



Саморегулируемая организация аудиторов  
Ассоциация «Содружество»  
**Общество с ограниченной ответственностью**  
**«АУДИТИНКОН»**

Россия, 620062, г. Екатеринбург, ул. Гагарина, д. 8, оф. 506  
Телефон: (343) 355-48-91, 355-48-51,  
E-mail: [audit@etel.ru](mailto:audit@etel.ru) <http://www.auditincon.ru>

**Аудиторское заключение**  
**о годовой консолидированной финансовой отчетности**  
**общества с ограниченной ответственностью**  
**Управляющая компания «ГЕРА» за год,**  
**закончившийся 31 декабря 2020 года**

г. Екатеринбург  
2021 г.

# АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам  
ООО УК «ГЕРА»

## *Мнение*

Мы провели аудит прилагаемой годовой консолидированной финансовой отчетности общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «ГЕРА» (ОГРН 1077761587397. Адрес: 620014, область Свердловская, город Екатеринбург, ул. Бориса Ельцина, строение 3/2, офис 2609), состоящей из консолидированного отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2020 года и консолидированных отчетов о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе, изменениях в собственном капитале и движении денежных средств за год, закончившийся 31 декабря 2020 года, а также примечаний к консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2020 года, состоящих из краткого изложения основных положений учетной политики и прочей пояснительной информации.

По нашему мнению, прилагаемая годовая консолидированная финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «ГЕРА» по состоянию на 31 декабря 2020 года, а также его консолидированные финансовые результаты деятельности и консолидированное движение денежных средств за 2020 год, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО).

## *Основание для выражения мнения*

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой финансовой отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к обществу с ограниченной ответственностью Управляющая компания «ГЕРА» в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

## *Ответственность руководства общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Гера» за годовую финансовую отчетность*

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

При подготовке годовой финансовой отчетности руководство несет ответственность за оценку способности общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «ГЕРА» 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 аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

## *Ответственность аудитора за аудит годовой финансовой отчетности*

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая финансовая отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой финансовой отчетности.

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

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с участниками общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «ГЕРА», доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Мы также предоставляем участникам общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «ГЕРА» заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали этих лиц обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудитора, а в необходимых случаях – о соответствующих мерах предосторожности.

Из тех вопросов, которые мы довели до сведения участников общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «ГЕРА», мы определили вопросы, которые были наиболее значимы для аудита годовой финансовой отчетности за текущий период и, следовательно, являются ключевыми вопросами аудита. Мы также определили, что ключевые вопросы аудита, о которых необходимо сообщить в нашем заключении, отсутствуют.

Руководитель задания по аудиту,  
по результатам которого составлено  
аудиторское заключение, квалификационный  
аттестат аудитора № 03-000504 от 24.12.2012 г.



Е.А. Вострякова

Аудиторская организация: Общество с ограниченной ответственностью «АУДИТИНКОН», ОГРН 1026602315530, место нахождения: 620062, Свердловская область, город Екатеринбург, улица Гагарина, дом 8, офис 506.  
Член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество», регистрационный номер реестровой записи и дата внесения сведений в государственный реестр о саморегулируемой организации аудиторов: № 06 от 30.12.2009 г. ОГРН 12006094612.

27 апреля 2021 года

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ГЕРА»  
и дочерние организации**

Консолидированная финансовая отчетность  
За год, закончившийся 31 декабря 2020 года

|                                                                                        | Страница |
|----------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| КОНСОЛИДИРОВАННАЯ ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ ЗА ГОД,<br>ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2020 ГОДА: |          |
| Консолидированный отчет о финансовом положении                                         | 3        |
| Консолидированный отчет о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе                | 4        |
| Консолидированный отчет об изменениях в собственном капитале                           | 5        |
| Консолидированный отчет о движении денежных средств                                    | 6        |
| Примечания к консолидированной финансовой отчетности                                   | 7        |

# ООО УК «ГЕРА» и дочерние организации

## КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ ПО СОСТОЯНИЮ НА 31 ДЕКАБРЯ 2020 ГОДА (в тысячах российских рублей)

|                                                           | Примечания | 31 декабря<br>2020 года | 31 декабря<br>2019 года |
|-----------------------------------------------------------|------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>АКТИВЫ:</b>                                            |            |                         |                         |
| Денежные средства и эквиваленты                           | 6          | 31 744                  | 14 058                  |
| Дебиторская задолженность по налогу на прибыль            |            | -                       | -                       |
| Отложенный налоговый актив                                |            | 1 779                   | 1 559                   |
| Основные средства                                         | 7          | 6 990                   | 18 206                  |
| Нематериальные активы                                     | 7          | 181                     | 211                     |
| Прочие активы                                             | 8          | 8 377                   | 12 265                  |
| <b>ИТОГО АКТИВЫ</b>                                       |            | <b>49 071</b>           | <b>46 299</b>           |
| <b>ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И КАПИТАЛ</b>                            |            |                         |                         |
| <b>ОБЯЗАТЕЛЬСТВА:</b>                                     |            |                         |                         |
| Краткосрочные кредиты и займы                             | 9          | 6                       | -                       |
| Текущие обязательства по налогу на прибыль                | 9          | 377                     | 45                      |
| Прочие обязательства                                      | 9          | 8 065                   | 823                     |
| <b>ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                | 9          | <b>8 448</b>            | <b>868</b>              |
| <b>СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ:</b>                               |            |                         |                         |
| Уставный капитал                                          | 10         | 22 000                  | 15 000                  |
| Добавочный капитал                                        | 17         | 36 397                  | 31 097                  |
| Резервный капитал                                         |            | -                       | 2 718                   |
| Дивиденды (распределение части прибыли между участниками) | 18         | -                       | -                       |
| Прочие резервы                                            |            | -                       | -                       |
| Нераспределенная прибыль                                  |            | (17 774)                | (3 384)                 |
| <b>ИТОГО КАПИТАЛА, ПРИЧИТАЮЩЕГОСЯ</b>                     |            | <b>40 623</b>           | <b>45 431</b>           |
| Участникам Компании                                       |            |                         |                         |
| Неконтролирующие доли                                     |            | -                       | -                       |
| <b>ИТОГО КАПИТАЛА</b>                                     |            | <b>40 623</b>           | <b>45 431</b>           |
| <b>ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И СОБСТВЕННОГО КАПИТАЛА</b>         |            | <b>49 071</b>           | <b>46 299</b>           |

От имени руководства ООО УК «ГЕРА»  
Генеральный директор

Михеев А.В.

26 апреля 2021 года  
г. Екатеринбург

Примечания №1-24 являются неотъемлемой частью настоящей консолидированной финансовой отчетности.



# ООО УК «ГЕРА» И ДОЧЕРНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

## КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ И ПРОЧЕМ СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2020 ГОДА

(в тысячах российских рублей)

|                                                                        | Примечания | Год, закончившийся 31 декабря 2020 года | Год, закончившийся 31 декабря 2019 года |
|------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
| Доходы от оказания услуг по управлению паевыми инвестиционными фондами | 12         | 5 946                                   | 7 430                                   |
| Управленческие расходы                                                 | 13         | (15 029)                                | (8 080)                                 |
| Процентные доходы                                                      |            | 405                                     | 731                                     |
| Процентные расходы                                                     |            | -                                       | -                                       |
| Прочие доходы                                                          | 14         | -                                       | -                                       |
| Административные и прочие операционные расходы                         | 15         | (5 466)                                 | (654)                                   |
| <b>ПРИБЫЛЬ ДО ВЫЧЕТА НАЛОГА НА ПРИБЫЛЬ</b>                             |            | <b>(14 144)</b>                         | <b>(573)</b>                            |
| Расходы по налогу на прибыль                                           | 16         | (246)                                   | (148)                                   |
| <b>ПРИБЫЛЬ ПОСЛЕ НАЛОГА</b>                                            |            | <b>(14 390)</b>                         | <b>(721)</b>                            |
| Прочий совокупный доход за вычетом налога на прибыль                   |            |                                         |                                         |
| Статьи, которые не переклассифицируются в прибыль или убыток           |            | -                                       | -                                       |
| Статьи, которые могут быть переклассифицированы в прибыль или убыток   |            | -                                       | -                                       |
| <b>Совокупный доход за период</b>                                      | 11         | <b>(14 390)</b>                         | <b>(721)</b>                            |

От имени руководства ООО УК «ГЕРА»  
Генеральный директор

Михеев А.В.

26 апреля 2021 года  
Екатеринбург

Примечания №1-24 являются неотъемлемой частью настоящей консолидированной финансовой отчетности.





**ООО УК «ГЕРА» И ДОЧЕРНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ**  
**КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В СОБСТВЕННОМ КАПИТАЛЕ**  
**ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2020 ГОДА**  
*(в тысячах российских рублей)*

|                                 | Уставный капитал | Добавочный капитал | Резервы      | Нераспределенная прибыль | Итого капитал |
|---------------------------------|------------------|--------------------|--------------|--------------------------|---------------|
| <b>31 декабря 2019 года</b>     | <b>15 000</b>    | <b>31 097</b>      | <b>2 718</b> | <b>(3 384)</b>           | <b>45 431</b> |
| Прибыль за год                  |                  |                    |              | (14 390)                 | (14 390)      |
| Прочий совокупный доход:        |                  |                    |              |                          |               |
| Вклад в имущество Общества:     |                  |                    |              |                          |               |
| - денежные средства             |                  |                    |              |                          | 5 300         |
| - основное средство             |                  | 5 300              |              |                          | 7             |
| Безвозмездная помощь учредителя | 7 000            |                    |              |                          |               |
| Увеличение Уставного капитала   |                  |                    | (2 718)      | 000                      |               |
| Переоценка основных средств     |                  |                    |              | (2 718)                  |               |
| <b>1 31 декабря 2020 года</b>   | <b>22 000</b>    | <b>36 397</b>      | <b>-</b>     | <b>(17 774)</b>          | <b>40 623</b> |

От имени руководства ООО УК «ГЕРА»  
Генеральный директор

Михеев А.В.

26 апреля 2021 года  
г. Екатеринбург  
Примечания №1-24 являются неотъемлемой частью настоящей консолидированной финансовой отчетности.



# ООО УК «ГЕРА» И ДОЧЕРНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

## КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2020 ГОДА (в тысячах российских рублей)

|                                                                                                | Примечания | Год, закончившийся 31 декабря 2020 года | Год, закончившийся 31 декабря 2019 года |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>ЧИСТЫЕ ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА, ПОЛУЧЕННЫЕ ОТ/ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ В ОПЕРАЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ:</b>     |            |                                         |                                         |
| Средства, полученные от клиентов                                                               | 13         | 4 793                                   | 6 206                                   |
| Управленческие расходы                                                                         | 14         | (6 511)                                 | (7 358)                                 |
| Проценты уплаченные                                                                            |            | -                                       | -                                       |
| Прочие доходы                                                                                  | 15         | -                                       | -                                       |
| Прочие денежные потоки от операционной деятельности                                            | 16         | 5 125                                   | (1 188)                                 |
| Налог на прибыль уплаченный                                                                    | 16         | (145)                                   | -                                       |
| <b>ИТОГО ПО РАЗДЕЛУ ЧИСТЫЕ ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА, ПОЛУЧЕННЫЕ ОТ ОПЕРАЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ</b>      |            | <b>3 262</b>                            | <b>(2 430)</b>                          |
| <b>ЧИСТЫЕ ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА, ПОЛУЧЕННЫЕ ОТ/ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ В ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ:</b>   |            |                                         |                                         |
| Покупка основных средств                                                                       | 7          | -                                       | -                                       |
| Погашение выданных займов, банковских депозитов                                                | 6          | -                                       | -                                       |
| Выдача займов, размещение банковских депозитов                                                 | 6          | -                                       | -                                       |
| Процентные доходы                                                                              | 6          | 424                                     | 731                                     |
| <b>ИТОГО ПО РАЗДЕЛУ ЧИСТЫЕ ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ В ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ</b> |            | <b>424</b>                              | <b>731</b>                              |
| <b>ЧИСТЫЕ ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА, ПОЛУЧЕННЫЕ ОТ/ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ В ФИНСОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ:</b>         |            |                                         |                                         |
| Увеличение Уставного капитала                                                                  | 10         | 7000                                    | -                                       |
| Безвозмездная помощь учредителя                                                                | 17         | 7000                                    | -                                       |
| Вклад в имущество                                                                              |            | -                                       | -                                       |
| Погашение по займам                                                                            |            | -                                       | -                                       |
| Выплаченные дивиденды                                                                          | 18         | -                                       | -                                       |
| <b>ИТОГО ПО РАЗДЕЛУ ЧИСТЫЕ ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ В ФИНАНСОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ</b>     |            | <b>14 000</b>                           | <b>-</b>                                |
| <b>Изменение денежных средств и их эквивалентов</b>                                            |            | <b>17 686</b>                           | <b>(1 609)</b>                          |
| Денежные средства и их эквиваленты на начало года                                              |            | 14 058                                  | 15 667                                  |
| Денежные средства и их эквиваленты на конец года                                               |            | 31 744                                  | 14 058                                  |

От имени руководства ООО УК «ГЕРА»  
Генеральный директор

Михеев А.В.



Примечания №1-24 являются неотъемлемой частью настоящей консолидированной финансовой отчетности.

## ООО УК «ГЕРА» И ДОЧЕРНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

### ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2020 ГОДА

#### 1. ОСНОВНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ОРГАНИЗАЦИИ

Данная консолидированная финансовая отчетность, представляет собой финансовую отчетность ООО Управляющая компания «ГЕРА» (далее – ООО УК «ГЕРА» или «Компания») и ее дочерние организации (далее совместно именуемые – «Группа», подготовленную в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности. Сведения о компаниях Группы:

- **Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «ГЕРА»** было зарегистрировано на территории Российской Федерации 22 октября 2007 года. Ее зарегистрированный офис располагается по адресу: Российская Федерация, 620014, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Бориса Ельцина, стр. 3/2, оф. 2609. Компания имеет лицензию Федеральной службы по финансовым рынкам № 21-000-1-00682 (лицензия получена 10 декабря 2009 года). Компания осуществляет деятельность по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами.

Список фондов, находящихся под управлением УК «ГЕРА»:

- ЗПИФ недвижимости «Бизнес-недвижимость»
- Комбинированный ЗПИФ «Виктори»
- ЗПИФ комбинированный «Первый Накопительный»
- ЗПИФ комбинированный "МАРКОВО".

Деятельность регулируется Центральным банком Российской Федерации. По состоянию на 31 декабря 2020 года доли в уставном капитале УК «ГЕРА» принадлежат:

|                              |                     |
|------------------------------|---------------------|
| Бабак Валерий Михайлович     | Доля участия 38,18% |
| Зубова Светлана Викторовна   | Доля участия 16,36% |
| Михальчук Ирина Викторовна   | Доля участия 6,82%  |
| Найдич Ольга Григорьевна     | Доля участия 6,82%  |
| Михеев Антон Валерьевич      | Доля участия 6,82%  |
| Лунин Олег Клавдиевич        | Доля участия 6,82%  |
| Дружкова Ольга Александровна | Доля участия 8,18%  |
| Карелина Екатерина Юрьевна   | Доля участия 10%    |

Списочная численность за 2020 год составила 6 человек (за 2019 год: 6 человека). Компания имеет представительство, зарегистрированное по адресу: 115088, г. Москва, ул. Машиностроения 2-я, д. 25, стр. 5, эт. 3, пом. I, ком. 28.

Компания не имеет финансовых инструментов, допущенных к обращению на фондовой бирже.

На 31 декабря 2020 г. Компания является членом СРО «НАУФОР» (На 31 декабря 2019 г. Компания является членом СРО «НАУФОР»).

- **Общество с ограниченной ответственностью «Бизнес Инвест»**

Доля Компании на 31 декабря 2020 г.: 100 %, была приобретена 06 августа 2020 года. ООО «Бизнес Инвест» имеет с 01.08.2016 года имеет категорию: Микропредприятие. Учет и отчетность ведется по Российским стандартам бухгалтерского учета. Трансформация отчетности была произведена на 31 декабря 2020 года.



Метод учета: Консолидация

ООО «Бизнес Инвест» ИНН 6678033734, КПП 665801001 осуществляет деятельность по предоставлению займов промышленности. Ее зарегистрированный офис располагается по адресу: Российская Федерация, 620014, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Юмашева, д. 11, оф. 87.

Списочная численность за 2020 год составила 1 человек.  
Компания не имеет филиалов и представительств.

## 2. ЭКОНОМИЧЕСКАЯ СРЕДА, В КОТОРОЙ КОМПАНИЯ ОСУЩЕСТВЛЯЕТ СВОЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

Деятельность Группы осуществляется в сфере коллективных инвестиций в соответствии с требованиями Федерального Закона от 29.11.2001 № 156-ФЗ «об инвестиционных фондах», нормативных правовых актов Банка России, Правилами доверительного управления паевыми инвестиционными фондами.

Основная функция финансового рынка, с позиции инвестирования, состоит в мобилизации, аккумулировании из различных источников накопления временно свободного капитала и в эффективном его распределении, и использовании в экономике.

Для привлечения инвестиций в экономику страны необходим эффективно работающий механизм мобилизации активов и трансформации сбережений в инвестиции через установление необходимых взаимоотношений между субъектами, которые нуждаются в средствах, и теми субъектами, которым необходимо инвестировать избыточный доход. Это и есть цель функционирования финансового рынка.

Сложность работы на рынке ценных бумаг, требующая от частных инвесторов определенной квалификации и навыков, а также его потенциальная привлекательность создают предпосылки для передачи частными инвесторами полномочий по принятию решений профессионалам в рамках доверительного управления активами посредством коллективного инвестирования.

Коллективное инвестирование представляет собой механизм, при помощи которого частные инвесторы добровольно передают денежные средства и активы в управление профессиональных управляющих для последующего прибыльного инвестирования в ценные бумаги и иное имущество.

В экономическом смысле, коллективное инвестирование предполагает механизм организации инвестиционного бизнеса, где свободные денежные средства инвесторов целенаправленно и осознанно объединяются в единый пул с целью дальнейшего и прибыльного инвестирования в финансовые инструменты профессиональными управляющими.

Коллективное инвестирование представляет собой процесс трансформации аккумулированных профессиональными управляющими в общий фонд денежных средств инвесторов в различные инструменты финансового рынка и активы для получения инвестиционного дохода.

Деятельность Группы тесно связана как с общим состоянием экономики Российской Федерации, так и с общим состоянием мировой экономики.

Группа осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации. Экономика Российской Федерации проявляет характерные особенности, присущие развивающимся рынкам. Налоговое, валютное и таможенное законодательство Российской Федерации допускает возможность разных толкований и создает дополнительные трудности для организаций, осуществляющих свою деятельность в Российской Федерации. Политическая и экономическая нестабильность, текущая

ситуация с введением санкций, неопределенность и волатильность фондового и товарного рынков и другие риски оказали и могут продолжать оказывать влияние на российскую экономику. Произошедшее в 2020 году распространение вируса COVID-19 оказало существенное отрицательное воздействие на мировую экономику. Меры, предпринимаемые для ограничения распространения вируса, вызвали существенное снижение деловой активности. На глобальных рынках нефти и газа наблюдается сильная волатильность спроса и цен. Продолжительность и последствия пандемии COVID-19, а также эффективность принятых мер на данный момент не ясны. В настоящее время невозможно надежно оценить продолжительность и степень влияния последствий пандемии на финансовое положение и результаты деятельности Общества в будущие отчетные периоды. Будущее экономическое развитие Российской Федерации зависит от внешних факторов и мер внутреннего характера, предпринимаемых Правительством Российской Федерации для поддержания роста и внесения изменений в налоговую, юридическую и нормативную базы. Руководство Группы считает, что принимает все необходимые меры для поддержания устойчивого положения и дальнейшего развития бизнеса Компании в сложившихся обстоятельствах. Однако будущие последствия сложившейся экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

### **3. ПРИНЦИПЫ ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТНОСТИ**

Консолидированная финансовая отчетность Группы подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности («МСФО»), включая все принятые ранее стандарты и интерпретации. Группа ведет учетные записи в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации. Данная консолидированная финансовая отчетность подготовлена на основе этих учетных записей с корректировками, необходимыми для приведения ее в соответствие МСФО во всех существенных аспектах.

В отчетном году Компания применила все новые Международные стандарты финансовой отчетности и интерпретации, утвержденные Комитетом по интерпретациям Международных стандартов финансовой отчетности («КИМСФО»), являющиеся обязательными для применения при составлении годовой отчетности.

#### **Новые стандарты и интерпретации**

Учетная политика, применяемая при подготовке данной финансовой отчетности, соответствует учетной политике, применявшейся при подготовке финансовой отчетности за предыдущий отчетный период, за исключением новых и пересмотренных стандартов и интерпретаций, действующих с 1 января 2020 года:

При подготовке настоящей годовой финансовой отчетности Группа применила новые и измененные международные стандарты бухгалтерского учета, международные стандарты финансовой отчетности, которые имеют отношение к деятельности и применяются к отчетным периодам, начинающимся с 1 января 2020 года. Применение указанных стандартов и поправок не оказало существенного воздействия на финансовую отчетность Компании.

Новые стандарты вступили в силу для отчетных периодов, начинающихся с 1 января 2020 года или после этой даты, и не были досрочно приняты.

Поправки к Концептуальным основам финансовой отчетности (выпущены 29 марта 2018 года и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2020 года или после этой даты). Концептуальные основы финансовой отчетности в новой редакции содержат новую главу об оценке, рекомендации по отражению в отчетности финансовых



результатов, усовершенствованные определения и рекомендации (в частности, определение обязательств) и пояснения по важным вопросам, таким как роль управления, осмотрительности и неопределенности оценки в подготовке финансовой отчетности.

Поправки к МСФО (IFRS) 3 «Определение бизнеса» (выпущены 22 октября 2018 года и вступают в силу в отношении приобретений для годовых периодов, начинающихся 1 января 2020 года или после этой даты).

Поправки к МСФО (IAS) 1 и МСФО (IAS) 8 «Определение существенности» (выпущены 31 октября 2018 года и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2020 года или после этой даты).

Поправки к МСФО (IFRS) 9, МСФО (IAS) 39 и МСФО (IFRS) 7 – «Реформа базовых процентных ставок» (выпущены 26 сентября 2019 года и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2020 года или после этой даты).

Стандарты и интерпретации, выпущенные, но еще не вступившие в силу:

Ряд новых стандартов, поправок к стандартам и разъяснений еще не вступили в действие в 2020 году и не применялись при подготовке данной консолидированной финансовой отчетности. Следующие поправки к стандартам и разъяснения, как ожидается, не окажут значительного влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы:

- Поправки к МСФО 17 и поправки к МСФО 4 (выпущены 25 июня 2020 года и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2023 года или после этой даты).

- Поправки к МСФО (IFRS) 10 и МСФО (IAS) 28 – «Продажа или взнос активов в сделках между инвестором и его ассоциированной организацией или совместным предприятием» (выпущены 11 сентября 2014 года и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся на дату, которая будет определена Советом по МСФО, или после этой даты).

- МСФО (IFRS) 17 «Договоры страхования» (выпущен 18 мая 2017 г. и вступает в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2021 г. или после этой даты). МСФО (IFRS) 17 заменяет МСФО (IFRS) 4.

- Отнесение обязательств к категории краткосрочных и долгосрочных – Поправки к МСФО (IAS) 1 (выпущенные 23 января 2020 года и 15 июля 2020 года, вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2023 года или после этой даты).

- Выручка до предполагаемого использования, Обременительные контракты - затраты на выполнение контракта, Ссылка на концептуальные основы - узкие поправки к МСФО (IAS) 16, МСФО (IAS) 37 и МСФО (IFRS) 3, Ежегодные улучшения МСФО, 2018-2020 - поправки к МСФО (IFRS) 1, МСФО (IFRS) 9, МСФО (IFRS) 16 и МСФО (IAS) 41 (выпущены 14 мая 2020 года и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2022 года или после этой даты).

На данный момент руководство Компании оценивает эффект от введения новых стандартов на финансовую отчетность и планирует принимать данные стандарты по мере вступления их в силу.

### **Непрерывность деятельности**

Настоящая консолидированная финансовая отчетность отражает текущую оценку руководством Группы тех воздействий, которые оказывают на деятельность и финансовое положение Группы экономическая ситуация в Российской Федерации. Будущее развитие экономики РФ зависит в значительной степени от эффективности мер, предпринимаемых Правительством РФ и иных факторов, включая законодательные и политические события, неподконтрольные Управляющей компании. Руководство Компании не в состоянии предсказать воздействие, которое указанные факторы могут оказать на финансовое состояние Управляющей Компании в будущем.

Финансовая отчетность была подготовлена на основе допущения о непрерывности деятельности. Позиция Группы по ликвидности, описанная в Примечании 19, свидетельствует о достаточном объеме ликвидных активов для покрытия текущих обязательств.

Для оперативного управления риском ликвидности Группа на регулярной основе проводит мониторинг внешних факторов, способных оказать влияние на уровень ликвидности. Составляется прогноз потоков платежей. Для среднесрочного и долгосрочного управления риском ликвидности в Группы анализируется разрыв в сроках погашения требований и обязательств. В целях поддержания необходимого уровня ликвидности Группа имеет возможность привлекать дополнительные средства от учредителей. Накопленные Группой запасы текущей ликвидности и имеющиеся источники дополнительного привлечения средств позволяют обеспечить непрерывное продолжение деятельности Компании.

#### 4. ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Далее изложены основные положения учетной политики Группы, использованные при подготовке данной финансовой отчетности.

##### **Функциональная валюта и валюта представления финансовой отчетности**

Функциональной валютой является валюта, в которой совершается основной объем операций юридического лица, формирующих его доходы и расходы.

Валютой представления настоящей финансовой отчетности является российский рубль. Российский рубль не является свободно конвертируемой валютой за пределами Российской Федерации. Все показатели в настоящей финансовой отчетности приведены в тысячах российских рублей (тыс. руб.), если не указано иное.

##### **Финансовые доходы**

Доход по процентам начисляется в течение срока действия финансового актива, исходя из основной суммы непогашенной задолженности и применимой эффективной процентной ставки, которая представляет собой ставку, обеспечивающую дисконтирование оценочного значения будущих денежных поступлений в течение ожидаемого срока действия финансового актива до чистой балансовой стоимости данного актива.

##### **Финансовые расходы**

Затраты по кредитам и займам признаются расходами того периода, в котором они произведены, за исключением их капитализируемой части. Затраты по кредитам и займам, непосредственно относящиеся к приобретению, строительству или производству квалифицируемых активов, капитализируются путем включения в первоначальную стоимость такого актива. Затраты по кредитам и займам признаются с применением метода эффективной процентной ставки.

##### **Займы и дебиторская задолженность**

Торговая дебиторская задолженность, выданные займы и прочая дебиторская задолженность с фиксированными или определяемыми выплатами, которые не котируются на активном рынке, классифицируются как займы и дебиторская задолженность. Займы и дебиторская задолженность учитываются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки за вычетом резерва под обесценение. Процентный доход учитывается с использованием метода эффективной процентной ставки, за исключением краткосрочной дебиторской задолженности, по которой сумма процентов является незначительной.

Убытки по сомнительной дебиторской задолженности признаются, когда есть объективные данные, что актив обесценен. Убыток от обесценения рассчитывается как разница между балансовой стоимостью актива и текущей стоимостью предполагаемых



будущих денежных потоков, дисконтированных по эффективной процентной ставке, определенной при начальном признании.

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

Денежные средства и их эквиваленты включают денежные средства в кассе, средства на банковских счетах до востребования и другие краткосрочные высоколиквидные инвестиции, такие как банковские депозиты - депозиты «до востребования», «овернайт», а также депозиты и договоры на поддержание минимального неснижаемого остатка по расчетному счету, срок размещения которых составляет менее 90 календарных дней. Денежные средства и их эквиваленты учитываются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной ставки процента. Остатки денежных средств с ограничением использования исключаются из состава денежных средств и их эквивалентов для целей составления отчета о движении денежных средств.

В момент первоначального признания справедливой стоимостью депозитов в кредитных организациях, как правило, является сумма договора. В целях последующей оценки депозиты в кредитных организациях учитываются по амортизированной стоимости с учетом следующего: - по депозитным договорам сроком действия не более 1 (Одного) года любые отклонения между амортизированной стоимостью, рассчитанной с использованием метода ЭСП, и амортизированной стоимостью, рассчитанной с использованием линейного метода признания процентного дохода, признаются незначительными, т.к. при максимальном количестве периодов в течение года (ежедневное начисление процентов) и при номинальной ставке менее 30% годовых, отклонение номинальной и эффективной процентной ставки составляют не более 15%, а отклонение амортизированной стоимости, рассчитанной методом ЭСП и с использованием линейного метода, не превышает 5%. - процентный доход с применением метода ЭСП признается по состоянию на последний рабочий день календарного месяца, а также в дату выплаты процентного дохода и (или) частичного возврата депозита

#### **Кредиты, займы и финансовая дебиторская задолженность.**

В данную категорию относятся кредиты, займы, депозиты в банках, с первоначальным сроком размещения более трех месяцев, учтенные векселя банков и других организаций, которые планируется предъявить векселедателя для погашения, выданные займы другим организациям и физическим лицам. Предоставленные займы и дебиторская задолженность при первоначальном признании отражаются по справедливой стоимости. Разница между справедливой стоимостью и номинальной стоимостью займов и дебиторской задолженности, возникающая при предоставлении займов и дебиторской задолженности по процентным ставкам выше или ниже рыночных, отражается в отчете о прибылях и убытках в момент первоначального признания соответствующих займов. Впоследствии балансовая стоимость этих займов и дебиторской задолженности корректируется с учетом амортизации данного дохода/(расхода), и процентный доход отражается в отчете о прибылях и убытках с использованием метода эффективной ставки процента.

В дальнейшем займы и дебиторская задолженность учитываются по амортизированной стоимости, рассчитанной на основании метода эффективной ставки процента, за вычетом резервов под обесценение.

#### **Финансовая кредиторская задолженность.**

Финансовая кредиторская задолженность включает в себя производные обязательства по передаче денежных средств или других финансовых активов. Полученные кредиты и займы, а также финансовая кредиторская задолженность отражаются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной ставки процента. Затраты по кредитам и займам признаются как расходы в том отчетном



периоде, в котором они возникли, с использованием метода эффективной ставки процента, если только они не подлежат капитализации.

### **Кредиторская задолженность.**

Задолженность поставщикам и подрядчикам начисляется по факту исполнения контрагентом своих договорных обязательств и учитывается по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной ставки процента.

### **Прочие активы.**

Прочие активы преимущественно состоят из дебиторской задолженности, выданных авансов и предоплаченных расходов, и прочих активов. Дебиторская задолженность отражается по амортизированной стоимости за вычетом любых полученных платежей и резервов под обесценение.

### **Основные средства.**

Основные средства включают в себя объекты, отвечающие определению основных средств, сроком использования более 12 месяцев. Стоимость приобретения включает в себя все затраты, непосредственно связанные с приобретением основных средств. Основные средства учитываются по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и обесценения. В фактическую стоимость основных средств включаются существенные расходы на модернизацию и замену отдельных частей, позволяющих увеличить срок полезной службы активов или повысить их способность приносить доход. Затраты на ремонт и техническое обслуживание отражаются в Отчете о совокупном доходе в момент их осуществления.

Амортизация по основным средствам начисляется методом равномерного списания в течение полезного срока службы активов.

Примененный по отношению к активу срок полезного использования пересматривается, по крайней мере, один раз в конце каждого финансового года. При этом каждое существенное изменение в ожидаемом сроке службы актива отражается на используемом при начислении амортизации сроке полезного использования. Такое изменение учитывается перспективно в качестве изменения бухгалтерских оценок. Амортизация признается, даже если справедливая стоимость актива, превышает его балансовую стоимость, при условии, что ликвидационная стоимость актива не превышает балансовую стоимость. Ремонт и обслуживание актива не исключают необходимость его амортизации.

Амортизация актива начинается, когда он становится доступен для использования, т.е. когда местоположение и состояние актива обеспечивают его использование в соответствии с намерениями организации. Амортизация прекращается с прекращением его признания.

При наличии признаков обесценения, если выявлено превышение балансовой стоимости основного средства (или единицы, генерирующий денежный поток) над возмещаемой стоимостью, происходит списание балансовой стоимости основного средства до его возмещаемой стоимости.

Прибыли и убытки, возникающие в результате выбытия основных средств, определяются на основе их балансовой стоимости и учитываются при расчете суммы прибыли/(убытка).

Незавершенное строительство представляет собой стоимость оборудования, находящегося в процессе монтажа и установки, а также прочие расходы, непосредственно связанные с приобретением и сооружением основных средств. Амортизация данных активов, как и по прочим основным средствам, начинается с момента, когда они готовы для использования.

### **Переоценка недвижимости.**

Компания осуществляет переоценку справедливой стоимости недвижимости на регулярной основе, чтобы удостовериться, что текущая стоимость недвижимости не

отличается существенно от ее справедливой стоимости. Переоценка недвижимости по рыночной стоимости была произведена по состоянию на 04 февраля 2020 года и 01 августа 2020 года. Переоценка была осуществлена на основании заключений независимых оценщиков, которые имеют необходимую профессиональную квалификацию и актуальный опыт оценки активов с подобными местоположением и категорией. Оценка осуществлялась преимущественно на основании рыночной стоимости. Наиболее значимыми допущениями, сделанными при проведении оценки, являются допущения в отношении: выбора аналогов объектов недвижимости; корректировок к рыночной стоимости аналогов объектов недвижимости, которые отражают разницы в состоянии оцениваемых объектов недвижимости и аналогов объектов недвижимости и их местоположении.

#### **Прочие обязательства.**

Прочие обязательства включают в себя кредиторскую задолженность, полученные авансы, резервы предстоящих расходов, задолженность по налогам и сборам и прочие обязательства. Прочие обязательства отражены в отчетности по выкупной стоимости, представляющей собой величину, необходимую для урегулирования обязательства. Обязательства по уплате налогов рассчитываются согласно соответствующим требованиям российского налогового законодательства.

#### **Уставный капитал и прочие фонды.**

В капитале выделяются следующие статьи: уставный капитал нераспределенная прибыль, иные статьи в соответствии с требованиями МСФО. Уставный капитал учитывается по исторической стоимости, при его оплате: денежными средствами, внесенными после 1 января 2003 года - по первоначальной (номинальной) стоимости; денежными средствами, внесенными до 1 января 2003 года, - с учетом инфляции; неденежными активами - по справедливой стоимости на дату их внесения.

Нераспределенная прибыль включает в себя чистую прибыль отчетного периода, а также нераспределенную прибыль предыдущих лет, а также прочие суммы, которые согласно требованиям МСФО признаются непосредственно в составе капитала.

#### **Налог на прибыль.**

Расходы по налогу на прибыль представляют собой сумму текущего налога на прибыль, подлежащего уплате за отчетный период, и отложенного налога на прибыль. Текущий налог на прибыль, подлежащий к уплате за отчетный период, рассчитывается исходя из налогооблагаемой прибыли за год. Налогооблагаемая прибыль отличается от прибыли, отраженной в отчете о совокупном доходе, поскольку из нее исключены доходы и расходы, которые подлежат включению в расчет налоговой базы в других периодах, а также исключены доходы и расходы, которые никогда не будут приняты к расчету налоговой базы. Обязательство Группы по текущему налогу рассчитано исходя из ставки, которая применяется на отчетную дату.

Отложенный налог признается в отношении разниц между балансовой стоимостью активов и обязательств в отчете о финансовом положении и их налоговой базой, используемой при расчете налогооблагаемой прибыли. Отложенные налоговые обязательства, как правило, признаются для всех налогооблагаемых временных разниц, а отложенные налоговые активы, как правило, признаются для всех вычитаемых временных разниц в той величине, в которой вероятно получение налогооблагаемой прибыли, против которой данные вычитаемые временные разницы могут быть использованы. Отложенные налоговые активы и обязательства не признаются, если временная разница возникает при первоначальном признании других активов и обязательств по сделкам, которые не влияют ни на налогооблагаемую, ни на бухгалтерскую прибыль.



Величина отложенных налоговых активов пересматривается на каждую отчетную дату и соответствующая величина списывается, если более не представляется вероятным, что будет получена достаточная налогооблагаемая прибыль, против которой могут быть использованы вычитаемые временные разницы.

Отложенные налоговые активы и обязательства рассчитываются исходя из ставок налога, которые, как ожидается, будут применяться в том периоде, в котором обязательство будет выполнено, или актив реализован, с учетом требований налогового законодательства, действующего на отчетную дату. Оценка отложенных налоговых активов и обязательств отражает налоговые последствия, которые могут возникнуть при том способе возмещения или урегулирования активов и обязательств, который Компания предполагает использовать на отчетную дату.

Отложенные налоговые активы и обязательств взаимозачитываются, когда имеется юридическое право на зачет текущих налоговых требований против текущих налоговых обязательств, и когда они относятся к налогу на прибыль, подлежащему уплате в один бюджет.

Текущий и отложенный налог признается как расход или возмещение по налогу в отчете о совокупном доходе, за исключением тех случаев, когда он относится к статьям, отраженных напрямую в капитале (в таких случаях налог также отражается напрямую в капитале).

#### **Операционная аренда.**

Когда Компания выступает в роли арендатора по операционной аренде, сумма платежей по договорам аренды отражается арендатором в Отчете о совокупном доходе с использованием метода равномерного списания в течение срока аренды, за исключением тех случаев, когда иное систематическое распределение арендных платежей наилучшим образом отражает возникновение экономических выгод от объекта аренды. В случаях, когда договор операционной аренды расторгается до истечения его срока, любые штрафы отражаются в полной сумме в составе расходов в том периоде, когда такое расторжение произошло.

#### **Вознаграждения работникам.**

Вознаграждения работникам представляют собой краткосрочные вознаграждения работникам, такие как заработная плата и взносы на социальное обеспечение, оплачиваемый ежегодный отпуск и часть отпуска по болезни, оплачиваемого за счет средств компании, а также краткосрочные премии. Компания производит отчисления в Государственный пенсионный фонд РФ, фонды медицинского и социального страхования от имени всех его сотрудников, в виде страховых взносов. Соответствующие расходы признаются в отчете о совокупном доходе в периоде начисления. Компания не имеет пенсионных планов и иных долгосрочных вознаграждений работникам.

#### **Резервы**

В соответствии с МСФО 37, резервы формируются при существовании текущего обязательства перед третьими сторонами, возникшего в связи с прошлым событием; погашение которого приведет к вероятному оттоку ресурсов; и сумма которого может быть надежно оценена.

#### **Операции со связанными сторонами.**

Компания проводит операции со связанными сторонами. Стороны считаются связанными, в том числе, если одна из них имеет возможность контролировать другую, вместе с другой стороной находится под общим контролем, находится под совместным контролем другой стороны и третьего лица или может оказывать существенное влияние при принятии другой стороной финансовых и операционных решений. При рассмотрении

взаимоотношений со связанными сторонами Компания принимает во внимание экономическое содержание таких взаимоотношений, а не только их юридическую форму.

#### Дивиденды

Дивиденды признаются как обязательства и вычитаются из суммы капитала в периоде, когда они были утверждены Общим собранием собственников.

### 5. ОСНОВНЫЕ ОЦЕНКИ И ДОПУЩЕНИЯ

Подготовка консолидированной финансовой отчетности в соответствии с требованиями МСФО требует применения оценок и допущений, которые влияют на отражаемые суммы активов и обязательств, раскрытие условных активов и обязательств на дату составления консолидированной финансовой отчетности, а также суммы доходов и расходов в течение отчетного периода. Оценки и суждения принимаются и основываются на историческом опыте и других факторах, включая ожидания будущих событий, возникновение которых допустимо при определенных обстоятельствах.

В связи с неопределенностью, присущей таким допущениям и оценкам, фактические результаты, которые будут включены в отчетность за будущие периоды, могут отличаться от данных оценок.

Наиболее существенными областями, требующими применения оценок и допущений руководства, являются:

- резервы под обесценение дебиторской задолженности;
- резервы по неиспользованным отпускам.

По состоянию на 31 декабря 2020 года, на 31 декабря 2019 года Группа создает резервы по неиспользованным отпускам и резерв под обесценение дебиторской задолженности.

Руководителем Компании, принимающим операционные решения, является Генеральный директор.

Руководство подготовило данную консолидированную финансовую отчетность на основе принципа непрерывно действующей организации. Используя это суждение, руководство учитывало существующие намерения, прибыльность операций, имеющиеся в наличии финансовые ресурсы и воздействие текущей экономической ситуации на деятельность Группы.

### 6. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ, ОЦЕНИВАЕМЫЕ ПО АМОРТИЗИРОВАННОЙ СТОИМОСТИ

|                                                 | 31 декабря<br>2020 года<br>(тыс. руб.) | 31 декабря<br>2019 года<br>(тыс. руб.) |
|-------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| Расчетные счета в банках                        | 5 113                                  | 57                                     |
| Депозиты в банках                               | 26 631                                 | 14 001                                 |
| <b>Итого денежные средства и их эквиваленты</b> | <b>31 744</b>                          | <b>14 058</b>                          |

Резерв по денежным средствам на расчетных счетах в банках не создан, так как отсутствуют объективные признаки обесценения. Денежные средства (99,99%) и депозиты размещены в Уральском банке ПАО СБЕРБАНК. 18.03.2019 и 03.03.2021 АКРА подтвердило кредитный рейтинг ПАО Сбербанк на уровне AAA(RU), прогноз «Стабильный». Кредитный рейтинг Сбербанка обусловлен очень высокой системной значимостью кредитной организации для российской экономики и высокой степенью влияния государства на Банк согласно методологии АКРА. Финансовый институт характеризуется очень высоким уровнем



собственной кредитоспособности по сравнению с другими кредитными организациями в Российской Федерации, что определяется исключительными рыночными позициями, сильной достаточностью капитала и адекватными риск-профилем и профилем фондирования и ликвидности. Сбербанк — крупнейший российский банк, на который приходится более 30% активов банковской системы. Сбербанк занимает лидирующие позиции по большинству направлений банковского бизнеса в России, а также имеет международное присутствие в СНГ, Центральной и Восточной Европе, а также в ряде других стран в форме дочерних организаций, филиалов и представительств. На данный момент основным акционером Сбербанка является Центральный банк Российской Федерации, который владеет 50% уставного капитала плюс одна голосующая акция. В феврале 2020 года Банк России и Министерство финансов Российской Федерации объявили, что достигли соглашения о продаже Банком России доли в 50,0% плюс одна акция в уставном капитале Сбербанка Фонду национального благосостояния России. Руководство ПАО СБЕРБАНК не ожидает изменений в стратегии развития в результате смены материнской компании. Балансовая стоимость денежных средств равна справедливой стоимости на отчетную дату.

Рейтинги банков, где размещены остатки денежных средств, выглядят следующим образом:

| Банк                  | Кредитный рейтинг | Рейтинговое агентство                                | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|-----------------------|-------------------|------------------------------------------------------|------------|------------|
| ПАО «Сбербанк России» | AAA(RU)           | Аналитическое Кредитное Рейтинговое Агентство (АКРА) | 5 108      | 57         |
| Итого                 |                   |                                                      | 5 108      | 57         |

Депозиты в банках представлены следующим образом:

|                                                                      | 31 декабря<br>2020 года<br>(тыс. руб.) | 31 декабря<br>2019 года<br>(тыс. руб.) |
|----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| Депозиты в банках первоначальным<br>сроком менее 90 календарных дней | 26 650                                 | 14 000                                 |
| Начисленные проценты                                                 | 1                                      | 1                                      |
| Оценочный резерв под ожидаемые<br>кредитные убытки                   | (20)                                   | -                                      |
| <b>Итого депозитов в банках</b>                                      | <b>26 631</b>                          | <b>14 001</b>                          |

На 31 декабря 2020 года создан оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки. По состоянию за 31 декабря 2020 года у Компании были остатки денежных средств в Филиале ПАО «Сбербанк России» Уральский банк общей суммой 26 631 тысяч рублей, что составило 100% общей суммы средств в банках (на 31 декабря 2019 г. были остатки в Филиале ПАО «Сбербанк России» Уральский банк общей суммой 14 001 тысяч рублей, что составило 100% от общей суммы средств в банках). Рейтинг банков, где размещены депозиты, представлен ранее.

Информация о сроках погашения и доходности банковских депозитов на 31 декабря 2020 года, 31 декабря 2019 года представлена далее.



|                                                                                                       | Отчетная<br>дата | Дата погашения<br>месяц/ год | Процентная<br>ставка к<br>номиналу, % | Остаток на<br>конец<br>отчетного<br>периода<br>(тыс. руб.) |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| Средства, размещенные в банках (кроме<br>средств на расчетных счетах и на<br>счетах до востребования) | 30.12.2020       | 15.01.2021                   | 2.24%                                 | 1 650                                                      |
| Средства, размещенные в банках (кроме<br>средств на расчетных счетах и на<br>счетах до востребования) | 30.12.2020       | 29.01.2021                   | 2.30%                                 | 25 000                                                     |
| Средства, размещенные в банках (кроме<br>средств на расчетных счетах и на<br>счетах до востребования) | 31.12.2019       | 16.01.2020                   | 3.73%                                 | 14 000                                                     |

## 7. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА И НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ.

Основные средства и нематериальные активы представлены следующим образом:

| Основные средства                                      | Мебель, оборудование<br>и офисное помещение<br>(тыс. руб.) | Всего<br>(тыс. руб.) |
|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|----------------------|
| Стоимость на 1 января 2019 года                        | 17 663                                                     | 17 663               |
| Накопленная амортизация                                | (209)                                                      | (209)                |
| Балансовая стоимость на 1 января 2019<br>года          | 17 454                                                     | 17 454               |
| Поступления                                            | -                                                          | -                    |
| Выбытия                                                | -                                                          | -                    |
| Амортизационные отчисления                             | (158)                                                      | (158)                |
| Переоценка                                             | 909                                                        | 909                  |
| Списание амортизации по выбывшим<br>основным средствам | -                                                          | -                    |
| Балансовая стоимость на 31 декабря 2019<br>года        | 18 206                                                     | 18 206               |
| Стоимость на 1 января 2020 года                        | -                                                          | -                    |
| Накопленная амортизация                                | -                                                          | -                    |
| Балансовая стоимость на 1 января 2020<br>года          | 18 206                                                     | 18 206               |
| Поступления                                            | -                                                          | 16 145               |
| Выбытия                                                | (9 078)                                                    | (16 068)             |
| Амортизационные отчисления                             | 580                                                        | 580                  |
| Переоценка                                             | (2 718)                                                    | (2 718)              |
| Списание амортизации по выбывшим<br>основным средствам | -                                                          | -                    |
| Балансовая стоимость на 31 декабря 2020<br>года        | 6 990                                                      | -                    |

| Нематериальные активы                               | Программное<br>обеспечение 1С<br>(тыс. руб.) | Всего<br>(тыс. руб.) |
|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------|
| Стоимость на 1 января 2019 года                     | 280                                          | 280                  |
| Накопленная амортизация                             | (38)                                         | (38)                 |
| Балансовая стоимость на 1 января 2019 года          | 242                                          | 242                  |
| Поступления                                         | -                                            | -                    |
| Выбытия                                             | -                                            | -                    |
| Амортизационные отчисления                          | (31)                                         | (31)                 |
| Списание амортизации по выбывшим основным средствам | -                                            | -                    |
| Балансовая стоимость на 31 декабря 2019 года        | 211                                          | 211                  |
| Стоимость на 1 января 2020 года                     | 280                                          | 280                  |
| Накопленная амортизация                             | (69)                                         | (69)                 |
| Балансовая стоимость на 1 января 2020 года          | 211                                          | 211                  |
| Поступления                                         | -                                            | -                    |
| Выбытия                                             | -                                            | -                    |
| Амортизационные отчисления                          | (30)                                         | (30)                 |
| Списание амортизации по выбывшим основным средствам | -                                            | -                    |
| Балансовая стоимость на 31 декабря 2020 года        | 181                                          | 181                  |

При переходе с 01 января 2018 г. некредитных финансовых организаций на отраслевые стандарты бухгалтерского учета Обществом было принято решение о пересмотре статьи баланса «Основные средства», в составе которых было учтено офисное оборудование в сумме 41 тыс. руб. с учетом амортизации. Статья баланса «Основные средства» отражена на 31 декабря 2017 г. с нулевым показателем, в связи с пересмотром рыночной стоимости офисного оборудования.

10 июля 2018 г. было зарегистрировано офисное помещение, находящееся по адресу: г. Екатеринбург, ул. Бориса Ельцина, стр. 3/2, 26 этаж переданное Обществу участником в качестве вклада в имущество. Данное имущество было принято к учету как основное средство. Недвижимость отражена по переоцененной стоимости.

01 декабря 2020 офисное помещение передано в качестве дополнительного вклада в Уставной капитал ООО «Бизнес-Инвест» по Решению 201116 от 19 ноября 2020 года единственного участника – ООО УК «ГЕРА» по оценочной стоимости 6 990 000 рублей.

## 8. ПРОЧИЕ АКТИВЫ

|  | 31 декабря<br>2020 года<br>(тыс. руб.) | 31 декабря<br>2019 года<br>(тыс. руб.) |
|--|----------------------------------------|----------------------------------------|
|  |                                        |                                        |

|                                                                             |              |               |
|-----------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------|
| Дебиторская задолженность по оплате услуг по доверительному управлению      | 8 226        | 8 873         |
| Требования к кредиторам                                                     | 3 344        | 3 277         |
| Налоги к возмещению, кроме налога на прибыль                                | -            | -             |
| Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки                             | (3 369)      | -             |
| Запасы                                                                      | 10           | -             |
| Предоплата и дебиторская задолженность с поставщиками и подрядчиками авансы | 148          | 115           |
| <b>Итого прочие активы</b>                                                  | <b>8 377</b> | <b>12 365</b> |

Исходя из принципа осмотрительности Компанией на 31 декабря 2020 года был начислен оценочный резерв на дебиторскую задолженность по оплате услуг по доверительному управлению и по прочей дебиторской задолженности по ЗПИФ недвижимости «Бизнес-недвижимость» в связи с тем, что 01 июня 2020 издан приказ о прекращении фонда в связи с истечением срока действия договора доверительного управления в сумме 3 369 тысяч рублей.

Ниже представлено изменение оценочного резерва по дебиторской задолженности за 2020 год:

|                                                              | Резерв по<br>торговой<br>дебиторской<br>задолженности<br>(тыс. руб.) | Резерв по<br>прочей<br>дебиторской<br>задолженности<br>(тыс. руб.) |
|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Резерв на начало периода                                     | -                                                                    | -                                                                  |
| Списание задолженности за счет резерва                       | -                                                                    | -                                                                  |
| Отчисления (восстановления) в резервы                        | 2 380                                                                | 989                                                                |
| <b>Итого оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки</b> | <b>2 380</b>                                                         | <b>989</b>                                                         |

## 9. ПРОЧИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Прочие обязательства представлены следующим образом:

|                                           | 31 декабря<br>2020 года<br>(тыс. руб.) | 31 декабря<br>2019 года<br>(тыс. руб.) |
|-------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| Краткосрочные кредиты и займы             | 6                                      | -                                      |
| Резерв по неиспользованным отпускам       | 838                                    | 672                                    |
| Налоги, кроме налога на прибыль, к уплате | 20                                     | -                                      |
| Расчеты с поставщиками и подрядчиками     | 7 207                                  | 151                                    |
| Расчеты по прочим операциям               | -                                      | -                                      |
| Обязательства по налогу на прибыль        | 377                                    | 45                                     |
| <b>Итого прочие обязательства</b>         | <b>8 448</b>                           | <b>868</b>                             |



## 10. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

|                  | 31 декабря<br>2020 года<br>(тыс. руб.) | 31 декабря<br>2019 года<br>(тыс. руб.) |
|------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| Уставный капитал | 22 000                                 | 15 000                                 |
| <b>Итого</b>     | <b>22 000</b>                          | <b>15 000</b>                          |

Организационно-правовая форма Компании – Общество с ограниченной ответственностью. Уставной капитал Компании состоит из оплаченных взносов участников:

|                              |                     |
|------------------------------|---------------------|
| Бабак Валерий Михайлович     | Доля участия 38,18% |
| Зубова Светлана Викторовна   | Доля участия 16,36% |
| Михальчук Ирина Викторовна   | Доля участия 6,82%  |
| Найдич Ольга Григорьевна     | Доля участия 6,82%  |
| Михеев Антон Валерьевич      | Доля участия 6,82%  |
| Лунин Олег Клавдиевич        | Доля участия 6,82%  |
| Дружкова Ольга Александровна | Доля участия 8,18%  |
| Карелина Екатерина Юрьевна   | Доля участия 10%    |

Уставной капитал зарегистрирован и полностью оплачен. Взносы в уставной капитал сделаны в российских рублях. В 2020 г. Уставной капитал Компании был увеличен на 7 000 тыс. руб., за счет принятия в Общество новых участников.

## 11. ПРОЧИЕ КОМПОНЕНТЫ СОВОКУПНОГО ДОХОДА

Компания не имела компонентов прочего совокупного дохода в периодах 01 января 2020г. по 31 декабря 2020 г.

## 12. ДОХОДЫ ОТ ОКАЗАНИЯ УСЛУГ ПО УПРАВЛЕНИЮ ПАЕВЫМИ ИНВЕСТИЦИОННЫМИ ФОНДАМИ И ОКАЗАНИЯ ИНФОРМАЦИОННЫХ И КОНСУЛЬТАЦИОННЫХ УСЛУГ

|                                                                                     | 31 декабря<br>2020 года<br>(тыс. руб.) | 31 декабря<br>2019 года<br>(тыс. руб.) |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| <b>Фонды, находящиеся под управлением УК «ГЕРА»</b>                                 |                                        |                                        |
| Комбинированный ЗПИФ «Виктори»                                                      | 2 100                                  | 1 852                                  |
| ЗПИФ комбинированный «Первый Накопительный»                                         | 673                                    | 678                                    |
| ЗПИФ недвижимости «Бизнес-недвижимость»                                             | 1 812                                  | 4 320                                  |
| ЗПИФ комбинированным "МАРКОВО"                                                      | 401                                    | -                                      |
| <b>Итого доходы от оказания услуг по управлению паевыми инвестиционными фондами</b> | <b>4 986</b>                           | <b>6 850</b>                           |

|                                                                         |            |            |
|-------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Информационные и консультационные услуги                                | 960        | 450        |
| <b>Итого доходы от оказания информационных и консультационных услуг</b> | <b>960</b> | <b>450</b> |

Доход от доверительного управления формируется в соответствии с правилами доверительного управления каждого Фонда.

### 13. УПРАВЛЕНЧЕСКИЕ РАСХОДЫ

Управленческие расходы представлены следующим образом:

|                                                                                          | 31 декабря<br>2020 года<br>(тыс. руб.) | 31 декабря<br>2019 года<br>(тыс. руб.) |
|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| Вознаграждение сотрудникам                                                               | (3 549)                                | (4 156)                                |
| Налоги и отчисления по заработной плате                                                  | (807)                                  | (1 325)                                |
| Профессиональные услуги (юридические, аудиторские и т.п.)                                | (282)                                  | (390)                                  |
| Резервы по неиспользованным отпускам                                                     | (336)                                  | (409)                                  |
| Арендная плата                                                                           | (17)                                   | -                                      |
| Материалы и офисные принадлежности (приобретение инвентаря, канцелярские расходы и т.п.) | (66)                                   | (69)                                   |
| Телекоммуникационные услуги (услуги связи и почтовые расходы)                            | (257)                                  | (264)                                  |
| Налоги, отличные от налога на прибыль                                                    | (146)                                  | (174)                                  |
| Прочие управленческие расходы                                                            | (1 293)                                | (1 293)                                |
| <b>Итого управленческие расходы</b>                                                      | <b>(15 029)</b>                        | <b>(8 080)</b>                         |

### 14. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ

Прочие доходы представлены следующим образом:

|                                                                                 | 31 декабря<br>2020 года<br>(тыс. руб.) | 31 декабря<br>2019 года<br>(тыс. руб.) |
|---------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| Доходы от списания обязательств по не востребовавшей кредиторской задолженности | -                                      | -                                      |
| Безвозмездная помощь учредителя                                                 | -                                      | -                                      |
| <b>Итого прочие доходы</b>                                                      | <b>-</b>                               | <b>-</b>                               |

### 15. АДМИНИСТРАТИВНЫЕ И ПРОЧИЕ ОПЕРАЦИОННЫЕ РАСХОДЫ

Операционные расходы представлены следующим образом:

|            | 31 декабря<br>2020 года<br>(тыс. руб.) | 31 декабря<br>2019 года<br>(тыс. руб.) |
|------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| Госпошлина | -                                      | -                                      |

|                                                                       |                |              |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------|--------------|
| Комиссионные расходы за услуги банков                                 | -              | -            |
| Амортизация по основным средствам                                     | -              | -            |
| Расходы в виде списанной дебиторской задолженности                    | (3 369)        | -            |
| Прочие расходы                                                        | (2 097)        | (654)        |
| Профессиональные услуги, напрямую не относящиеся к управлению фондами | -              | -            |
| <b>Итого операционные расходы</b>                                     | <b>(5 466)</b> | <b>(654)</b> |

## 16. НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ

Расходы по налогу на прибыль по состоянию на 31 декабря 2020 и 2019 гг. включают следующие компоненты:

|                                                                                                      | 31 декабря<br>2020 года<br>(тыс. руб.) | 31 декабря<br>2019 года<br>(тыс. руб.) |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| Текущие расходы по налогу на прибыль отчетного года                                                  | (478)                                  | (110)                                  |
| Минимальный налог при применении УСН                                                                 | -                                      | -                                      |
| Изменения отложенного налогообложения, связанные:<br>- с возникновением и списанием временных разниц | 232                                    | (38)                                   |
| <b>Итого расходы по налогу на прибыль</b>                                                            | <b>(246)</b>                           | <b>(148)</b>                           |

Текущая ставка налога на прибыль, применяемая к большей части прибыли Группы, составляет 20 %. Далее представлено сопоставление теоретического расхода по налогу на прибыль с фактическим расходом по налогу на прибыль.

|                                                                                                                              | 31 декабря<br>2020 года<br>(тыс. руб.) | 31 декабря<br>2019 года<br>(тыс. руб.) |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| <b>Прибыль по МСФО до налогообложения</b>                                                                                    | <b>(14 144)</b>                        | <b>(573)</b>                           |
| Теоретические налоговые отчисления по соответствующей ставке (2020 г.: 20 %; 2019 г.: 20%)                                   | 2 829                                  | 35                                     |
| Поправки на чистые доходы/расходы, не принимаемые к налогообложению в соответствии с национальной системой налогового учета: | (3 075)                                | (183)                                  |
| <b>Расходы по налогу на прибыль за год</b>                                                                                   | <b>(246)</b>                           | <b>(148)</b>                           |

Различия между МСФО и налоговым законодательством Российской Федерации приводят к возникновению определенных временных разниц между балансовой стоимостью ряда активов и обязательств в целях составления финансовой отчетности и в целях расчета налога на прибыль. Налоговые последствия движения этих временных разниц за 2020 и 2019 гг., представленных далее, отражаются по ставке 20% (2019 г.: 20%).

|                                          | 2019<br>(тыс.<br>руб.) | Изменение отложенного<br>налогообложения           |                                                             | 2020<br>(тыс.<br>руб.) |
|------------------------------------------|------------------------|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|------------------------|
|                                          |                        | В отчёте о<br>прибылях и<br>убытках<br>(тыс. руб.) | В отчёте о<br>прочих<br>совокупных<br>доходах<br>(тыс.руб.) |                        |
| <b>Налоговый эффект временных разниц</b> |                        |                                                    |                                                             |                        |
| Основные средства                        | -                      | -                                                  | -                                                           | -                      |
| Прочие активы                            |                        |                                                    | -                                                           |                        |



|                                                          |              |            |          |              |
|----------------------------------------------------------|--------------|------------|----------|--------------|
| Прочие обязательства                                     | -            | -          | -        | -            |
| Резерв по неиспользованным отпускам                      | 150          | 697        | -        | 847          |
| Убыток текущего года                                     | 1 409        | (478)      | -        | 931          |
| <b>Чистый отложенный налоговый актив (обязательство)</b> | <b>1 559</b> | <b>219</b> | <b>-</b> | <b>1 779</b> |

Чистый отложенный налоговый актив представляет собой сумму налога на прибыль, который будет уменьшать текущий налог на прибыль в будущих налоговых периодах по мере погашения убытка, возникшего в 2018 г.

## 17. ДОБАВОЧНЫЙ КАПИТАЛ

|                                                      | 31 декабря<br>2020<br>(тыс. руб.) | Поступило<br>в 2020<br>(тыс. руб.) | 31 декабря<br>2019<br>(тыс. руб.) |
|------------------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|
| Безвозмездная финансовая помощь от учредителя        | 18 493                            | 5 300                              | 13 193                            |
| Вклад в имущество организации (денежные средства)    | 3 210                             | -                                  | 3 210                             |
| Вклад в имущество организации (недвижимое имущество) | 14 404                            | -                                  | 14 404                            |
| <b>Итого:</b>                                        | <b>36 397</b>                     | <b>5 300</b>                       | <b>31 097</b>                     |

## 18. ДИВИДЕНДЫ

|                                                              | 31 декабря<br>2020<br>(тыс. руб.) | 31 декабря<br>2019<br>(тыс. руб.) |
|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Дивиденды, выплаченные в течение года собственникам Компании | -                                 | -                                 |
| <b>Итого выплачено дивидендов за год</b>                     | <b>-</b>                          | <b>-</b>                          |

Дивиденды за 2020-2019 года не объявлены и не выплачены. В соответствии с законодательством Российской Федерации в качестве дивидендов между собственниками Компании может быть распределена только накопленная нераспределенная прибыль Компании согласно бухгалтерской (финансовой) отчетности.

## 19. ПОЛИТИКА УПРАВЛЕНИЕ РИСКАМИ

Основной задачей концепции Компании в части управления рисками и финансового управления является защита Компании от событий, препятствующих устойчивому достижению финансовых показателей, включая неиспользование возможностей. Руководство признает важность наличия результативных и эффективных систем управления рисками.

### Рыночный риск

Компания не несет существенных рыночных рисков, связанных с финансовыми инструментами.

### Риск изменения процентных ставок

Данный риск связан с изменением процентных ставок, которое может негативно отразиться на финансовых результатах Компании. Компания регулярно проводит всесторонний анализ подверженности риску изменения процентных ставок. Согласно оценке руководства, подверженность Компании риску изменения процентных ставок находится на приемлемом уровне, который не требует дополнительных инструментов хеджирования.

Информация о процентных ставках, под которые размещались денежные средства Группы, представлены в Примечании 6.

### Валютный риск

Компания подвержена валютному риску, который представляет собой риск убытков вследствие неблагоприятного изменения курсов иностранных валют по открытым позициям в иностранных валютах.

Валютный риск относится к ценовым рискам, он возникает при формировании активов и привлечении источников средств с использованием иностранных валют.

В течение 2020 – 2019 гг. Группа не имела активов и обязательств в иностранной валюте. Поэтому валютный риск Компания оценивает как минимальный.

### Кредитный риск

Кредитный риск заключается в том, что контрагент может не исполнить свои обязательства перед Компанией в срок, что повлечет за собой возникновение финансовых убытков. Компания осуществляет постоянный мониторинг и контроль за риском неплатежей. При заключении сделок с новым контрагентом руководство оценивает кредитоспособность потенциального клиента или финансового учреждения. Компании присуща значительная концентрация кредитного риска в связи с тем, что все денежные средства Компании находятся на счетах одной кредитной организации. Однако просроченной дебиторской задолженности на отчетную дату отсутствует. Риск неплатежеспособности банка минимален.

### Риск ликвидности

Риск ликвидности заключается в том, что Компания не сможет оплатить свои обязательства при наступлении срока их погашения. Подверженность Компании риску ликвидности постоянно контролируется путем составления бюджета движения денежных средств. Руководство считает, что Компания не имеет очевидных рисков ликвидности.

Ниже представлен анализ сроков погашения финансовых обязательств, базирующийся на недисконтированных контрактных сроках погашения обязательств, включая проценты на 31 декабря 2020 года:

|                                    | До 30 дней<br>(тыс. руб.) | 1-3 мес.<br>(тыс. руб.) | 3-6 мес.<br>(тыс. руб.) | 6 мес. –<br>1 год<br>(тыс. руб.) | 1 год –<br>3 лет<br>(тыс. руб.) | Свыше<br>3 лет<br>(тыс. руб.) | Просрочен<br>о<br>(тыс. руб.) | Срок<br>погашения<br>не<br>установлен<br>(включая<br>резервы<br>на потери<br>и<br>под обесце<br>нение)<br>(тыс. руб.) | 31 декабря<br>2020 года<br>(тыс. руб.) |       |
|------------------------------------|---------------------------|-------------------------|-------------------------|----------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-------|
| <b>АКТИВЫ:</b>                     |                           |                         |                         |                                  |                                 |                               |                               |                                                                                                                       |                                        |       |
| Денежные средства и<br>эквиваленты | 5 113                     | -                       | -                       | -                                | -                               | -                             | -                             | -                                                                                                                     | -                                      | 5 113 |

|                                                  | До 30 дней<br>(тыс. руб.) | 1-3 мес.<br>(тыс. руб.) | 3-6 мес.<br>(тыс. руб.) | 6 мес. –<br>1 год<br>(тыс. руб.) | 1 год –<br>3 лет<br>(тыс. руб.) | Свыше<br>3 лет<br>(тыс. руб.) | Просрочен<br>о<br>(тыс. руб.) | Срок<br>погашения<br>не<br>установлен<br>(включая<br>резервы<br>на потери<br>и<br>под обесце<br>нение)<br>(тыс. руб.) | 31 декабря<br>2020 года<br>(тыс. руб.) | Всего         |
|--------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------|-------------------------|----------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|---------------|
| Средства в банках<br>(кроме расчетных<br>счетов) | -                         | 26 631                  | -                       | -                                | -                               | -                             | -                             | -                                                                                                                     | -                                      | 26 631        |
| Отложенный<br>налоговый актив                    | -                         | -                       | -                       | -                                | 1 779                           | -                             | -                             | -                                                                                                                     | -                                      | 1 779         |
| Основные средства                                | -                         | -                       | -                       | -                                | -                               | 6 990                         | -                             | -                                                                                                                     | -                                      | 6 990         |
| Нематериальные<br>активы                         | -                         | -                       | -                       | -                                | -                               | 181                           | -                             | -                                                                                                                     | -                                      | 181           |
| Прочие активы                                    | 292                       | 222                     | -                       | -                                | -                               | -                             | 7 863                         | -                                                                                                                     | -                                      | 8 377         |
| <b>ИТОГО АКТИВЫ</b>                              | <b>5 405</b>              | <b>26 853</b>           | <b>-</b>                | <b>-</b>                         | <b>1 779</b>                    | <b>7 171</b>                  | <b>7 863</b>                  | <b>-</b>                                                                                                              | <b>-</b>                               | <b>49 071</b> |
| <b>ОБЯЗАТЕЛЬСТВА:</b>                            |                           |                         |                         |                                  |                                 |                               |                               |                                                                                                                       |                                        |               |
| Текущие обязательства<br>по налогу на прибыль    | -                         | 377                     | -                       | -                                | -                               | -                             | -                             | -                                                                                                                     | -                                      | 377           |
| Отложенное налоговое<br>обязательство            | -                         | -                       | -                       | -                                | -                               | -                             | -                             | -                                                                                                                     | -                                      | -             |
| Прочие обязательства                             | 322                       | 7 000                   | 80                      | 669                              | -                               | -                             | -                             | -                                                                                                                     | -                                      | 8 071         |
| <b>ИТОГО<br/>ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                   | <b>322</b>                | <b>7 377</b>            | <b>80</b>               | <b>669</b>                       | <b>-</b>                        | <b>-</b>                      | <b>-</b>                      | <b>-</b>                                                                                                              | <b>-</b>                               | <b>8 448</b>  |
| Разница между<br>активами и пассивами            | <b>5 083</b>              | <b>19 476</b>           | <b>(80)</b>             | <b>(669)</b>                     | <b>1 779</b>                    | <b>7 171</b>                  | <b>7 863</b>                  | <b>-</b>                                                                                                              | <b>-</b>                               | <b>40 623</b> |

Ниже представлен анализ сроков погашения финансовых обязательств, базирующийся на недисконтированных контрактных сроках погашения обязательств, включая проценты на 31 декабря 2019 года:

|                                                  | До 30 дней<br>(тыс. руб.) | 1-3 мес.<br>(тыс. руб.) | 3-6 мес.<br>(тыс. руб.) | 6 мес. –<br>1 год<br>(тыс. руб.) | 1 год –<br>3 лет<br>(тыс. руб.) | Свыше<br>3 лет<br>(тыс. руб.) | Просрочен<br>о<br>(тыс. руб.) | Срок<br>погашения<br>не<br>установлен<br>(включая<br>резервы<br>на потери<br>и<br>под обесце<br>нение)<br>(тыс. руб.) | 31 декабря<br>2019 года<br>(тыс. руб.) | Всего         |
|--------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------|-------------------------|----------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|---------------|
| <b>АКТИВЫ:</b>                                   |                           |                         |                         |                                  |                                 |                               |                               |                                                                                                                       |                                        |               |
| Денежные средства и<br>эквиваленты               | 57                        | -                       | -                       | -                                | -                               | -                             | -                             | -                                                                                                                     | -                                      | 57            |
| Средства в банках<br>(кроме расчетных<br>счетов) | -                         | 14 001                  | -                       | -                                | -                               | -                             | -                             | -                                                                                                                     | -                                      | 14 001        |
| Отложенный<br>налоговый актив                    | -                         | -                       | -                       | -                                | 1 559                           | -                             | -                             | -                                                                                                                     | -                                      | 1 559         |
| Основные средства                                | -                         | -                       | -                       | -                                | -                               | 18 206                        | -                             | -                                                                                                                     | -                                      | 18 206        |
| Нематериальные<br>активы                         | -                         | -                       | -                       | -                                | -                               | 211                           | -                             | -                                                                                                                     | -                                      | 211           |
| Прочие активы                                    | 233                       | 115                     | -                       | 3 277                            | 8 640                           | -                             | -                             | -                                                                                                                     | -                                      | 12 265        |
| <b>ИТОГО АКТИВЫ</b>                              | <b>290</b>                | <b>14 116</b>           | <b>-</b>                | <b>3 277</b>                     | <b>10 199</b>                   | <b>18 417</b>                 | <b>-</b>                      | <b>-</b>                                                                                                              | <b>-</b>                               | <b>46 299</b> |



|                                               | До 30 дней<br>(тыс. руб.) | 1-3 мес.<br>(тыс. руб.) | 3-6 мес.<br>(тыс. руб.) | 6 мес. –<br>1 год<br>(тыс. руб.) | 1 год –<br>3 лет<br>(тыс. руб.) | Свыше<br>3 лет<br>(тыс. руб.) | Просрочен<br>о<br>(тыс. руб.) | Срок<br>погашения<br>не<br>установлен<br>(включая<br>резервы<br>на потери<br>и<br>под обеспе<br>чение)<br>(тыс. руб.) | 31 декабря<br>2019 года<br>(тыс. руб.) | Всего      |
|-----------------------------------------------|---------------------------|-------------------------|-------------------------|----------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|------------|
| <b>ОБЯЗАТЕЛЬСТВА:</b>                         |                           |                         |                         |                                  |                                 |                               |                               |                                                                                                                       |                                        |            |
| Текущие обязательства<br>по налогу на прибыль | -                         | -                       | -                       | -                                | -                               | -                             | -                             | -                                                                                                                     | -                                      | -          |
| Отложенное налоговое<br>обязательство         | -                         | -                       | -                       | -                                | -                               | -                             | -                             | -                                                                                                                     | -                                      | -          |
| Прочие обязательства                          | 151                       | -                       | 45                      | 672                              | -                               | -                             | -                             | -                                                                                                                     | -                                      | 868        |
| <b>ИТОГО<br/>ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                | <b>151</b>                | <b>-</b>                | <b>45</b>               | <b>672</b>                       | <b>-</b>                        | <b>-</b>                      | <b>-</b>                      | <b>-</b>                                                                                                              | <b>-</b>                               | <b>868</b> |
| Разница между<br>активами и пассивами         | 139                       | 14 116                  | (45)                    | 2 605                            | 10 199                          | 18 417                        | -                             | -                                                                                                                     | -                                      | 45 431     |

### Географический риск

Географический риск напрямую связан с возможным риском, который может понести сам иностранный заемщик Группы. Другими словами Группа подвергается географическому риску в случае невыполнения заемщиком своих обязательств, в результате ухудшения экономической ситуации в стране. Например, государство заемщика объявит дефолт по обязательствам из-за таких факторов, как стихийные бедствия, экономическая рецессия, война или смена законной власти.

Поскольку, Группа не взаимодействует напрямую с иностранными контрагентами, инвесторами и финансовыми институтами, Группа оценивает географический риск как минимальный.

### Операционный риск

Операционный риск — риск возникновения убытков в результате несоответствия характеру и масштабам деятельности Группы и (или) требованиям действующего законодательства, внутренних порядков и процедур проведения деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми фондами и негосударственными пенсионными фондами и других сделок, их нарушения сотрудниками Компании и (или) иными лицами (вследствие непреднамеренных или умышленных действий или бездействия), несоразмерности (недостаточности) функциональных возможностей (характеристик) применяемых Компанией информационных, технологических и других систем и (или) их отказов (нарушений функционирования), а также в результате воздействия внешних событий.

Целью управления операционным риском является поддержание принимаемого на себя Компанией риска на уровне, определенном Компанией в соответствии с собственными стратегическими задачами. Приоритетным является обеспечение максимальной сохранности активов и капитала на основе уменьшения (исключения) возможных убытков. Управление операционным риском осуществляется также в целях:

- выявления, измерения и определения приемлемого уровня операционного риска;
- постоянного наблюдения за операционным риском;
- принятия мер по поддержанию на не угрожающем финансовой устойчивости Компании уровне операционного риска;
- соблюдения всеми сотрудниками Компании нормативных правовых актов и внутренних правил и регламентов.

Основными принципами управления операционным риском являются:

- создание оптимальной организационной структуры Компании, системы документооборота, учета и распределения полномочий для целей достижения мониторинга, анализа, прогнозирования и контроля уровня риска.
- разделение полномочий по принятию и оценке принимаемых рисков.
- обеспечение безусловного соблюдения органами управления и всеми сотрудниками Компании действующего законодательства Российской Федерации, требований нормативных актов регулирующих органов и положений внутренних нормативных документов Компании.
- недопустимость совершения операций и иных действий, приводящих к значительным изменениям (наращиванию) в уровне риска, принимаемого на себя Компанией.

### **Правовой риск**

Правовой риск - риск возникновения у Компании убытков вследствие реализации следующих факторов риска:

внутренних факторов:

- несоблюдение Компанией законодательства Российской Федерации, учредительных и внутренних документов Компании;
- несоответствие внутренних документов Компании законодательству Российской Федерации, а также неспособность Компании своевременно приводить свою деятельность и внутренние документы в соответствие с изменениями законодательства;
- нарушение Компанией условий договоров;

внешних факторов:

- несовершенство правовой системы (отсутствие достаточного правового регулирования, противоречивость законодательства Российской Федерации, его подверженность изменениям, в том числе в части несовершенства методов государственного регулирования и (или) надзора, некорректное применение законодательства иностранного государства и (или) норм международного права), невозможность решения отдельных вопросов путем переговоров и как результат - обращение Компании в судебные органы для их урегулирования;
- нарушения контрагентами Компании условий договоров;

Оценка уровня правовых рисков осуществляется руководством Компании на основании анализа следующей информации:

- количество и характер жалоб и претензий к Компании;
- количество и характер выявленных случаев нарушения Компанией законодательства Российской Федерации;
- применение мер воздействия к Компании со стороны органов регулирования и надзора;
- суммы выплат денежных средств Компанией на основании постановлений (решений) судов, решений органов, уполномоченных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

По результатам анализа указанной информации, ее количественных и качественных характеристик, с учетом ее временной динамики, а также с учетом характера и масштабов деятельности руководство Компании осуществляет экспертную оценку размера правового риска.

В случаях изменения законодательства Российской Федерации Компания незамедлительно вносит изменения в учредительные и внутренние документы. Принимаются своевременные меры по устранению нарушений законодательства Российской Федерации.



## 20. УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛОМ

Руководство проводит политику, направленную на поддержание устойчивой структуры капитала, позволяющей сохранять доверие инвесторов, кредиторов и участников рынка и обеспечивать устойчивое развитие бизнеса в будущем.

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

В течение 2020 года и 2019 года некредитная финансовая организация соблюдала все требования, установленные Банком России к уровню собственных средств.

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

На 31.12.2020 года величина собственных средств некредитной финансовой организации составляет 20 507 тысяч рублей (на 31.12.2019 года: 20 357 тысяч рублей).

Капитал Компании состоит из уставного капитала, сформированного учредителями Компании, добавочного капитала и нераспределенной прибыли.

В течение отчетного года не произошло никаких изменений в подходах Группы к управлению капиталом.

## 21. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

**Обязательства по договорам операционной аренды** – По состоянию на 31 декабря 2020 и 31 декабря 2019 гг., Компания не имеет расторгаемых соглашений операционной аренды. Все договора операционной аренды могут быть расторгнуты до окончания действия договора без применения штрафных санкций.

**Судебные разбирательства** - По состоянию на 31 декабря 2020 и 31 декабря 2019 гг., Группа не выступает ни истцом, ни ответчиком по каким-либо судебным разбирательствам и искам.

**Налоговое законодательство** - Группа осуществляет операции на территории Российской Федерации. Действующее налоговое законодательство Российской Федерации допускает возможность разных толкований и подвержено часто вносимым изменениям, которые могут применяться на избирательной основе. В этой связи интерпретация данного законодательства руководством Группы применительно к операциям и деятельности Группы может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными органами. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и операциям Группы, которые не оспаривались в прошлом. В результате, соответствующими органами могут быть начислены дополнительные налоги, пени и штрафы. Интерпретация иных отдельных положений российского налогового законодательства в совокупности с последними тенденциями в правоприменительной практике указывают на потенциальную возможность увеличения как сумм уплачиваемых налогов, так и размера штрафных санкций, в том числе в связи с тем, что налоговые органы и суды могут занимать более жесткую позицию при применении законодательства и проверке налоговых расчетов. При этом определение их размера, а также оценка вероятности неблагоприятного исхода в случае предъявления исков со стороны налоговых органов не представляются возможными. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавших году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды. Приведенные выше условия создают налоговые



риски в Российской Федерации, которые более существенны по сравнению с аналогичными рисками в других странах. По мнению руководства Группы, по состоянию на 31 декабря 2020 года положения налогового законодательства, интерпретированы корректно.

## 22. СПРАВЕДЛИВАЯ СТОИМОСТЬ ФИНАНСОВЫХ ИНСТРУМЕНТОВ

Справедливая стоимость определяется как стоимость, по которой финансовый инструмент может быть приобретен при совершении сделки между хорошо осведомленными, желающими совершить такую сделку, независимыми друг от друга сторонами, кроме случаев принудительной или ликвидационной продажи.

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

По мнению руководства Компании, справедливая стоимость прочих Финансовых активов и обязательств, не имеющих котировки на рынке, на конец отчетного периода 31 декабря 2020 года и 31 декабря 2019 года не отличается от их балансовой стоимости. Это объясняется тем, что средства, привлечены на срок менее одного года, пролонгация договоров происходит с одновременным пересмотром текущих рыночных условий, в результате чего проценты по большинству остатков начисляются по ставкам, приблизительно равным рыночным процентным ставкам.

Далее представлено сравнение балансовой стоимости финансовых активов и обязательств с их расчетной справедливой стоимостью:

|                   | 31 декабря 2020                     |                                       | 31 декабря 2019                     |                                       |
|-------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|
|                   | Балансовая стоимость<br>(тыс. руб.) | Справедливая стоимость<br>(тыс. руб.) | Балансовая стоимость<br>(тыс. руб.) | Справедливая стоимость<br>(тыс. руб.) |
| <b>АКТИВЫ</b>     |                                     |                                       |                                     |                                       |
| Средства в банках | 26 631                              | 26 631                                | 14 001                              | 14 001                                |

## 23. ОПЕРАЦИИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ

Для целей составления данной финансовой отчетности стороны считаются связанными, если одна из них имеет возможность контролировать другую, находится под общим контролем или может оказывать существенное влияние при принятии другой стороной финансовых или операционных решений. При рассмотрении взаимоотношений со всеми связанными сторонами принимается во внимание экономическое содержание таких взаимоотношений, а не только их юридическая форма.

В ходе своей обычной деятельности Компания проводит операции со своими участниками, ключевым управленческим персоналом. Эти операции включали осуществление расчетов.

Далее представлена информация о размере вознаграждения ключевому управленческому персоналу за 2020 и 2019 годы:

|                                                | 2020 (тыс.руб.) | 2019 (тыс. руб.) |
|------------------------------------------------|-----------------|------------------|
| Текущие компенсации (заработная плата, бонусы) | 1 472           | 1 955            |
| Выходное пособие                               | -               | -                |

## 24. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Общее годовое собрание участников ООО УК «ГЕРА» и дочерние предприятия по итогам 2020 года на дату утверждения бухгалтерской (финансовой) отчетности не проводилось. 22.01.2021 года в ЕГРЮЛ зарегистрирована сделка по продаже 100% долей дочерней компании.

С 12.03.2021 года Решением единственного участника от 10.03.2021 года на должность Генерального директора Общества назначен Михеев Антон Валерьевич. Корректирующие события после окончания отчетного: До 05.03.2021 отражены расходы на коммунальные платежи, расходы на проведение аудиторской проверки за 2020 год, начисление налога по прибыли за 2020 год, начисление отложенный налоговый актива (обязательства) по вычитаемым временным разницам.

Экономика страны в 2020 года особенно чувствительна к изменениям цен на нефть и газ и общей ситуации в нефтегазовом секторе экономики. Фактором нестабильности стал разрыв соглашения ОПЕК+. В следствии данных событий, в 2020 году в России наблюдается рост курса рубля к доллару и евро. Наблюдается высокая волатильность финансовых рынков. Политические разногласия, а так же международные санкции, негативным образом влияют на экономическую ситуацию в России и в частности на финансовую сферу.

Неблагоприятные прогнозы относительно вызванного всемирной пандемией сильнейшего спада глобальной экономики обусловлены наблюдающимися в 2020 года тенденциями: ухудшение эпидемиологической ситуации и массовое закрытие границ спровоцировали снижение товарооборота и пассажирских перевозок, а также ослабили деловую активность в большинстве государств, включая Россию.

Данные тенденции могут оказать в будущем существенное влияние на результаты деятельности Общества. Будущая макроэкономическая ситуация и ее влияние на результаты деятельности Общества могут отличаться от текущих ожиданий руководства.

Внешнеполитическая и внешнеэкономическая неопределенность остается на высоком уровне, что оказывает негативное влияние на курсовые и инфляционные ожидания. Это приводит к ухудшению экономической ситуации в стране, уменьшению деловой активности и реального благосостояния населения, что в свою очередь отражается на операционной деятельности Группы. Руководство Группы считает, что принимает все необходимые меры для поддержания устойчивого положения и дальнейшего развития бизнеса Общества в сложившихся обстоятельствах, однако непредвиденное дальнейшее ухудшение ситуации в экономике может негативно повлиять на результаты и финансовое положение Общества. При этом определить степень такого влияния в настоящее время не представляется возможным.

От имени руководства ООО УК «ГЕРА»

Генеральный директор

Михеев А.В.

26 апреля 2021 года  
г. Екатеринбург



В настоящем документе прошито и пронумеровано \_\_\_\_\_ (подпись) листов

*Е.А. Вострякова*  
подпись

Е.А. Вострякова

