

АО «О1 Пропертиз Финанс»

**Промежуточная финансовая информация
в соответствии с Международными
стандартами финансовой отчетности за 6 месяцев,
закончившихся 30 июня 2022 года**

Содержание

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОБЗОРНОЙ ПРОВЕРКИ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ ФИНАНСОВОЙ ИНФОРМАЦИИ

ФИНАНСОВАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Промежуточный отчет о финансовом положении	4
Промежуточный отчет о совокупном доходе	5
Промежуточный отчет об изменениях в капитале	6
Промежуточный отчет о движении денежных средств	7

Примечания к промежуточной финансовой информации

1	Общие сведения о Компании и ее деятельности	8
2	Экономическая среда, в которой Компания осуществляет свою деятельность	8
3	Основные положения учетной политики	9
4	Важные расчетные оценки и профессиональные суждения в применении учетной политики	15
5	Применение новых или пересмотренных стандартов и разъяснений	16
6	Займы выданные	17
7	Денежные средства и их эквиваленты	18
8	Акционерный капитал	18
9	Выпущенные долговые ценные бумаги	19
10	Торговая и прочая кредиторская задолженность и прочие обязательства	20
11	Финансовые доходы и финансовые расходы	20
12	Условные и договорные обязательства	20
13	Налог на прибыль	21
14	Управление финансовыми рисками	22
15	Управление капиталом	23
16	Справедливая стоимость финансовых инструментов	24
17	Расчеты и операции со связанными сторонами	25
18	События после окончания отчетного периода	25

Исх № 1662 от 26.08.2022

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОБЗОРНОЙ ПРОВЕРКИ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Акционерам АО «О1 Пропертиз Финанс»

ВВЕДЕНИЕ

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

- промежуточного отчета о финансовом положении по состоянию на 30 июня 2022 года;
- промежуточного отчета о совокупном доходе за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2022 года;
- промежуточного отчета об изменениях в капитале за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2022 года;
- промежуточного отчета о движении денежных средств за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2022 года;
- примечаний к промежуточной финансовой отчетности за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2022 года, включая основные принципы учетной политики.

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной промежуточной финансовой отчетности в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности. Наша ответственность заключается в формировании вывода о данной промежуточной финансовой отчетности на основе проведенной нами обзорной проверки.

ОБЪЕМ ОБЗОРНОЙ ПРОВЕРКИ

Мы провели обзорную проверку в соответствии с Международным стандартом обзорных проверок 2410 «Обзорная проверка промежуточной финансовой информации, выполняемая независимым аудитором организации». Обзорная проверка промежуточной финансовой отчетности включает в себя направление запросов в первую очередь лицам, ответственным за финансовые вопросы и вопросы бухгалтерского учета, а также применение аналитических и других процедур обзорной проверки. Объем обзорной проверки значительно меньше объема аудита, проводимого в соответствии с Международными стандартами аудита, и поэтому обзорная проверка не дает нам возможности получить уверенность в том, что нам станут известны все значимые вопросы, которые могли бы быть выявлены в процессе аудита. Следовательно, мы не выражаем аудиторское мнение.

ВЫВОД

На основе проведенной нами обзорной проверки не выявлены факты, которые могут служить основанием для того, чтобы мы сочли, что прилагаемая промежуточная финансовая отчетность не отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение АО «О1 Пропертиз Финанс» по состоянию на 30 июня 2022 года, а также ее финансовые результаты и движение денежных средств за 6 месяцев, закончившихся на указанную дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности.

ВАЖНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

Мы обращаем внимание на Примечание 1 пункт «Существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности» Примечаний к промежуточной финансовой отчетности, в котором указано, что на 30 июня 2022 года и на 31 декабря 2021 года обязательства Компании превысили общую сумму её активов на 8 068 398 тыс. рублей и на 8 006 544 тыс. рублей соответственно. Как отмечается в Примечании, данные события или условия, указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности АО «О1 Пропертиз Финанс» продолжать непрерывно свою деятельность. Наш вывод не содержит оговорок по данному вопросу.

Руководитель задания по обзорной проверке
действует на основании доверенности № ОБ/10722/23-ФЗ-39
от 01 июля 2022 сроком до 30 июня 2023



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

« 26 » Августа 2022 г.

АО «О1 Пропертиз Финанс»
Промежуточный отчет о финансовом положении

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	Прим.	30 июня 2022 года	31 декабря 2021 года
АКТИВЫ			
Внеоборотные активы			
Займы выданные	6	34 529 385	41 030 353
Отложенный налоговый актив	13	164 778	2 067 136
Итого внеоборотные активы		34 694 163	43 097 489
Оборотные активы			
Займы выданные	6	352 402	532 399
Авансы выданные		1 138	367
Прочая дебиторская задолженность		135	151
Денежные средства и их эквиваленты	7	194	1 026
Итого оборотные активы		353 869	533 943
ИТОГО АКТИВОВ		35 048 032	43 631 432
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Долгосрочные обязательства			
Выпущенные долговые ценные бумаги	9	35 260 307	43 509 048
Итого долгосрочные обязательства		35 260 307	43 509 048
Краткосрочные обязательства			
Выпущенные долговые ценные бумаги	9	689 412	960 791
Задолженность по налогу на прибыль		-	1 429
Торговая и прочая кредиторская задолженность и прочие обязательства	10	7 166 711	7 166 708
Итого краткосрочных обязательств		7 856 123	8 128 928
ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		43 116 430	51 637 976
СОБСТВЕННЫЕ СРЕДСТВА			
Акционерный капитал	8	10 012	10 012
Дополнительный взнос акционера	8	52 377	52 377
Нераспределенная прибыль		(8 130 787)	(8 068 933)
Собственные средства, причитающиеся акционерам Компании		(8 068 398)	(8 006 544)
ИТОГО СОБСТВЕННЫЕ СРЕДСТВА		(8 068 398)	(8 006 544)
ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И СОБСТВЕННЫЕ СРЕДСТВА		35 048 032	43 631 432

Утверждено для выпуска Генеральным Директором и подписано от его имени 24 Августа 2022 г.


Горбик С.В., Генеральный Директор

АО «О1 Пропертиз Финанс»
Промежуточный отчет о совокупном доходе

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	Прим.	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2022 года	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года
Финансовые доходы	11	3 909 596	2 262 691
Финансовые расходы	11	(2 066 752)	(1 284 223)
Общие административные и прочие расходы		(2 340)	(5 097)
Прибыль до налогообложения		1 840 504	973 371
Налог на прибыль	13	(1 902 358)	(195 852)
(УБЫТОК) / ПРИБЫЛЬ ЗА ПЕРИОД		(61 854)	777 519
Итого прочий совокупный (убыток) / прибыль за период		(61 854)	777 519
(Убыток) / прибыль, причитающийся:			
- Акционерам Компании		(61 854)	777 519
Итого совокупный (расход) / доход, причитающийся:			
- Акционерам Компании		(61 854)	777 519

Утверждено для выпуска Генеральным Директором и подписано от его имени 24 Августа 2022 г.



Горбик С.В., Генеральный Директор

АО «О1 Пропертиз Финанс»
Промежуточный отчет об изменениях в собственном капитале

(в тысячах российских рублей)	Принадлежит акционерам Компании				Итого собственных средств
	Акционерный капитал	Дополнительный взнос акционера	Нераспределенная прибыль	Итого	
Остаток на 1 января 2021 года	10 012	52 377	(10 330 898)	(10 268 509)	(10 268 509)
Прибыль за период	-	-	777 519	777 519	777 519
Итого совокупный доход, отраженный за 1 полугодие 2021 года	-	-	777 519	777 519	777 519
Остаток на 30 июня 2021 года	10 012	52 377	(9 553 379)	(9 490 990)	(9 490 990)
Остаток на 1 января 2022 года	10 012	52 377	(8 068 933)	(8 006 544)	(8 006 544)
Убыток за период	-	-	(61 854)	(61 854)	(61 854)
Итого совокупный расход, отраженный за 1 полугодие 2022 года	-	-	(61 854)	(61 854)	(61 854)
Остаток на 30 июня 2022 года	10 012	52 377	(8 130 787)	(8 068 398)	(8 068 398)

Утверждено для выпуска Генеральным Директором и подписано от его имени 24 Августа 2022 г.

Горбик С.В., Генеральный Директор



АО «О1 Пропертиз Финанс»
Промежуточный отчет о движении денежных средств

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	Прим.	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2022 года	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года
Прибыль до налогообложения		1 840 504	973 371
В том числе:			
Финансовые расходы	11	2 066 752	1 284 223
Финансовые доходы	11	(3 909 596)	(2 262 691)
Движение денежных средств от операционной деятельности до изменений оборотного капитала		(2 340)	(5 097)
Проценты полученные от связанных сторон		349 450	710 900
Поступления по займам выданным от связанных сторон		450 000	436 100
Изменения по авансам выданным и прочей дебиторской задолженности		(755)	(596)
Изменения по торговой и прочей кредиторской задолженности		7	(428 812)
Изменения в оборотном капитале		798 702	717 592
Налог на прибыль уплаченный		(1 434)	(4 339)
Чистые денежные средства, полученные от операционной деятельности		794 928	708 156
Движение денежных средств в финансовой деятельности			
Купонный доход выплаченный		(795 760)	(708 535)
Чистые денежные средства, использованные в финансовой деятельности		(795 760)	(708 535)
Чистое увеличение денежных средств и их эквивалентов		(832)	(379)
Денежные средства и их эквиваленты на начало периода		1 026	484
Денежные средства и их эквиваленты на конец периода	7	194	105

Утверждено для выпуска Генеральным Директором и подписано от его имени 24 Августа 2022 г.



 Горбик С.В., Генеральный Директор



1 Общие сведения о Компании и ее деятельности

Настоящая промежуточная финансовая информация компании АО «О1 Пропертиз Финанс» (далее – «Компания») подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (далее - «МСФО») за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2022 года.

Данная промежуточная финансовая информация за период, закончившийся 30 июня 2022 года, подготовлена в соответствии с МСФО (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность» и должна рассматриваться совместно с годовой финансовой отчетностью Компании за год, закончившийся 31 декабря 2021 года. Принципы учетной политики, использованные при подготовке данной промежуточной финансовой информации, представлены в Примечании 3.

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

По состоянию на 30 июня 2022 года и 31 декабря 2021 года Mystorella Trading Limited являлась непосредственной материнской компанией, которая владела 100% акций Компании. Бенефициарным владельцем Компании по состоянию на 30 июня 2022 года и 31 декабря 2021 года является Sotia Konstantinou/ Сотия Константину (Республика Кипр).

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

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

Существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности.

На 30 июня 2022 года и на 31 декабря 2021 года обязательства Компании превысили общую сумму её активов на 8 068 398 тыс. рублей и на 8 006 544 тыс. рублей соответственно. Убыток за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2022 года, составил 61 854 тыс. рублей (прибыль за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года: 777 519 тыс. рублей). Основной причиной убытков является начисление отложенного налогового обязательства (Примечание 13). Данные события или условия, указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Компании продолжать непрерывно свою деятельность. Руководство полагает, что Компания будет продолжать свою деятельность непрерывно в ближайшие 12 месяцев.

2 Экономическая среда, в которой Компания осуществляет свою деятельность

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

Нормативно-правовая база и налоговое законодательство продолжают совершенствоваться, но допускают возможность разных толкований и подвержены часто вносимым изменениям, которые в совокупности с другими недостатками правовой и фискальной систем создают дополнительные трудности для предприятий, осуществляющих свою деятельность в Российской Федерации. Негативное влияние на российскую экономику оказывают международные санкции, введенные в отношении ряда российских компаний и физических лиц.

В первом полугодии 2022 года ВВП российской экономики снизился на 4% после роста на 4,6% годом ранее. Продолжаются сбои в цепочках поставок, вызванные геополитической напряженностью и пандемией коронавируса. По итогам первого полугодия 2022 года среднее значение курса рубля составило 76,2975 рубля за 1 доллар США по сравнению с 74,2781 рубля за 1 доллар США в первом полугодии 2021 года. По итогам первого полугодия 2022 года ключевая ставка была повышена с 8,5% до уровня 9,5%, максимальное значение ключевой ставки за период составило 20%.

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

В 2022 году сохраняется неопределенность в оценке дальнейшего влияния пандемии COVID-19 на экономическую активность в Российской Федерации. Несмотря на предпринятые меры по наращиванию темпов вакцинации со стороны Правительства РФ, эпидемическая ситуация остается напряженной в связи с появлением новых штаммов COVID-19.

В феврале 2022 года в связи геополитической ситуацией в отношении Российской Федерации были объявлены и введены международные санкции, которые оказали отрицательное влияние на экономическую ситуацию в Российской Федерации и привели к существенному росту волатильности на фондовых и валютных рынках. В связи с повышенной волатильностью на финансовом рынке ЦБ РФ принял ряд мер поддержки финансового сектора, предприятий и граждан. В результате введенных санкций некоторые российские субъекты могут испытывать трудности с доступом к международным рынкам акций и долговых обязательств и становятся все более зависимы от российских государственных банков для финансирования своей деятельности. В настоящее время сложно определить долгосрочные последствия недавно введенных санкций, а также оценить потенциальное влияние угрозы введения дополнительных санкций в будущем.

Эти события могут иметь дальнейшее значительное влияние на деятельность и финансовое положение Компании в будущем, последствия которого сложно спрогнозировать. Будущая экономическая ситуация и нормативно-правовая среда и ее воздействие на деятельность Компании могут отличаться от текущих ожиданий руководства.

3 Основные положения учетной политики

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

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

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

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

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

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

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

• **Основные положения учетной политики (продолжение)**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3 Основные положения учетной политики (продолжение)

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

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

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

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

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

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

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

3 Основные положения учетной политики (продолжение)

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

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

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

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

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

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

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

- финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости, оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки. Амортизация по методу эффективной процентной ставки, а также прибыль или убыток от прекращения признания, признаются в составе прибылей и убытков в консолидированном отчете о прибылях и убытках;
- финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, включают финансовые обязательства, удерживаемые для торговых и финансовых обязательств, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток при первоначальном признании. Чистая прибыль или убыток, признанные в консолидированном отчете о прибылях и убытках, включают в себя любые проценты, уплаченные по финансовому обязательству, и включаются в строку Прибыль (убыток) от инвестиционной деятельности, нетто.

3 Основные положения учетной политики (продолжение)

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

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

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

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

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

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

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

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

3 Основные положения учетной политики (продолжение)

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

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

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

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

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

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

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

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

3 Основные положения учетной политики (продолжение)

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

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

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

МСФО (IFRS) 16 «Аренда».

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

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

4 Важные расчетные оценки и профессиональные суждения в применении учетной политики

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

4 Важные расчетные оценки и профессиональные суждения в применении учетной политики (продолжение)

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

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

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

5 Применение новых или пересмотренных стандартов и разъяснений

Ряд новых стандартов, изменений к стандартам и интерпретаций, которые не вступили в действие по состоянию на 30 июня 2022 года и не были применены досрочно:

- МСФО (IFRS) 17 «Договоры страхования» (выпущен 18 мая 2017 г. и вступает в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2023 г. или после этой даты).

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

- 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 г. и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся на дату, которая будет определена Советом по МСФО, или после этой даты).

- Классификация обязательств на краткосрочные и долгосрочные – Поправки к МСФО (IAS) 1 (выпущены 23 января 2020 г. и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2022 г. или после этой даты).

- Классификация обязательств на краткосрочные и долгосрочные – перенос даты вступления в силу – Поправки к МСФО (IAS) 1 (выпущены 15 июля 2020 г. и вступают в силу в отношении годовых периодов, начинающихся 1 января 2023 г. или после этой даты).

- «Доход, полученный до начала целевого использования», «Обременительные договоры – Затраты на исполнение договора», «Ссылка на Концептуальные основы» – поправки с ограниченной сферой применения к МСФО (IAS) 16, МСФО (IAS) 37 и МСФО (IFRS) 3, и Ежегодные усовершенствования МСФО за 2018-2020 гг. – поправки к МСФО (IFRS) 1, МСФО (IFRS) 9, МСФО (IFRS) 16 и МСФО (IAS) 41 (выпущены 14 мая 2020 г. и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2022 г. или после этой даты).

- Реформа базовой процентной ставки (IBOR) – поправки к МСФО (IFRS) 9, МСФО (IAS) 39, МСФО (IFRS) 7, МСФО (IFRS) 4 и МСФО (IFRS) 16 – Этап 2 (выпущены 27 августа 2020 г. и вступают в силу в отношении годовых периодов, начинающихся 1 января 2021 г. или после этой даты).

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

АО «О1 Пропертиз Финанс»
Примечания к финансовой информации за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2022 года

6 Займы выданные

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	30 июня 2022 года	31 декабря 2021 года
Займы, выданные связанным сторонам (в российских рублях) - долгосрочная часть (Прим. 17)	11 089 786	11 340 555
Займы, выданные связанным сторонам (в долларах США) - долгосрочная часть (Прим. 17)	19 780 490	29 033 292
Займы, выданные третьим лицам (в российских рублях) - долгосрочная часть	11 258 729	11 015 743
Резерв по обесценению выданных займов – долгосрочная часть	(7 599 620)	(10 359 237)
Итого займы выданные, долгосрочная часть	34 529 385	41 030 353
Займы, выданные связанным сторонам (в долларах США) - краткосрочная часть (Прим. 17)	473 587	705 882
Резерв по обесценению выданных займов – краткосрочная часть	(121 185)	(173 483)
Итого займы выданные, краткосрочная часть	352 402	532 399
Итого займы выданные	34 881 787	41 562 752

Займы, выданные Компанией представлены:

- займом в российских рублях, выданным связанной стороне по ставке 6,1% годовых, со сроком погашения до 31 декабря 2025 года;

- займами в долларах США, выданными связанной стороне по ставкам от Euribor + 2,1 % до Euribor + 2,3 % годовых, со сроками погашения от 14 мая 2024 года до 23 января 2026 года;

- займами в российских рублях, выданным третьим лицам по ставке 6,1% годовых, со сроками погашения от 30 сентября 2024 года до 29 марта 2026 года.

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

Формирование резервов по займам выданным осуществляется Компанией на основании оценки ожидаемых кредитных убытков (далее – ОКУ) в соответствии с принципами МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты». Резервы по займам выданным, рассчитанные на основании оценки ОКУ, представляют собой сумму, которая отражает вероятность понесения потерь, временную стоимость денег, а также разумную и подтвержденную информацию о прошлых событиях, текущей и будущей экономической ситуации и зависит от степени ухудшения кредитного качества с момента первоначального признания финансового инструмента. Оценка ОКУ проводится с использованием соответствующих методик и рейтинговых моделей. По состоянию на 30 июня 2022 года и 31 декабря 2021 года займы, выданные Компанией, являются непросроченными и необесцененными. Резервы под обесценение были созданы на основе модели, с использованием критериев определения уровня кредитного риска в зависимости от значения внешнего рейтинга и статистики дефолтов.

6 Займы выданные (продолжение)

Информация о движении резерва под ожидаемые кредитные убытки за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2022 года и 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года представлена ниже.

	Стадия 1 (12-месячные ожидаемые кредитные убытки)	Итого
Резерв под ожидаемые кредитные убытки на 31.12.2020 года	13 548 026	13 548 026
Восстановление оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки	(1 079 187)	(1 079 187)
Резерв под ожидаемые кредитные убытки на 30.06.2021 года	12 468 839	12 468 839
Резерв под ожидаемые кредитные убытки на 31.12.2021 года	10 532 720	10 532 720
Восстановление оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки	(2 811 915)	(2 811 915)
Резерв под ожидаемые кредитные убытки на 30.06.2022 года	7 720 805	7 720 805

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

7 Денежные средства и их эквиваленты

	30 июня 2022 года	31 декабря 2021 года
<i>(в тысячах российских рублей)</i>		
Денежные средства на банковских счетах в рублях	194	1 026
Итого денежные средства и их эквиваленты	194	1 026

8 Акционерный капитал

	Количество обыкновенных акций, шт.	Номинальная стоимость, рублей	Итого, тысяч рублей
Остаток на 1 января 2021 года	100 120	100	10 012
Остаток на 31 декабря 2021 года	100 120	100	10 012
Остаток на 30 июня 2022 года	100 120	100	10 012

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

Общее количество обыкновенных акций по состоянию на 30 июня 2022 года: 100 120 штук (31 декабря 2021 года: 100 120 штук) с номинальной стоимостью 100 руб. за одну акцию (31 декабря 2021 года: 100 руб. за одну акцию). Все выпущенные обыкновенные акции полностью оплачены. Каждая обыкновенная акция предоставляет право одного голоса.

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

9 Выпущенные долговые ценные бумаги

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	30 июня 2022 года	31 декабря 2021 года
Долгосрочные выпущенные долговые ценные бумаги		
Облигации в долларах США	20 260 307	28 509 048
Облигации в российских рублях	15 000 000	15 000 000
Итого долгосрочные выпущенные долговые ценные бумаги	35 260 307	43 509 048
Краткосрочные выпущенные долговые ценные бумаги		
Облигации в долларах США	467 562	736 391
Облигации в российских рублях	221 850	224 400
Итого краткосрочные выпущенные долговые ценные бумаги	689 412	960 791
Итого выпущенные долговые ценные бумаги	35 949 719	44 469 839

Выпущенные долговые ценные бумаги Компании представлены:

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

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

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

Гарантию на выплату облигаций предоставила компания O1 Properties Limited.

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

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	30 июня 2022 года	31 декабря 2021 года
Облигации в долларах США (335 млн. долларов США)	15 302 850	22 720 609
Эффект от дисконтирования	(1 149 430)	(2 715 862)
	14 153 420	20 004 747
Облигации в долларах США (150 млн. долларов США)	6 805 785	10 104 764
Эффект от дисконтирования	(231 336)	(864 072)
	6 574 449	9 240 692

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

10 Торговая и прочая кредиторская задолженность и прочие обязательства

На 30 июня 2022 года в составе торговой и прочей кредиторской задолженности отражена непогашенная задолженность связанной стороны по договору уступки прав требования на сумму 7 166 462 тыс. рублей (31 декабря 2021 года: 7 166 462 тыс. рублей). Данная задолженность не является просроченной. Согласно условиям договора, срок погашения задолженности – до востребования

11 Финансовые доходы и финансовые расходы

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2022 года	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года
Процентный доход от займов выданных	1 097 681	1 183 504
Восстановление резерва по займам выданным (Примечание 6)	2 811 915	1 079 187
Итого финансовые доходы	3 909 596	2 262 691
Процентные расходы по выпущенным долговым ценным бумагам	(1 094 631)	(1 172 447)
Курсовые разницы	(972 121)	(111 776)
Итого финансовые расходы	(2 066 752)	(1 284 223)
Чистый финансовый доход, отраженный в отчете о совокупном доходе	1 842 844	978 468

Информация по операциям со связанными сторонами представлена в Примечании 17.

12 Условные и договорные обязательства

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

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

Руководство Компании полагает, что применяемые Компанией в течение 6 месяцев 2022 года и предшествующие периоды цены соответствуют рыночному уровню, и оно внедрило процедуры внутреннего контроля для выполнения новых требований законодательства по трансфертному ценообразованию.

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

12 Условные и договорные обязательства (продолжение)

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

13 Налог на прибыль

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2022 года	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года
Текущий налог	-	2 989
Отложенный налог	1 902 358	192 863
Налог на прибыль за период	1 902 358	195 852

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

Выверка относительно эффективной ставки налога представлена ниже:

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2022 года	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года
Прибыль до налогообложения	1 840 504	973 371
Теоретический налог, начисленный по установленному курсу	368 101	194 675
Расходы, не уменьшающие налогооблагаемую базу	1 534 257	1 177
Налог на прибыль за период	1 902 358	195 852

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

13 Налог на прибыль (продолжение)

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

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	1 января 2021 года	Начисленный в отчете о совокупном доходе	30 июня 2021 года	1 января 2022 года	Начисленный в отчете о совокупном доходе	30 июня 2022 года
Облигационные займы	(952 180)	126 626	(825 554)	(715 986)	439 863	(276 123)
Займы выданные	870 142	(103 653)	766 489	676 578	(250 816)	425 762
Резерв по займам выданным	2 709 605	(215 836)	2 493 769	2 106 544	(562 383)	1 544 161
Накопленные курсовые разницы	-	-	-	-	(1 529 022)	(1 529 022)
Итого отложенный налоговый актив/ (обязательство)	2 627 567	(192 863)	2 434 704	2 067 136	(1 902 358)	164 778

14 Управление финансовыми рисками

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

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

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

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

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

Если бы по состоянию на 30 июня 2022 года процентные ставки были на 100 базисных пунктов выше (ниже), то прибыль до налогообложения за отчетный период была бы на 359 497 тыс. руб. ниже (выше) (30 июня 2021 года: 450 856 тыс. руб. ниже (выше)).

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

14 Управление финансовыми рисками (продолжение)

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

Приведенная ниже таблица показывает распределение обязательств по состоянию на 30 июня 2022 года по договорным срокам, оставшимся до погашения. Суммы, раскрытые в таблице сроков погашения, представляют контрактные не дисконтированные денежные потоки. Эти не дисконтированные денежные потоки отличаются от суммы, включенной в отчет о финансовом положении, так как сумма, отраженная в отчете о финансовом положении, рассчитана на основе дисконтированных потоков денежных средств.

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

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	Балансовая стоимость	Договорные денежные потоки	До 1 года	от 1 до 5 лет
Выпущенные долговые ценные бумаги	35 949 719	38 167 373	1 365 656	36 801 717
Торговая и прочая кредиторская задолженность и прочие обязательства	7 166 711	7 166 711	7 166 711	-
Итого будущие платежи по финансовым обязательствам	43 116 430	45 334 084	8 532 367	36 801 717

Сопоставимая информация по состоянию на 31 декабря 2021 года:

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	Балансовая стоимость	Договорные денежные потоки	До 1 года	от 1 до 5 лет
Выпущенные долговые ценные бумаги	44 469 839	48 436 256	1 592 495	46 843 761
Торговая и прочая кредиторская задолженность и прочие обязательства	7 168 137	7 168 137	7 168 137	-
Итого будущие платежи по финансовым обязательствам	51 637 976	55 604 393	8 760 632	46 843 761

15 Управление капиталом

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

16 Справедливая стоимость финансовых инструментов

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

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

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

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

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

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

16 Справедливая стоимость финансовых инструментов (продолжение)

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

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	30 июня 2022 года		31 декабря 2021 года	
	Справедливая стоимость	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость	Балансовая стоимость
Займы выданные (Уровень 3)	37 725 260	34 881 787	49 373 382	41 562 752
Денежные средства и их эквиваленты (Уровень 2)	194	194	1 026	1 026
Выпущенные долговые ценные бумаги (Уровень 3)	(35 136 277)	(35 949 719)	(46 582 082)	(44 469 839)
Торговая и прочая кредиторская задолженность (Уровень 3)	(7 166 711)	(7 166 711)	(7 166 708)	(7 166 708)

17 Расчеты и операции со связанными сторонами

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

Остатки по операциям со связанными сторонами представлены ниже:

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	30 июня 2022 года	31 декабря 2021 года
	Компании, находящиеся под существенным влиянием Контролирующего акционера	Компании, находящиеся под существенным влиянием Контролирующего акционера
Займы выданные (Прим. 6)	23 735 646	30 657 166
Торговая и прочая кредиторская задолженность и прочие обязательства (Прим. 10)	7 166 462	7 166 462

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

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2022 года	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года
	Компании, находящиеся под существенным влиянием Контролирующего акционера	Компании, находящиеся под существенным влиянием Контролирующего акционера
Финансовые доходы (Прим. 11)	3 599 040	1 817 742

Гарантию на выплату облигаций предоставила компания O1 Properties Limited.

Выплаты управленческому персоналу за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2022 года и 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года, не производились.

18 События после окончания отчетного периода

Начиная с 30 июня 2022 года и до даты выпуска настоящей промежуточной финансовой информации в Компании других событий, которые могут существенно повлиять на финансовую отчетность, кроме описанных в данной финансовой информации, не произошло.