

Аудиторское заключение  
независимого аудитора  
о финансовой отчетности  
**Общества с ограниченной ответственностью**  
**«РСГ-Финанс»**  
за 2021 год  
Апрель 2022 г.

**Аудиторское заключение  
независимого аудитора  
о финансовой отчетности  
Общества с ограниченной ответственностью  
«РСГ-Финанс»**

---

---

| <b>Содержание</b>   | <b>Стр.</b> |
|---|-------------|
| Аудиторское заключение независимого аудитора                              | 3           |
| Приложения  |             |
| Отчет о совокупном доходе   | 8           |
| Отчет о финансовом положении  | 9           |
| Отчет о движении денежных средств   | 10          |
| Отчет об изменениях в собственном капитале                                | 11          |
| Примечания к финансовой отчетности  |             |
| 1. Общие сведения   | 12          |
| 2. Основные положения учетной политики                                    | 12          |
| 3. Доходы и расходы   | 23          |
| 4. Информация по сегментам  | 24          |
| 5. Процентные займы выданные  | 24          |
| 6. Процентные займы полученные  | 25          |
| 7. Выпущенные долговые ценные бумаги                                      | 25          |
| 8. Капитал  | 26          |
| 9. Налог на прибыль   | 27          |
| 10. Расчеты и операции со связанными сторонами                            | 28          |
| 11. Цели и политика управления финансовыми рисками                        | 29          |
| 12. Управление капиталом  | 33          |
| 13. Условные обязательства, договорные обязательства и операционные риски | 33          |
| 14. События после отчетной даты   | 35          |

## **Аудиторское заключение независимого аудитора**

Единственному участнику и Совету директоров  
Общества с ограниченной ответственностью «РСГ-Финанс»

### **Мнение**

Мы провели аудит финансовой отчетности Общества с ограниченной ответственностью «РСГ-Финанс» («Общество»), состоящей из отчета о совокупном доходе за 2021 год, отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2021 г., отчета о движении денежных средств и отчета об изменениях в собственном капитале за 2021 год, а также примечаний к финансовой отчетности, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества по состоянию на 31 декабря 2021 г., а также его финансовые результаты и движение денежных средств за 2021 год, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО).

### **Основание для выражения мнения**

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наши обязанности в соответствии с этими стандартами описаны далее в разделе «Ответственность аудитора за аудит финансовой отчетности» нашего заключения. Мы независимы по отношению к Обществу в соответствии с принятым Советом по международным стандартам этики для бухгалтеров (СМСЭБ) Международным кодексом этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости) (Кодекс СМСЭБ) и этическими требованиями, применимыми к нашему аудиту финансовой отчетности в Российской Федерации, и нами выполнены прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями и Кодексом СМСЭБ. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

### **Ключевые вопросы аудита**

Ключевые вопросы аудита – это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита финансовой отчетности за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита финансовой отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения по этим вопросам. В отношении каждого из указанных ниже вопросов наше описание того, как соответствующий вопрос был рассмотрен в ходе нашего аудита, приводится в этом контексте.

Мы выполнили обязанности, описанные в разделе «Ответственность аудитора за аудит финансовой отчетности» нашего заключения, в том числе по отношению к этим вопросам. Соответственно, наш аудит включал выполнение процедур, разработанных в ответ на нашу оценку рисков существенного искажения финансовой отчетности. Результаты наших аудиторских процедур, в том числе процедур, выполненных в ходе рассмотрения указанных ниже вопросов, служат основанием для выражения нашего аудиторского мнения о прилагаемой финансовой отчетности.

| Ключевой вопрос аудита   | Как соответствующий ключевой вопрос был рассмотрен в ходе нашего аудита   |
|--|---|
| <p><b><i>Резерв под ожидаемые кредитные убытки по займам, выданным связанным сторонам</i></b></p> <p>Как указано в Примечании 5 к финансовой отчетности Общества, сумма краткосрочных и долгосрочных займов, выданных Обществом связанным сторонам и отраженных в составе финансовых вложений, на 31 декабря 2021 г. составила 9 730 969 тыс. рублей, что составляет 98% от общего объема активов. В связи со значимостью займов выданных, а также с применением руководством Общества профессионального суждения для оценки ожидаемых кредитных убытков в соответствии с МСФО 9 «<i>Финансовые инструменты</i>», проверка обесценения займов выданных считается ключевым вопросом аудита.</p> <p>Процесс определения ожидаемых кредитных убытков и оценки значительного увеличения кредитного риска основывается на профессиональном суждении, использовании допущений и анализе различных факторов, включая финансовые показатели контрагента, историю обслуживания долга и прогнозируемые будущие денежные потоки.</p> <p>Подход руководства Общества к оценке и управлению кредитным риском описан в Примечаниях 5 и 11 к финансовой отчетности.</p> | <p>В рамках нашего аудита мы выполнили следующие процедуры:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▶ изучили условия договоров предоставления займов связанным сторонам, в частности, сроки и условия возврата займов;</li><li>▶ рассмотрели и проанализировали прогнозы будущих консолидированных денежных потоков материнской компании и ее дочерних компаний, подготовленные руководством этих компаний;</li><li>▶ проанализировали проведенную Обществом оценку обесценения выданных займов, а также соответствие использованных в оценке допущений нашему профессиональному суждению;</li><li>▶ привлекли специалистов в области бизнес-рисков организаций финансового сектора для оценки методики расчета и значения ставки, используемой для расчета резерва под ожидаемые кредитные убытки по займам, выданным связанным сторонам;</li><li>▶ проанализировали информацию в отношении резерва под ожидаемые кредитные убытки по займам, выданным связанным сторонам, раскрытую в примечаниях к финансовой отчетности.</li></ul> |

### **Важные обстоятельства**

Мы обращаем внимание на Примечание 10 к финансовой отчетности, в котором описан значительный объем операций Общества со связанными сторонами. Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этим вопросом.

### ***Прочая информация, включенная в годовой отчет за 2021 год Общества с ограниченной ответственностью «РСГ-Финанс»***

Прочая информация включает информацию, содержащуюся в годовом отчете за 2021 год Общества с ограниченной ответственностью «РСГ-Финанс», но не включает финансовую отчетность и наше аудиторское заключение о ней. Ответственность за прочую информацию несет руководство.

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

В связи с проведением нами аудита финансовой отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с прочей информацией и рассмотрении при этом вопроса, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и финансовой отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных существенных искажений. Если на основании проведенной нами работы мы приходим к выводу о том, что такая прочая информация содержит существенное искажение, мы обязаны сообщить об этом факте. У нас нет сведений о таких фактах.

### ***Ответственность руководства и Совета директоров за финансовую отчетность***

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

При подготовке финансовой отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать Общество, прекратить его деятельность или когда у руководства нет реальной альтернативы таким действиям.

Совет директоров несет ответственность за надзор за процессом подготовки финансовой отчетности Общества.

### ***Ответственность аудитора за аудит финансовой отчетности***

Наши цели заключаются в получении разумной уверенности в том, что финансовая отчетность в целом не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с Международными стандартами аудита, всегда выявит существенное искажение при его наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что по отдельности или в совокупности они могли бы повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой финансовой отчетности.



Совершенство бизнеса,  
улучшаем мир

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

- ▶ выявляем и оцениваем риски существенного искажения финансовой отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибок, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- ▶ получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Общества;
- ▶ оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством, и соответствующего раскрытия информации;
- ▶ делаем вывод о правомерности применения руководством допущения о непрерывности деятельности, и, на основании полученных аудиторских доказательств, вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, которые могут вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в финансовой отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Общество утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- ▶ проводим оценку представления финансовой отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли финансовая отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с Советом директоров, доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, если мы выявляем таковые в процессе аудита.

Мы также предоставляем Совету директоров заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали этих лиц обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудитора, а в необходимых случаях - о действиях, осуществленных для устранения угроз, или принятых мерах предосторожности.



Совершенство бизнес,  
улучшаем мир

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

Руководитель аудита, по результатам которого выпущено настоящее аудиторское заключение независимого аудитора, - А.А. Чижиков.

А.А. Чижиков,  
действующий от имени Общества с ограниченной ответственностью  
«Центр аудиторских технологий и решений - аудиторские услуги»  
на основании доверенности б/н от 18 апреля 2022 г.,  
руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение  
(ОРНЗ 21906109798)

28 апреля 2022 г.

#### **Сведения об аудиторе**

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Центр аудиторских технологий и решений - аудиторские услуги»

Запись внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 5 декабря 2002 г. и присвоен государственный регистрационный номер 1027739707203.

Местонахождение: 115035, Россия, г. Москва, Садовническая наб., д. 77, стр. 1.

Общество с ограниченной ответственностью «Центр аудиторских технологий и решений - аудиторские услуги» является членом Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС). Общество с ограниченной ответственностью «Центр аудиторских технологий и решений - аудиторские услуги» включено в контрольный экземпляр реестра аудиторов и аудиторских организаций за основным регистрационным номером записи 12006020327.

#### **Сведения об аудируемом лице**

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «РСГ-Финанс»

Запись внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 29 июля 2010 г. и присвоен государственный регистрационный номер 1107746601632.

Местонахождение: 117452, Россия, г. Москва, Балаклавский пр-д, д. 28В, стр. А, эт. 3, ком. 4.

**Отчет о совокупном доходе****За год, закончившийся 31 декабря 2021 г.***(в тысячах российских рублей)*

|   | Прим. | За год, закончившийся 31 декабря |                |
|---|-------|----------------------------------|----------------|
|   |       | 2021 г.                          | 2020 г.        |
| Процентные и аналогичные доходы   | 3     | 2 466 359                        | 2 065 163      |
| Процентные и аналогичные расходы  | 3     | (1 267 427)                      | (1 925 246)    |
| <b>Чистый процентный доход</b>  |       | <b>1 198 932</b>                 | <b>139 917</b> |
| Изменение резерва под ожидаемые кредитные убытки по финансовым активам, учитываемым по амортизированной стоимости | 5     | 159 644                          | 174 810        |
| <b>Чистый процентный доход после обесценения финансовых активов по амортизированной стоимости</b>                 |       | <b>1 358 576</b>                 | <b>314 727</b> |
| Расходы на персонал   |       | (5 781)                          | (4 762)        |
| Управленческие расходы  |       | (5 009)                          | (8 594)        |
| Прочие операционные расходы   |       | (666)                            | (679)          |
| <b>Прибыль до налогообложения</b>   |       | <b>1 347 120</b>                 | <b>300 692</b> |
| Расход по налогу на прибыль   | 9     | (269 425)                        | (60 138)       |
| <b>Прибыль за год</b>   |       | <b>1 077 695</b>                 | <b>240 554</b> |
| <b>Итого совокупный доход за вычетом налогов</b>  |       | <b>1 077 695</b>                 | <b>240 554</b> |

Генеральный директор

28 апреля 2022 г.



Вязовская М.Л.

**Отчет о финансовом положении****По состоянию на 31 декабря 2021 г.***(в тысячах российских рублей)*

|   | <i>Прим.</i> | <b>На 31 декабря<br/>2021 г.</b> | <b>На 31 декабря<br/>2020 г.</b> |
|---|--------------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>Активы</b>   |              |                                  |                                  |
| <b>Внеоборотные активы</b>  |              |                                  |                                  |
| Процентные займы выданные   | 5, 10        | 3 457 364                        | 10 748 323                       |
| Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убытки |              | 64                               | 64                               |
| Отложенные налоговые активы   | 9            | 228 972                          | 392 527                          |
|   |              | <b>3 686 400</b>                 | <b>11 140 914</b>                |
| <b>Оборотные активы</b>   |              |                                  |                                  |
| Процентные займы выданные   | 5, 10        | 6 273 605                        | 2 316 980                        |
| Торговая и прочая дебиторская задолженность                                       |              | 1 339                            | 598                              |
| Предоплаты  |              | –                                | 480                              |
| Предоплата по налогу на прибыль   |              | 860                              | –                                |
| Денежные средства и их эквиваленты  |              | 4 418                            | 266                              |
|   |              | <b>6 280 222</b>                 | <b>2 318 324</b>                 |
|   |              | <b>9 966 622</b>                 | <b>13 459 238</b>                |
| <b>Итого активы</b>   |              |                                  |                                  |
| <b>Капитал и обязательства</b>  |              |                                  |                                  |
| <b>Капитал</b>  |              |                                  |                                  |
| Уставный капитал  | 8            | 2 275 915                        | 2 275 915                        |
| Добавочный капитал  | 8            | 487 495                          | 817 495                          |
| Прочие фонды  | 8            | (2 836 271)                      | (2 454 896)                      |
| Нераспределенная прибыль  |              | 2 331 191                        | 1 253 496                        |
|   |              | <b>2 258 330</b>                 | <b>1 892 010</b>                 |
| <b>Долгосрочные обязательства</b>   |              |                                  |                                  |
| Выпущенные долговые ценные бумаги   | 7            | –                                | 5 983 876                        |
| Процентные займы полученные   | 6            | 975 780                          | 1 852 112                        |
|   |              | <b>975 780</b>                   | <b>7 835 988</b>                 |
| <b>Краткосрочные обязательства</b>  |              |                                  |                                  |
| Выпущенные долговые ценные бумаги   | 7            | 6 729 337                        | 3 725 050                        |
| Кредиторская задолженность  |              | 3 175                            | 6 019                            |
| Задолженность по налогу на прибыль  |              | –                                | 171                              |
|   |              | <b>6 732 512</b>                 | <b>3 731 240</b>                 |
|   |              | <b>7 708 292</b>                 | <b>11 567 228</b>                |
|   |              | <b>9 966 622</b>                 | <b>13 459 238</b>                |
| <b>Итого капитал и обязательства</b>  |              |                                  |                                  |

Генеральный директор

28 апреля 2022 г.



Вязовская М.Л.

**Отчет о движении денежных средств****За год, закончившийся 31 декабря 2021 г.***(в тысячах российских рублей)*

|  | Прим. | За год, закончившийся 31 декабря |                    |
|--|-------|----------------------------------|--------------------|
|  |       | 2021 г.                          | 2020 г.            |
| <b>Движение денежных средств по операционной деятельности</b>                                      |       |                                  |                    |
| Прибыль до налогообложения от продолжающейся деятельности  |       | 1 347 120                        | 300 692            |
| <i>Неденежные корректировки для сверки прибыли до налогообложения с чистыми денежными потоками</i> |       |                                  |                    |
| Процентные и аналогичные доходы  | 3     | (2 466 359)                      | (2 065 163)        |
| Процентные и аналогичные расходы   | 3     | 1 267 427                        | 1 925 246          |
| Изменение резерва под обесценение финансовых активов по амортизированной стоимости                 | 5     | (159 644)                        | (174 810)          |
| <b>Отток денежных средств по операционной деятельности до изменений оборотного капитала</b>        |       | <b>(11 456)</b>                  | <b>(14 035)</b>    |
| <i>Изменения оборотного капитала</i>   |       |                                  |                    |
| (Увеличение)/уменьшение дебиторской задолженности  |       | (261)                            | 145                |
| Уменьшение кредиторской задолженности  |       | (2 844)                          | (2 470)            |
| <b>Отток денежных средств по операционной деятельности после изменений оборотного капитала</b>     |       | <b>(14 561)</b>                  | <b>(16 360)</b>    |
| Налог на прибыль уплаченный  |       | (11 556)                         | (28 311)           |
| Займы выданные   |       | (1 684 743)                      | (95 300)           |
| Погашение займов выданных  |       | 5 584 598                        | 6 806 321          |
| Проценты полученные  |       | 1 480 131                        | 2 275 652          |
| Проценты и комиссии выплаченные  | 11    | (1 277 352)                      | (2 023 500)        |
| <b>Чистое поступление денежных средств по операционной деятельности</b>                            |       | <b>4 076 517</b>                 | <b>6 918 502</b>   |
| <b>Движение денежных средств по финансовой деятельности</b>  |       |                                  |                    |
| Оплата учредителем взноса на увеличение добавочного капитала                                       | 8     | -                                | 80 000             |
| Возврат учредителю взноса на увеличение добавочного капитала                                       | 8     | (330 000)                        | (1 000 000)        |
| Получение кредитов и займов  | 8, 11 | -                                | 1 000 000          |
| Погашение долговых ценных бумаг  | 7, 11 | (2 956 357)                      | (7 000 000)        |
| Погашение кредитов и займов  | 11    | (786 008)                        | -                  |
| <b>Чистый отток денежных средств по финансовой деятельности</b>                                    |       | <b>(4 072 365)</b>               | <b>(6 920 000)</b> |
| <b>Чистое увеличение/(уменьшение) денежных средств и их эквивалентов</b>                           |       | <b>4 152</b>                     | <b>(1 498)</b>     |
| Денежные средства и их эквиваленты на начало года  |       | 266                              | 1 764              |
| <b>Денежные средства и их эквиваленты на конец года</b>  |       | <b>4 418</b>                     | <b>266</b>         |

Генеральный директор

28 апреля 2022 г.



Вязовская М.Л.

**Отчет об изменениях в собственном капитале****За год, закончившийся 31 декабря 2021 г.***(в тысячах российских рублей)*

|  | <i>Уставный капитал</i> | <i>Добавочный капитал</i> | <i>Прочие фонды</i> | <i>Нераспределенная прибыль</i> | <i>Итого капитал</i> |
|--|-------------------------|---------------------------|---------------------|---------------------------------|----------------------|
| <b>Остаток на 1 января 2020 г.</b>   | <b>2 275 915</b>        | <b>1 737 495</b>          | <b>(2 480 551)</b>  | <b>1 012 942</b>                | <b>2 545 801</b>     |
| Прибыль за отчетный год  | -                       | -                         | -                   | 240 554                         | 240 554              |
| <b>Итого совокупный доход</b>  | <b>-</b>                | <b>-</b>                  | <b>-</b>            | <b>240 554</b>                  | <b>240 554</b>       |
| Внос учредителя на увеличение добавочного капитала (Примечание 8)                    | -                       | 80 000                    | -                   | -                               | 80 000               |
| Возврат вноса учредителю (Примечание 8)  | -                       | (1 000 000)               | -                   | -                               | (1 000 000)          |
| Займы, выданные компаниям под общим контролем, за вычетом налогов (Примечание 8)     | -                       | -                         | (34 024)            | -                               | (34 024)             |
| Займы, полученные от компаний под общим контролем, за вычетом налогов (Примечание 8) | -                       | -                         | 59 679              | -                               | 59 679               |
| <b>На 31 декабря 2020 г.</b>   | <b>2 275 915</b>        | <b>817 495</b>            | <b>(2 454 896)</b>  | <b>1 253 496</b>                | <b>1 892 010</b>     |
| Прибыль за отчетный год  | -                       | -                         | -                   | 1 077 695                       | 1 077 695            |
| <b>Итого совокупный доход</b>  | <b>-</b>                | <b>-</b>                  | <b>-</b>            | <b>1 077 695</b>                | <b>1 077 695</b>     |
| Возврат вноса учредителю (Примечание 8)  | -                       | (330 000)                 | -                   | -                               | (330 000)            |
| Займы, выданные компаниям под общим контролем, за вычетом налогов (Примечание 8)     | -                       | -                         | (381 375)           | -                               | (381 375)            |
| <b>На 31 декабря 2021 г.</b>   | <b>2 275 915</b>        | <b>487 495</b>            | <b>(2 836 271)</b>  | <b>2 331 191</b>                | <b>2 258 330</b>     |

Генеральный директор

28 апреля 2022 г.



Вязовская М.Л.

(в тысячах российских рублей)

## 1. Общие сведения

Данная финансовая отчетность компании ООО «РСГ-Финанс» (далее по тексту – «Компания») за год по 31 декабря 2021 г. была утверждена к выпуску на основании решения генерального директора от 28 апреля 2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью «РСГ-Финанс» было учреждено в Российской Федерации 29 июля 2010 г. в соответствии с Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью». Зарегистрированный офис Компании расположен по адресу: Российская Федерация, 117452, г. Москва, Балаклавский пр-д, д. 28В, стр. А, 3 этаж, ком. 4.

По состоянию на 31 декабря 2021 г. и 31 декабря 2020 г. конечный контролирующий бенефициар Компании отсутствовал.

### Основная деятельность

ООО «РСГ-Финанс» создано с целью привлечения внешнего финансирования для реализации проектов Группы компаний «КОРТРОС» (далее по тексту – «ГК КОРТРОС», Группа), основной деятельностью которой являются инвестиции в недвижимость и строительство объектов недвижимости для последующей продажи, сдачи в аренду или удержания с целью привлечения капитала, а также строительство объектов офисной и жилой недвижимости в различных регионах Российской Федерации. «ГК КОРТРОС» специализируется на проектах комплексного освоения территорий, предусматривающих создание сбалансированного архитектурно-градостроительного решения (жилье, инфраструктура, работа, социальная сфера, досуг) и его воплощение на конкретном земельном участке. Доля владения ГК «КОРТРОС» составляет 100% с момента регистрации Компании.

21 сентября 2020 г. рейтинговое агентство АКРА подтвердило корпоративный рейтинг кредитоспособности Компании на уровне ВВВ-(RU) с прогнозом по рейтингу – позитивный. 21 сентября 2021 г. рейтинговое агентство АКРА повысило корпоративный рейтинг кредитоспособности Компании до уровня ВВВ(RU) с прогнозом по рейтингу – стабильный.

## 2. Основные положения учетной политики

### 2.1 Основа подготовки финансовой отчетности

Финансовая отчетность Компании подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) в редакции, утвержденной Советом по Международным стандартам финансовой отчетности (Совет по МСФО).

Настоящая финансовая отчетность подготовлена исходя из принципа учета по фактическим затратам, если далее не указано иное.

Настоящая финансовая отчетность представлена в российских рублях с округлением всех значений до тысяч, если не указано иное.

#### *Принцип непрерывности деятельности*

Настоящая финансовая отчетность была подготовлена на основании допущения о непрерывности деятельности компании, которое предполагает реализацию активов и погашения обязательств в ходе обычной хозяйственной деятельности в течение не менее 12 месяцев после отчетной даты.

За 2021 год Компания отразила чистый приток денежных средств по операционной деятельности в размере 4 076 517 тыс. рублей (2020 год: чистый приток 6 918 502 тыс. рублей) и чистую прибыль в размере 1 077 695 тыс. рублей (2020 год: 240 554 тыс. рублей).

На 31 декабря 2021 г. краткосрочные обязательства Компании превышают оборотные активы на 452 290 тыс. рублей (на 31 декабря 2020 г.: на 1 412 916 тыс. рублей).

Вышеуказанное превышение обязательств над оборотными активами не создает риска неплатежеспособности, поскольку в 2022 году Компания ожидает получить денежные средства в качестве погашения выданных ранее займов и процентов по ним в размере, достаточном для своевременного и полного обслуживания и погашения своих обязательств.

Обязательства Компании по всем долговым ценным бумагам гарантированы материнской компанией. Компания также при необходимости ожидает получить от материнской компании необходимые средства, что позволит продолжить ее хозяйственную деятельность в обозримом будущем. Финансовое положение материнской компании является достаточным для погашения краткосрочных обязательств Компании.

(в тысячах российских рублей)

## 2. Основные положения учетной политики (продолжение)

### 2.2 Изменения учетной политики

#### **Новые стандарты, разъяснения и поправки к действующим стандартам и разъяснениям**

В 2021 году Компания впервые применила новые стандарты, поправки и разъяснения, которые вступили в силу с 1 января 2021 г. Характер и влияние изменений, обусловленных применением новых стандартов финансовой отчетности, описаны ниже. Компания не применяла досрочно стандарты, разъяснения или поправки, которые были выпущены, но еще не вступили в силу.

В 2021 году Компания впервые применила приведенные ниже поправки и разъяснения, но они не оказали существенного влияния на ее финансовую отчетность.

#### **Поправки к МСФО (IFRS) 9, МСФО (IAS) 39, МСФО (IFRS) 7, МСФО (IFRS) 4 и МСФО (IFRS) 16 «Реформа базовой процентной ставки – этап 2»**

Поправки предоставляют временные освобождения, которые применяются для устранения последствий для финансовой отчетности в случаях, когда межбанковская ставка предложения (IBOR) заменяется альтернативной безрисковой процентной ставкой.

Поправки предусматривают следующее:

- ▶ упрощение практического характера, согласно которому изменения договора или изменения денежных потоков, непосредственно требуемые Реформой базовой процентной ставки (далее – «Реформа»), должны рассматриваться как изменения плавающей процентной ставки, эквивалентные изменению рыночной процентной ставки;
- ▶ допускается внесение изменений, требуемых Реформой, в определение отношений хеджирования и документацию по хеджированию без прекращения отношений хеджирования;
- ▶ организациям предоставляется временное освобождение от необходимости соблюдения требования относительно отдельно идентифицируемых компонентов в случаях, когда инструмент с безрисковой ставкой определяется по усмотрению организации в качестве рискованного компонента в рамках отношений хеджирования.

Данные поправки не оказали существенного влияния на промежуточную сокращенную финансовую отчетность Компании, поскольку процентные ставки по всем финансовым инструментам фиксированные. Компания намерена применять упрощения практического характера в будущих периодах, если это будет необходимо.

#### **Поправки к МСФО (IFRS) 16 «Уступки по аренде, связанные с пандемией COVID-19, действующие после 30 июня 2021 г.»**

28 мая 2020 г. Совет по МСФО выпустил поправку к МСФО (IFRS) 16 «Уступки по аренде, связанные с пандемией COVID-19». Данная поправка предусматривает освобождение для арендаторов от применения требований МСФО (IFRS) 16 в части учета модификаций договоров аренды в случае уступок по аренде, которые возникают в качестве прямого следствия пандемии COVID-19. В качестве упрощения практического характера арендатор может принять решение не анализировать, является ли уступка по аренде, предоставленная арендодателем в связи с пандемией COVID-19, модификацией договора аренды. Арендатор, который принимает такое решение, должен учитывать любое изменение арендных платежей, обусловленное уступкой по аренде, связанной с пандемией COVID-19, аналогично тому, как это изменение отражалось бы в учете согласно МСФО (IFRS) 16, если бы оно не являлось модификацией договора аренды. Предполагалось, что данная поправка будет применяться до 30 июня 2021 г., но в связи с продолжающимся влиянием пандемии COVID-19 31 марта 2021 г. Совет по МСФО решил продлить срок применения упрощений практического характера до 30 июня 2022 г.

Новая поправка применяется в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 апреля 2021 г. или после этой даты. У Компании отсутствуют какие-либо предоставленные уступки по аренде, связанные с пандемией COVID-19, но в случае необходимости она планирует применять упрощения практического характера в течение допустимого периода.

#### **Стандарты и поправки, которые были выпущены, но еще не вступили в силу**

Ниже приводятся новые стандарты, поправки и разъяснения, которые были выпущены, но еще не вступили в силу на дату выпуска финансовой отчетности компании. Компания намерена применить эти стандарты, поправки и разъяснения, если применимо, с даты их вступления в силу.

(в тысячах российских рублей)

## 2. Основные положения учетной политики (продолжение)

### 2.2 Изменения учетной политики (продолжение)

#### **Стандарты и поправки, которые были выпущены, но еще не вступили в силу (продолжение)**

##### *Поправки к МСФО (IAS) 1 «Классификация обязательств как краткосрочных или долгосрочных»*

В январе 2020 года Совет по МСФО выпустил поправки к пунктам 69-76 МСФО (IAS) 1, в которых поясняются требования в отношении классификации обязательств как краткосрочных или долгосрочных. В поправках разъясняется следующее:

- ▶ что понимается под правом отсрочить урегулирование обязательств;
- ▶ право отсрочить урегулирование обязательств должно существовать на конец отчетного периода;
- ▶ на классификацию обязательств не влияет вероятность того, что организация исполнит свое право отсрочить урегулирование обязательства;
- ▶ условия обязательства не будут влиять на его классификацию, только если производный инструмент, встроженный в конвертируемое обязательство, сам по себе является долевым инструментом.

Данные поправки вступают в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2023 г. или после этой даты, и применяются ретроспективно. В ноябре 2021 года Совет по МСФО предложил отложить дату вступления в силу на срок не ранее 1 января 2024 г. В настоящее время Компания анализирует возможное влияние данных поправок на текущую классификацию обязательств и необходимость пересмотра условий по существующим договорам займа.

##### *Поправки к МСФО (IFRS) 3 «Ссылки на Концептуальные основы»*

В мае 2020 года Совет по МСФО выпустил поправки к МСФО (IFRS) 3 «Объединения бизнесов» – «Ссылки на концептуальные основы». Цель данных поправок – заменить ссылки на «Концепцию подготовки и представления финансовой отчетности», выпущенную в 1989 году, на ссылки на «Концептуальные основы представления финансовых отчетов», выпущенные в марте 2018 года, без внесения значительных изменений в требования стандарта.

Совет также добавил исключение из принципа признания в МСФО (IFRS) 3, чтобы избежать возникновения потенциальных прибылей или убытков «2-го дня», для обязательств и условных обязательств, которые относились бы к сфере применения МСФО (IAS) 37 или Разъяснения КРМФО (IFRIC) 21 «Обязательные платежи», если бы они возникали в рамках отдельных операций.

В то же время Совет решил разъяснить существующие требования МСФО (IFRS) 3 в отношении условных активов, на которые замена ссылок на «Концепцию подготовки и представления финансовой отчетности» не окажет влияния.

Данные поправки вступают в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2022 г. или после этой даты, и применяются перспективно. Компания не ожидает существенного влияния данного стандарта на финансовую отчетность.

##### *Поправка к МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты» – комиссионное вознаграждение при проведении «теста 10%» в случае прекращения признания финансовых обязательств*

В рамках процесса ежегодных усовершенствований МСФО, период 2018-2020 годов, Совет по МСФО выпустил поправку к МСФО (IFRS) 9. В поправке поясняются суммы комиссионного вознаграждения, которые организация учитывает при оценке того, являются ли условия нового или модифицированного финансового обязательства существенно отличающимися от условий первоначального финансового обязательства. К таким суммам относятся только те комиссионные вознаграждения, которые были выплачены или получены между определенным кредитором и заемщиком, включая комиссионное вознаграждение, выплаченное или полученное кредитором или заемщиком от имени другой стороны. Организация должна применять данную поправку в отношении финансовых обязательств, которые были модифицированы или заменены на дату начала (или после нее) годового отчетного периода, в котором организация впервые применяет данную поправку.

Данная поправка вступает в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2022 г. или после этой даты. Допускается досрочное применение. Компания применит данную поправку в отношении финансовых обязательств, которые были модифицированы или заменены на дату начала (или после нее) годового отчетного периода, в котором она впервые применяет данную поправку. Ожидается, что данная поправка не окажет существенного влияния на отчетность Компании.

(в тысячах российских рублей)

## 2. Основные положения учетной политики (продолжение)

### 2.2 Изменения учетной политики (продолжение)

#### *Поправки к МСФО (IAS) 8 «Определение бухгалтерских оценок»*

В феврале 2021 года Совет по МСФО выпустил поправки к МСФО (IAS) 8, в которых вводится определение «бухгалтерских оценок». В поправках разъясняется отличие между изменениями в бухгалтерских оценках и изменениями в учетной политике и исправлением ошибок. Кроме того, в документе разъясняется, как организации используют методы измерения и исходные данные для разработки бухгалтерских оценок.

Поправки вступают в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2023 г. или после этой даты, и применяются к изменениям в учетной политике и изменениям в бухгалтерских оценках, которые происходят на дату начала указанного периода или после нее.

Допускается досрочное применение разрешено при условии раскрытия этого факта. Ожидается, что данные поправки не окажут существенного влияния на Компанию.

#### *Поправки к МСФО (IAS) 1 и Практическим рекомендациям № 2 по применению МСФО «Раскрытие информации об учетной политике»*

В феврале 2021 года Совет по МСФО выпустил поправки к МСФО (IAS) 1 и Практическим рекомендациям № 2 по применению МСФО «Формирование суждений о существенности», которые содержат руководство и примеры, помогающие организациям применять суждения о существенности при раскрытии информации об учетной политике. Поправки должны помочь организациям раскрывать более полезную информацию об учетной политике за счет замены требования о раскрытии организациями «значительных положений» учетной политики на требование о раскрытии «существенной информации» об учетной политике, а также за счет добавления руководства относительно того, как организации должны применять понятие существенности при принятии решений о раскрытии информации об учетной политике.

Поправки к МСФО (IAS) 1 применяются в отношении годовых периодов, начинающихся 1 января 2023 г. или после этой даты, с возможностью досрочного применения. Поскольку поправки к Практическим рекомендациям № 2 по применению МСФО содержат необязательное руководство в отношении применения определения существенности к информации об учетной политике, не требуется указывать дату вступления в силу данных поправок.

В настоящее время Компания проводит оценку влияния, которое данные поправки могут оказать на раскрытие информации об учетной политике Компании.

#### *Поправки к МСФО (IAS) 12 «Налог на прибыль»: отложенный налог, связанный с активами и обязательствами, возникающими из одной транзакции*

В мае 2021 года Совет по МСФО выпустил поправки к МСФО (IAS) 12. Поправки сужают сферу применения исключения, связанного с первоначальным признанием, таким образом, что оно больше не применяется к операциям, которые приводят к возникновению равных налогооблагаемых и вычитаемых временных разниц.

Поправки также уточняют, что вычет в налоговых целях платежей в погашение обязательств является вопросом суждения (в соответствии с применяемым налоговым законодательством) о том, соответствуют ли такие вычеты целям налогообложения для обязательства, признанного в финансовой отчетности (и процентных расходов) или связанного актива (и процентных расходов). Это суждение важно для определения того, существуют ли какие-либо временные разницы при первоначальном признании актива и обязательства.

Данные поправки применяются в отношении годовых периодов, начинающихся 1 января 2023 г. или после этой даты, с возможностью досрочного применения. Данные поправки не окажут влияния на финансовую отчетность Компании.

Следующие новые стандарты и поправки к действующим стандартам, выпущенные, но не вступившие в силу, не применимы к деятельности Компании и соответственно не окажут влияния на финансовую отчетность:

- ▶ МСФО (IFRS) 17 «Договоры страхования»;
- ▶ Поправки к МСФО (IFRS) 17 «Договоры страхования»: Первоначальное применение МСФО (IFRS) 9 и МСФО (IFRS) 17 – Сравнительная информация;
- ▶ Поправки к МСФО (IAS) 37 «Обременительные договоры – затраты на исполнение договора»;
- ▶ Поправка к МСФО (IFRS) 1 «Первое применение Международных стандартов финансовой отчетности» – дочерняя организация, впервые применяющая Международные стандарты финансовой отчетности;
- ▶ Поправки к МСФО (IAS) 16 «Основные средства: поступления до использования по назначению».

(в тысячах российских рублей)

## 2. Основные положения учетной политики (продолжение)

### 2.3 Существенные суждения, оценочные значения и допущения

Подготовка финансовой отчетности Компании требует от ее руководства вынесения суждений и определения оценочных значений и допущений на конец отчетного периода, которые влияют на представляемые в отчетности суммы доходов, расходов, активов и обязательств, а также на раскрытие информации об условных обязательствах. Однако неопределенность в отношении этих допущений и оценочных значений может привести к результатам, которые могут потребовать в будущем существенных корректировок к балансовой стоимости актива или обязательства, в отношении которых принимаются подобные допущения и оценки.

#### **Суждения**

В процессе применения учетной политики Компании руководство использовало следующие суждения, оказывающие наиболее существенное влияние на суммы, признанные в финансовой отчетности:

#### *Судебные иски*

Руководство Компании применяет суждения при оценке и отражении в учете оценочных обязательств и рисков возникновения условных обязательств, связанных с существующими судебными делами и прочими неурегулированными претензиями, которые должны быть урегулированы путем переговоров, посредничества, арбитражного разбирательства или государственного вмешательства, а также других условных обязательств. Суждение руководства необходимо при оценке вероятности удовлетворения иска против Компании или возникновения существенного обязательства, и при определении возможной суммы окончательного урегулирования. Вследствие неопределенности, присущей процессу оценки, фактические расходы могут отличаться от первоначальной оценки оценочного обязательства. Такие предварительные оценки могут изменяться по мере поступления новой информации, прежде всего, от собственных специалистов или от сторонних консультантов. Пересмотр таких оценок может оказать существенное влияние на будущие результаты операционной деятельности.

#### **Оценочные значения и допущения**

Основные допущения о будущем и прочие основные источники неопределенности в оценках на отчетную дату, которые могут послужить причиной существенных корректировок балансовой стоимости активов и обязательств в течение следующего финансового года, рассматриваются ниже. Допущения и оценочные значения Компании основаны на исходных данных, которыми она располагала на момент подготовки финансовой отчетности. Однако текущие обстоятельства и допущения относительно будущего могут изменяться ввиду рыночных изменений или неподконтрольных Компании обстоятельств. Такие изменения отражаются в допущениях по мере того, как они происходят.

#### *Справедливая стоимость финансовых инструментов*

Если справедливая стоимость финансовых активов и финансовых обязательств, отраженных в отчете о финансовом положении, не может быть определена на основании данных активных рынков, она определяется с использованием методов оценки, включая модель дисконтированных денежных потоков. В качестве исходных данных для этих моделей по возможности используется информация с наблюдаемых рынков, однако в тех случаях, когда это не представляется практически осуществимым, требуется определенная доля суждения для установления справедливой стоимости. Суждения включают учет таких исходных данных, как риск ликвидности, кредитный риск и волатильность. Изменения в допущениях относительно данных факторов могут оказать влияние на справедливую стоимость финансовых инструментов, отраженную в финансовой отчетности.

#### *Оценка резерва под ожидаемые кредитные убытки*

Компания формирует резервы под ожидаемые кредитные убытки по займам выданным для учета убытков, которые могут возникнуть в связи с неспособностью контрагентов осуществить требуемые платежи. Оценка резерва производится в соответствии с требованиями МСФО 9.

#### *Справедливая стоимость активов и обязательств, приобретенных при объединении компаний*

Компания обязана отдельно учитывать на дату приобретения идентифицируемые активы, обязательства и условные обязательства, приобретенные или принятые на себя в рамках сделки по объединению компаний по их справедливой стоимости, что предполагает использование оценок. Такие оценки основываются на оценочных методах, предусматривающих значительную долю субъективных суждений при прогнозировании будущих денежных потоков и выработке других допущений.

(в тысячах российских рублей)

## 2. Основные положения учетной политики (продолжение)

### 2.3 Существенные суждения, оценочные значения и допущения (продолжение)

#### *Текущие и отложенные налоги*

Компания признает обязательства по текущим налогам исходя из оценок возможности начисления дополнительных налогов к уплате. Если итоговые суммы урегулирования налоговых обязательств отличаются от первоначально отраженных сумм, то различия оказывают влияние на доходы и начисления текущих налогов в том периоде, в котором производится такой расчет.

Отложенные налоговые активы анализируются на каждую отчетную дату и уменьшаются в той степени, в которой отсутствует вероятность получения достаточной налогооблагаемой прибыли, которая позволит использовать отложенный налоговый актив полностью или частично. Оценка указанной вероятности включает в себя субъективные суждения, основанные на ожидаемых результатах деятельности. При оценке вероятности будущего использования отложенных налоговых активов учитываются различные факторы, в т.ч. прошлые результаты операционной деятельности, планы операционной деятельности, истечение срока действия переноса налоговых убытков и стратегии налогового планирования. Если фактические результаты отличаются от этих оценок, или если эти оценки должны быть скорректированы в будущем, то это может оказать отрицательное влияние на финансовое положение, результаты операционной деятельности и движение денежных средств Компании. В случае если оценка суммы отложенных налоговых активов, которые можно использовать в будущем, снижается, данное снижение признается в отчете о совокупном доходе.

### 2.4 Краткий обзор существенных положений учетной политики

#### 2.4.1 Передача активов между компаниями, находящимися под общим контролем

Активы, передаваемые между компаниями, находящимися под общим контролем, признаются по справедливой стоимости на дату их передачи. Разница между справедливой стоимостью активов и переданным вознаграждением признается в составе капитала Компании.

#### 2.4.2 Пересчет активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте

Компания определила, что функциональной валютой и валютой представления отчетности является российский рубль.

#### 2.4.3 Финансовые инструменты – первоначальное признание и последующая оценка

##### *i) Финансовые активы*

##### *Первоначальное признание и оценка*

Финансовые активы при первоначальном признании классифицируются как оцениваемые впоследствии по амортизированной стоимости, по справедливой стоимости через прочий совокупный доход (ПСД) и по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

Классификация финансовых активов при первоначальном признании зависит от характеристик, предусмотренных договором денежных потоков по финансовому активу и бизнес-модели, применяемой Компанией для управления этими активами. За исключением торговой дебиторской задолженности, которая не содержит значительного компонента финансирования или в отношении которой Компания применила упрощение практического характера, Компания первоначально оценивает финансовые активы по справедливой стоимости, увеличенной в случае финансовых активов, оцениваемых не по справедливой стоимости через прибыль или убыток, на сумму затрат по сделке. Торговая дебиторская задолженность, которая не содержит значительный компонент финансирования или в отношении которой Компания применила упрощение практического характера, оценивается по цене сделки, определенной в соответствии с МСФО (IFRS) 15.

Для того чтобы финансовый актив можно было классифицировать и оценивать по амортизированной стоимости или по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, необходимо, чтобы договорные условия этого актива обуславливали получение денежных потоков, которые являются «исключительно платежами в счет основной суммы долга и процентов» на непогашенную часть основной суммы долга. Такая оценка называется SPPI-тестом и осуществляется на уровне каждого инструмента.

Бизнес-модель, используемая Компанией для управления финансовыми активами, описывает способ, которым Компания управляет своими финансовыми активами с целью генерирования денежных потоков. Бизнес-модель определяет, будут ли денежные потоки следствием получения предусмотренных договором денежных потоков, продажи финансовых активов или того, и другого.

(в тысячах российских рублей)

## 2. Основные положения учетной политики (продолжение)

### 2.4 Краткий обзор существенных положений учетной политики (продолжение)

Все операции покупки или продажи финансовых активов, требующие поставки активов в срок, устанавливаемый законодательством, или в соответствии с правилами, принятыми на определенном рынке (торговля на стандартных условиях), признаются на дату заключения сделки, т.е. на дату, когда Компания принимает на себя обязательство купить или продать актив.

#### *Последующая оценка*

Для целей последующей оценки финансовые активы классифицируются на четыре категории:

- ▶ финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости (долговые инструменты);
- ▶ финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход с последующей реклассификацией накопленных прибылей и убытков (долговые инструменты);
- ▶ финансовые активы, классифицированные по усмотрению организации как оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход без последующей реклассификации накопленных прибылей и убытков при прекращении признания (долевые инструменты);
- ▶ финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

#### *Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости (долговые инструменты)*

Данная категория является наиболее уместной для Компании. Компания оценивает финансовые активы по амортизированной стоимости, если выполняются оба следующих условия:

- ▶ финансовый актив удерживается в рамках бизнес-модели, целью которой является удержание финансовых активов для получения предусмотренных договором денежных потоков; и
- ▶ договорные условия финансового актива обуславливают получение в указанные даты денежных потоков, являющихся исключительно платежами в счет основной суммы долга и процентов на непогашенную часть основной суммы долга.

Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, впоследствии оцениваются с использованием метода эффективной процентной ставки, и к ним применяются требования в отношении обесценения. Прибыли или убытки признаются в составе прибыли или убытка в случае прекращения признания актива, его модификации или обесценения.

#### *Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход (долговые инструменты)*

Компания оценивает долговые инструменты по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, если выполняются оба следующих условия:

- ▶ финансовый актив удерживается в рамках бизнес-модели, целью которой является как получение предусмотренных договором денежных потоков, так и продажа финансовых активов; и
- ▶ договорные условия финансового актива обуславливают получение в указанные даты денежных потоков, являющихся исключительно платежами в счет основной суммы долга и процентов на непогашенную часть основной суммы долга.

В случае долговых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, процентный доход, переоценка валютных курсов и убытки от обесценения или восстановление таких убытков признаются в отчете о прибыли или убытке и рассчитываются таким же образом, как и в случае финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости. Оставшиеся изменения справедливой стоимости признаются в составе прочего совокупного дохода. При прекращении признания накопленная сумма изменений справедливой стоимости, признанная в составе прочего совокупного дохода, реклассифицируется в состав прибыли или убытка.

(в тысячах российских рублей)

## 2. Основные положения учетной политики (продолжение)

### 2.4 Краткий обзор существенных положений учетной политики (продолжение)

*Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток*

Категория финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток, включает финансовые активы, предназначенные для торговли, финансовые активы, классифицированные по усмотрению Компании при первоначальном признании как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, или финансовые активы, в обязательном порядке оцениваемые по справедливой стоимости. Финансовые активы классифицируются как предназначенные для торговли, если они приобретены с целью продажи в ближайшем будущем. Производные инструменты, включая отделенные встроенные производные инструменты, также классифицируются как предназначенные для торговли, за исключением случаев, когда они определены по усмотрению Компании как эффективные инструменты хеджирования. Финансовые активы, денежные потоки по которым не являются исключительно платежами в счет основной суммы долга и процентов, классифицируются и оцениваются по справедливой стоимости через прибыль или убыток независимо от используемой бизнес-модели. Несмотря на критерии для классификации долговых инструментов как оцениваемых по амортизированной стоимости или по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, как описано выше, при первоначальном признании Компания может по собственному усмотрению классифицировать долговые инструменты как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, если такая классификация устраняет или значительно уменьшает учетное несоответствие.

Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, учитываются в отчете о финансовом положении по справедливой стоимости, а чистые изменения их справедливой стоимости признаются в отчете о совокупном доходе. К данной категории относятся производные инструменты и инвестиции в котируемые долевые инструменты, которые Компания по своему усмотрению не классифицировала, без права отмены, как оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход. Дивиденды по котируемым долевым инструментам признаются как прочий доход в отчете о совокупном доходе, когда право на получение дивидендов установлено.

#### **Прекращение признания**

Финансовый актив (или – где применимо – часть финансового актива или часть группы аналогичных финансовых активов) прекращает признаваться (т.е. исключается из отчета о финансовом положении), если:

- ▶ срок действия прав на получение денежных потоков от актива истек; либо
- ▶ Компания передала свои права на получение денежных потоков от актива либо взяла на себя обязательство по выплате третьей стороне получаемых денежных потоков в полном объеме и без существенной задержки по «транзитному» соглашению; и либо (а) Компания передала практически все риски и выгоды от актива, либо (б) Компания не передала, но и не сохраняет за собой практически все риски и выгоды от актива, но передала контроль над данным активом.

Если Компания передала свои права на получение денежных потоков от актива либо заключила транзитное соглашение, она оценивает, сохранила ли она риски и выгоды, связанные с правом собственности, и, если да, в каком объеме. Если Компания не передала, но и не сохранила за собой практически все риски и выгоды от актива, а также не передала контроль над активом, Компания продолжает признавать переданный актив в той степени, в которой она продолжает свое участие в нем. В этом случае Компания также признает соответствующее обязательство. Переданный актив и соответствующее обязательство оцениваются на основе, которая отражает права и обязательства, сохраненные Компанией.

Продолжающееся участие, которое принимает форму гарантии по переданному активу, оценивается по наименьшей из следующих величин: первоначальной балансовой стоимости актива или максимальной сумме возмещения, выплата которой может быть потребована от Компании.

#### **Обесценение финансовых активов**

Компания признает оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки (ОКУ) в отношении всех долговых инструментов, оцениваемых не по справедливой стоимости через прибыль или убыток. ОКУ рассчитываются на основе разницы между денежными потоками, причитающимися в соответствии с договором, и всеми денежными потоками, которые Компания ожидает получить, дисконтированной с использованием первоначальной эффективной процентной ставки или ее приблизительного значения. Ожидаемые денежные потоки включают денежные потоки от продажи удерживаемого обеспечения или от других механизмов повышения кредитного качества, которые являются неотъемлемой частью договорных условий.

(в тысячах российских рублей)

## 2. Основные положения учетной политики (продолжение)

### 2.4 Краткий обзор существенных положений учетной политики (продолжение)

В отношении торговой дебиторской задолженности и активов по договору Компания применяет упрощенный подход при расчете ОКУ. Следовательно, Компания не отслеживает изменения кредитного риска, а вместо этого на каждую отчетную дату признает оценочный резерв под убытки в сумме, равной ожидаемым кредитным убыткам за весь срок. Компания использовала матрицу оценочных резервов, опираясь на свой прошлый опыт возникновения кредитных убытков, скорректированных с учетом прогнозных факторов, специфичных для заемщиков, и общих экономических условий.

Компания считает, что по финансовому активу произошел дефолт, если предусмотренные договором платежи просрочены на 90 дней. Однако в определенных случаях Компания также может прийти к заключению, что по финансовому активу произошел дефолт, если внутренняя или внешняя информация указывает на то, что маловероятно, что Компания получит, без учета механизмов повышения кредитного качества, удерживаемых Компанией, всю сумму оставшихся выплат, предусмотренных договором. Финансовый актив списывается, если у Компании нет обоснованных ожиданий относительно возмещения предусмотренных договором денежных потоков (заемщик объявляется банкротом).

#### *ii) Финансовые обязательства*

##### **Первоначальное признание и оценка**

Финансовые обязательства классифицируются при первоначальном признании соответственно, как финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, кредиты и займы, кредиторская задолженность или производные инструменты, классифицированные по усмотрению Компании как инструменты хеджирования при эффективном хеджировании.

Все финансовые обязательства первоначально признаются по справедливой стоимости, за вычетом (в случае кредитов, займов и кредиторской задолженности) непосредственно относящихся к ним затрат по сделке.

Финансовые обязательства Компании включают торговую и прочую кредиторскую задолженность, кредиты и прочие займы, включая банковские овердрафты.

##### **Последующая оценка**

Последующая оценка финансовых обязательств зависит от их классификации следующим образом.

##### *Финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток*

Категория «финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток» включает финансовые обязательства, предназначенные для торговли, и финансовые обязательства, классифицированные по усмотрению Компании при первоначальном признании как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

Финансовые обязательства классифицируются как предназначенные для торговли, если они понесены с целью обратной покупки в ближайшем будущем. Эта категория также включает производные финансовые инструменты, в которых Компания является стороной по договору, не определенные по усмотрению Компании как инструменты хеджирования в рамках отношений хеджирования, как они определены в МСФО (IFRS) 9. Выделенные встроенные производные инструменты также классифицируются в качестве предназначенных для торговли, за исключением случаев, когда они классифицируются по усмотрению Компании как эффективные инструменты хеджирования.

Прибыли или убытки по обязательствам, предназначенным для торговли, признаются в отчете о совокупном доходе.

Финансовые обязательства, классифицированные по усмотрению Компании при первоначальном признании как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, относятся в эту категорию на дату первоначального признания и исключительно при соблюдении критериев МСФО (IFRS) 9. Компания не имеет финансовых обязательств, классифицированных по ее усмотрению как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

(в тысячах российских рублей)

## 2. Основные положения учетной политики (продолжение)

### 2.4 Краткий обзор существенных положений учетной политики (продолжение)

#### *Кредиты и займы*

Данная категория является наиболее значимой для Компании. После первоначального признания процентные кредиты и займы оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки. Прибыли и убытки по таким финансовым обязательствам признаются в составе прибыли или убытка при прекращении их признания, а также по мере начисления амортизации с использованием эффективной процентной ставки.

Амортизированная стоимость рассчитывается с учетом дисконтов или премий при приобретении, а также комиссионных или затрат, которые являются неотъемлемой частью эффективной процентной ставки. Амортизация эффективной процентной ставки включается в состав затрат по финансированию в отчете о совокупном доходе.

В данную категорию, главным образом, относятся процентные кредиты и займы, облигационные займы. Более подробная информация представлена в Примечаниях 6 и 7.

#### **Прекращение признания**

Признание финансового обязательства прекращается, если обязательство погашено, аннулировано, или срок его действия истек. Если имеющееся финансовое обязательство заменяется другим обязательством перед тем же кредитором на существенно отличающихся условиях или если условия имеющегося обязательства значительно изменены, такая замена или изменения учитываются как прекращение признания первоначального обязательства и начало признания нового обязательства, а разница в их балансовой стоимости признается в отчете о совокупном доходе.

#### **Взаимозачет финансовых инструментов**

Финансовые активы и финансовые обязательства подлежат взаимозачету, а нетто-сумма представлению в отчете о финансовом положении, когда имеется юридически защищенное в настоящий момент право на взаимозачет признанных сумм и когда имеется намерение произвести расчет на нетто-основе, реализовать активы и одновременно с этим погасить обязательства.

#### **Справедливая стоимость финансовых инструментов**

Справедливая стоимость финансовых инструментов, торговля которыми осуществляется на активных рынках на каждую отчетную дату, определяется исходя из рыночных котировок или котировок дилеров (котировки на покупку для длинных позиций и котировки на продажу для коротких позиций), без вычета затрат по сделке.

Для финансовых инструментов, торговля которыми не осуществляется на активном рынке, справедливая стоимость определяется путем применения соответствующих методик оценки. Такие методики могут включать использование цен, недавно проведенных на коммерческой основе сделок, использование текущей справедливой стоимости аналогичных инструментов; анализ дисконтированных денежных потоков либо другие модели оценки.

Анализ справедливой стоимости финансовых инструментов, и дополнительная информация о методах ее определения приводится в Примечании 11.

#### **2.4.4 Денежные средства и их эквиваленты**

Денежные средства, отражаемые в отчете о финансовом положении, включают денежные средства в банках и наличные денежные средства, а также краткосрочные депозиты с первоначальным сроком погашения не более трех месяцев.

#### **2.4.5 Налог на добавленную стоимость**

В соответствии с российским налоговым законодательством налог на добавленную стоимость (НДС) по приобретенным товарам и услугам подлежит возмещению путем зачета против суммы задолженности по НДС, начисляемого на реализуемую продукцию и услуги Компании.

#### *Задолженность по НДС*

НДС подлежит уплате в государственный бюджет после реализации продукции, выполнения работ или оказания услуг и выставления счетов-фактур, а также после получения предоплаты от покупателей и заказчиков.

(в тысячах российских рублей)

## 2. Основные положения учетной политики (продолжение)

### 2.4 Краткий обзор существенных положений учетной политики (продолжение)

#### *НДС к возмещению*

НДС к возмещению возникает, когда сумма НДС по приобретенным товарам и услугам превышает НДС, относящийся к реализации продукции и услуг.

#### 2.4.6 Отложенный налог на прибыль

Отложенные налоговые активы и обязательства рассчитываются в отношении временных разниц с использованием балансового метода. Отложенные налоговые обязательства признаются по всем налогооблагаемым временным разницам, кроме случаев, когда:

- ▶ отложенное налоговое обязательство возникает в результате первоначального признания гудвила, не подлежащего вычету для налоговых целей, либо актива или обязательства, в ходе сделки, не являющейся объединением бизнеса, и на момент совершения операции, не влияющей ни на бухгалтерскую прибыль, ни на налогооблагаемую прибыль или убыток;
- ▶ в отношении налогооблагаемых временных разниц, связанных с инвестициями в дочерние компании, ассоциированные компании, а также с долями участия в совместной деятельности, если можно контролировать распределение во времени уменьшение временной разницы, и существует значительная вероятность того, что временная разница не будет уменьшена в обозримом будущем.

Отложенные налоговые активы признаются по всем вычитаемым временным разницам, неиспользованным налоговым льготам и неиспользованным налоговым убыткам, в той степени, в которой существует значительная вероятность того, что будет получена налогооблагаемая прибыль, против которой могут быть зачтены вычитаемые временные разницы, неиспользованные налоговые льготы и неиспользованные налоговые убытки, кроме случаев, когда:

- ▶ отложенный налоговый актив, относящийся к вычитаемой временной разнице, возникает в результате первоначального признания актива или обязательства, которое возникло не вследствие объединения бизнеса, и которое на момент совершения операции не влияет ни на бухгалтерскую прибыль, ни на налогооблагаемую прибыль или убыток;
- ▶ в отношении вычитаемых временных разниц, связанных с инвестициями в дочерние компании, ассоциированные компании, а также с долями участия в совместной деятельности, отложенные налоговые активы признаются только в той степени, в которой есть значительная вероятность того, что временные разницы будут использованы в обозримом будущем, и будет иметь место налогооблагаемая прибыль, против которой могут быть использованы временные разницы.

Отложенные налоговые активы признаются по всем неиспользованным налоговым убыткам в той мере, в которой является вероятным получение налогооблагаемой прибыли, против которой могут быть зачтены налоговые убытки. Для определения суммы отложенных налоговых активов, которую можно признать в финансовой отчетности, на основании вероятных сроков получения и величины будущей налогооблагаемой прибыли, а также стратегии налогового планирования, необходимо суждение руководства.

Отложенный налог, относящийся к статьям, признанным не в составе прибыли или убытка, также не признается в составе прибыли или убытка. Такие статьи отложенных налогов признаются в соответствии с лежащими в их основе операциями либо в составе прочего совокупного дохода, либо непосредственно в капитале.

Отложенные налоговые активы и обязательства рассчитываются по налоговым ставкам, применение которых ожидается в период реализации актива или погашения обязательства, на основе принятых на отчетную дату налоговых ставок и налогового законодательства.

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства зачитываются друг против друга, если имеется юридически закрепленное право зачета текущих налоговых активов и обязательств, и отложенные налоги относятся к одной и той же компании – налогоплательщику и налоговому органу.

#### 2.4.7 Капитал

##### *Уставный капитал*

Уставный капитал сформирован из взносов участника общества в суммах, установленных учредительными документами общества.

(в тысячах российских рублей)

**2. Основные положения учетной политики (продолжение)****2.4 Краткий обзор существенных положений учетной политики (продолжение)***Добавочный капитал*

Превышение справедливой стоимости взноса участника над его номинальной стоимостью отражается как добавочный оплаченный капитал.

На счете добавочного капитала также могут учитываться добровольные взносы в капитал от участника общества, не предусматривающие изменения долей участия.

*Прочие резервы*

Прочие резервы включают эффект дисконтирования займов, которые были получены от компаний, находящихся под общим контролем, на условиях, отличных от рыночных условий, а также эффект прочих взносов со стороны участника на условиях отличных от рыночных.

**2.4.8 Процентные и аналогичные доходы и расходы**

По всем финансовым инструментам, оцениваемым по амортизированной стоимости, процентный доход или расход признается с использованием метода эффективной процентной ставки, который точно дисконтирует ожидаемые будущие выплаты или поступления денежных средств на протяжении предполагаемого срока использования финансового инструмента или, если это уместно, в течение менее продолжительного периода, до чистой балансовой стоимости финансового актива или обязательства.

Процентные доходы и расходы отражаются в соответствующих статьях в отчете о совокупном доходе.

**2.4.9 Классификация активов и обязательств на долгосрочные и краткосрочные**

Активы и обязательства относятся к оборотным/краткосрочным, если их реализация или урегулирование ожидается в течение двенадцати месяцев после отчетной даты, за исключением запасов, которые классифицируются как оборотные/краткосрочные, если Компания намерена реализовать их или планирует урегулировать их в течение обычного операционного цикла, который может составлять более 12 месяцев. Все прочие активы и обязательства относятся к внеоборотным/долгосрочным.

**3. Доходы и расходы****Процентные и аналогичные доходы**

Ниже приводятся компоненты процентных и аналогичных доходов:

|  | <b>За год, закончившийся 31 декабря</b> |                  |
|--|---|------------------|
|  | <b>2021 г.</b>                          | <b>2020 г.</b>   |
| Проценты по займам выданным                      | 2 463 276                               | 2 062 347        |
| Проценты по денежным средствам и их эквивалентам | 3 083                                   | 2 816            |
|  | <b>2 466 359</b>                        | <b>2 065 163</b> |

**Процентные и аналогичные расходы**

Процентные и аналогичные расходы представлены следующими статьями:

|  | <b>За год, закончившийся 31 декабря</b> |                  |
|--|---|------------------|
|  | <b>2021 г.</b>                          | <b>2020 г.</b>   |
| Проценты по долговым ценным бумагам выпущенным         | 931 685                                 | 1 838 892        |
| Расходы по процентам по привлеченным заемным средствам | 333 242                                 | 83 380           |
| Прочие расходы   | 2 500                                   | 2 974            |
|  | <b>1 267 427</b>                        | <b>1 925 246</b> |

(в тысячах российских рублей)

**4. Информация по сегментам**

Поскольку основным видом деятельности Компании является привлечение кредитных средств на финансовом рынке Российской Федерации и выдача займов компаниям, осуществляющим девелоперские проекты и проекты комплексного освоения территорий в Российской Федерации, менеджмент выделяет один операционный сегмент – финансовый.

Менеджмент Компании анализирует показатели деятельности Компании в целом на основании данных отчетности, подготовленной в соответствии с МСФО.

**5. Процентные займы выданные**

На приведенные ниже даты краткосрочные и долгосрочные займы выданные включали в себя следующие позиции:

|   | <b>Срок погашения</b> | <b>На 31 декабря 2021 г.</b> | <b>На 31 декабря 2020 г.</b> |
|---|-----------------------|------------------------------|------------------------------|
| <b>Долгосрочные займы выданные</b>        |                       |                              |                              |
| Займы к получению от связанных сторон     | До 2025-2030 гг.      | 2 559 265                    | 2 902 974                    |
| Займы к получению от связанных сторон     | До 2023 г.            | 983 670                      | 8 148 177                    |
| За вычетом: резерва под обесценение       |                       | (85 571)                     | (302 828)                    |
| <b>Итого долгосрочные займы выданные</b>  |                       | <b>3 457 364</b>             | <b>10 748 323</b>            |
| <b>Краткосрочные займы выданные</b>       |                       |                              |                              |
| Займы к получению от связанных сторон     | До 2022 г.            | 6 354 257                    | 2 340 019                    |
| За вычетом: резерва под обесценение       |                       | (80 652)                     | (23 039)                     |
| <b>Итого краткосрочные займы выданные</b> |                       | <b>6 273 605</b>             | <b>2 316 980</b>             |

Ниже представлены годовые эффективные процентные ставки по займам выданным на 31 декабря 2021 и 2020 гг.:

|                   | <b>Краткосрочные займы выданные</b> |                | <b>Долгосрочные займы выданные</b> |                |
|-------------------|-------------------------------------|----------------|------------------------------------|----------------|
|                   | <b>2021 г.</b>                      | <b>2020 г.</b> | <b>2021 г.</b>                     | <b>2020 г.</b> |
| Связанные стороны | 8,3-12,26%                          | 12,26-14,65%   | 8,3-12,83%                         | 11,96-14,38%   |

В 2021 и 2020 годах процентные ставки по выданным займам являлись фиксированными.

В таблице ниже представлен анализ изменений валовой балансовой стоимости займов выданных и соответствующего резерва под ожидаемые кредитные убытки за год, закончившийся 31 декабря 2021 и 2020 гг.

Все займы выданные относятся к 1 этапу определения обесценения (признание резерва в сумме, равной 12-месячным ожидаемым кредитным убыткам при первоначальном признании финансового актива). В течение периодов, закончившихся 31 декабря 2021 и 2020 гг., отсутствовало значительное увеличение кредитного риска по займам выданным.

|   | <b>Этап 1</b>     | <b>Итого</b>      |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Валовая балансовая стоимость на 1 января 2021 г.</b>   | <b>13 391 170</b> | <b>13 391 170</b> |
| Новые созданные или приобретенные активы  | 1 684 743         | 1 684 743         |
| Активы, которые были погашены   | (5 641 897)       | (5 641 897)       |
| Влияние изменения условий договоров   | 882 047           | 882 047           |
| Уменьшение процентных доходов к получению   | (418 871)         | (418 871)         |
| <b>На 31 декабря 2021 г.</b>  | <b>9 897 192</b>  | <b>9 897 192</b>  |
| <b>Резерв под ожидаемые кредитные убытки на 1 января 2021 г.</b>  | <b>(325 867)</b>  | <b>(325 867)</b>  |
| Новые созданные или приобретенные активы  | (32 466)          | (32 466)          |
| Активы, которые были погашены   | 95 703            | 95 703            |
| Изменение моделей и исходных данных, использованных для оценки ожидаемых кредитных убытков  | 4 287             | 4 287             |
| Амортизация дисконта, изменение условий договоров, моделей и исходных данных, использованных для оценки ожидаемых кредитных убытков | 92 120            | 92 120            |
| <b>На 31 декабря 2021 г.</b>  | <b>(166 223)</b>  | <b>(166 223)</b>  |

(в тысячах российских рублей)

**5. Процентные займы выданные (продолжение)**

|   | <b>Этап 1</b>     | <b>Итого</b>      |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Валовая балансовая стоимость на 1 января 2020 г.</b>   | <b>20 355 210</b> | <b>20 355 210</b> |
| Новые созданные или приобретенные активы  | 95 300            | 95 300            |
| Активы, которые были погашены   | (6 806 321)       | (6 806 321)       |
| Влияние изменения условий договоров   | 18 400            | 18 400            |
| Уменьшение процентных доходов к получению   | (271 419)         | (271 419)         |
| <b>На 31 декабря 2020 г.</b>  | <b>13 391 170</b> | <b>13 391 170</b> |
| <b>Резерв под ожидаемые кредитные убытки на 1 января 2020 г.</b>  | <b>(500 677)</b>  | <b>(500 677)</b>  |
| Новые созданные или приобретенные активы  | (1 527)           | (1 527)           |
| Активы, которые были погашены   | 147 387           | 147 387           |
| Амортизация дисконта, изменение условий договоров, моделей и исходных данных, использованных для оценки ожидаемых кредитных убытков | 28 950            | 28 950            |
| <b>На 31 декабря 2020 г.</b>  | <b>(325 867)</b>  | <b>(325 867)</b>  |

В 2021 году Компания отразила взаимозачет полученных от связанной стороны и выданных связанной стороне займов и процентных доходов на сумму 103 633 тыс. руб.

Выданные займы на 31 декабря 2021 и 2020 годов не были обеспечены имуществом контрагентов.

**6. Процентные займы полученные**

На приведенные ниже даты краткосрочные и долгосрочные займы и включали в себя следующие позиции:

|                               | <b>Срок погашения</b>  | <b>На 31 декабря 2021 г.</b> | <b>На 31 декабря 2020 г.</b> |
|-------------------------------|------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Займы от связанных сторон     | До 30 сентября 2023 г. | –                            | 895 626                      |
| Займы от связанных сторон     | До 12 октября 2023 г.  | 975 780                      | 956 486                      |
| <b>Итого займы полученные</b> |                        | <b>975 780</b>               | <b>1 852 112</b>             |

Эффективные процентные ставки по займам представлены следующим образом:

|                           | <b>Кредиты и займы полученные</b> |                              |
|---------------------------|-----------------------------------|------------------------------|
|                           | <b>На 31 декабря 2021 г.</b>      | <b>На 31 декабря 2020 г.</b> |
| Займы от связанных сторон | 11,96%                            | 11,96-12,83%                 |

В 2021 и 2020 годах процентные ставки по всем полученным займам являлись фиксированными.

**7. Выпущенные долговые ценные бумаги**

В течение 2016 года Компания разместила выпуски серии БО-10 и БО-06 рублевых биржевых облигаций номинальной стоимостью 1 000 рублей каждая на общую сумму 4 миллиарда рублей со сроком погашения в 2019-2021 годах под процентную ставку 14,50% годовых с гарантией участника. Обязательства по облигациям учитываются по амортизированной стоимости. Расходы по выпуску биржевых облигаций, выплаченных Компанией, составили 36 337 тыс. рублей и представляют собой агентские комиссии и затраты на размещение облигаций. 22 февраля 2018 г. в рамках плановой оферты Компания частично выкупила облигации выпуска БО-06 в размере 432 481 шт. и номинальной стоимостью 432 481 тыс. рублей, и объявила о размере процентных ставок по 4-6 купонам по рублевым биржевым облигациям шестого выпуска, которые составили 9,0% для каждого купонного периода. Соответственно, погашение шестого выпуска облигаций было продлено до 22 августа 2019 г. В августе 2019 года Компания погасила облигации выпуска БО-06 в размере 2 567 519 шт. и номинальной стоимостью 2 567 519 тыс. рублей. В июне 2021 года Компания погасила облигации выпуска БО-10 в размере 1 000 000 шт. и номинальной стоимостью 1 000 000 тыс. рублей. Балансовая стоимость облигаций пятого и шестого траншей по состоянию на 31 декабря 2020 г. составила 1 004 531 тыс. рублей.

(в тысячах российских рублей)

## 7. Выпущенные долговые ценные бумаги (продолжение)

В феврале 2017 года Компания разместила выкупленный связанной стороной транш рублевых биржевых облигаций в составе третьего выпуска, номинальной стоимостью 1 000 рублей каждая, на общую сумму 1 484 022 тыс. рублей со сроком погашения в 2018 году под процентную ставку 13,50% годовых с гарантией участника. Ранее, с момента оферты в 2016 году, когда данные облигации были предъявлены к выкупу, указанные облигации не торговались на рынке, а удерживались в банке-агенте по оферте до согласования условий с покупателями. 22 мая 2018 г. в рамках плановой оферты Компания частично выкупила облигации третьего выпуска в размере 537 220 шт. и номинальной стоимостью 537 220 тыс. рублей, и объявила о размере процентных ставок по 10-12 купонам по рублевым биржевым облигациям третьего выпуска, которые составили 10,45% для каждого купонного периода. 19 ноября 2019 г., в рамках плановой оферты по третьему выпуску облигаций, было предъявлено к погашению 2 446 облигаций номинальной стоимостью 2 446 тыс. рублей. Компания объявила о размере процентных ставок по облигациям третьего выпуска в размере 11,50% для каждого купонного периода. 20 мая 2021 г. в рамках плановой оферты по третьему выпуску облигаций, было предъявлено к погашению 1 956 357 облигаций номинальной стоимостью 1 956 357 тыс. рублей. Компания объявила о размере процентных ставок по облигациям третьего выпуска в размере 9,50% для каждого купонного периода, новая дата погашения определена на 15 ноября 2022 г. Балансовая стоимость облигаций третьего выпуска по состоянию на 31 декабря 2021 г. составила 509 617 тыс. рублей (31 декабря 2020 г.: 2 492 891 тыс. рублей).

В течение 2017 года Компания разместила выпуски БО-03, БО-04 и БО-07 рублевых биржевых облигаций номинальной стоимостью 1 000 рублей каждая на общую сумму 10 млрд рублей со сроком погашения 2019-2022 годы под процентные ставки 11,00-13,50% годовых с гарантией участника. Расходы на размещение трех траншей составили 69 240 тыс. рублей. 10 апреля 2019 г. Компания объявила плановую оферту биржевых облигаций выпуска БО-07, в результате облигации в количестве 511 944 шт. и номинальной стоимостью 511 944 тыс. рублей были выкуплены. Размер процентных ставок по 5-10 купонам выпуска составил 12,00% для каждого купонного периода. Погашение облигаций выпуска БО-07 состоится 1 апреля 2022 г. В сентябре и декабре 2020 г. Компания погасила выпуски БО-03, БО-04 в количестве 7 000 000 шт. и номинальной стоимостью 7 000 000 тыс. рублей. Балансовая стоимость облигаций выпуска БО-07 по состоянию на 31 декабря 2021 г. составила 2 561 654 тыс. рублей (31 декабря 2020 г.: 2 560 836 тыс. рублей).

В августе 2019 года Компания разместила выпуски БО-09 и БО-11 рублевых биржевых облигаций номинальной стоимостью 1 000 рублей каждая на общую сумму 3,5 миллиарда рублей со сроком погашения 2022-2025 годы под 12,00% годовых с гарантией участника. Расходы на размещение двух траншей составили 17 938 тыс. рублей. По выпуску БО-11 предусмотрена плановая оферта через 3 года после размещения. Балансовая стоимость облигаций выпусков БО-09 и БО-11 по состоянию на 31 декабря 2021 г. составила 3 658 066 тыс. рублей (31 декабря 2020 г.: 3 650 668 тыс. рублей).

## 8. Капитал

### Уставный капитал

Уставный капитал ООО «РСГ-Финанс» состоит из номинальной стоимости 100% долей единственного участника и составляет 2 275 915 тыс. рублей. Действительная стоимость доли участника соответствует части стоимости чистых активов общества, пропорциональной размеру его доли.

### Прочие фонды

В 2016-2021 годах Компания предоставила компаниям, находящимся под общим контролем, займы со сроком погашения от 2022 года и до 2030 года. При первоначальном признании данные займы были отражены по справедливой стоимости исходя из рыночной процентной ставки по аналогичным займам на дату получения. На 31 декабря 2021 г. номинальная стоимость выданных займов составила 9 895 121 тыс. рублей (31 декабря 2020 г.: 12 852 275 тыс. рублей).

В 2021 году Компания выдала беспроцентные займы в размере 1 674 000 тыс. рублей компаниям под общим контролем, со сроком погашения до 2025 года. При первоначальном признании данные займы были отражены по справедливой стоимости исходя из рыночной процентной ставки по аналогичным займам на дату получения. Разница между справедливой и номинальной стоимостью займов при первоначальном признании отражена в отчете об изменениях в собственном капитале Компании как распределение капитала в пользу учредителя в размере 377 794 тыс. рублей (2020 год: 34 024 тыс. рублей), включая эффект налога на прибыль в сумме 94 450 тыс. рублей (2020 год: 8 506 тыс. рублей). Кроме того, в первом полугодии 2021 года изменился срок погашения займа, выданного компании под общим контролем, по состоянию на дату изменения срока погашения Компания пересчитала справедливую стоимость и отразила эффект от изменения срока погашения на 31 декабря 2021 г. в составе капитала как взнос в капитал в размере 3 581 тыс. рублей, включая эффект налога на прибыль в сумме 895 тыс. рублей.

(в тысячах российских рублей)

**8. Капитал (продолжение)****Прочие фонды (продолжение)**

В 2020 году Компания получила займы в размере 1 000 000 тыс. рублей от компании под общим контролем, со сроком погашения до 2023 года. При первоначальном признании данные займы были отражены по справедливой стоимости исходя из рыночной процентной ставки по аналогичным займам на дату получения. Разница между справедливой и номинальной стоимостью займов при первоначальном признании отражена в отчете об изменениях в собственном капитале Компании как распределение капитала в пользу учредителя в размере 39 769 тыс. рублей, включая эффект налога на прибыль в сумме 9 942 тыс. рублей.

На 31 декабря 2020 г. Компания отразила эффект от дисконтирования займов, полученных от компаний под общим контролем по ставке ниже рыночной до 1 января 2020 г., как взнос в капитал учредителя в размере 19 910 тыс. рублей, включая эффект налога на прибыль в сумме 4 978 тыс. рублей.

**Добавочный капитал**

По состоянию на 31 декабря 2021 г. добавочный капитал сформирован из имущественных вкладов от учредителя в сумме 487 495 тыс. рублей, оплаченных денежными средствами (31 декабря 2020 г.: 817 495 тыс. рублей).

В июле 2021 года Компания выплатила денежные средства в сумме 330 000 тыс. рублей единственному участнику в соответствии с решением единственного участника от 17 июня 2021 г. о возврате вклада в имущество, внесенного ранее и отраженного в добавочном капитале Компании по состоянию на 31 декабря 2020 г.

В марте 2020 года единственный участник Компании полностью оплатил взнос денежными средствами на пополнение добавочного капитала Компании с целью увеличения чистых активов, в размере 80 000 тыс. рублей, в соответствии с решением участника Компании, принятым 26 марта 2020 г.

В течение 2020 года Компания осуществила возврат учредителю вклада в добавочный капитал в размере 1 000 000 тыс. рублей в соответствии с решениями единственного участника Компании, принятыми 27 октября и 14 декабря 2020 г.

**9. Налог на прибыль**

Ниже приводятся основные компоненты расходов по налогу на прибыль:

|  | <b>За годы по 31 декабря</b> |                 |
|--|------------------------------|-----------------|
|  | <b>2021 г.</b>               | <b>2020 г.</b>  |
| Текущий налог на прибыль   | (10 525)                     | (24 272)        |
| Отложенный налог на прибыль, связанный с возникновением и уменьшением временных разниц | (258 900)                    | (35 866)        |
| <b>Расход по налогу на прибыль, отраженный в отчете о совокупном доходе</b>            | <b>(269 425)</b>             | <b>(60 138)</b> |

Ниже представлен расчет, произведенный для приведения расхода по налогу на прибыль, рассчитанного как произведение прибыли до налогообложения на установленную налоговым законодательством РФ ставку налога на прибыль, к расходу по налогу на прибыль, отраженному в финансовой отчетности Компании за годы по 31 декабря:

|   | <b>2021 г.</b>   | <b>2020 г.</b>  |
|---|------------------|-----------------|
| <b>Прибыль до налогообложения</b>   | <b>1 347 120</b> | <b>300 692</b>  |
| Налог на прибыль по ставке 20%, установленной законодательством РФ          | (269 425)        | (60 138)        |
| <b>Расход по налогу на прибыль, отраженный в отчете о совокупном доходе</b> | <b>(269 425)</b> | <b>(60 138)</b> |
| Расход по налогу на прибыль   | (269 425)        | (60 138)        |
| Налог на прибыль, отраженный в капитале                                     | 95 344           | (6 414)         |

(в тысячах российских рублей)

**9. Налог на прибыль (продолжение)**

Отложенные налоговые активы и обязательства обусловлены существованием временных разниц между балансовой стоимостью активов и обязательств и их налоговой базой. Налоговый эффект временных разниц, приведших к возникновению отложенных налоговых активов и обязательств, представлен ниже:

| <b>Отложенные налоговые активы/(обязательства)</b>                      | <b>На 31 декабря 2021 г.</b> | <b>Отражено в составе прибыли и убытков</b> | <b>Отражено в составе капитала</b> | <b>На 31 декабря 2020 г.</b> |
|---|------------------------------|---|------------------------------------|------------------------------|
| Процентные займы выданные   | 243 713                      | (303 684)                                   | 95 345                             | 452 052                      |
| Кредиторская задолженность  | 174                          | (132)                                       | -                                  | 306                          |
| Кредиты и займы полученные  | (10 628)                     | 49 390                                      | -                                  | (60 018)                     |
| Прочие  | (4 287)                      | (4 474)                                     | -                                  | 187                          |
| <b>Чистые отложенные налоговые активы/(обязательства) на конец года</b> | <b>228 972</b>               | <b>(258 900)</b>                            | <b>95 345</b>                      | <b>392 527</b>               |

| <b>Отложенные налоговые активы/(обязательства)</b>                      | <b>На 31 декабря 2020 г.</b> | <b>Отражено в составе прибыли и убытков</b> | <b>Отражено в составе капитала</b> | <b>На 31 декабря 2019 г.</b> |
|---|------------------------------|---|------------------------------------|------------------------------|
| Процентные займы выданные   | 452 052                      | (47 148)                                    | 8 506                              | 490 694                      |
| Кредиторская задолженность  | 306                          | 89  | -                                  | 217                          |
| Кредиты и займы полученные  | (60 018)                     | 11 278                                      | (14 920)                           | (56 376)                     |
| Прочие  | 187                          | (85)  | -                                  | 272                          |
| <b>Чистые отложенные налоговые активы/(обязательства) на конец года</b> | <b>392 527</b>               | <b>(35 866)</b>                             | <b>(6 414)</b>                     | <b>434 807</b>               |

**10. Расчеты и операции со связанными сторонами**

Связанные стороны могут вступать в сделки, которые не проводились бы между несвязанными сторонами. Цены и условия таких сделок могут отличаться от цен и условий сделок между несвязанными сторонами. Руководство считает, что Компания имеет соответствующие процедуры для определения и надлежащего раскрытия информации о сделках со связанными сторонами.

Характер взаимоотношений с теми связанными сторонами, с которыми Компания осуществляла существенные операции или имела значительные остатки по расчетам на 31 декабря 2021 г. и 2020 г., представлен далее.

|   | <b>Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости</b> |                                 |                                   |                                   |  |
|---|---|---------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|--|
|   | <b>Процентные займы выданные</b>                                | <b>через прибыль или убытки</b> | <b>Кредиты и займы полученные</b> | <b>Кредиторская задолженность</b> | <b>Выпущенные долговые обязательства</b> |
| <b>На 31 декабря 2021 г.</b>                      |   |                                 |                                   |                                   |  |
| Компании под общим контролем материнской компании | 9 363 787   | 64                              | (975 780)                         | (1 090)                           | (1 609 488)                              |
| Конечная контролирующая компания                  | 367 182   | -                               | -                                 | -                                 | -  |
| <b>Итого</b>                                      | <b>9 730 969</b>  | <b>64</b>                       | <b>(975 780)</b>                  | <b>(2 090)</b>                    | <b>(1 609 488)</b>                       |

(в тысячах российских рублей)

**10. Расчеты и операции со связанными сторонами (продолжение)**

|   | <b>Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости</b> |                                 |                                   |                                   |  |
|---|---|---------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|--|
|   | <b>Процентные займы выданные</b>                                | <b>через прибыль или убытки</b> | <b>Кредиты и займы полученные</b> | <b>Кредиторская задолженность</b> | <b>Выпущенные долговые обязательства</b> |
| <b>На 31 декабря 2020 г.</b>                      |   |                                 |                                   |                                   |  |
| Компании под общим контролем материнской компании | 13 065 303  | 64                              | (1 852 112)                       | (3 598)                           | (1 505 407)                              |
| <b>Итого</b>                                      | <b>13 065 303</b>   | <b>64</b>                       | <b>(1 852 112)</b>                | <b>(3 598)</b>                    | <b>1 505 407</b>                         |
|   | <b>Консультационные и прочие услуги</b>                         |                                 |                                   |                                   | <b>Процентные расходы</b>                |
|   | <b>Процентные и аналогичные доходы</b>                          | <b>Продажа облигаций</b>        |                                   |                                   |  |
| <b>За год, закончившийся 31 декабря 2021 г.</b>   |   |                                 |                                   |                                   |  |
| Компании под общим контролем материнской компании | 2 461 368   | (3 088)                         | 1 609 488                         | (333 242)                         |  |
| Конечная контролирующая компания                  | 1 908   | -                               | -                                 | -                                 |  |
| <b>Итого</b>                                      | <b>2 463 276</b>  | <b>(3 088)</b>                  | <b>1 609 488</b>                  | <b>(333 242)</b>                  |  |
|   | <b>Консультационные и прочие услуги</b>                         |                                 |                                   |                                   | <b>Процентные расходы</b>                |
|   | <b>Процентные и аналогичные доходы</b>                          | <b>Продажа облигаций</b>        |                                   |                                   |  |
| <b>За год, закончившийся 31 декабря 2020 г.</b>   |   |                                 |                                   |                                   |  |
| Компании под общим контролем материнской компании | 2 062 347   | (6 036)                         | 1 505 407                         | (83 380)                          |  |
| <b>Итого</b>                                      | <b>2 062 347</b>  | <b>(6 036)</b>                  | <b>1 505 407</b>                  | <b>(83 380)</b>                   |  |

На 31 декабря 2021 г. и 2020 г. остатки по расчетам со связанными сторонами являются необеспеченными, и все расчеты производятся в денежной форме. По кредитам и займам начисляются проценты, в то время как дебиторская задолженность, денежные средства и авансы являются беспроцентными. Гарантии, предоставленные либо полученные в отношении дебиторской и кредиторской задолженности по расчетам со связанными сторонами, отсутствуют.

**Вознаграждение ключевому управленческому персоналу Компании**

|                           | <b>За год, закончившийся 31 декабря</b> |                |
|---------------------------|---|----------------|
|                           | <b>2021 г.</b>                          | <b>2020 г.</b> |
| Заработная плата и премии | 5 267                                   | 3 990          |
| Прочее вознаграждение     | 25                                      | 985            |

**11. Цели и политика управления финансовыми рисками**

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

Компания подвержена рыночному риску, кредитному риску и риску ликвидности. Высшее руководство Компании контролирует процесс управления этими рисками, анализирует и утверждает политику управления указанными рисками, информация о которой приводится ниже.

(в тысячах российских рублей)

**11. Цели и политика управления финансовыми рисками (продолжение)****Кредитный риск**

Кредитный риск – это риск того, что Компания понесет финансовые убытки, поскольку контрагенты не выполнят свои обязательства по финансовому инструменту или клиентскому договору. Компания подвержена кредитному риску, связанному с ее операционной деятельностью (прежде всего, в отношении займов, выданных преимущественно связанным сторонам, дебиторской задолженности) и финансовой деятельностью, включая депозиты в банках и финансовых организациях, и прочие финансовые инструменты.

Максимальная подверженность Компании кредитному риску по компонентам отчета о финансовом положении на 31 декабря 2021 и 2020 гг., представлена балансовой стоимостью дебиторской задолженности и выданных займов. По состоянию на 31 декабря 2021 г. все выданные займы были предоставлены связанным сторонам, входящим в группу, имеющую кредитный рейтинг BBB(RU) (прогноз – стабильный), присвоенный рейтинговым агентством АКРА.

Компания не имеет просроченных и обесцененных финансовых активов на 31 декабря 2021 и 2020 гг., за исключением активов, по которым был признан резерв под ожидаемые кредитные убытки.

По состоянию на 31 декабря 2021 г. денежные средства Компании размещены на счетах банка, с рейтингом кредитоспособности ruBBB (прогноз стабильный) по данным рейтингового агентства Эксперт РА и долгосрочным международным рейтингом B2 по данным агентства Moody's.

**Риск ликвидности**

Риск ликвидности – это риск того, что Компания не сможет выполнить свои финансовые обязательства при наступлении срока их погашения. Подход Компании к управлению ликвидностью состоит в том, чтобы обеспечить постоянный уровень ликвидности, достаточный для своевременного погашения финансовых обязательств, как в нормальных, так и в сложных условиях, без понесения чрезмерных убытков и без угрозы для репутации Компании.

Компания осуществляет контроль над риском дефицита денежных средств используя инструмент планирования текущей ликвидности.

Целью Компании является поддержание баланса между непрерывностью финансирования и гибкостью путем использования банковских кредитов, займов от компаний под общим контролем и долговых ценных бумаг.

Компания проанализировала концентрацию риска в отношении финансирования своей задолженности и пришла к выводу, что она является низкой. Компания имеет доступ к источникам финансирования в достаточном объеме, а сроки погашения задолженности, подлежащей выплате в течение 12 месяцев, четко отслеживаются руководством Компании.

Все финансовые обязательства Компании представляют собой производные финансовые инструменты. Далее в таблицах представлены финансовые обязательства Компании в разрезе сроков погашения, на основании договорных недисконтированных обязательств по погашению.

| <b>На 31 декабря 2021 г.</b>      | <b>Менее<br/>12 месяцев</b> | <b>От 1 года<br/>до 3 лет</b> | <b>Итого</b>      |
|-----------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|-------------------|
| Кредиторская задолженность        | 3 175                       | –                             | <b>3 175</b>      |
| Процентные займы полученные       | –                           | 1 183 664                     | <b>1 183 664</b>  |
| Выпущенные долговые ценные бумаги | 7 106 401                   | –                             | <b>7 106 401</b>  |
| <b>Итого</b>                      | <b>7 109 576</b>            | <b>1 183 664</b>              | <b>8 293 240</b>  |
| <b>На 31 декабря 2020 г.</b>      | <b>Менее<br/>12 месяцев</b> | <b>От 1 года<br/>до 3 лет</b> | <b>Итого</b>      |
| Кредиторская задолженность        | 6 019                       | –                             | <b>6 019</b>      |
| Процентные займы полученные       | –                           | 2 461 058                     | <b>2 461 058</b>  |
| Выпущенные долговые ценные бумаги | 4 390 315                   | 6 554 940                     | <b>10 945 255</b> |
| <b>Итого</b>                      | <b>4 396 334</b>            | <b>9 015 998</b>              | <b>13 412 332</b> |

(в тысячах российских рублей)

**11. Цели и политика управления финансовыми рисками (продолжение)****Риск ликвидности (продолжение)****Изменения обязательств, возникающие в результате финансовой деятельности**

Ниже Компания раскрывает информацию по изменению обязательств, возникающему в результате финансовой деятельности, включая как денежные, так и не денежные изменения. Обязательства, возникающие в результате финансовой деятельности, являются обязательствами, по которым потоки денежных средств классифицируются в отчете о движении денежных средств как потоки денежных средств от финансовой деятельности.

|                                    | 1 января<br>2021 г. | Денежные<br>потоки<br>(отток) | Денежные<br>потоки<br>(приток) | Денежные<br>потоки от<br>выплаты<br>процентов | Рекласси-<br>фикация<br>по срокам<br>погашения | Прочее    | 31 декабря<br>2021 г. |
|------------------------------------|---------------------|-------------------------------|--------------------------------|---|--|-----------|-----------------------|
| <b>Долгосрочные обязательства</b>  |                     |                               |                                |   |  |           |                       |
| Выпущенные долговые ценные бумаги  | 5 983 876           | -                             | -                              | -   | (5 983 876)                                    | -         | -                     |
| Кредиты и займы полученные         | 1 852 112           | (786 008)                     | -                              | (319 931)                                     | -  | 229 607   | 975 780               |
| <b>Краткосрочные обязательства</b> |                     |                               |                                |   |  |           |                       |
| Выпущенные долговые ценные бумаги  | 3 725 050           | (2 956 357)                   | -                              | (954 917)                                     | 5 983 876                                      | 931 685   | 6 729 337             |
|                                    | 1 января<br>2020 г. | Денежные<br>потоки<br>(отток) | Денежные<br>потоки<br>(приток) | Денежные<br>потоки от<br>выплаты<br>процентов | Рекласси-<br>фикация<br>по срокам<br>погашения | Прочее    | 31 декабря<br>2020 г. |
| <b>Долгосрочные обязательства</b>  |                     |                               |                                |   |  |           |                       |
| Выпущенные долговые ценные бумаги  | 9 437 328           | -                             | -                              | -   | (4 179 603)                                    | 726 151   | 5 983 876             |
| Кредиты и займы полученные         | 843 331             | -                             | 1 000 000                      | -   | -  | 8 781     | 1 852 112             |
| <b>Краткосрочные обязательства</b> |                     |                               |                                |   |  |           |                       |
| Выпущенные долговые ценные бумаги  | 7 456 206           | (7 000 000)                   | -                              | (2 023 500)                                   | 4 179 603                                      | 1 112 741 | 3 725 050             |

В раздел «Прочее» входят суммы начисленных, но не выплаченных процентных расходов на конец каждого года, а также эффект от переуступки займов.

**Рыночный риск**

Рыночный риск – это риск того, что изменения таких рыночных параметров, как курсы валют, процентные ставки и котировки ценных бумаг, окажут влияние на прибыль Компании или на стоимость удерживаемых ею финансовых инструментов. Целью процесса управления рыночным риском является управление потенциальными рыночными рисками и осуществление контроля над ними с одновременной оптимизацией доходности, скорректированной с учетом риска.

**Риск изменения процентных ставок**

Компания привлекает заемные средства у связанных сторон и несвязанных банков. По облигациям Компании условиями договора предусмотрено изменение процентной ставки в результате добровольной или плановой оферты. Вследствие продолжающегося мирового кризиса ликвидности Компания имеет ограниченные возможности для влияния на размер процентной ставки при проведении переговоров.

**Валютный риск**

В 2021 и 2020 годах у Компании отсутствовали активы, обязательства и операции в валюте, отличной от функциональной валюты.

**Справедливая стоимость финансовых инструментов**

Руководство определило, что справедливая стоимость денежных средств, торговой дебиторской задолженности, торговой кредиторской задолженности и прочих краткосрочных обязательств приблизительно равна их балансовой стоимости, главным образом, ввиду непродолжительных сроков до погашения данных инструментов.

(в тысячах российских рублей)

**11. Цели и политика управления финансовыми рисками (продолжение)****Справедливая стоимость финансовых инструментов (продолжение)**

Ниже в таблице представлены финансовые инструменты, балансовая стоимость которых отличается от их справедливой стоимости по состоянию на указанные даты:

|                                   | На 31 декабря 2021 г. |                        | На 31 декабря 2020 г. |                        |
|-----------------------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|
|                                   | Балансовая стоимость  | Справедливая стоимость | Балансовая стоимость  | Справедливая стоимость |
| <b>Активы</b>                     |                       |                        |                       |                        |
| Процентные займы выданные         | 9 730 969             | 9 402 041              | 13 065 303            | 13 695 580             |
| <b>Итого активы</b>               | <b>9 730 969</b>      | <b>9 402 041</b>       | <b>13 065 303</b>     | <b>13 695 580</b>      |
| <b>Обязательства</b>              |                       |                        |                       |                        |
| Кредиты и займы полученные        | 975 780               | 975 547                | 1 852 112             | 1 926 000              |
| Выпущенные долговые ценные бумаги | 6 729 337             | 6 737 260              | 9 708 926             | 10 002 094             |
| <b>Итого обязательства</b>        | <b>7 705 117</b>      | <b>7 712 807</b>       | <b>11 561 038</b>     | <b>11 928 094</b>      |

Справедливая стоимость активов и обязательств была рассчитана на основании приведенной стоимости будущих денежных потоков по основной сумме долга и процентам, дисконтированных с применением рыночных процентных ставок на отчетные даты.

По состоянию на 31 декабря 2021 г. для активов и обязательств со сроком погашения менее 12 месяцев ставка дисконтирования для определения справедливой стоимости составила 11,89% годовых, от года до трех лет ставка дисконтирования составила 11,47% годовых, более трех лет – 12,30% годовых

По состоянию на 31 декабря 2020 г. для активов и обязательств со сроком погашения менее 12 месяцев ставка дисконтирования для определения справедливой стоимости составила 9,13% годовых, от года до трех лет ставка дисконтирования составила 9,27% годовых, более трех лет – 10,37% годовых.

**Иерархия источников справедливой стоимости**

Компания использует следующую иерархию для определения справедливой стоимости финансовых инструментов и раскрытия информации о ней в разрезе моделей оценки:

- ▶ Уровень 1: цены на активных рынках по идентичным активам или обязательствам (без каких-либо корректировок).
- ▶ Уровень 2: другие методы, все исходные данные для которых, оказывающие существенное влияние на отражаемую справедливую стоимость, наблюдаются на рынке либо непосредственно, либо опосредованно.
- ▶ Уровень 3: методы, в которых используются исходные данные, оказывающие существенное влияние на отражаемую справедливую стоимость, которые не основываются на наблюдаемой рыночной информации.

В таблице ниже представлена иерархия источников оценок справедливой стоимости активов и обязательств Компании.

|   | Дата оценки        | Оценка справедливой стоимости с использованием |  |  |  |
|---|--------------------|--|--|--|--|
|   |                    | Итого  | Котировок на активных рынках (Уровень 1) | Существенные наблюдаемые исходные данные (Уровень 2) | Существенные ненаблюдаемые исходные данные (Уровень 3) |
| <b>Активы, оцениваемые по справедливой стоимости</b>                              |                    |  |  |  |  |
| Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убытки | 31 декабря 2021 г. | 64   | –  | –  | 64   |
| <b>Активы, справедливая стоимость которых раскрывается</b>                        |                    |  |  |  |  |
| Процентные займы выданные (Примечание 5)  | 31 декабря 2021 г. | 9 402 041                                      | –  | –  | 9 402 041  |
| <b>Обязательства, справедливая стоимость которых раскрывается</b>                 |                    |  |  |  |  |
| Процентные займы полученные (Примечание 6)  | 31 декабря 2021 г. | 975 547  | –  | –  | 975 547  |
| Выпущенные долговые ценные бумаги (Примечание 7)                                  | 31 декабря 2021 г. | 6 737 260                                      | –  | 6 737 260  | –  |

(в тысячах российских рублей)

**11. Цели и политика управления финансовыми рисками (продолжение)****Справедливая стоимость финансовых инструментов (продолжение)**

|   | Дата<br>оценки        | Оценка справедливой стоимости с использованием |   |  |  |
|---|-----------------------|--|---|--|--|
|   |                       | Итого  | Котировок<br>на активных<br>рынках<br>(Уровень 1) | Существенные<br>наблюдаемые<br>исходные<br>данные<br>(Уровень 2) | Существенные<br>ненаблюдаемые<br>исходные<br>данные<br>(Уровень 3) |
| <b>Активы, оцениваемые по справедливой стоимости</b>                              |                       |  |   |  |  |
| Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убытки | 31 декабря<br>2020 г. | <b>64</b>                                      | –   | –  | 64   |
| <b>Активы, справедливая стоимость которых раскрывается</b>                        |                       |  |   |  |  |
| Процентные займы выданные (Примечание 5)  | 31 декабря<br>2020 г. | <b>13 695 580</b>                              | –   | –  | 13 695 580   |
| <b>Обязательства, справедливая стоимость которых раскрывается</b>                 |                       |  |   |  |  |
| Процентные займы полученные (Примечание 6)  | 31 декабря<br>2020 г. | <b>1 926 000</b>                               | –   | –  | 1 926 000  |
| Выпущенные долговые ценные бумаги (Примечание 7)                                  | 31 декабря<br>2020 г. | <b>10 002 094</b>                              | –   | 10 002 094   | –  |

За отчетный год переводы между Уровнем 2 и Уровнем 3 иерархии источников справедливой стоимости не осуществлялись.

**12. Управление капиталом**

Для целей управления капиталом, капитал включает в себя доли участника в уставном капитале, добавочный капитал, нераспределенную прибыль и прочие фонды.

Основной целью Компании в отношении управления капиталом является обеспечение стабильной кредитоспособности и адекватного уровня капитала для ведения деятельности Компании. Компания управляет структурой капитала и изменяет ее в соответствии с изменениями экономических условий. Для того, чтобы скорректировать структуру капитала, Компания может скорректировать распределение прибыли или увеличивать уставный капитал.

Компания осуществляет контроль капитала на основе показателя величины чистых активов. Чистые активы определяются как разница между общими активами и признанными обязательствами в отчете о финансовом положении Компании. Цели, политика и процедуры управления капиталом в течение периодов, закончившихся 31 декабря 2021 и 2020 г., не изменились.

**13. Условные обязательства, договорные обязательства и операционные риски****Условия ведения деятельности**

В России продолжают экономические реформы и развитие правовой, налоговой и административной инфраструктуры, которая отвечает требованиям рыночной экономики. Дальнейшее развитие российской экономики в будущем будет во многом зависеть от хода этих реформ, а также от эффективности предпринимаемых правительством мер в сфере экономики, финансовой и денежно-кредитной политики.

2020-2021 годы ознаменовались значительными негативными изменениями на мировом рынке, вызванными продолжающимся влиянием пандемии коронавирусной инфекции COVID-19.

Негативное влияние на российскую экономику продолжали оказывать санкции, введенные против России некоторыми странами, что привело к ограничению доступности капитала, повышению волатильности фондового рынка, нестабильности курса российского рубля, повышению ключевой ставки Центрального банка РФ, а также привело к некоторой неопределенности в отношении дальнейшего экономического роста, что может негативно повлиять на финансовое положение, результаты деятельности и экономические перспективы Компании.

(в тысячах российских рублей)

### 13. Условные обязательства, договорные обязательства и операционные риски (продолжение)

#### Условия ведения деятельности (продолжение)

Руководство Группы компаний «КОРТРОС» реализовало адекватные меры по своевременному реагированию на изменение бизнес-среды, включающие минимизацию затрат, переход на использование дистанционных технологий, включая онлайн-продажи, а также переговоры с кредитными организациями о рефинансировании текущей задолженности. Таким образом, вышеперечисленные факторы не повлияли отрицательно на финансовые результаты Компании за 2021 год, поскольку волатильность рынка, действия менеджмента и определенные меры, введенные государством в отношении ипотечных кредитов с пониженными процентными ставками, привели к увеличению продаж недвижимости в 2021 году. Однако, если существующие тенденции сохранятся в долгосрочной перспективе, вышеперечисленные факторы могут оказать значительное влияние на финансовое положение, денежные потоки и результаты деятельности Группы компаний «КОРТРОС», и соответственно самой Компании.

Руководство Группы предпринимает надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Компании в текущих условиях, в частности, в течение 2021 года средневзвешенная ставка по выданным займам увеличилась по сравнению с 2020 годом, а баланс заемных средств и облигационных займов сократился, что позволило увеличить показатель чистой прибыли.

Руководство Компании полагает, что в результате предпринятых действий у Компании будет достаточно средств для погашения обязательств и финансирования деятельности, что позволит ей продолжить деятельность в качестве непрерывно функционирующего предприятия в обозримом будущем.

#### Юридические вопросы

Компания не участвует в судебных разбирательствах. Резервы под возможные риски, связанные с неблагоприятным исходом судебных разбирательств для Компании, по состоянию на 31 декабря 2021 и 2020 гг. не начислялись.

#### Налогообложение

Российское налоговое и валютное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Интерпретация руководством Компании положений законодательства применительно к операциям и деятельности Компании может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными органами.

В 2021 году имело место дальнейшее внедрение механизмов, направленных против уклонения от уплаты налогов с использованием низконалоговых юрисдикций и агрессивных структур налогового планирования, а также общая настройка отдельных параметров налоговой системы Российской Федерации. В частности, эти изменения включали дальнейшее развитие концепции бенефициарного владения, налогового резидентства юридических лиц по месту осуществления фактической деятельности, а также подход к налогообложению контролируемых иностранных компаний в Российской Федерации.

Указанные изменения, а также последние тенденции в применении и интерпретации отдельных положений российского налогового законодательства указывают на то, что налоговые органы могут занять более жесткую позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате, могут быть начислены значительные налоги, пени и штрафы. Определение сумм претензий по возможным, но не предъявленным искам, а также оценка вероятности неблагоприятного исхода, не представляются возможными.

Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние налоговые периоды.

По мнению руководства, по состоянию на 31 декабря 2021 г. соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и вероятность сохранения положения, в котором находится Компания в связи с налоговым и валютным законодательством, является высокой.

#### Страхование

Компания не имеет страхового покрытия по ответственности в результате ошибок или упущений. В настоящее время страхование гражданской ответственности в России не имеет широкого распространения.

#### Заложенные активы

По состоянию на 31 декабря 2021 и 2020 гг. заложенных активов не имелось.

(в тысячах российских рублей)

#### 14. События после отчетной даты

В феврале и апреле 2022 года Компания выплатила купонный доход по облигациям выпусков БО-07, БО-09 и БО-11 в сумме 358 325 тыс. рублей.

В апреле 2022 года Компания полностью погасила облигации выпуска БО-07 в сумме 2 488 056 тыс. рублей.

В 2022 году Компания получила от связанных сторон 2 488 056 тыс. рублей в счет погашения ранее выданных займов, 360 460 тыс. рублей в счет погашения процентов по выданным займам.

В феврале-апреле 2022 года обострение геополитической напряженности оказало отрицательное влияние на экономику Российской Федерации. Европейский союз, США и ряд других стран ввели новые санкции в отношении ряда российских государственных и коммерческих организаций, включая банки, физических лиц и определенных отраслей экономики, а также ограничения на определенные виды операций. Некоторые международные компании заявили о приостановлении деятельности в России или о прекращении поставок продукции в Россию. Это привело к росту волатильности на фондовых и валютных рынках. Курс рубля по отношению к иностранным валютам значительно снизился. Банк России в марте 2022 года увеличил ключевую ставку до 20%, в апреле изменил до 17%. В марте 2022 года в Российской Федерации были введены временные экономические меры ограничительного характера, включающие в том числе запрет в отношении предоставления резидентами займов нерезидентам в иностранной валюте, зачисления резидентами иностранной валюты на свои счета в зарубежных банках, ограничения осуществления выплат по ценным бумагам иностранным инвесторам, ограничения в отношении заключения сделок с лицами ряда иностранных государств, в феврале – марте 2022 года торги на Московской бирже были временно приостановлены.

Данные события представляют собой некорректирующие события после отчетного периода, эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности, тем не менее они могут оказать влияние на деятельность российских организаций в различных отраслях экономики.

Компания и члены высшего руководства не были включены в санкционные списки, также не произошло значительных изменений в средневзвешенной процентной ставке, поскольку по состоянию на 31 декабря 2021 года у Компании отсутствовали заемные средства, ставка по которым зависит от ключевой ставки Банка России. У Компании отсутствовали ценные бумаги, принадлежащие нерезидентам, а также счета в зарубежных банках, активы и обязательства в иностранной валюте.

В настоящее время руководство Компании проводит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Компании.

ООО «ЦАТР — аудиторские услуги»  
Прошито и пронумеровано 35 листа(ов)