



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

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

31 марта 2021 года

СОДЕРЖАНИЕ

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	7
Примечание 2. Экономическая среда, в которой некредитная финансовая организация осуществляет свою деятельность	8
Примечание 3. Основы составления бухгалтерской (финансовой) отчетности	9
Примечание 4. Краткое изложение принципов учетной политики, важные оценки и профессиональные суждения в применении учетной политики	10
Примечание 5. Денежные средства	26
Примечание 10. Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости: средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах	28
Примечание 12. Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости: дебиторская задолженность	31
Примечание 18. Нематериальные активы	32
Примечание 19. Основные средства	32
Примечание 20. Прочие активы	33
Примечание 26. Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости: кредиторская задолженность	33
Примечание 27. Обязательства по вознаграждениям работникам по окончании трудовой деятельности, не ограниченным фиксированными платежами	33
Примечание 29. Прочие обязательства	34
Примечание 30. Капитал	34
Примечание 31. Управление капиталом	34
Примечание 34. Процентные доходы	34
Примечание 37. Оценочные резервы под ожидаемые кредитные убытки по финансовым активам, оцениваемым по амортизированной стоимости	35
Примечание 42. Расходы на персонал	36
Примечание 43. Прямые операционные расходы	36
Примечание 46. Общие и административные расходы	37
Примечание 47. Прочие доходы и расходы	37
Примечание 48. Налог на прибыль	38
Примечание 52. Управление рисками	40
Примечание 56. Справедливая стоимость финансовых инструментов	47
Примечание 58. Операции со связанными сторонами	49
Примечание 59. События после окончания отчетного периода	51

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 марта 2021 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 (квартальная)
(тыс. руб.)

Номер строки	Наименование показателя	Примечания к строкам	На 31.03.2021 г.	На 31.12.2020 г.
1	2	3	4	5
Раздел I. Активы				
1	Денежные средства	5	54 855	23 604
8	Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:		50 210	101 496
9	средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах	10	50 210	101 496
17	Нематериальные активы	18	3 083	1 932
18	Основные средства	19	552	596
20	Отложенные налоговые активы	48	4 975	3 555
21	Прочие активы	20	7 705	6 044
22	Итого активов		121 380	137 226
Раздел II. Обязательства				
26	Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:		34 350	1 500
30	кредиторская задолженность	26	34 350	1 500
36	Прочие обязательства	29	10 447	919
37	Итого обязательств		44 797	2 419
Раздел III. Капитал				
38	Уставный капитал	30	150 000	150 000
51	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)		(73 417)	(15 193)
52	Итого капитала		76 583	134 807
53	Итого капитала и обязательств		121 380	137 226

И.о. Генерального директора
(должность руководителя)

30 апреля 2021 г.

Редков
(подпись)

Редков Александр Витальевич
(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 1 квартал 2021 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 (квартальная)
(тыс. руб.)

Номер строки	Наименование показателя	Примечания к строкам	За 1 квартал 2021 г.	За 1 квартал 2020 г.
1	2	3	4	5
Раздел I. Прибыли и убытки				
1	Торговые и инвестиционные доходы, в том числе:		423	-
4	процентные доходы	34	446	-
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	(24)	-
16	Расходы на персонал	42	(22 412)	-
17	Прямые операционные расходы	43	(27 175)	-
20	Общие и административные расходы	46	(10 410)	-
22	Прочие доходы	47	7	-
23	Прочие расходы	47	(78)	-
24	Прибыль (убыток) до налогообложения		(59 644)	-
25	Доход (расход) по налогу на прибыль, в том числе:	48	1 420	-
27	доход (расход) по отложенному налогу на прибыль	48	1 420	-
29	Прибыль (убыток) после налогообложения		(58 225)	-
Раздел II. Прочий совокупный доход				
68	Итого совокупный доход (расход) за отчетный период		(58 225)	-

И.о. Генерального директора
(должность руководителя)

30 апреля 2021 г.



Редков Александр Витальевич
(инициалы, фамилия)

Отчетность некредитной финансовой организации

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

ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ СОБСТВЕННОГО КАПИТАЛА
НЕКРЕДИТНОЙ ФИНАНСОВОЙ ОРГАНИЗАЦИИ
за 1 квартал 2021 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 (квартальная)
(тыс. руб.)

Номер строки	Наименование показателя	Примечания к строкам	Уставный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
1	2	3	4	17	18
15	Остаток на 01.01.2021 г.		150 000	(15 193)	134 807
18	Остаток на 01.01.2021 г. пересмотренный		150 000	(15 193)	134 807
19	Прибыль (убыток) после налогообложения		-	(58 225)	(58 225)
29	Остаток на 31.03.2021 г. в том числе:		150 000	(73 417)	76 583

И.о. Генерального директора
(должность руководителя)

30 апреля 2021 г.

Редков Александр Витальевич
(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 1 квартал 2021 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 (квартальная)

(тыс. руб.)

Номер строки	Наименование показателя	Примечания к строкам	За 1 квартал 2021 г.	За 1 квартал 2020 г.
1	2	3	4	5
Раздел I. Денежные потоки от операционной деятельности				
4	Денежные выплаты поставщикам за товары и услуги		(7 647)	-
5	Проценты полученные		1 709	-
9	Выплата заработной платы и прочего вознаграждения сотрудникам		(12 774)	-
10	Оплата прочих административных и операционных расходов		(34)	-
11	Уплаченный налог на прибыль		(3)	-
13	Сальдо денежных потоков от операционной деятельности		(18 749)	-
Раздел II. Денежные потоки от инвестиционной деятельности				
29	Прочие поступления от инвестиционной деятельности		100 000	-
30	Прочие платежи по инвестиционной деятельности		(50 000)	-
31	Сальдо денежных потоков от инвестиционной деятельности		50 000	-
Раздел III. Денежные потоки от финансовой деятельности				
45	Сальдо денежных потоков за отчетный период		31 251	-
47	Остаток денежных средств и их эквивалентов на начало отчетного периода	5	23 604	-
48	Остаток денежных средств и их эквивалентов на конец отчетного периода	5	54 855	-

И.о. Генерального директора
(должность руководителя)

30 апреля 2021 г.

(подпись)

Редков Александр Витальевич
(инициалы, фамилия)



Примечания в составе бухгалтерской (финансовой) отчетности некредитной финансовой организации

Примечание 1. 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 Благополучие». Решение об учреждении было принято 22.06.2020 года. Запись о создании юридического лица была внесена в ЕГРЮЛ 26.06.2020 года. 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 31.03.2021 года принадлежит 52,3% обыкновенных акций ПАО Сбербанк или 50,0% плюс 1 голосующая акция от количества всех выпущенных акций ПАО Сбербанк.
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	45
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. В первом квартале 2021 года основными темами на глобальных рынках стали усиление фискального стимулирования после избрания нового президента США, а также постепенное восстановление мировой экономики. В таких условиях можно было наблюдать заметный рост глобальных рынков акций и котировок сырьевых товаров. В результате индекс Мосбиржи прибавил 7.7% за период. В то же время восстановление мировой экономики привело к росту инфляционных ожиданий в США. В результате выросли ставки по гособлигациям США – доходности к погашению десятилетних казначейских бумаг достигли уровня 1,7% (против 0,9% в начале квартала). Рост доходностей облигаций развитых рынков оказывал давление на котировки облигаций развивающихся рынков (как долларовых, так и номинированных в локальных валютах). Индекс российских корпоративных еврооблигаций Euro Cbonds IG Russia потерял 1,7% за квартал. Рост доходностей к погашению на глобальных рынках оказывал давление и на котировки рублевых облигаций. Дополнительным фактором, обусловившим снижение цен рублевых облигаций, стал переход Банка России к циклу повышения ставки в ответ на рост инфляции выше таргета. На мартовском заседании российский регулятор поднял ключевую ставку на 0,25% до 4,5% и отметил необходимость ее дальнейшего поднятия. По итогам квартала индексы государственных и корпоративных облигаций Мосбиржи потеряли 3,3% и 0,5% 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, Исполнительным органом Общества будут приниматься меры по антикризисному управлению с целью снижения негативного воздействия ситуации, в том числе сокращение 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 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»). 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.
3	МСФО (IAS) 1	Причины реклассификации сравнительных сумм	Общество раскрывает подходы к оценке финансовых и нефинансовых активов в Примечании 4.
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

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, используемые 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.		

Таблица 4.1

Номер строки	Стандарт МСФО	Требования к раскрытию информации	Описание
1	2	3	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.

Номер строки	Стандарт МСФО	Требования к раскрытию информации	Описание
1	2	3	4
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 от активов, или 2) Общества только получение 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 осуществлять для достижения цели, установленной для портфеля, имеющегося на дату проведения оценки. Если бизнес-модель предусматривает удержание активов для получения предусмотренных договором денежных потоков и продажи, 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. 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 комиссии, 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 обесценивается точное дисконтирование всех будущих денежных платежей или поступлений от финансового инструмента.

Номер строки	Стандарт МСФО	Требования к раскрытию информации	Описание
1	2	3	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 признания 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 производится
Раздел II. Изменения в учетной политике			
7	МСФО (IAS) 8	Описание изменений учетной политики, их причин и характера (раскрываются наименование МСФО, в соответствии с которым производятся изменения, причины, по которым применение новых МСФО обеспечивает более надежную и уместную корректировку, и дается описание влияния изменений учетной политики на корректировки текущего и предыдущего периода)	При подготовке настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности Общество применило все новые и измененные ОСБУ, Международные стандарты финансовой отчетности (далее – «МСФО»), интерпретации Совета по Международным стандартам финансовой отчетности (далее – «СМСФО») и Комитета по интерпретациям международных стандартов финансовой отчетности СМСФО (далее – «КИМСФО»), которые имеют отношение к его деятельности и применяются к отчетным периодам, начинающимся с 01.01.2021.

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	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 взноса 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. 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 существующее 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 использоваться 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 нарушения 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 конвертируемых инструментов, которые могут быть конвертированы в собственный капитал, но только для тех инструментов, где опцион на конвертацию классифицируется как долевым инструментом в качестве отдельного компонента комбинированного финансового инструмента. В настоящее время Общество проводит оценку того, как данные поправки повлияют на финансовую отчетность.

		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 с 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. 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 сослаться на МСФО (IAS) 37 или на Разъяснение КРМФО (IFRIC) 21, а не на Концептуальные основы финансовой отчетности 2018 года. Без этого нового исключения организация пришлось бы признавать некоторые обязательства при объединении бизнеса, которые она не признавала бы в соответствии с МСФО (IAS) 37. Следовательно, сразу же после приобретения организацией 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». Внесены поправки в иллюстративный пример 13 к МСФО (IFRS) 16: убрал 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. 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 базе 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 базе 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 изменений хеджирования. В поправках Этапа 1 не определена дата окончания в отношении компонентов риска. □ Дополнительные временные исключения из применения конкретных требований к учету хеджирования. Поправки Этапа 2 предусматривают дополнительное временное освобождение от применения 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 производных финансовых инструментах, которым предстоит переход, в разбивке по существенным базовым процентным ставкам; и (iii) описание любых изменений в стратегии управлении 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.
--	--	---

Номер строки	Стандарт МСФО	Требования к раскрытию информации	Описание
1	2	3	4
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.
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 – управление 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

ООО «Сбер Фонды Недвижимости»

			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».
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.

Номер строки	Стандарт МСФО	Требования к раскрытию информации	Описание
1	2	3	4
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 по справедливой стоимости, 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
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			

Номер строки	Стандарт МСФО	Требования к раскрытию информации	Описание
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 финансовой отчетности руководством оценивает. 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 простоя актива или он выводится из активного использования
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.

Номер строки	Стандарт МСФО	Требования к раскрытию информации	Описание
1	2	3	4
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 оформлено документально, 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. 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 (гудвилл); ☐ 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

Раздел VIII. Порядок признания и последующего учета вознаграждений работникам и связанных с ними отчислений

Номер строки	Стандарт МСФО	Требования к раскрытию информации	Описание
1	2	3	4
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. 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 (IFRS) 16	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.

Номер строки	Стандарт МСФО	Требования к раскрытию информации	Описание
1	2	3	4
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.
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 лудвила, 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. 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
45	МСФО (IAS) 10, МСФО (IAS) 32	Порядок отражения дивидендов	

Примечание 5. Денежные средства

Денежные средства

Таблица 5.1
(тыс. руб.)

Номер строки	Наименование показателя	На 31.03.2021 г.			На 31.12.2020 г.		
		Полная балансовая стоимость	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки	Балансовая стоимость	Полная балансовая стоимость	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки	Балансовая стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
3	Денежные средства на расчетных счетах	54 855	-	54 855	23 604	-	23 604
6	Итого	54 855	-	54 855	23 604	-	23 604

По состоянию на 31.03.2021 у Общества были остатки денежных средств с общей суммой денежных средств, превышающей 50 000 тысяч рублей, в одной кредитной организации - Банк ГПБ (АО) (на 31.12.2020: 20 000 тысяч рублей, в одной кредитной организации - Банк ГПБ (АО)). Совокупная сумма этих остатков составляла 52 398 тысяч рублей (на 31.12.2020: 20 695 тысяч рублей), или 98,5% процентов от общей суммы остатка денежных средств (на 31.12.2020 - 87,6% процентов от общей суммы остатка денежных средств). Денежных средств, использование которых ограничено, по состоянию на 31.03.2021 и на 31.12.2020 у Общества не было.

Компоненты денежных средств и их эквивалентов

Таблица 5.2
(тыс. руб.)

Номер строки	Наименование показателя	На 31.03.2021 г.	На 31.12.2020 г.
1	2	3	4
1	Денежные средства	54 855	23 604
4.1	Прочее	-	-
5	Итого	54 855	23 604

Выверка изменений полной балансовой стоимости денежных средств, за 1 квартал 2021 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
		3	4	5	6
1	2				
1	Полная балансовая стоимость по состоянию на начало отчетного периода, в том числе:	23 604	-	-	23 604
2	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	23 604	-	-	23 604
6	Поступление финансовых активов, в том числе:	121 736	-	-	121 736
7	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	121 736	-	-	121 736
11	Прекращение признания финансовых активов, в том числе:	(90 485)	-	-	(90 485)
12	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	(90 485)	-	-	(90 485)
36	Полная балансовая стоимость по состоянию на конец отчетного периода, в том числе:	54 855	-	-	54 855
37	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	54 855	-	-	54 855

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 31.03.2021 г.			На 31.12.2020 г.		
		Полная балансовая стоимость	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки	Балансовая стоимость	Полная балансовая стоимость	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки	Балансовая стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
2	Депозиты в кредитных организациях и банках-нерезидентах, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	50 242	31	50 210	101 504	8	101 496
13	Итого	50 242	31	50 210	101 504	8	101 496

По состоянию на 31.03.2021 и на 31.12.2020 Общество размещало депозиты в одной кредитной организации: Банк ГПБ (АО). Денежных средств в кредитных организациях и банках-нерезидентах, использование которых ограничено, по состоянию на 31.03.2021 и 31.12.2020 у Общества не было.

Выверка изменений полной балансовой стоимости средств в кредитных организациях и банках-нерезидентах, за 1 квартал 2021 г.

Таблица 10.2
(тыс. руб.)

Номер строки	Наименование показателя	Депозиты в кредитных организациях и банках-нерезидентах	Итого
1	2	4	14
1	Полная балансовая стоимость по состоянию на начало отчетного периода, в том числе:	101 504	101 504
2	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	101 504	101 504
6	Поступление финансовых активов, в том числе:	50 446	50 446
7	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	50 446	50 446

11	Прекращение признания финансовых активов, в том числе: финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	(101 709)	(101 709)
12	Полная балансовая стоимость по состоянию на конец отчетного периода, в том числе: финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	50 242	50 242
36	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	50 242	50 242
37			

Выверка изменений оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки по средствам в кредитных организациях и банках-нерезидентах, за 1 квартал 2021 г.

Таблица 10.3
(тыс. руб.)

Номер строки	Наименование показателя	Депозиты в кредитных организациях и банках-нерезидентах	Итого
1	2	4	14
1	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по состоянию на начало отчетного периода, в том числе:	8	8
2	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	8	8
6	Поступление финансовых активов, в том числе:	38	38
7	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	38	38
11	Прекращение признания финансовых активов, в том числе:	(15)	(15)
12	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	(15)	(15)

Номер строки	Наименование показателя	Депозиты в кредитных организациях и банках-нерезидентах	Итого
1	2	4	14
36	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по состоянию на конец отчетного периода, в том числе:	31	31
37	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	31	31

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 31.03.2021 г.		На 31.12.2020 г.	
		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 180 дней	4,3%	до 30 дней

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

Выверка изменений полной балансовой стоимости дебиторской задолженности, за 1 квартал 2021 г.

Таблица 12.2
(тыс. руб.)

Номер строки	Наименование показателя	Прочая дебиторская задолженность	Итого
1	2	7	8
6	Поступление финансовых активов, в том числе:	73	73
7	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	73	73
11	Прекращение признания финансовых активов, в том числе:	(73)	(73)
12	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	(73)	(73)

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

Номер строки	Наименование показателя	Программное обеспечение	Лицензии и франшизы	Итого
1	2	3	4	6
15.1	Стоимость (или оценка), на 01.01.2021	1 847	130	1 977
15.2	Накопленная амортизация	(38)	(7)	(46)
16	Балансовая стоимость, на 01.01.2021	1 809	123	1 932
17	Поступление	437	934	1 371
21	Амортизационные отчисления	(182)	(38)	(220)
26	Балансовая стоимость, на 31.03.2021	2 064	1 019	3 083
27	Стоимость (или оценка), на 31.03.2021	2 284	1 064	3 348
28	Накопленная амортизация	(220)	(45)	(265)
29	Балансовая стоимость, на 31.03.2021	2 064	1 019	3 083

Общество по состоянию на 31.03.2021 и на 31.12.2020 не имело нематериальных активов с неопределенным сроком полезного использования. По состоянию на 31.03.2021 и на 31.12.2020 признаки обесценения нематериальных активов отсутствовали.

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

Номер строки	Наименование показателя	Офисное и компьютерное оборудование	Итого
1	2	4	8
16.1	Стоимость (или оценка), на 01.01.2021	622	622
16.2	Накопленная амортизация	(26)	(26)
17	Балансовая стоимость, на 01.01.2021	596	596
23	Амортизационные отчисления	(44)	(44)
28	Балансовая стоимость, на 31.03.2021	552	552
29	Стоимость (или оценка), на 31.03.2021	622	622
30	Накопленная амортизация	(71)	(71)
31	Балансовая стоимость, на 31.03.2021	552	552

По состоянию на 31.03.2021 и на 31.12.2020 признаки обесценения основных средств отсутствовали.

Примечание 20. Прочие активы

Прочие активы

Таблица 20.1

(тыс. руб.)

Номер строки	Наименование показателя	На 31.03.2021 г.	На 31.12.2020 г.
1	2	3	4
4	Расчеты по налогам и сборам, кроме налога на прибыль	62	62
5	Расчеты с персоналом	71	-
6	Расчеты по социальному страхованию	10	-
8	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	7 562	5 981
15	Итого	7 705	6 044

Примечание 26. Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости: кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность

Таблица 26.1

(тыс. руб.)

Номер строки	Наименование показателя	На 31.03.2021 г.	На 31.12.2020 г.
1	2	3	4
2	Кредиторская задолженность по услугам по содержанию и аренде помещений	51	-
19	Прочая кредиторская задолженность	34 299	1 500
20	Итого	34 350	1 500

Примечание 27. Обязательства по вознаграждениям работникам по окончании трудовой деятельности, не ограниченным фиксированными платежами

Расходы по пенсионному плану

Таблица 27.8

(тыс. руб.)

Номер строки	Наименование показателя	За 1 квартал 2021 г.	За 1 квартал 2020 г.
1	2	3	4
4	Итого	17	-

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

Номер строки	Наименование показателя	На 31.03.2021 г.	На 31.12.2020 г.
1	2	3	4
2	Расчеты с персоналом	4 432	72
3	Расчеты по социальному страхованию	2 962	156
4	Обязательства перед сотрудниками по неиспользованным отпускам	1 941	688
6	Расчеты по налогам и сборам, кроме налога на прибыль	1 112	3
11	Итого	10 447	919

Примечание 30. Капитал

Номинальный зарегистрированный уставный капитал Общества по состоянию на 31.03.2021 и на 31.12.2020 составлял 150 000 тыс. руб. По состоянию на 31.03.2021 и на 31.12.2020 уставный капитал Общества был полностью оплачен.

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 1 квартала 2021 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 31.03.2021 величина собственных средств Общества составляет 57 825 тыс. руб. (на 31.12.2020: 119 777 тыс. руб.).

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

Номер строки	Наименование показателя	За 1 квартал 2021 г.	За 1 квартал 2020 г.
1	2	3	4
1	По необесцененным финансовым активам, в том числе:	446	-
5	по финансовым активам, оцениваемым по амортизированной стоимости: средствам в кредитных организациях и банках-нерезидентах	446	-
15	Итого	446	-

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 1 квартал 2021 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
		3	4	5	6
1	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки, на 01.01.2021	8	-	-	8
2	Отчисления в оценочный резерв (восстановление оценочного резерва) под ожидаемые кредитные убытки	23	-	-	23
5	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки, на 31.03.2021	31	-	-	31

Примечание 42. Расходы на персонал**Расходы на персонал****Таблица 42.1**
(тыс. руб.)

Номер строки	Наименование показателя	За 1 квартал 2021 г.	За 1 квартал 2020 г.
1	2	3	4
1	Расходы по оплате труда	17 364	-
2	Налоги и отчисления по заработной плате и прочим выплатам персоналу	5 031	-
3	Расходы по пенсионному плану	17	-
6	Итого	22 412	-

Расходы на персонал (за последний квартал)**Таблица 42.1**
(тыс. руб.)

Номер строки	Наименование показателя	За 1 квартал 2021 г.	За 1 квартал 2020 г.
1	2	3	4
1	Расходы по оплате труда	17 364	-
2	Налоги и отчисления по заработной плате и прочим выплатам персоналу	5 031	-
3	Расходы по пенсионному плану	17	-
6	Итого	22 412	-

Расходы по оплате труда за 1 квартал 2021 год включают в себя расходы по выплате вознаграждений работникам по итогам квартала в размере 0 руб. (за 1 квартал 2020 года: не применимо), а также расходы по выплате выходных пособий в размере 0 руб. (за 1 квартал 2020 года: не применимо).

Налоги и отчисления по заработной плате и прочим выплатам персоналу за 1 квартал 2021 года, включают в себя установленные законодательством Российской Федерации страховые взносы в государственные внебюджетные фонды в размере 5 031 тыс. руб. (за 1 квартал 2020 года: не применимо), в том числе взносы в Пенсионный фонд России в размере 3 441 тыс. руб. (за 1 квартал 2020 года: не применимо).

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

Номер строки	Наименование показателя	За 1 квартал 2021 г.	За 1 квартал 2020 г.
1	2	3	4
2	Расходы на выплату премий	27 145	-
7	Расходы доверительного управляющего за счет собственных средств в отношении инвестиционных фондов	30	-
12	Итого	27 175	-

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

Номер строки	Наименование показателя	За 1 квартал 2021 г.	За 1 квартал 2020 г.
1	2	3	4
1	Расходы на информационно-телекоммуникационные услуги	717	-
2	Амортизация основных средств	44	-
3	Амортизация программного обеспечения и прочих нематериальных активов	220	-
4	Расходы по аренде	128	-
5	Расходы по операциям с основными средствами и нематериальными активами	1 575	-
6	Расходы на профессиональные услуги (охрана, связь и другие)	45	-
9	Расходы на юридические и консультационные услуги	718	-
12	Транспортные расходы	7	-
13	Командировочные расходы	69	-
14	Штрафы, пени	-	-
15	Расходы на услуги кредитных организаций и банков-нерезидентов	68	-
16	Расходы по уплате налогов, за исключением налога на прибыль	5 620	-
17	Прочие административные расходы	1 199	-
18	Итого	10 410	-

Сумма расходов по аренде в размере 128 тыс. руб. относится к договорам краткосрочной аренды, к которым применяется освобождение от признания. (за 4 квартал 2020 года: 128 тыс. руб.).

Примечание 47. Прочие доходы и расходы**Прочие доходы****Таблица 47.1**
(тыс. руб.)

Номер строки	Наименование показателя	За 1 квартал 2021 г.	За 1 квартал 2020 г.
1	2	3	4
8	Прочие доходы	7	-
9	Итого	7	-

Прочие расходы**Таблица 47.2**
(тыс. руб.)

Номер строки	Наименование показателя	За 1 квартал 2021 г.	За 1 квартал 2020 г.
1	2	3	4
5	Прочие расходы	78	-
6	Итого	78	-

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 1 квартал 2021 г.	За 1 квартал 2020 г.
1	2	3	4
3	Изменение отложенного налогового обязательства (актива)	(1 420)	-
4	Итого, в том числе:	(1 420)	-
6	расходы (доходы) по налогу на прибыль	(1 420)	-

Текущая ставка налога на прибыль, применимая к большей части прибыли, в 2021 году составляет

20

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

Таблица 48.2
(тыс. руб.)

Номер строки	Наименование показателя	За 1 квартал 2021 г.	За 1 квартал 2020 г.
1	2	3	4
1	Прибыль (убыток) до налогообложения	(59 644)	-
2	Теоретические расходы (доходы) по налогу на прибыль по соответствующей базовой ставке, 2021 г. %-2020 г. %	(11 929)	-
3	Поправки на доходы или расходы, не принимаемые к налогообложению в соответствии с национальной системой налогового учета:	10 509	-
5	расходы, не принимаемые к налогообложению	10 509	-
13	Расходы (доходы) по налогу на прибыль	(1 420)	-

Налоговое воздействие временных разниц и отложенного налогового убытка, за 1 квартал 2021 г.

Таблица 48.4
(тыс. руб.)

Номер строки	Наименование показателя	На 31.12.2020г.	Отражено в составе прибыли или убытка	Отражено в составе прочего совокупного дохода	На 31.03.2021г.
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	5	-	6
3	Кредиторская задолженность	300	-	-	300
4	Прочие активы	387	1 327	-	1 715
5	Прочие обязательства	169	318	-	487
6	Общая сумма отложенного налогового актива	858	1 650	-	2 507
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	3 962	1 650	-	5 612
Раздел II. Налоговое воздействие временных разниц, увеличивающих налогооблагаемую базу					
9	Нематериальные активы	386	230	-	617
10	Основные средства	21	-	-	21
11	Общая сумма отложенного налогового обязательства	407	230	-	637
12	Чистый отложенный налоговый актив (обязательство)	3 555	1 420	-	4 975
13	Признанный отложенный налоговый актив (обязательство)	3 555	1 420	-	4 975

Примечание 52. Управление рисками

Информация о кредитных рейтингах долговых инструментов, оценочный резерв под убытки по которым оценивается в сумме, равной 12-месячным ожидаемым кредитным убыткам, на 31.03.2021 г.

Таблица 52.8
(тыс. руб.)

Номер строки	Кредитный рейтинг	Рейтинг В
1	2	4
1	Денежные средства, в том числе:	54 855
2	денежные средства на расчетных счетах	54 855
18	Средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	50 242
20	депозиты в кредитных организациях и банках-нерезидентах, оцениваемые по амортизированной стоимости	50 242

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 г.

Таблица 52.8
(тыс. руб.)

Номер строки	Кредитный рейтинг	Рейтинг В
1	2	4
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

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: AAA Fitch, S&P (Aaa – Moody's) до A- Fitch, S&P (A3 – Moody's); 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 от BBB+ Fitch, S&P (BBB+ – Moody's) до B- Fitch, S&P (Baa1 – Moody's);
- ☐ Рейтинг С Общество присваивает активам с рейтингом, присвоенным: национальными рейтинговыми агентствами в диапазоне от BBB+ Fitch, S&P (BBB+ – Moody's) до B- Fitch, S&P (Baa1 – Moody's);
- ☐ Рейтинг D Общество присваивает активам с рейтингом, присвоенным: национальными 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 ожидаемому кредитным убыткам за весь срок, не являющихся кредитно-обесцененными
- ☐ По состоянию на 31.03.2021 у Общества не было долговых инструментов, оценочный резерв под убытки, по которым оценивается в сумме, равной ожидаемому 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 ожидаемому кредитным убыткам за весь срок, являющихся кредитно-обесцененными.
- ☐ По состоянию на 31.03.2021 у Общества не было долговых инструментов, оценочный резерв под убытки, по которым оценивается в сумме, равной ожидаемому кредитным убыткам за весь срок, являющихся кредитно-обесцененными.
- ☐ Информация о кредитных рейтингах долговых инструментов, оценочный резерв под убытки, по которым оценивается в сумме, равной ожидаемому кредитным убыткам за весь срок, приобретенных или созданных кредитно-обесцененными, на 31.03.2021.
- ☐ Общество на 31.03.2021 не имело долговых инструментов, оценочный резерв под убытки, по которым оценивается в сумме, равной ожидаемому кредитным убыткам за весь срок, приобретенных или созданных кредитно-обесцененными.

Географический анализ финансовых активов и обязательств некредитной финансовой организации, на 31.03.2021 г.

Таблица 52.12
(тыс. руб.)

Номер строки	Наименование показателя	Россия	Итого
1	2	3	6
		Раздел I. Активы	
1	Денежные средства	54 855	54 855
8	Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	50 210	50 210
9	средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах	50 210	50 210
17	Итого активов	105 065	105 065
		Раздел II. Обязательства	
21	Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	34 350	34 350
25	кредиторская задолженность	34 350	34 350
28	Итого обязательств	34 350	34 350
29	Чистая балансовая позиция	70 715	70 715

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

Таблица 52.12
(тыс. руб.)

Номер строки	Наименование показателя	Россия	Итого
1	2	3	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 31.03.2021 г.

Таблица 52.13
(тыс. руб.)

Номер строки	Наименование показателя	До 3 месяцев	Итого
1	2	3	11
28	Кредиторская задолженность, оцениваемая по амортизированной стоимости, в том числе:	34 350	34 350
30	кредиторская задолженность по услугам по содержанию и аренде помещений	51	51
40	прочая кредиторская задолженность	34 299	34 299
42	Итого обязательств	34 350	34 350

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

Таблица 52.13
(тыс. руб.)

Номер строки	Наименование показателя	До 3 месяцев	Итого
1	2	3	11
28	Кредиторская задолженность, оцениваемая по амортизированной стоимости, в том числе:	1 500	1 500
38	прочая кредиторская задолженность	1 500	1 500
40	Итого обязательств	1 500	1 500

Анализ финансовых активов и финансовых обязательств в разрезе сроков, оставшихся до погашения, на основе ожидаемых сроков погашения, на 31.03.2021 г.

Таблица 52.14
(тыс. руб.)

Номер строки	Наименование показателя	До 3 месяцев		От 3 месяцев до 1 года		Свыше 1 года		Итого
		2	3	4	5	6		
		Раздел I. Активы						
1	Денежные средства, в том числе:		54 855	-	-			54 855
2	денежные средства на расчетных счетах		54 855	-	-			54 855
71	Итого активов		54 855	-	-			54 855
		Раздел II. Обязательства						
99	Кредиторская задолженность, оцениваемая по амортизированной стоимости, в том числе:		34 350	-	-			34 350
101	кредиторская задолженность за услуги по содержанию и аренде помещений		51	-	-			51
111	прочая кредиторская задолженность		34 299	-	-			34 299
113	Итого обязательств		34 350	-	-			34 350
114	Итого разрыв ликвидности		20 505	-	-			20 505

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

Таблица 52.14
(тыс. руб.)

Номер строки	Наименование показателя	До 3 месяцев	От 3 месяцев до 1 года	Свыше 1 года	Итого
		2	4	5	
1		3			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	-
111	прочая кредиторская задолженность	1 500	-
113	Итого обязательства	1 500	-
114	Итого разрыв ликвидности	123 600	-
			123 600

Обзор финансовых активов и обязательств некредитной финансовой организации в разрезе основных валют, на 31.03.2021 г.

Таблица 52.15
(тыс. руб.)

Номер строки	Наименование показателя	Рубли	Итого
1	2	3	7
Раздел I. Активы			
1	Денежные средства	54 855	54 855
8	Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	50 210	50 210
9	средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах	50 210	50 210
17	Итого активов	105 065	105 065
Раздел II. Обязательства			
Номер строки	Наименование показателя	Рубли	Итого
1	2	3	7
21	Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	34 350	34 350
25	кредиторская задолженность	34 350	34 350
28	Итого обязательств	34 350	34 350
29	Чистая балансовая позиция	70 715	70 715

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

Таблица 52.15
(тыс. руб.)

Номер строки	Наименование показателя	Рубли	Итого
1	2	3	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 31.03.2021 г.

Таблица 52.16
(тыс. руб.)

Номер строки	Валюта	Увеличение в базисных пунктах	Уменьшение в базисных пунктах	Чувствительность к чистому процентному доходу	Чувствительность к капиталу
1	2	3	4	5	6
1	Рубль	400		1111	889

Чувствительность капитала к допустимым изменениям в процентных ставках, на 31.12.2020 г.

Таблица 52.16
(тыс. руб.)

Номер строки	Валюта	Увеличение в базисных пунктах	Уменьшение в базисных пунктах	Чувствительность к чистому процентному доходу	Чувствительность к капиталу
1	2	3	4	5	6
1	Рубль	400		4000	3200

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:	-	54 855	50 210	105 065	105 065
2	денежные средства, в том числе:	-	54 855	-	54 855	54 855
5	денежные средства на расчетных счетах	-	54 855	-	54 855	54 855
8	финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	-	-	50 210	50 210	50 210
9	средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах, в том числе:	-	-	50 210	50 210	50 210
11	депозиты в кредитных организациях и банках-нерезидентах, оцениваемые по амортизированной стоимости	-	-	50 210	50 210	50 210
39	финансовые обязательства, не оцениваемые по справедливой стоимости, в том числе:	-	-	223	223	223
40	финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	-	-	223	223	223
55	кредиторская задолженность, в том числе:	-	-	223	223	223
57	кредиторская задолженность за услуги по содержанию и аренде помещений	-	-	51	51	51
67	прочая кредиторская задолженность	-	-	172	172	172

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
39	Финансовые обязательства, не оцениваемые по справедливой стоимости, в том числе:	-	1 500	-	1 500	1 500
40	финансовые обязательства, 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 31.03.2021 г.

Таблица 58.1
(тыс. руб.)

Номер строки	Наименование показателя	Компании под общим контролем	Прочие связанные стороны	Итого
1	2	8	9	10
1	Денежные средства	-	2 443	2 443
23	Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	51	-	51
27	кредиторская задолженность	51	-	51

Остатки по операциям со связанными сторонами, на 31.12.2020 г.

Таблица 58.1
(тыс. руб.)

Номер строки	Наименование показателя	Ключевой управленческий персонал	Прочие связанные стороны	Итого
1	2	7	9	10
1	Денежные средства	-	2 904	2 904
29	Прочие обязательства	492 130	-	492 130

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 1 квартал 2021 г.

Таблица 58.2
(тыс. руб.)

Номер строки	Наименование показателя	Компании под общим контролем	Прочие связанные стороны	Итого
1	2	8	9	10
1	Торговые и инвестиционные доходы, в том числе:	-	-	-
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	-	-	-
20	Общие и административные расходы	(154)	(52)	(206)
22	Прочие доходы	-	7	7

Доходы и расходы по операциям со связанными сторонами, за 1 квартал 2021 г.

Таблица 58.2
(тыс. руб.)

Номер строки	Наименование показателя	Компании под общим контролем	Прочие связанные стороны	Итого
1	2	8	9	10
1	Торговые и инвестиционные доходы, в том числе:	-	-	-
20	Общие и административные расходы	(154)	(52)	(206)
22	Прочие доходы	-	7	7

Общество числилось за 1 квартал 2021 года вознаграждения ключевому управленческому персоналу: Генеральному директору, руководителям ключевых подразделений. Сумма страховых взносов по ключевому управленческому персоналу за 1 квартал 2021 года составила 769 тыс. руб., в том числе в Пенсионный фонд России в размере 562 тыс. руб. (за 1 квартал 2020 года: не применимо)

Примечание 59. События после окончания отчетного периода

На дату составления отчетности Общество располагает информацией о регистрации 22 апреля 2021 года изменений в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Сбербанк – Арендный бизнес» под управлением АО «Сбер Управление Активами», касающихся, в том числе, смены управляющей компании на ООО «Сбер Фонды Недвижимости». Изменения вступают в силу в дату публикации 28 апреля 2021 года.

06 апреля 2021 года проведено заседание Совета директоров Общества связанное с рассмотрением вопроса об увеличении уставного капитала Общества за счет внесения единственным участником Общества дополнительного денежного вклада в размере 500 000 тыс. рублей. По результатам голосования всеми членами Совета директоров принято единогласное положительное решение.