аренда -это аренда со сроком аренды двенадцать месяцев или менее.

Примечание 4. Краткое изложение принципов учетной политики, важные оценки и профессиональные суждения в применении учетной политики (продолжение)

Номер строки	Стандарт МСФО	Требования к раскрытию информации	Описание
1	2	3	4
40	МСФО (IFRS) 9	Порядок признания, последующего учета, прекращения признания кредиторской задолженности	Кредиторская задолженность и прочая задолженность по основной деятельности признается, если контрагент выполнил свои обязательства по контракту, и при первоначальном признании учитывается по справедливой стоимости, впоследствии – по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной ставки.
41	МСФО (IAS) 1	Порядок признания и оценки уставного капитала, эмиссионного дохода	Уставный капитал представляет собой взнос учредителя и отражается по первоначальной стоимости на основании учредительных документов. Общество раскрывает информацию о любых изменениях по сравнению с предыдущим периодом и о выполнении в отчетном периоде внешних требований к капиталу. Затраты по операциям с капиталом относятся на уменьшение капитала. Затраты по операциям с капиталом, которые были прекращены без завершения, признаются как расход.
42	МСФО (IAS) 32, МСФО (IFRS) 7	Порядок признания и оценки собственных выкупленных акций (долей)	Не применимо
43	МСФО (IAS) 32, МСФО (IFRS) 7	Порядок признания и оценки резервного капитала	Не применимо
44	МСФО (IAS) 12	Порядок признания, оценки, последующего учета, прекращения признания отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства	Отложенные налоговые активы и обязательства рассчитываются в отношении всех временных разниц с использованием метода балансовых обязательств. Отложенные налоги на прибыль отражаются по всем временным разницам, возникающим между налоговой базой активов и обязательств и их балансовой стоимостью для целей финансовой отчетности, кроме случаев, когда отложенный налог на прибыль возникает в результате первоначального отражения гудвила, актива или обязательства по операции, которая не представляет собой объединение компаний и которая на момент осуществления не влияет ни на бухгалтерскую прибыль, ни на налогооблагаемую прибыль или убыток. Отложенные налоговые активы отражаются лишь в той мере, в которой существует вероятность получения в будущем налогооблагаемой прибыли, против которой могут быть зачтены эти временные разницы, уменьшающие налоговую базу. Отложенные налоговые активы и обязательства оцениваются по ставкам налогообложения, которые будут применяться в течение периода реализации актива или урегулирования обязательства, исходя из законодательства, вступившего или фактически вступившего в силу на отчетную дату.
45	МСФО (IAS) 12	Порядок отражения дивидендов	В соответствии с требованиями российского законодательства решением единственного участника Общество может направить часть прибыли или всю прибыль отчетного периода на выплату дивидендов. При выплате дивидендов Общество удерживает налог на прибыль у источника выплаты дохода в порядке и сроки, предусмотренные законодательством РФ о налогах и сборах. Дивиденды отражаются как обязательства и вычитаются из суммы капитала в том периоде, в котором они были объявлены и одобрены. Общество отражает в отчете об изменениях в капитале сумму дивидендов, признанную в качестве распределений в пользу участников в течение периода, в котором они объявлены

Примечание 5. Денежные средства

Денежные средства

Таблица 5.1
(тыс. руб.)

Номер строки	Наименование показателя	На 31.12.2020			На 31.12.2019		
		Полная балансовая стоимость	Резерв под обесценение	Балансовая стоимость	Полная балансовая стоимость	Резерв под обесценение	Балансовая стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
3	Денежные средства на расчетных счетах	23 604	-	23 604	-	-	-
6	Итого	23 604	-	23 604	-	-	-

По состоянию на 31.12.2020 у Общества были остатки денежных средств с общей суммой денежных средств, превышающей 20 000 тысяч рублей, в одной кредитной организации - Банк ГПБ (АО) (на 31.12.2019: не применимо). Совокупная сумма этих остатков составляла 20 695 тысяч рублей (на 31.12.2019: не применимо), или 87,6% процентов от общей суммы остатка денежных средств (на 31.12.2019: не применимо).

Денежных средств, использование которых ограничено, по состоянию на 31.12.2020 у Общества не было (на 31.12.2019: не применимо).

Компоненты денежных средств и их эквивалентов

Таблица 5.2
(тыс. руб.)

Номер строки	Наименование показателя	На 31.12.2020	На 31.12.2019
1	2	3	4
1	Денежные средства	23 604	-
4.1	Прочее	-	-
5	Итого	23 604	-

В 2020 году у Общества отсутствовали инвестиционные и/или финансовые операции, не потребовавшие использования денежных средств и их эквивалентов (за 2019 год: не применимо).

Выверка изменений полной балансовой стоимости денежных средств, за 2020 г.

Таблица 5.4
(тыс. руб.)

Номер строки	Наименование показателя	Денежные средства на расчетных счетах	Денежные средства, переданные в доверительное управление	Прочие денежные средства	Итого
1	2	3	4	5	6
1	Полная балансовая стоимость по состоянию на начало отчетного периода, в том числе:	-	-	-	-
2	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	-	-	-	-
6	Поступление финансовых активов, в том числе:	293 544	-	-	293 544
7	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	293 544	-	-	293 544
11	Прекращение признания финансовых активов, в том числе:	(269 940)	-	-	(269 940)
12	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	(269 940)	-	-	(269 940)
36	Полная балансовая стоимость по состоянию на конец отчетного периода, в том числе:	23 604	-	-	23 604
37	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	23 604	-	-	23 604

Примечание 10. Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости: средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах**Средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах**Таблица 10.1
(тыс. руб.)

Номер строки	Наименование показателя	На 31.12.2020			На 31.12.2019		
		Полная балансовая стоимость	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки	Балансовая стоимость	Полная балансовая стоимость	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки	Балансовая стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
2	Депозиты в кредитных организациях и банках-нерезидентах, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	101 504	8	101 496	-	-	-
13	Итого	101 504	8	101 496	-	-	-

По состоянию на 31.12.2020 Общество размещало депозиты в одной кредитной организации: Банк ГПБ (АО). (за 2019 год: не применимо). Денежных средств в кредитных организациях и банках-нерезидентах, использование которых ограничено, по состоянию на 31.12.2020 у Общества не было.(за 2019 год: не применимо).

Примечание 10. Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости: средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах (продолжение)

Выверка изменений полной балансовой стоимости средств в кредитных организациях и банках-нерезидентах, за 2020 г.

Таблица 10.2
(тыс. руб.)

Номер строки	Наименование показателя	Долговые ценные бумаги кредитных организаций и банков-нерезидентов	Депозиты в кредитных организациях и банках-нерезидентах	Средства на клиринговых банковских счетах для исполнения обязательств и индивидуального клирингового обеспечения	Средства на клиринговых банковских счетах коллективного клирингового обеспечения (гарантийный фонд)	Средства коллективного клирингового обеспечения (гарантийный фонд), размещенные во вклады в кредитных организациях	Средства индивидуального клирингового обеспечения, размещенные во вклады в кредитных организациях	Средства в клиринговых организациях, предназначенные для исполнения обязательств, допущенных к клирингу, и индивидуального клирингового обеспечения	Средства в клиринговых организациях, предназначенные для коллективного клирингового обеспечения (гарантийный фонд)	Сделки обратного репо с кредитными организациями и банками-нерезидентами	Расчеты доверителей (комитентов) по брокерским операциям с ценными бумагами и другими финансовыми активами	Прочие средства	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	Полная балансовая стоимость по состоянию на начало отчетного периода, в том числе:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	Поступление финансовых активов, в том числе:	-	222 213	-	-	-	-	-	-	-	-	-	222 213
7	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	-	222 213	-	-	-	-	-	-	-	-	-	222 213
11	Прекращение признания финансовых активов, в том числе:	-	(120 709)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(120 709)
12	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	-	(120 709)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(120 709)
36	Полная балансовая стоимость по состоянию на конец отчетного периода, в том числе:	-	101 504	-	-	-	-	-	-	-	-	-	101 504
37	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	-	101 504	-	-	-	-	-	-	-	-	-	101 504

Примечание 10. Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости: средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах (продолжение)

Выверка изменений оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки по средствам в кредитных организациях и банках-нерезидентах, за 2020 г.

Таблица 10.3
(тыс. руб.)

Номер строки	Наименование показателя	Долговые ценные бумаги кредитных организаций и банков-нерезидентов	Депозиты в кредитных организациях и банках-нерезидентах	Средства на клиринговых банковских счетах для исполнения обязательств и индивидуального клирингового обеспечения	Средства на клиринговых банковских счетах коллективного клирингового обеспечения (гарантийный фонд)	Средства коллективного клирингового обеспечения (гарантийный фонд), размещенные во вклады в кредитных организациях	Средства индивидуального клирингового обеспечения, размещенные во вклады в кредитных организациях	Средства в клиринговых организациях, предназначенные для исполнения обязательств, допущенных к клирингу, и индивидуального клирингового обеспечения	Средства в клиринговых организациях, предназначенные для коллективного клирингового обеспечения (гарантийный фонд)	Сделки обратного репо с кредитными организациями и банками-нерезидентами	Расчеты доверителей (комитентов) по брокерским операциям с ценными бумагами и другими финансовыми активами	Прочие средства	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по состоянию на начало отчетного периода, в том числе:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	Поступление финансовых активов, в том числе:	-	80	-	-	-	-	-	-	-	-	-	80
7	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	-	80	-	-	-	-	-	-	-	-	-	80
11	Прекращение признания финансовых активов, в том числе:	-	(72)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(72)
12	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	-	(72)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(72)
36	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по состоянию на конец отчетного периода, в том числе:	-	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8
37	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	-	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8

Примечание 10. Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости: средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах (продолжение)

Информация по номинальным процентным ставкам и ожидаемым срокам погашения по средствам в кредитных организациях и банках-нерезидентах

Таблица 10.4

Номер строки	Наименование показателя	На 31.12.2020		На 31.12.2019	
		Диапазон контрактных процентных ставок	Временной интервал сроков погашения	Диапазон контрактных процентных ставок	Временной интервал сроков погашения
1	2	3	4	5	6
2	Депозиты в кредитных организациях и банках-нерезидентах, оцениваемые по амортизированной стоимости	4,3%	до 30 дней	-	-

Примечание 18. Нематериальные активы**Нематериальные активы**Таблица 18.1
(тыс. руб.)

Номер строки	Наименование показателя	Программное обеспечение	Лицензии и франшизы	Прочее	Итого
1	2	3	4	5	6
15.1	Стоимость (или оценка), на 01.01.2020	-	-	-	-
15.2	Накопленная амортизация	-	-	-	-
16	Балансовая стоимость, на 01.01.2020	-	-	-	-
17	Поступление	1 847	130	-	1 977
21	Амортизационные отчисления	(38)	(8)	-	(46)
26	Балансовая стоимость, на 31.12.2020	1 809	122	-	1 931
27	Стоимость (или оценка), на 31.12.2020	1 847	130	-	1 977
28	Накопленная амортизация	(38)	(8)	-	(46)
29	Балансовая стоимость, на 31.12.2020	1 809	122	-	1 931

Общество по состоянию на 31.12.2020 не имело нематериальных активов с неопределенным сроком полезного использования (на 31.12.2019: не применимо). По состоянию на 31.12.2020 признаки обесценения нематериальных активов отсутствовали (на 31.12.2019: не применимо).

Примечание 19. Основные средства**Основные средства****Таблица 19.1**
(тыс. руб.)

Номер строки	Наименование показателя	Земля, здания и сооружения	Офисное и компьютерное оборудование	Незавершенное строительство	Транспортные средства	Прочее	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8
16.1	Стоимость (или оценка), на 01.01.2020	-	-	-	-	-	-
16.2	Накопленная амортизация	-	-	-	-	-	-
17	Балансовая стоимость, на 01.01.2020	-	-	-	-	-	-
18	Поступление	-	622	-	-	-	622
23	Амортизационные отчисления	-	(26)	-	-	-	(26)
28	Балансовая стоимость, на 31.12.2020	-	596	-	-	-	596
29	Стоимость (или оценка), на 31.12.2020	-	622	-	-	-	622
30	Накопленная амортизация	-	(26)	-	-	-	(26)
31	Балансовая стоимость, на 31.12.2020	-	596	-	-	-	596

По состоянию на 31.12.2020 признаки обесценения основных средств отсутствовали (на 31.12.2019: не применимо).

Примечание 20. Прочие активы**Прочие активы****Таблица 20.1**
(тыс. руб.)

Номер строки	Наименование показателя	На 31.12.2020	На 31.12.2019
1	2	3	4
4	Расчеты по налогам и сборам, кроме налога на прибыль	62	-
8	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	5 982	-
15	Итого	6 044	-

Примечание 26. Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости: кредиторская задолженность**Кредиторская задолженность****Таблица 26.1**
(тыс. руб.)

Номер строки	Наименование показателя	На 31.12.2020	На 31.12.2019
1	2	3	4
19	Прочая кредиторская задолженность	1 500	-
20	Итого	1 500	-

Примечание 29. Прочие обязательства**Прочие обязательства****Таблица 29.1**
(тыс. руб.)

Номер строки	Наименование показателя	На 31.12.2020	На 31.12.2019
1	2	3	4
2	Расчеты с персоналом	72	-
3	Расчеты по социальному страхованию	156	-
4	Обязательства перед сотрудниками по неиспользованным отпускам	688	-
6	Расчеты по налогам и сборам, кроме налога на прибыль	3	-
11	Итого	919	-

Примечание 30. Капитал

Номинальный зарегистрированный уставный капитал Общества по состоянию на 31.12.2020 составлял 150 000 тыс. руб. (на 31.12.2019: не применимо). По состоянию на 31.12.2020 уставный капитал Общества был полностью оплачен (на 31.12.2019: не применимо).

Примечание 31. Управление капиталом

Управление капиталом Общества имеет следующие цели: соблюдение требований к капиталу, установленных законодательством Российской Федерации, обеспечение способности функционировать в качестве непрерывно действующего предприятия.

В течение 2020 года Общество соблюдало все требования, установленные Банком России к минимальному размеру собственных средств управляющей компании инвестиционного фонда, паевого инвестиционного фонда и негосударственного пенсионного фонда.

Минимальный размер собственных средств некредитной финансовой организации, рассчитанный в порядке, установленном Банком России, должен составлять не менее 20 000 тыс. руб.

На 31.12.2020 величина собственных средств Общества составляет 119 777 тыс. руб. (на 31.12.2019: не применимо).

Примечание 34. Процентные доходы**Процентные доходы****Таблица 34.1**
(тыс. руб.)

Номер строки	Наименование показателя	За 2020 г.	За 2019 г.
1	2	3	4
1	По необесцененным финансовым активам, в том числе:	2 213	-
	по финансовым активам, оцениваемым по амортизированной стоимости: средствам в кредитных организациях и банках-нерезидентах	2 213	-
5			
15	Итого	2 213	-

Примечание 37. Оценочные резервы под ожидаемые кредитные убытки по финансовым активам, оцениваемым по амортизированной стоимости

Анализ изменений резерва под обесценение финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости, за 2020 г.

Таблица 37.1
(тыс. руб.)

Номер строки	Наименование показателя	Средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах	Займы выданные и прочие размещенные средства	Дебиторская задолженность	Итого
1	2	3	4	5	6
1	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки, на 01.01.2020	-	-	-	-
2	Отчисления в оценочный резерв (восстановление оценочного резерва) под ожидаемые кредитные убытки	8	-	-	8
5	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки, на 31.12.2020	8	-	-	8

Примечание 39. Доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) от операций с иностранной валютой

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

Таблица 39.1
(тыс. руб.)

Номер строки	Наименование показателя	За 2020 г.	За 2019 г.
1	2	3	4
2	Доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) от переоценки средств в иностранной валюте	(42)	-
3	Итого	(42)	-

Примечание 42. Расходы на персонал

Расходы на персонал

Таблица 42.1
(тыс. руб.)

Номер строки	Наименование показателя	За 2020 г.	За 2019 г.
1	2	3	4
1	Расходы по оплате труда	14 074	-
2	Налоги и отчисления по заработной плате и прочим выплатам персоналу	3 177	-
3	Расходы по пенсионному плану	72	-
6	Итого	17 323	-

Расходы по оплате труда за 2020 год включают в себя расходы по выплате вознаграждений работникам по итогам года в размере 3 353 тыс. руб. (за 2019 год: не применимо).

Налоги и отчисления по заработной плате и прочим выплатам персоналу за 2020 год, включают в себя установленные законодательством Российской Федерации страховые взносы в государственные внебюджетные фонды в размере 3 177 тыс. руб., в том числе взносы в Пенсионный фонд России в размере 2 144 тыс. руб. (за 2019 год: не применимо).

Примечание 43. Прямые операционные расходы**Прямые операционные расходы****Таблица 43.1**
(тыс. руб.)

Номер строки	Наименование показателя	За 2020 г.	За 2019 г.
1	2	3	4
7	Расходы доверительного управляющего за счет собственных средств в отношении инвестиционных фондов	200	-
12	Итого	200	-

Примечание 46. Общие и административные расходы**Общие и административные расходы****Таблица 46.1**
(тыс. руб.)

Номер строки	Наименование показателя	За 2020 г.	За 2019 г.
1	2	3	4
1	Расходы на информационно-телекоммуникационные услуги	457	-
2	Амортизация основных средств	26	-
3	Амортизация программного обеспечения и прочих нематериальных активов	46	-
4	Расходы по аренде	265	-
5	Расходы по операциям с основными средствами и нематериальными активами	588	-
6	Расходы на профессиональные услуги (охрана, связь и другие)	1 393	-
7	Расходы по страхованию	7	-
9	Расходы на юридические и консультационные услуги	24	-
13	Командировочные расходы	16	-
15	Расходы на услуги кредитных организаций и банков-нерезидентов	62	-
16	Расходы по уплате налогов, за исключением налога на прибыль	361	-
17	Прочие административные расходы	130	-
18	Итого	3 375	-

Сумма расходов по аренде в размере 265 тыс. руб. относится к договорам краткосрочной аренды, к которым применяется освобождение от признания. (за 2019 год: не применимо).

Примечание 47. Прочие доходы и расходы**Прочие расходы****Таблица 47.2**
(тыс. руб.)

Номер строки	Наименование показателя	За 2020 г.	За 2019 г.
1	2	3	4
5	Прочие расходы	13	-
6	Итого	13	-

Примечание 48. Налог на прибыль

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

Таблица 48.1
(тыс. руб.)

Номер строки	Наименование показателя	За 2020 г.	За 2019 г.
1	2	3	4
3	Изменение отложенного налогового обязательства (актива)	(3 555)	-
4	Итого, в том числе:	(3 555)	-
6	расходы (доходы) по налогу на прибыль	(3 555)	-

Текущая ставка налога на прибыль, применяемая к большей части прибыли Общества, в 2020 году составляет 20% (за 2019 год: не применимо).

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

Таблица 48.2
(тыс. руб.)

Номер строки	Наименование показателя	За 2020 г.	За 2019 г.
1	2	3	4
1	Прибыль (убыток) до налогообложения	(18 748)	-
2	Теоретические расходы (доходы) по налогу на прибыль по соответствующей базовой ставке, 2020 г.: 20%; 2019 г.: 20%	(3 750)	-
3	Поправки на доходы или расходы, не принимаемые к налогообложению в соответствии с национальной системой налогового учета:	195	-
5	расходы, не принимаемые к налогообложению	195	-
13	Расходы (доходы) по налогу на прибыль	(3 555)	-

Налоговое воздействие временных разниц и отложенного налогового убытка, за 2020 г.

Таблица 48.4
(тыс. руб.)

Номер строки	Наименование показателя	На 31.12.2019	Отражено в составе прибыли или убытка	Отражено в составе прочего совокупного дохода	На 31.12.2020
1	2	3	4	5	6
Раздел I. Налоговое воздействие временных разниц, уменьшающих налогооблагаемую базу, и отложенного налогового убытка					
1	Денежные Средства	-	-	-	-
2	Депозиты	-	2	-	2
3	Кредиторская задолженность	-	300	-	300
4	Прочие активы	-	387	-	387
5	Прочие обязательства	-	169	-	169
6	Общая сумма отложенного налогового актива	-	858	-	858
7	Отложенный налоговый актив по налоговому убытку, перенесенному на будущие периоды	-	3 105	-	3 105
8	Отложенный налоговый актив до зачета с отложенными налоговыми обязательствами	-	3 963	-	3 963
Раздел II. Налоговое воздействие временных разниц, увеличивающих налогооблагаемую базу					
9	Нематериальные активы	-	386	-	386
10	Основные средства	-	22	-	22
11	Общая сумма отложенного налогового обязательства	-	408	-	408
12	Чистый отложенный налоговый актив (обязательство)	-	3 555	-	3 555
13	Признанный отложенный налоговый актив (обязательство)	-	3 555	-	3 555

Примечание 48. Налог на прибыль (продолжение)

По итогам 2020 года Общество сформировало в бухгалтерском учете отложенный налоговый актив в размере 3 105 тыс. руб. с отрицательной налоговой базы по налогу на прибыль организации в размере 15 193 тыс. руб. (за 2019 год: не применимо). Общество планирует получить налогооблагаемую прибыль по итогам 2022 года и утилизировать в отчетном (налоговом) периоде 2022 года сумму налоговых убытков, полученных в 2020 году и планируемых к получению в 2021 году.

Примечание 52. Управление рисками

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

Общество подвержено финансовым, правовым, репутационным, операционным, стратегическим и страновым рискам.

Руководство Общества контролирует процесс управления перечисленными выше рисками с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности Общества. В целях исполнения контроля за процессом управления рисками Обществом утверждена Политика управления рисками ООО «Сбер Фонды Недвижимости».

Структура управления рисками

Общую ответственность за определение рисков и контроль за ними несет Совет директоров, однако также существуют отдельные независимые органы, которые отвечают за управление и контроль над рисками, в том числе Подразделение управления рисками

Совет директоров отвечает за общий подход к управлению рисками, за утверждение стратегии и принципов управления рисками.

Подразделение управления рисками отвечает за внедрение и проведение процедур, связанных с управлением рисками, с тем, чтобы обеспечить независимый процесс контроля.

Финансовые риски

Общество подвержено кредитному риску, риску ликвидности и рыночному риску.

Кредитный риск

Кредитный риск – риск убытков вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения заемщиками, эмитентами ценных бумаг и контрагентами (клиентами) своих финансовых обязательств перед Обществом. Максимальная величина кредитного риска ограничена балансовыми величинами.

Управление кредитным риском, связанным с клиентами, осуществляется в соответствии с политикой, процедурами и системой контроля, установленными Обществом в отношении управления кредитным риском, связанным с клиентами. Осуществляется регулярный мониторинг непогашенной дебиторской задолженности клиентов.

Для ограничения и снижения кредитных рисков Общество:

- осуществляет анализ кредитного риска контрагентов (клиентов);
- осуществляет мониторинг и оценку кредитных рисков кредитных организаций, где Общество осуществляет открытие банковских счетов, в том числе специальных брокерских счетов, специальных депозитарных счетов, счетов, на которых обособливаются средства учредителей управления, а также оценку кредитных рисков депозитариев, где Общество открывает депозитарные (междепозитарные) счета;
- осуществляет мониторинг и анализ находящейся в открытом доступе информации, касающейся применения к клиентам (контрагентам) санкций за нарушение законодательства о финансовом рынке, применения к ним процедур банкротства, анализ финансовой отчетности клиентов (контрагентов), иной информации, позволяющей оценить уровень кредитного риска контрагента (клиентов);
- принимает иные меры, направленные на снижение кредитных рисков, предусмотренные внутренними документами Общества, стандартами саморегулируемых организаций на рынке ценных бумаг, членом которых является Общество.

Примечание 52. Управление рисками (продолжение)

Применение конкретных методов управления кредитным риском, а также условия такого применения определяются Обществом самостоятельно в зависимости от характера, условий и объема совершаемых сделок (операций), иных значимых обстоятельств.

Общество оценивает *ожидаемые кредитные убытки (ОКУ)* на постоянной основе. Ожидаемые кредитные убытки – это оценка приведенной стоимости будущих недополученных денежных средств, взвешенная с учетом вероятности (т.е. средневзвешенная величина кредитных убытков с использованием соответствующих рисков наступления дефолта в определенный период времени в качестве весов). Оценка ожидаемых кредитных убытков является объективной и определяется посредством расчета диапазона возможных исходов. Оценка ожидаемых кредитных убытков выполняется на основе четырех компонентов, используемых Обществом: вероятность дефолта, величина требования, подверженная риску дефолта, убыток в случае дефолта и срок до погашения по договору.

Вероятность дефолта (PD) – оценка вероятности наступления дефолта в течение определенного периода времени. *Убыток в случае дефолта (LGD)* – оценка убытка, возникающего при дефолте. Она основывается на разнице между предусмотренными договором денежными потоками к выплате и теми потоками, которые кредитор ожидает получить, в том числе от реализации обеспечения. Обычно этот показатель выражается в процентах от *задолженности на момент дефолта (EAD)*. Ожидаемые убытки дисконтируются до приведенной стоимости на конец отчетного периода. Ставка дисконтирования представляет собой *эффективную процентную ставку (ЭПС)* по финансовому инструменту или ее приблизительную величину.

В модели управления «Ожидаемые кредитные убытки за весь срок» (2 этап) оцениваются убытки, которые возникают в результате наступления всех возможных событий дефолта в течение оставшегося срока действия финансового инструмента. Модель «12-месячные ожидаемые кредитные убытки» (1 этап) представляет часть ожидаемых кредитных убытков за весь срок, которая возникает в результате наступления событий дефолта по финансовому инструменту, возможных в течение 12 месяцев с конца отчетного периода или в течение оставшегося срока действия финансового инструмента, если он меньше года.

Моделирование ОКУ для созданных или приобретенных обесцененных финансовых активов (POCI) (применимо для 2 этапа «Ожидаемые кредитные убытки за весь срок» или 3 этапа «Финансовые инструменты в дефолте») выполняется таким же образом, за исключением того, что (а) валовая балансовая стоимость и ставка дисконтирования определяются на основе денежных потоков, которые могли быть получены на момент первоначального признания актива, а не на основе предусмотренных договором денежных потоков, и (б) ОКУ всегда равны ОКУ за весь срок. Созданные или приобретенные обесцененные активы – это финансовые активы, которые были обесцененными на момент первоначального признания.

Для оценки вероятности дефолта Общество определяет дефолт как ситуацию, в которой подверженность риску соответствует одному или нескольким из перечисленных ниже критериев:

- просрочка контрагентом предусмотренных договором платежей превышает 90 дней;
- дефолтная реструктуризация контрагента по другим его обязательствам;
- банкротство контрагента;
- международные рейтинговые агентства включают контрагента в класс рейтингов дефолта;
- иные существенные известные Обществу обстоятельства.

Если обоснованная и подтверждаемая прогностная информация доступна без чрезмерных затрат или усилий, Общество не полагается только на информацию о просроченных платежах при определении того, увеличился ли значительно кредитный риск с момента первоначального признания. Однако, когда информация, которая является более прогностичной, чем статус просроченных платежей (будь то на индивидуальной или групповой основе), не доступна без чрезмерных затрат или усилий, Общество может использовать информацию о просроченных платежах при определении того, увеличился ли значительно кредитный риск с момента первоначального признания. Независимо от способа, с помощью которого Общество оценивает значительное увеличение кредитного риска с момента первоначального признания, если предусмотренные договором платежи просрочены более чем на 30 дней, применяется опровержимое допущение о том, что кредитный риск по финансовому активу значительно увеличился с момента первоначального признания. Данное допущение опровергается, если у Общества имеется обоснованная и подтверждаемая информация, доступная без чрезмерных затрат или усилий, которая показывает, что кредитный риск не увеличился значительно с момента первоначального признания, даже при условии, что предусмотренные договором платежи просрочены более чем на 30 дней. Если Общество определяет, что кредитный риск значительно увеличился раньше, чем предусмотренные договором платежи были просрочены более чем на 30 дней, опровержимое допущение не применяется.

Примечание 52. Управление рисками (продолжение)

Существенный эффект от применения стандарта МСФО (IFRS) 9 в отношении бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества отсутствует. В первую очередь, это связано с краткосрочным характером финансовых активов, а также тем, что стоимость чистых активов клиентов, находящихся под управлением, как правило, значительно превышает величину их дебиторской задолженности по вознаграждению за управление.

Риск ликвидности и управление источниками финансирования

Риск ликвидности связан с возможностями Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам (в том числе в форме облигаций, векселей), др.

Для ограничения и снижения рисков ликвидности Общество:

- применяет инструменты управления в зависимости от условий ведения бизнеса: доступные в ситуации нормального ведения бизнеса и в условиях стресса;
- осуществляет как управление активами (накопление ликвидных активов), так и управление пассивами (привлечение средств в количестве, достаточном для покрытия ожидаемого спроса на ликвидность) с учетом соблюдения всех установленных лимитов и ограничений на риск ликвидности. Бизнес-планирование и стратегическое планирование осуществляются таким образом, чтобы обеспечить соблюдение регуляторных требований в части риска ликвидности и установленных лимитов и ограничений на риск ликвидности. Оперативное управление риском ликвидности осуществляется с использованием процедур прогнозирования метрик риска ликвидности;
- принимает иные меры, направленные на снижение риска ликвидности.

Рыночный риск

Рыночный риск – это риск того, что справедливая стоимость будущих денежных потоков по финансовым инструментам будет колебаться вследствие изменений в рыночных параметрах, таких, как процентные ставки, валютные курсы и цены долевых инструментов.

Риск изменения процентной ставки

Риск изменения процентной ставки возникает вследствие возможности того, что изменения в процентных ставках окажут влияние на будущие денежные потоки или справедливую стоимость финансовых инструментов.

Активы и обязательства Общества в основном имеют фиксированные ставки процента. Таким образом, руководство считает, что Общество не подвержена риску изменения процентной ставки в отношении ее активов и обязательств.

Валютный риск

Валютный риск – это риск того, что стоимость финансового инструмента будет колебаться вследствие изменений в валютных курсах. Валютная позиция Общества представлена в Таблице 52.15.

Информация о кредитных рейтингах долговых инструментов, оценочный резерв под убытки по которым оценивается в сумме, равной 12-месячным ожидаемым кредитным убыткам, на 31.12.2020

Таблица 52.8
(тыс. руб.)

Номер строки	Кредитный рейтинг	Рейтинг A	Рейтинг B	Рейтинг C	Рейтинг D	Без рейтинга
1	2	3	4	5	6	7
1	Денежные средства, в том числе:	-	23 604	-	-	-
2	денежные средства на расчетных счетах	-	23 604	-	-	-
18	Средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	-	101 504	-	-	-
20	депозиты в кредитных организациях и банках-нерезидентах, оцениваемые по амортизированной стоимости	-	101 504	-	-	-

Примечание 52. Управление рисками (продолжение)

При определении присвоенных в отношении актива рейтингов Общество относит их в категории от наивысшего А до дефолтного D с учетом следующего:

- во внимание принимаются кредитные рейтинги присвоенные международными (Fitch, S&P, Moody's.) и национальными (Аналитического Кредитного Рейтингового Агентства (АКРА) и АО «Рейтинговое агентство «Эксперт РА») рейтинговыми агентствами;
- при наличии нескольких рейтингов выбирается рейтинг с наиболее актуальной датой присвоения, а при одновременном наличии нескольких рейтингов, присвоенных в одном отчетном периоде (квартале) рейтинг определяется на основе наименьшего значения кредитных рейтингов.
- Рейтинг А Общество присваивает активам с рейтингом, присвоенным: национальными рейтинговыми агентствами в диапазоне от AAA (Эксперт РА) и AAA (RU) АКРА до от ru A- (Эксперт РА) и A- (RU) АКРА, международными рейтинговыми агентствами в диапазоне от AAA Fitch, S&P (Aaa – Moody's) до A- Fitch, S&P (A3 – Moody's);
- Рейтинг В Общество присваивает активам с рейтингом, присвоенным: национальными рейтинговыми агентствами в диапазоне ruBBB+ (Эксперт РА) и BBB+ (RU) АКРА до ru B- (Эксперт РА) и B- (RU) АКРА, международными рейтинговыми агентствами в диапазоне от BBB+ Fitch, S&P (Baa1 – Moody's) до B- Fitch, S&P (B3 – Moody's);
- Рейтинг С Общество присваивает активам с рейтингом, присвоенным: национальными рейтинговыми агентствами в диапазоне CCC/CC/C, международными рейтинговыми агентствами в диапазоне от CCC/C Fitch, S&P (Caa/Ca/C – Moody's);
- Рейтинг D Общество присваивает активам с рейтингом, присвоенным: национальными рейтинговыми агентствами со значением D, международными рейтинговыми агентствами – D;
- Информация о кредитных рейтингах долговых инструментов, оценочный резерв под убытки по которым оценивается в сумме, равной ожидаемым кредитным убыткам за весь срок, не являющихся кредитно-обесцененными
- По состоянию на 31.12.2020 у Общества не было долговых инструментов, оценочный резерв под убытки, по которым оценивается в сумме, равной ожидаемым кредитным убыткам за весь срок, не являющихся кредитно-обесцененными.
- Информация о кредитных рейтингах долговых инструментов, оценочный резерв под убытки по которым оценивается в сумме, равной ожидаемым кредитным убыткам за весь срок, являющихся кредитно-обесцененными.
- По состоянию на 31.12.2020 у Общества не было долговых инструментов, оценочный резерв под убытки, по которым оценивается в сумме, равной ожидаемым кредитным убыткам за весь срок, являющихся кредитно-обесцененными.
- Информация о кредитных рейтингах долговых инструментов, оценочный резерв под убытки, по которым оценивается в сумме, равной ожидаемым кредитным убыткам за весь срок, приобретенных или созданных кредитно-обесцененными, на 31.12.2020.
- Общество на 31.12.2020 не имело долговых инструментов, оценочный резерв под убытки, по которым оценивается в сумме, равной ожидаемым кредитным убыткам за весь срок, приобретенных или созданных кредитно-обесцененными.

Примечание 52. Управление рисками (продолжение)

Географический анализ финансовых активов и обязательств некредитной финансовой организации, на 31.12.2020

Таблица 52.12
(тыс. руб.)

Номер строки	Наименование показателя	Россия	Страны Организации экономического сотрудничества и развития	Другие страны	Итого
1	2	3	4	5	6
Раздел I. Активы					
1	Денежные средства	23 604	-	-	23 604
8	Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	101 496	-	-	101 496
9	средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах	101 496	-	-	101 496
17	Итого активов	125 100	-	-	125 100
Раздел II. Обязательства					
21	Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	1 500	-	-	1 500
25	кредиторская задолженность	1 500	-	-	1 500
28	Итого обязательств	1 500	-	-	1 500
29	Чистая балансовая позиция	123 600	-	-	123 600

Анализ финансовых обязательств в разрезе сроков, оставшихся до погашения (на основе договорных недисконтированных денежных потоков), на 31.12.2020

Таблица 52.13
(тыс. руб.)

Номер строки	Наименование показателя	От 3 месяцев до 1 года	От 3 месяцев до 1 года	От 1 года до 3 лет	От 5 до 15 лет	От 5 до 15 лет	Более 15 лет	Без срока погашения	Просроченные	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
28	Кредиторская задолженность, оцениваемая по амортизированной стоимости, в том числе:	1 500	-	-	-	-	-	-	-	1 500
40	прочая кредиторская задолженность	1 500	-	-	-	-	-	-	-	1 500
42	Итого обязательств	1 500	-	-	-	-	-	-	-	1 500

Примечание 52. Управление рисками (продолжение)

Анализ финансовых активов и финансовых обязательств в разрезе сроков, оставшихся до погашения, на основе ожидаемых сроков погашения, на 31.12.2020

Таблица 52.14
(тыс. руб.)

Номер строки	Наименование показателя	До 3 месяцев	От 3 месяцев до 1 года	Свыше 1 года	Итого
1	2	3	4	5	6
	Раздел I. Активы				
1	Денежные средства, в том числе:	23 604	-	-	23 604
2	денежные средства на расчетных счетах	23 604	-	-	23 604
44	Средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	101 496	-	-	101 496
46	депозиты в кредитных организациях и банках-нерезидентах, оцениваемые по амортизированной стоимости	101 496	-	-	101 496
71	Итого активов	125 100	-	-	125 100
	Раздел II. Обязательства				
99	Кредиторская задолженность, оцениваемая по амортизированной стоимости, в том числе:	1 500	-	-	1 500
111	прочая кредиторская задолженность	1 500	-	-	1 500
113	Итого обязательств	1 500	-	-	1 500
114	Итого разрыв ликвидности	123 600	-	-	123 600

Обзор финансовых активов и обязательств некредитной финансовой организации в разрезе основных валют, на 31.12.2020

Таблица 52.15
(тыс. руб.)

Номер строки	Наименование показателя	Рубли	Доллары США	Евро	Прочие валюты	Итого
1	2	3	4	5	6	7
	Раздел I. Активы					
1	Денежные средства	23 604	-	-	-	23 604
8	Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	101 496	-	-	-	101 496
9	средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах	101 496	-	-	-	101 496
17	Итого активов	125 100	-	-	-	125 100
	Раздел II. Обязательства					
21	Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	1 500	-	-	-	1 500
25	кредиторская задолженность	1 500	-	-	-	1 500
28	Итого обязательств	1 500	-	-	-	1 500
29	Чистая балансовая позиция	123 600	-	-	-	123 600

Чувствительность капитала к допустимым изменениям в процентных ставках, на 31.12.2020

Таблица 52.16
(тыс. руб.)

Номер строки	Валюта	Увеличение в базисных пунктах	Уменьшение в базисных пунктах	Чувствительность чистого процентного дохода	Чувствительность капитала
1	2	3	4	5	6
1	Рубль	400		4 000	3 200

Примечание 56. Справедливая стоимость финансовых инструментов

Анализ справедливой стоимости по уровням иерархии справедливой стоимости и балансовая стоимость финансовых активов и обязательств, не оцениваемых по справедливой стоимости

Таблица 56.6

(тыс. руб.)

Номер строки	Наименование показателя	Справедливая стоимость по уровням исходных данных			Итого справедливая стоимость	Балансовая стоимость
		Рыночные котировки (уровень 1)	Модель оценки, использующая данные наблюдаемых рынков (в уровень 2)	Модель оценки, использующая значительный объем ненаблюдаемых данных (уровень 3)		
1	2	3	4	5	6	7
1	Финансовые активы, не оцениваемые по справедливой стоимости, в том числе:	-	125 100	-	125 100	125 100
2	денежные средства, в том числе:	-	23 604	-	23 604	23 604
5	денежные средства на расчетных счетах	-	23 604	-	23 604	23 604
8	финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	-	101 496	-	101 496	101 496
9	средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах, в том числе:	-	101 496	-	101 496	101 496
11	депозиты в кредитных организациях и банках-нерезидентах, оцениваемые по амортизированной стоимости	-	101 496	-	101 496	101 496
40	Финансовые обязательства, не оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	-	1 500	-	1 500	1 500
55	кредиторская задолженность, в том числе:	-	1 500	-	1 500	1 500
67	прочая кредиторская задолженность	-	1 500	-	1 500	1 500

Примечание 58. Операции со связанными сторонами**Остатки по операциям со связанными сторонами, на 31.12.2020****Таблица 58.1**
(тыс. руб.)

Номер строки	Наименование показателя	Материнское предприятие	Дочерние предприятия	Совместно контролируемое предприятие	Ассоциированные предприятия	Ключевой управленческий персонал	Компании под общим контролем	Прочие связанные стороны	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Денежные средства	-	-	-	-	-	-	2 904	2 904
29	Прочие обязательства	-	-	-	-	492	-	-	492

В ходе обычной деятельности Общество проводило операции со своим основным акционером, ключевым управленческим персоналом и прочими связанными сторонами. Данные операции осуществляются по рыночным ставкам и на рыночных условиях.

В категорию «Прочие связанные стороны» Общество относит ПАО Сбербанк и иные компании, входящие в Группу, в соответствии с информацией, размещенной на официальном сайте ПАО Сбербанк www.sberbank.ru.

Доходы и расходы по операциям со связанными сторонами, за 2020 г.**Таблица 58.2**
(тыс. руб.)

Номер строки	Наименование показателя	Материнское предприятие	Дочерние предприятия	Совместно контролируемое предприятие	Ассоциированные предприятия	Ключевой управленческий персонал	Компании под общим контролем	Прочие связанные стороны	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Торговые и инвестиционные доходы, в том числе:	-	-	-	-	-	-	(42)	(42)
	доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) от операций с иностранной валютой	-	-	-	-	-	-	(42)	(42)
13	доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) от операций с иностранной валютой	-	-	-	-	-	-	(42)	(42)
16	Расходы на персонал	-	-	-	-	(9 373)	-	-	(9 373)
20	Общие и административные расходы	-	-	-	-	-	(307)	(34)	(341)

Примечание 58. Операции со связанными сторонами (продолжение)**Информация о размере вознаграждения ключевому управленческому персоналу**Таблица 58.3
(тыс. руб.)

Номер строки	Наименование показателя	За 2020 г.	За 2019 г.
1	2	3	4
1	Краткосрочные вознаграждения	9 373	-

Общество начислило за период 2020 года вознаграждения ключевому управленческому персоналу: Генеральному директору, руководителям ключевых подразделений. Сумма страховых взносов по ключевому управленческому персоналу за 2020 год составила 1 394 тыс. руб., в том числе в Пенсионный фонд России в размере 956 тыс. руб. (на 31.12.2019: не применимо).

Операции с государственными учреждениями и компаниями, контролируруемыми государством

В течение 2020 года Общество осуществляло операции с государственными учреждениями Российской Федерации и компаниями, контролируруемыми государством или находящимися под значительным влиянием государства.

Ниже указаны остатки по операциям с государственными учреждениями и компаниями, контролируруемыми государством или находящимися под значительным влиянием государства, которые являлись существенными с точки зрения балансовой стоимости по состоянию на 31.12.2020 (на 31.12.2019: не применимо):

Номер строки	Наименование показателя	На 31.12.2020	На 31.12.2019
1	2	3	4
Раздел I. Активы			
1	Денежные средства	20 695	-
2	Средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах	100 000	-

Информация по процентным ставкам и срокам погашения в отношении средств в кредитных организациях и банках-нерезидентах на 31.12.2020 представлена в Примечании 10.

Ниже представлена информация о существенных доходах и расходах по операциям с государственными учреждениями и компаниями, контролируруемыми государством или находящимися под значительным влиянием государства, за 2020 год (за 2019 год: не применимо):

Номер строки	Наименование показателя	за 2020 г.	за 2019 г.
1	2	3	4
1	Процентные доходы	1 504	-

Примечание 59. События после окончания отчетного периода

По состоянию на дату составления отчетности Общество располагает информацией о проведении 16 февраля 2021 года общего собрания пайщиков Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Сбербанк - Арендный бизнес» под управлением АО «Сбер Управление Активы» по вопросу смены управляющей компании на ООО «Сбер Фонды Недвижимости». Большинство голосов принято положительное решение по данному вопросу.

Генеральный директор
ООО «Сбер Фонды Недвижимости»

30 марта 2021 года



Е. В. Черных