

**Группа Открытого Акционерного Общества
«МЯЧКОВСКИЕ АВИАЦИОННЫЕ УСЛУГИ»**

Консолидированная финансовая отчетность
за год, закончившийся 31 декабря 2021 года, и
аудиторское заключение независимого
аудитора

Содержание

Аудиторское заключение независимого аудитора	3
Заявление об ответственности руководства за подготовку и утверждение консолидированной финансовой отчетности за 2021 год	7
Консолидированный отчет о финансовом положении	8
Консолидированный отчет о совокупном доходе	9
Консолидированный отчет о движении денежных средств	10
Консолидированный отчет об изменениях капитала	11



**Аудит
Сервис**

Audit-Servis LLC
Beregovoy proezd, 5A, bld.7 -57
Moscow, 121087, Russia
Tel.: +79629922888
+79055229995

www.audit-servis.com

ООО «Аудит-Сервис»
Россия, 121087, Москва,
ул. Береговой проезд, д.5А, к.7-57
Тел.: +79629922888
+79055229995

www.audit-servis.com

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИРУЕМОМ ЛИЦЕ

Наименование:

Открытое Акционерное Общество «Мячковские авиационные услуги» (ОАО «МАУС»).

Государственный регистрационный номер:

1025005125452.

Место нахождения: 140123, Московская область, г. Раменское, Верхнее Мячково с.

СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИТОРЕ

Наименование:

Общество с ограниченной ответственностью «Аудит-Сервис» (ООО «Аудит-Сервис»)

Государственный регистрационный номер:

1053811004169

Место нахождения:

121087, г. Москва, Береговой проезд, д.5А, к.7, оф.57

Наименование саморегулируемой организации аудиторов:

Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество»

Регистрационный номер записи в реестре аудиторских организаций (ОРНЗ):

№11206073114, 18.12.2012 г.

Акционерам и Совету Директоров
ОАО «Мячковские авиационные услуги»

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой консолидированной финансовой отчетности ОАО «Мячковские авиационные услуги» и Открытого Акционерного Общества «Аэродром Мячково» (далее совместно - Группа), состоящей из консолидированного отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2021 года, консолидированного отчета о совокупном доходе, консолидированного отчета о движении денежных средств и консолидированного отчета об изменениях в капитале за год, закончившийся на указанную дату, а также примечаний к консолидированной финансовой отчетности за 2021 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая консолидированная финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение Группы по состоянию на 31 декабря 2021 года, а также её консолидированные финансовые результаты и консолидированное движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО).

ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наши обязанности в соответствии с этими стандартами описаны далее в разделе «Ответственность аудитора за аудит консолидированной финансовой отчетности» нашего заключения.

Мы независимы по отношению к Группе в соответствии с Кодексом этики профессиональных бухгалтеров Совета по международным стандартам этики для бухгалтеров (Кодекс СМСЭБ) и этическими требованиями, применимыми к нашему аудиту консолидированной финансовой отчетности в Российской Федерации, и нами выполнены прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями и Кодексом СМСЭБ. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

КЛЮЧЕВЫЕ ВОПРОСЫ АУДИТА

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

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

Ключевой вопрос аудита

Основные средства

Как соответствующий ключевой вопрос был рассмотрен в ходе нашего аудита

Мы получили понимание процесса расчета формирования стоимости основных средств, провели проверку правильности начисления амортизации, рассмотрели существующие положения учетной политики Группы. Нами были изучены состав и структура объектов основных средств, проведена проверка отражения в отчетности движения основных средств.

Выполненные нами процедуры включали в себя оценку основных средств Группы как на совокупной основе, так и на индивидуальной основе. Нами была проведена проверка правильности выделения и возмещения НДС по поступившим ОС, начисление НДС и других налогов по реализации и прочим выбытиям.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА И ЛИЦ, ОТВЕЧАЮЩИХ ЗА КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ, ЗА КОНСОЛИДИРОВАННУЮ ФИНАНСОВУЮ ОТЧЕТНОСТЬ

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной консолидированной финансовой отчетности в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности и за систему внутреннего контроля, необходимую для составления консолидированной финансовой отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке консолидированной финансовой отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Группы 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 Группу, прекратить ее деятельность или, когда у него нет реальной альтернативы таким действиям.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой консолидированной финансовой отчетности Группы.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

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

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской 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 бухгалтерской 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 бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

**Руководитель аудиторской проверки,
Ведущий аудитор ООО «Аудит-Сервис»**

Флешлер А.В.

(Квалификационный аттестат аудитора №06-000341,
Выдан на основании Протокола №171 СПО НП «Аудиторская
Ассоциация Содружество» 13.05.2015 г.)

Директор ООО «Аудит-Сервис»

(Квалификационный аттестат аудитора №К017903,
Выдан на основании Протокола №94 Министерства Финансов РФ
28.06.2001 г.)



Попова О.В.

«19» апреля 2022 г.

ОАО «МАУС»

**Заявление об ответственности руководства за подготовку
и утверждение консолидированной финансовой отчетности
за 2021 год**

Нижеследующее заявление, которое должно рассматриваться совместно с описанием обязанностей аудитора, содержащимся в представленном далее аудиторском заключении, сделано с целью разграничения ответственности аудитора и руководства в отношении консолидированной финансовой отчетности Открытого акционерного общества «Мячковские авиационные услуги» и его дочерних предприятий (далее - «Группа»).

Руководство Группы отвечает за подготовку консолидированной финансовой отчетности, достоверно отражающей во всех существенных аспектах финансовое положение Группы по состоянию на 31 декабря 2021 г., а также финансовые результаты ее деятельности, движение денежных средств и изменения капитала за 2021 год в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (далее - «МСФО»).

При подготовке консолидированной финансовой отчетности Группы руководство несет ответственность за:

- выбор надлежащих принципов бухгалтерского учета и их последовательное применение;
- применение обоснованных оценок и допущений;
- констатацию соблюдения Группой требований МСФО и раскрытие всех существенных отступлений от требований МСФО в примечаниях к консолидированной финансовой отчетности;
- подготовку консолидированной финансовой отчетности, исходя из допущения, что Группа будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, за исключением случаев, когда такое допущение неправомерно.

Руководство также несет ответственность за:

- разработку, внедрение и обеспечение функционирования эффективной системы внутреннего контроля на всех предприятиях Группы;
 - поддержание системы бухгалтерского учета, позволяющей в любой момент подготовить с достаточной степенью точности информацию о финансовом положении Группы, а также ее финансовых результатах и движении денежных средств, и обеспечивающей соответствие консолидированной финансовой отчетности требованиям МСФО;
 - обеспечение соответствия бухгалтерского учета требованиям законодательства и стандартов бухгалтерского учета Российской Федерации;
 - принятие мер в пределах своей компетенции для обеспечения сохранности активов Группы; и
 - предотвращение и выявление недобросовестных действий и прочих злоупотреблений.
- Консолидированная финансовая отчетность Группы за 2021 год и была утверждена 18 апреля 2022 года и от имени руководства ее подписали:

В.Г. Антипов
Генеральный директор



В.Г. Воробьева
Главный бухгалтер



Группа Открытого Акционерного Общества «МАУС»
 Консолидированный отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2021 года
 (в тысячах российских рублей)

Консолидированный отчет о финансовом положении

	Примечание	31.12.2021	31.12.2020
Активы			
Внеоборотные активы			
Основные средства	16	112 823	87 744
Земля по справедливой стоимости		26 655	24 429
Отложенные налоговые активы		3 005	2 880
Итого внеоборотные активы		142 483	115 053
Оборотные активы			
Денежные средства и их эквиваленты	11	3 233	3 210
Прочая дебиторская задолженность	12	751	1 719
Долгосрочные финансовые инвестиции		-	256
Дебиторская задолженность по договорам с поставщиками	12	8 514	9 944
Текущие налоговые активы	10	496	656
Дебиторская задолженность	12	13 304	13 400
-Итого оборотные активы		26 298	29 185
Итого активы		168 781	144 238
Обязательства			
Долгосрочные обязательства			
Привлеченные долгосрочные займы		58 744	42 591
Отложенные налоговые обязательства	10	-	-
Итого долгосрочные обязательства		58 744	42 591
Краткосрочные обязательства			
Задолженность перед персоналом	7	1 361	870
Кредиторская задолженность по договорам	13	22 931	22 129
Кредиторская задолженность перед покупателями	13	14 026	9 861
Текущие налоговые обязательства	10	2 042	2 163
Прочие финансовые обязательства		7 033	6 240
Итого краткосрочные обязательства		47 393	41 263
Итого обязательства		106 137	83 854
Капитал			
Уставный капитал	20	50 041	50 041
Резерв по переоценке внеоборотных активов	20	49 202	49 202
Резервный капитал	20	1 790	1 790
Нераспределенная прибыль/непокрытый убыток	20	(38 389)	(40 649)
Итого капитал		62 644	60 384
Итого обязательства и капитал		168 781	144 238


 В.Г. Антипов
 Генеральный директор
 18 апреля 2022 года



Примечания на страницах с 12 по 25 составляют неотъемлемую часть данной консолидированной финансовой отчетности.

Консолидированный отчет о совокупном доходе

	Примечание	2021	2020
Доход от сдачи имущества в аренду	4	41 373	38 248
Доход от аэродромной деятельности	4	24 454	27 204
Прочий доход	4	17 200	8 266
Корректировка		11 792	12 286
Чистые финансовые доходы		83 027	61 432
Операционные доходы и расходы			
Общие и административные расходы		(45 662)	(26 105)
Себестоимость		-	-
Вознаграждение персонала		(31 474)	(26 166)
Инвестиционный доход		-	-
Прочие операционные доходы	8	207	1 577
Прочие операционные расходы	8	(3 838)	(3 667)
Чистая прибыль (убыток)		2 260	7 071
Итого совокупный доход (расход) за период		2 260	7 071
Совокупный доход (расход), приходящийся на долю неконтролирующих акционеров		-	-
Совокупный доход (расход), приходящийся на долю материнской компании		2 260	7 071


 В.Г. Антипов
 Генеральный директор
 18 апреля 2022 года

Консолидированный отчет о движении денежных средств

	31.12.2021	31.12.2020
ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ОПЕРАЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ		
Прибыль до налогообложения	103 468	61 432
С Корректировкой на:		
Амортизация основных средств	(11 792)	(12 286)
Доход (убыток) от реализации объектов основных средств и прочих активов	-	1 799
Изменения оборотного капитала		
Изменение авансов, полученных от покупателей	-	(35 217)
Изменение авансов, выданных поставщикам	(67 317)	(2 930)
Изменение прочих краткосрочных обязательств	(13 984)	(4 560)
Изменение задолженности по налогам (кроме налога на прибыль)	-	-
Движение денежных средств от операционной деятельности		
Налог на прибыль уплаченный	(-)	(-)
Чистое движение денежных средств, полученных от операционной деятельности	10 375	4 705
ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ		
Проценты полученные	4	28
Движение денежных средств от инвестиционной деятельности	4	28
ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ФИНАНСОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ		
Привлечение кредитов и займов	18 917	4 326
Погашение кредитов и займов	(26 062)	(2 275)
Движение денежных средств от финансовой деятельности	(7 145)	(2 079)
Чистое увеличение/(уменьшение) денежных средств и их эквивалентов	24	2 626
Денежные средства и их эквиваленты на начало отчетного периода	3 210	584
Денежные средства и их эквиваленты на конец отчетного периода	3 234	3 210



В.Г. Антипов
 Генеральный директор

18 апреля 2022 года



Группа Открытого Акционерного общества «МАУС»
 Консолидированный отчет об изменениях в капитале за год, закончившийся 31 декабря 2021 года
 (в тысячах российских рублей)

Консолидированный отчет об изменении капитала

	Уставный капитал	Коррект ировки	Добавочный и резервный капитал	Нераспре- деленная прибыль	Итого капитал
На 31 декабря 2019 года	50 541	(500)	50 992	(47 720)	51 312
Увеличение капитала	-	-	-	7 071	7 071
Изменение капитала			-	-	
На 31 декабря 2020 года	50 541	(500)	50 992	(40 649)	60 384
Увеличение капитала	-	-	-	2 260	2 260
Изменение капитала					
На 31 декабря 2021 года	50 541	(500)	50 992	(38 389)	62 644


 В.Г. Антипов
 Генеральный директор
 18 апреля 2022 года



1. Общая информация и основная деятельность

1. ОПИСАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Открытое акционерное общество «Мячковские авиационные услуги» зарегистрировано Постановлением Главы администрации Раменского района № 1682 от 30.06.1994г.

Решением общего собрания акционеров от 24.05.2002г. (Протокол № 1) учредительные документы Общества приведены в соответствие с Федеральным законом «Об акционерных обществах» в редакции от 07.08.2001г. и утверждена новая редакция Устава.

ОАО «Мячковские авиационные услуги» (далее «Компания») была создана путем реорганизации до 01.07.2002, дата регистрации до 1 июля 2002 года является дата 30.06.1994 года.

Основными видами деятельности Компании является:

- Деятельность аэропортовая.
- Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом.

Дочерним предприятием Компании является:

1. Открытое акционерное общество «Аэродром Мячково».

Место юридической регистрации:

140170, МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. РАМЕНСКОЕ, С ВЕРХНЕЕ МЯЧКОВО, Д. ТЕРРИТОРИЯ АЭРОПОРТ МЯЧКОВО

Основной вид деятельности:

Деятельность аэропортовая.

Учредитель ОАО «Маус» -доля 100 %.

Среднесписочная численность сотрудников Группы за 2021 год составила 37 человек - (2020 год: 36 человек).

2. Принципы подготовки и положения учетной политики подготовки консолидированной финансовой отчетности.

Принципы подготовки

Консолидированная финансовая отчетность Группы была подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (далее - «МСФО») и в соответствии с федеральным законом от 27 июля 2010 г. № 208-ФЗ «О консолидированной финансовой отчетности». Показатели консолидированной финансовой отчетности выражены в тысячах российских рублей (далее - «тыс. руб.»), кроме случаев, когда специально указывается иное.

Данная консолидированная финансовая отчетность подготовлена 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 консолидированной финансовой отчетности, представлены ниже.

Все значительные дочерние предприятия, прямо или опосредованно контролируемые Группой, включены в настоящую консолидированную финансовую отчетность.

Принцип непрерывности деятельности

Руководство подготовило данную консолидированную финансовую отчетность на основе допущения о непрерывности деятельности. Данное суждение руководства основывается на рассмотрении финансового положения Группы, текущих планов, прибыльности операций и доступа к финансовым ресурсам, а также на анализе влияния ситуации на финансовых рынках на операции Группы.

Функциональная валюта и валюта представления отчетности

Функциональной валютой Компании и ее основных дочерних предприятий является российский рубль (далее - «руб.» или «рубль»), валютой представления консолидированной финансовой отчетности Группы также является рубль.

Консолидация

Дочерние предприятия представляют собой такие объекты инвестиций, включая структурированные предприятия, которые Группа контролирует, так как Группа:

- (i) обладает полномочиями, которые предоставляют ей возможность управлять значимой деятельностью, которая оказывает значительное влияние на доход объекта инвестиций,
- (ii) подвергается рискам, связанным с переменным доходом от участия в объекте инвестиций, или имеет право на получение такого дохода,
- (iii) имеет возможность использовать свои полномочия в отношении объекта инвестиций с целью оказания влияния на величину дохода инвестора.

Операции между дочерними предприятиями Группы, остатки по соответствующим счетам и нереализованные прибыли по операциям между дочерними предприятиями Группы взаимно исключаются. Нереализованные убытки также взаимно исключаются, кроме случаев, когда убытки не могут быть возмещены. Компания и ее дочерние предприятия применяют единые принципы учетной политики в соответствии с политикой Группы.

Неконтролирующая доля участия - это часть чистых результатов деятельности и капитала дочернего предприятия, приходящаяся на долю участия в капитале, которой Компания не владеет прямо или косвенно. Неконтролирующая доля участия представляет отдельный компонент капитала Группы.

Справедливая стоимость представляет собой первоначальную балансовую стоимость для целей дальнейшего учета оставшейся доли в ассоциированном предприятии, или финансовом активе. Кроме того, все суммы, ранее признанные в составе прочего совокупного дохода в отношении данного предприятия, учитываются так, как если бы Группа осуществила непосредственное выбытие соответствующих активов или обязательств. Это может означать, что суммы, ранее отраженные в составе прочего совокупного дохода, переносятся в прибыль или убыток.

Признание выручки

Для признания выручки Группа применяет МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями» и МСФО (IFRS) 16 «Аренда»

Выручка — это доход, возникающий в ходе обычной деятельности организации.

Покупатель — это сторона, которая заключила с организацией договор на получение товаров или услуг, являющихся результатом обычной деятельности организации, в обмен на возмещение.

Основные средства

Основные средства отражаются по первоначальной стоимости, за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения (там, где это необходимо). Амортизация рассчитывается таким образом, чтобы полностью амортизировать первоначальную стоимость основных средств (за минусом ликвидационной стоимости, где применимо) в течение срока полезного использования указанных основных средств.

- (a) Комплекс недвижимого нежилого имущества

- (i) Собственные здания и сооружения

- (ii) Капитализированные затраты на техническое обслуживание и эксплуатационное обслуживание недвижимого имущества. Затраты на осуществление значительных проектов модернизации и реконструкции) капитализируются. Балансовая стоимость материалов для модернизации и реконструкции прекращает признаваться в консолидированном отчете о финансовом положении Группы и включается в состав операционных расходов в консолидированном отчете о прибылях и убытках Группы. Капитализированные затраты на техническое обслуживание и крупные проекты модернизации и реконструкции имущественного комплекса амортизируются с использованием линейного метода в течение периода, заканчивающегося на прогнозную дату, или исходя из предполагаемого срока их полезного использования. Стоимость текущего ремонта и технического обслуживания имущественного комплекса относится на расходы по мере возникновения соответствующих затрат и включается в состав операционных расходов (техническое обслуживание) в консолидированном отчете о прибылях и убытках Группы.

- (iii) Амортизация имущественного комплекса: Амортизация имущественного комплекса, находящегося в собственности, рассчитывается с использованием линейного метода до окончания предполагаемого срока полезного использования. Амортизация отдельных элементов имущественного комплекса начисляется отдельно в течение соответствующих предполагаемых сроков использования линейным методом.

Различные компоненты имущественного комплекса Группы и прочие основные средства имеют следующие сроки полезной службы:

- а) Здания и сооружения: 20-40 лет
- Резервуары: 8-10 лет
- Коммуникационные постройки: 15 лет
- Линии телекоммуникационной связи: 10-15 лет
- Оборудование и транспортные средства: 3-8 лет
- Прочие основные средства: 1-5 лет

(б) Земля. Категория земли- земли промышленного назначения.

Земельные участки не амортизируются.

(в) Незавершенное строительство

Объекты незавершенного строительства представляют собой затраты, непосредственно связанные со строительством основных средств, включая соответствующие переменные накладные расходы, непосредственно относимые на стоимость строительства, а также стоимость приобретения прочих активов, требующих монтажа либо иной подготовки. Балансовая стоимость объектов незавершенного строительства регулярно пересматривается на предмет необходимости начисления соответствующего резерва под снижение их стоимости.

Операционная аренда

В случаях, когда Группа является арендатором по договору аренды, не предусматривающему передачу от арендодателя к Группе практически всех рисков и выгод, связанных с владением активом, общая сумма арендных платежей отражается в прибыли или убытке за год линейным методом в течение всего срока аренды. Срок аренды - это не подлежащий досрочному прекращению период, на который арендатор заключил договор об аренде актива, а также дополнительные периоды, на которые арендатор имеет право продлить аренду актива с дополнительной оплатой или без нее, если на начальную дату аренды имеется достаточная уверенность в том, что арендатор реализует такое право.

Первоначальное признание финансовых инструментов

Финансовые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, первоначально признаются по справедливой стоимости. Все прочие финансовые инструменты первоначально отражаются по справедливой стоимости, включая затраты по сделке. После первоначального признания в отношении финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости, признается оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки, что приводит к признанию бухгалтерского убытка сразу после первоначального признания актива.

Покупка и продажа финансовых активов, поставка которых должна производиться в сроки, установленные законодательством или обычаями делового оборота для данного рынка (покупка и продажа «на стандартных условиях»), отражаются на дату заключения сделки, то есть на дату, когда Группа обязуется купить или продать финансовый актив. Все другие операции по приобретению признаются, когда предприятие становится стороной договора в отношении данного финансового инструмента.

Прекращение признания финансовых активов

Группа прекращает признание финансовых активов, (а) когда эти активы погашены или срок действия прав на денежные потоки, связанных с этими активами, истек, или (б) Группа передала права на денежные потоки от финансовых активов или заключила соглашение о передаче, и при этом (i) также передала практически все риски и вознаграждения, связанные с владением этими активами, или (ii) ни передала, ни сохранила практически все риски и вознаграждения, связанные с владением этими активами, но утратила право контроля в отношении данных активов. Контроль сохраняется, если контрагент не имеет практической возможности полностью продать актив несвязанной третьей стороне без введения ограничений на продажу.

Модификация финансовых активов

Иногда Группа пересматривает или иным образом модифицирует договорные условия по финансовым активам. Группа оценивает, является ли модификация предусмотренных договором денежных потоков существенной с учетом, среди прочего, следующих факторов: наличия новых договорных условий, которые оказывают значительное влияние на профиль рисков по активу (например, участие в прибыли или доход на капитал), значительного изменения процентной ставки, изменения валютной

деноминации, появления нового или дополнительного кредитного обеспечения, которые оказывают значительное влияние на кредитный риск, связанный с активом, или значительного продления срока кредита в случаях, когда заемщик не испытывает финансовых затруднений.

Если модифицированные условия существенно отличаются, так что права на денежные потоки по первоначальному активу истекают, Группа прекращает признание первоначального финансового актива и признает новый актив по справедливой стоимости. Датой пересмотра условий считается дата первоначального признания для целей расчета последующего обесценения, в том числе для определения факта значительного увеличения кредитного риска. Группа также оценивает соответствие нового кредита или долгового инструмента критерию осуществления платежей исключительно в счет основной суммы долга и процентов. Любые расхождения между балансовой стоимостью первоначального актива, признание которого прекращено, и справедливой стоимости нового, значительно модифицированного актива отражается в составе прибыли или убытка, если содержание различия не относится к операции с капиталом с собственниками.

В ситуации, когда пересмотр условий был вызван финансовыми трудностями у контрагента и его неспособностью выполнять первоначально согласованные платежи, Группа сравнивает первоначальные и скорректированные ожидаемые денежные потоки с активами на предмет значительного отличия рисков и выгод по активу в результате модификации условия договора. Если риски и выгоды не изменяются, то значительное отличие модифицированного актива от первоначального актива отсутствует, и его модификация не приводит к прекращению признания. Группа производит перерасчет валовой балансовой стоимости путем дисконтирования модифицированных денежных потоков договору по первоначальной эффективной процентной ставке (или по эффективной процентной ставке, скорректированной с учетом кредитного риска для приобретенных или созданных кредитно-обесцененных финансовых активов) и признает прибыль или убыток от модификации в составе прибыли или убытка.

Категории оценки финансовых обязательств

Финансовые обязательства Группы классифицируются как впоследствии оцениваемые по амортизированной стоимости.

Прекращение признания финансовых обязательств

Признание финансовых обязательств прекращается в случае их погашения (т.е. когда выполняется или прекращается обязательство, указанное в договоре, или истекает срок его исполнения).

Существенные модификации условий существующих финансовых обязательств учитываются как погашение первоначального финансового обязательства и признание нового финансового обязательства. Условия считаются существенно различающимися, если дисконтированная приведенная стоимость денежных потоков согласно новым условиям, включая все уплаченные вознаграждения за вычетом полученных вознаграждений, дисконтированные с использованием первоначальной эффективной процентной ставки, как минимум на 10% отличается от дисконтированной приведенной стоимости остальных денежных потоков по первоначальному финансовому обязательству. Если обмен долговыми инструментами или модификация условий учитывается как погашение, все затраты или выплаченные вознаграждения признаются в составе прибыли или убытка от погашения. Если обмен или модификация не учитываются как погашение, все затраты или выплаченные вознаграждения отражаются как корректировка балансовой стоимости обязательства и амортизируются в течение оставшегося срока действия модифицированного обязательства.

Модификации обязательств, не приводящие к их погашению, учитываются как изменение оценочного значения по методу начисления кумулятивной амортизации задним числом, при этом прибыль или убыток отражается в составе прибыли или убытка, если экономическое содержание различия в балансовой стоимости не относится к операции с капиталом с собственниками.

Взаимозачет финансовых инструментов

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. Рассматриваемое право на взаимозачет (а) не должно зависеть от возможных будущих событий и

(а) должно иметь юридическую возможность осуществления при следующих обстоятельствах: (i) в ходе осуществления обычной финансово-хозяйственной деятельности, (ii) при невыполнении обязательства по платежам (событии дефолта) и (iii) в случае несостоятельности или банкротства.

Денежные средства и эквиваленты денежных средств

Денежные средства и эквиваленты денежных средств 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 эквиваленты денежных средств отражаются по амортизированной стоимости, так как

(i) они удерживаются для получения предусмотренных договором денежных потоков и эти денежные потоки представляют собой исключительно платежи в счет основной суммы долга и процентов и (ii) они не отнесены к категории оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток. Остатки денежных средств с ограничением использования исключаются из состава денежных средств и эквивалентов денежных средств для целей составления отчета о движении денежных средств.

Торговая и прочая дебиторская задолженность

Торговая и прочая дебиторская задолженность первоначально учитываются по справедливой стоимости, а затем по амортизированной стоимости, рассчитанной с использованием метода эффективной процентной ставки.

Торговая и прочая кредиторская задолженность

Торговая кредиторская задолженность начисляется по факту исполнения контрагентом своих договорных обязательств и учитывается первоначально по справедливой стоимости, а затем по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки.

Кредиты и займы

Кредиты и займы первоначально учитываются по справедливой стоимости за вычетом произведенных затрат по сделке, а затем по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки процента.

Краткосрочные кредиты и займы включают в себя:

- процентные кредиты и займы со сроком погашения менее одного года;
- краткосрочную часть долгосрочных процентных кредитов и займов.

Долгосрочные кредиты и займы включают в себя обязательства со сроком погашения более одного года.

Финансовые инструменты и учет хеджирования

Производные финансовые инструменты первоначально отражаются по справедливой стоимости на дату заключения сделки и впоследствии переоцениваются по справедливой стоимости. Метод учета таких сделок зависит от того, признается ли данный инструмент хеджирующим, и от вида хеджируемой статьи. Группа признает некоторые инструменты в качестве хеджирующих для высоковероятных прогнозируемых операций (учет хеджирования денежных потоков).

На дату начала хеджирования Группа документирует отношения между хеджируемыми статьями и инструментами хеджирования, а также свои задачи по управлению рисками и стратегию применения хеджирования. На начало отношений хеджирования и на постоянной основе Группа также документирует свою оценку того, насколько эффективно инструмент хеджирования компенсирует подверженность справедливой стоимости или денежных потоков по объекту хеджирования изменениям, связанным с хеджируемым риском.

Расходные материалы для имущественного комплекса и запасы

Устаревшие запасы, которые Группа не планирует использовать в своей деятельности, списываются в полной стоимости таких запасов.

Налог на добавленную стоимость

Налог на добавленную стоимость («НДС»), относящийся к выручке от продажи товаров или оказания услуг отражается в качестве обязательства перед бюджетом на основе метода начисления. Доходы от сдачи имущественного комплекса в аренду облагаются НДС по ставке 20 %.

Входящий НДС, предъявленный к вычету на дату составления консолидированного отчета о финансовом положении, уменьшает обязательство по уплате исходящего НДС. В текущем периоде входящий НДС, подлежащий возмещению, но не предъявленный к вычету за отчетный период, отражается в консолидированном отчете о финансовом положении как НДС к получению. НДС к получению, в отношении которого не ожидается возмещение в течение двенадцати месяцев с отчетной

даты, классифицируется как внеоборотный актив. Если в отношении дебиторской задолженности, признанной сомнительной, был создан резерв, то этот резерв отражается в полном объеме, включая сумму НДС.

Вознаграждения работникам

Начисление заработной платы, взносов в Пенсионный фонд РФ и фонды социального страхования, оплачиваемого ежегодного отпуска и отпуска по болезни, премий проводится в том году, когда услуги, определяющие данные виды вознаграждения, были оказаны сотрудниками Группы.

Налог на прибыль

В данной консолидированной финансовой отчетности отражены расходы по налогу на прибыль 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 или доходы по налогу на прибыль включают текущий и отложенный налоги и отражаются в консолидированном отчете о прибылях и убытках 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.

Текущий налог на прибыль представляет собой сумму, которая ожидается к уплате в бюджет или к возмещению из бюджета в отношении налогооблагаемой прибыли или убытков за текущий и предшествующие периоды. Налогооблагаемая прибыль или убыток базируются на расчетных показателях, если консолидированная финансовая отчетность утверждается до подачи соответствующих налоговых деклараций. Прочие расходы по налогам, за исключением налога на прибыль, отражаются в составе прочих операционных расходов в консолидированном отчете о прибылях и убытках.

Уставный капитал

Обыкновенные акции отражаются как капитал. Дополнительные затраты, непосредственно относящиеся к выпуску новых акций или опционов, отражаются в составе капитала как уменьшение (за вычетом налога) суммы, полученной от выпуска. Сумма превышения справедливой стоимости полученных средств над номинальной стоимостью выпущенных акций отражается в капитале как эмиссионный доход.

Выплаты, основанные на акциях

Дивиденды

Дивиденды отражаются как обязательство и вычитаются из суммы капитала Компании в том периоде, в котором они были объявлены и утверждены акционерами Компании на общем собрании.

Прибыль или убыток на акцию

Прибыль или убыток на акцию рассчитывается путем деления прибыли или убытка за период, причитающейся акционерам Компании, на средневзвешенное количество обыкновенных акций, находившихся в обращении в течение указанного периода. При расчете разведенной прибыли или убытка на акцию учитываются акции, которые планируется использовать для исполнения опционной программы в случае, когда средняя за данный период рыночная цена обыкновенных акций превышает цену исполнения опционов.

3. Существенные оценки и профессиональные суждения в применении учетной политики.

Группа производит расчетные оценки и допущения, которые влияют на отражаемые в консолидированной 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.

Принципы учета, принятые при подготовке консолидированной финансовой отчетности, соответствуют принципам, применявшимся при подготовке консолидированной финансовой отчетности Группы за год, завершившийся 31 декабря 2021 года, за исключением применения новых стандартов, описанных ниже, начиная с 1 января 2020 года. Группа не применяла досрочно выпущенные, но не вступившие в силу стандарты, интерпретации или поправки к ним.

МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты»

МСФО (IFRS) 9 заменяет МСФО (IAS) 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка» и действует в отношении годовых периодов, начинающихся 1 января 2019 года или после этой даты. Группа не пересчитывала сравнительную информацию за 2021 год для финансовых инструментов, относящихся к сфере применения МСФО (IFRS) 9. Следовательно, сравнительная информация за 2021 год представлена в соответствии с МСФО (IAS) 39 и не является сопоставимой с информацией, представленной за 2019 год. Применение нового стандарта не привело к возникновению существенных разниц в порядке учета и отражения в отчетности финансовых инструментов.

МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями»

МСФО (IFRS) 15 был выпущен в мае 2014 года, в апреле 2016 года были внесены поправки. Согласно МСФО (IFRS) 15 выручка признается в сумме, отражающей возмещение, право на которое организация ожидает получить в обмен на передачу товаров или услуг покупателю. Однако, стандарт не применяется к доходам, связанным с финансовыми инструментами и арендой, и, следовательно, не влияет на большинство доходов Группы, включая процентные доходы, доходы от аренды, к которым применяются МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты» и МСФО (IAS) 16 «Аренда». В результате значительная часть дохода Группы не подвержена влиянию применения этого стандарта.

Изменение в бухгалтерских оценках и корректировка ошибок предыдущих периодов

Ниже представлена сумма корректировок для каждой затронутой статьи:

4. Выручка от основной деятельности, (тыс. руб.)

	До корректировки за 2021 г	Корректировка	После корректировки за 2021 г
Деятельность аэропортовая	24 454	-	24 454
Выручка от сдачи имущества в аренду	42 223	(850)	41 373
Выручка от основного вида деятельности	66 677	(850)	65 827

Большая доля выручки Группы от общего объема выручки складывается от предоставления аэропортовых услуг заказчикам, услуг по базированию ВС, услуг по обеспечению полетов и сдачи имущественного комплекса в аренду.

5. Прочая выручка, (тыс. руб.)

	До корректировки за 2021г	Корректи- ровка	После корректиров-ки за 2021г.
Выручка от предоставления услуг по вывозу ТБО	316	(73)	243
Выручка от продажи пропусков	6 975	-	6 975
Прочие услуги	4 157	-	4 157
Коммунальные услуги	7 416	(1 591)	5 825
Итого прочая выручка	18 864	(1 664)	17 200

6. Операционные расходы, за исключением расходов на оплату труда и амортизацию

	До корректировки за 2021г	Корректи- ровка	После корректиров-ки за 2021г.
Расходы по операционной аренде	10 767	(850)	9 917
Расходы на охрану	5 195	-	5 195
Расходы на страхование	71	-	71
Расходы на услуги связи	229	-	229
Административные и хозяйственные расходы	11 856	-	11 856
Горюче-смазные материалы	1 034	-	1 034
Ремонтные работы	2 134	-	2 134
Коммерческие расходы	712	-	712
Коммунальные расходы	9 764	(1 591)	8 173
Обучение персонала	28	-	28

Содержание автотранспорта	1 738	-	1 738
Прочие расходы	4 575	-	4 575
Итого операционные расходы, за исключением расходов на оплату труда амортизацию	48 103	(2 441)	45 662

7. Вознаграждение персонала, (тыс. руб.)

	2021г	2020г.
Вознаграждение персонала	26 620	22 197
Расходы по пенсионному обеспечению	3 355	3 681
Социальные отчисления	1 499	288
Итого расходов на оплату труда	31 474	26 166

8. Прочие операционные доходы и расходы, (тыс. руб.)

	2021г	2020г.
Списание кредиторской задолженности	()	37
Итого операционные доходы	-	37
Расходы на услуги кредитных организаций	(379)	(267)
Госпошлина	(8)	(8)
Ведение реестра акционеров	(186)	(113)
Себестоимость объекта ОС при реализации	-	(1 500)
Списание НДС на прочие операционные расходы	-	(250)
Прочие операционные расходы	(669)	(1 492)
Проценты к уплате по договорам займа	(1 462)	-
Списание дебиторской задолженности	(1 134)	-
Итого операционные расходы	(3 838)	(3 630)

9. Финансовые доходы и расходы, (тыс. руб.)

	2021г	2020г
Проценты по предоставленным займам	1	28
Доход от реализации объекта ОС	-	1 549
Компенсация затрат в связи с коронавирусной инфекцией	206	-
Итого финансовые доходы	207	1 577

10. Налог на прибыль

31 декабря 2021 года Группа признала убытки в сумме 360 тыс. рублей, 31 декабря 2020 г. Группа признала прибыль 7 071 тыс. руб. (на 31 декабря 2019 г.: убыток в сумме -6 405 тыс. руб.). Начиная с 1 января 2017 г. существующее ранее ограничение 10 лет на использование убытков, переносимых на будущие периоды, отменено (что означает, что убытки, понесенные с 2017 г., могут быть перенесены на будущие периоды до момента полного их использования). Также с 1 января 2017 г. введены ограничения по признанию убытков, перенесенных на будущие периоды на период с 2017 г. до 2021 г. В соответствии с новыми правилами, сумма использованного налогового убытка, перенесенного на будущие периоды не может превышать 50% от налоговой базы соответствующего года. Данные изменения не повлияли существенно на консолидированную финансовую отчетность Группы.

Текущая ставка налога на прибыль, применяемая к прибыли Группы, составляет 20% (в 2020 году: 20%).

11. Денежные средства

	2021г	2020г
Денежные средства в кассе	128	-
Денежные средства на банковских счетах	3 105	3 210
Итого денежные средства и их эквиваленты	3 233	3 210

12. Дебиторская задолженность и предоплаты

	До корректировки за 2021г	Корректи- ровка	После коорректиров-ки за 2021г
Дебиторская задолженность по основной деятельности	13 304		13 304
Прочая финансовая дебиторская задолженность	751		751
Дебиторская задолженность по договорам с поставщиками	8 514	-	8 514
Текущие налоговые активы	496	-	496
Итого дебиторская задолженность и предоплаты	23 065	-	23 065

В составе дебиторской задолженности и предоплат отражаются предоплаты за сырье и материалы для ремонта имущественного комплекса, поставка которых предполагается в течение 12 месяцев после отчетной даты.

13. Кредиторская задолженность и начисленные обязательства

	До корректировки за 2021г	Корректировка	После коорректиров-ки за 2021г.
Кредиторская задолженность по договорам с поставщиками	21 931	-	21 931
Кредиторская задолженность перед покупателями	14 026	-	14 026
Текущие налоговые обязательства	2 042	-	2 042
Прочая кредиторская задолженность	5 520		5 520
Итого кредиторская задолженность и начисленные обязательства	43 519	-	43 519

14. Финансовые инвестиции

По состоянию на 31 декабря 2021 г. Ценных бумаг, имеющиеся в наличии для продажи, не имеется.

15. Прочие внеоборотные активы

По состоянию на 31 декабря 2021 года Группа не имеет прочих внеоборотных активов.

16. Основные средства

Ниже представлены данные Группы по движению основных средств за 2021 год.

	До корректировки за 2021г	Корректи- ровка	После коорректиров-ки за 2021г.
Основные средства	132 262		132 262
Накопленная амортизация	(68 170)	-	(68 170)
Объекты основных средств признанных как незавершенное строительство	51 042	-	51 042
Итого стоимость ОС до корректировок по МСФО	115 134	-	115 134
Корректировка на стоимость ОС, признанных как запасы	115 134	(145)	114 989
Корректировка на стоимость ОС, подлежащих списанию	114 989	(78)	114 911
Корректировка на стоимость ОС, не приносящих доход	114 911	(143)	114 768
Корректировка на стоимость земли и налога на землю	114 768	(306)	114 462
Корректировка на налог на имущество	114 462	495	114 957
Корректировка стоимости на ремонт	114 957	(2 134)	112 823
Итого справедливая стоимость основных средств от эксплуатации которых ожидается доход	115 134	(2 311)	112 823

17. Резервы по обязательствам

По состоянию на 31 декабря 2021г. Группа не создавала резервы по обязательствам.

18. Кредиты и займы

	До корректировки за 2021г	Корректи- ровка	После корректиров-ки за 2021
Проценты по долгосрочным займам	1 513	-	1 513
Долгосрочные займы	66 596	(7 852)	58 744
Итого справедливая стоимость кредитов и займов	68 109	(7 852)	60 257

19. Дивиденды

По итогам 2020 и 2021 годов дивиденды не начислялись и не выплачивались.

20. Уставной капитал

По состоянию на 31 декабря 2021 г. и 2020 г уставной капитал разделен на обыкновенные именные акции в количестве 50 030 569,03 штук номинальной стоимостью 1 рубль каждая, привилегированные акции типа А в количестве 10 190 штук номинальной стоимостью 1 рубль каждая и равен сумме 50 041 тыс. рублей.

21. Справедливая стоимость финансовых инструментов

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

Оценочная справедливая стоимость финансовых инструментов рассчитывалась Группой исходя из имеющейся рыночной информации (при ее наличии) и на основе надлежащих методик оценки. Однако для интерпретации рыночной информации в целях определения оценочной справедливой стоимости необходимо применять профессиональные суждения. При определении справедливой стоимости финансовых инструментов руководство использует всю имеющуюся рыночную информацию.

Финансовые активы, отражаемые по амортизированной стоимости. Справедливая стоимость инструментов с плавающей процентной ставкой обычно равна их балансовой стоимости. Денежные средства и их эквиваленты, за исключением наличных денежных средств, относятся к уровню 2 по иерархии справедливой стоимости и отражаются по амортизированной стоимости, которая приблизительно равна их текущей справедливой стоимости.

22. Риски, связанные с применением финансовых инструментов**Риски, связанные с приобретением размещаемых (размещенных) ценных бумаг**

Политика Группы в области управления рисками:

В целях снижения рисков Группа производит комплексную оценку таких рисков, направленную на выявление существенных рисков на ранней стадии при принятии решения о реализации проекта или при осуществлении текущей деятельности и принятие мер по их минимизации. В случае возникновения одного или нескольких перечисленных ниже рисков, Группа предпримет все возможные меры по ограничению их негативного влияния. Параметры проводимых мероприятий будут зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае. Группа не может гарантировать, что действия, направленные на преодоление возникших негативных изменений, приведут к существенному изменению ситуации, поскольку большинство приведенных рисков находится вне контроля Группы.

Отраслевые риски

Основными видами деятельности Группы являются предоставление в аренду собственных нежилых объектов недвижимости.

В качестве основных факторов, влияющих как на состояние отрасли в целом, так и на деятельность Группы, можно указать:

- потребность в арендуемых объектах недвижимости для коммерческих предприятий и уровень цен на данную категорию услуг.
- уровень цен на энергетические ресурсы и услуги, необходимые для поддержания жизнедеятельности зданий, сооружений, оборудования и пр.

Для снижения влияния указанных изменений в отрасли Группой разработана гибкая ценовая политика, предусматривающая дисконтирование цен в период пониженного спроса, а также приняты меры по улучшению качества оказанных услуг.

Действия Группы в случае наступления неблагоприятных изменений в отрасли:

- гибкая тарифная политика;
- максимальное уменьшение издержек, жесткое бюджетирование;
- расширение спектра предоставляемых услуг и повышение качества обслуживания клиентов;
- привлечение инвестиций.

На настоящий момент Совет директоров не видит возможных изменений в данной сфере деятельности, которые способны оказать существенное влияние на деятельность Группы и исполнение обязательств по ценным бумагам.

Страновые и региональные риски

Группа ведет деятельность на территории Московской области Российской Федерации и подвержен всем рискам, связанным с политической и экономической ситуацией в стране.

В последнее время кредитные рейтинги Российской Федерации последовательно повышались, что обусловлено продолжающимся улучшением экономической ситуации в Российской Федерации. Политическая ситуация в стране также остается стабильной.

Отрицательных изменений ситуации в России, которые могут негативно повлиять на экономическое положение Группы и его деятельность, в ближайшее время Группой не прогнозируется. Московская область - один из политически стабильных, экономически развитый и динамично развивающийся регион.

Предполагаемые действия Группы на случай отрицательного влияния изменения ситуации в стране и регионе на его деятельность: в случае дестабилизации ситуации в России или в отдельно взятом регионе - Московской области, которая может негативно повлиять на деятельность Группы, последний будет принимать ряд мер по антикризисному управлению с целью максимального снижения негативного воздействия ситуации на Группу.

Риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в России, невысоки.

Риски, связанные с опасностью возникновения стихийных бедствий и возможностью прекращения транспортного сообщения минимальны.

Финансовые риски

Финансовое состояние Группы, его ликвидность, источники финансирования, результаты деятельности и т.п. не подвержены риску изменения валютного курса, так как Группа осуществляет свою деятельность на внутреннем рынке, источники финансирования находятся на территории Российской Федерации и все его обязательства выражены в валюте Российской Федерации.

Изменение процентных ставок также не может оказать влияние на Группу в виду того, что Группой заимствования денежных средств не осуществляется.

Предполагаемые действия Группы на случай отрицательного влияния изменения валютного курса и процентных ставок на деятельность Группы:

- применение фиксированных процентных ставок;
- наличие краткосрочных ликвидных активов;
- гибкая инвестиционная политика.

На сегодняшний день Группа не имеет эмитированных ценных бумаг, выплата дохода по которым зависит от значения инфляции, поэтому инфляция оказывает на деятельность Группы опосредованное влияние, как и на любое другое предприятие, не имеющее выраженного инфляционного риска. С увеличением инфляции будут возрастать расходы Группы. Увеличение данных расходов отразится в повышении тарифов на услуги Группы. По мнению Группы, критическим значением инфляции является не менее 40% годовых. В случае если значение инфляции превысит указанные критические значения, Группа планирует увеличить в своих активах долю краткосрочных финансовых инструментов, провести мероприятия по сокращению внутренних издержек.

Показатели финансовой отчетности Группы, наиболее подверженные изменению в результате влияния финансовых рисков:

- а) увеличение операционных расходов; уменьшение чистой прибыли; уменьшение собственного капитала, уменьшение прибыли (увеличение убытка) до налогообложения;
- б) уменьшение прибыли (увеличение убытка) от обычной деятельности;
- в) уменьшение валюты баланса.

Правовые риски

Риски, связанные с изменением валютного регулирования на деятельность Группы не влияют, так как Группа осуществляет свою деятельность на внутреннем рынке и производит расчеты - в валюте

Российской Федерации.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства, оказывают влияние на деятельность Группы, как и на деятельность всех субъектов рынка: увеличение налоговых ставок или изменения порядка и сроков расчета и уплаты налогов, может привести к уменьшению прибыли Общества. В настоящее время Правительство РФ проводит политику снижения налогового бремени, в связи с чем данный риск рассматривается как незначительный. Риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин на деятельность Группы не влияют, так как Группа осуществляет свою деятельность на внутреннем рынке. Риски, связанные с изменением требований по лицензированию основной деятельности Группы, незначительны.

Риски, связанные с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью Группы (в том числе по вопросам лицензирования), которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности, а также на результаты текущих судебных процессов, в которых участвует Группа, незначительны.

Меры, направленные на преодоление правовых рисков:

- постоянный мониторинг законодательства и судебной практики;
- мобильное реагирование на изменение законодательства и судебной практики;
- изучение проектов нормативных актов.

Риск потери деловой репутации (Гудвилл)

Риск возникновения у Группы убытков в результате уменьшения числа клиентов (контрагентов) вследствие формирования негативного представления о финансовой устойчивости, финансовом положении Группы, качестве его продукции (работ, услуг) или характере его деятельности в целом, Группа рассматривает для себя как незначительный. Но тем не менее Группа предусмотрела ряд мер, направленных на снижение возможных убытков, сохранение и поддержание деловой репутации перед клиентами и контрагентами, а также органами государственной власти и местного самоуправления, таких как:

- соблюдение Группой законодательства, учредительных и внутренних документов, порядка делового оборота, принципов профессиональной этики;
- исполнение договорных обязательств перед кредиторами, клиентами и контрагентами;
- постоянное повышение квалификации сотрудников Группы;
- контроль за достоверностью публикуемой и предоставляемой информации;
- улучшение качества оказываемых услуг.

Стратегический риск

Риск возникновения у Группы убытков в результате ошибок (недостатков), допущенных при принятии решений, определяющих стратегию деятельности и развития Группы (стратегическое управление) и выражающихся в не учете или недостаточном учете возможных опасностей, которые могут угрожать деятельности Группы, неправильном или недостаточно обоснованном определении перспективных направлений деятельности, в которых Группа может достичь преимущества перед конкурентами, отсутствии или обеспечении в неполном объеме необходимых ресурсов (финансовых, материально-технических, людских) и организационных мер (управленческих решений), которые должны обеспечить достижение стратегических целей деятельности Группы, Группа рассматривает для себя как незначительный.

Меры, применяемые Группой для снижения стратегического риска:

- бизнес-планирование;
- финансовое планирование;
- контроль за выполнением утвержденных планов;
- анализ изменения рыночной среды; корректировка планов.

Риски, связанные с деятельностью Группы

Риски, свойственные исключительно с Группой, в том числе риски, связанные с:

- текущими судебными процессами, в которых участвует Группа, заключающихся в изъятии у Группы взысканных с него по решению суда денежных средств, либо в неполучении денежных средств в случае отказа судом в иске Группы: отсутствуют;
- отсутствием возможности продлить действие лицензии Группы на ведение определенного вида деятельности либо на использование объектов, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы) отсутствуют, так как Группа не осуществляет лицензируемых видов деятельности и не использует объекты, нахождение которых в обороте: ограничено;
- возможной ответственностью Группы по долгам третьих лиц, в том числе дочерних обществ Группы:

отсутствуют;

- возможностью потери потребителей, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общей выручки от продажи продукции (работ, услуг) Группы: незначительные.

23. Операции со связанными сторонами

Стороны обычно 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.

Вознаграждение ключевого руководящего персонала

Вознаграждение ключевому руководящему персоналу (членам Совета директоров и Правления, а также руководству, обладающему полномочиями и ответственностью в вопросах руководства, контроля и планирования деятельности Группы), включая заработную плату и премии, а также прочие компенсации за 2021 год составило 6 211 тыс. руб. (за 2020 год: 5 803 тыс. руб.).

Указанные вознаграждения главным образом представлено краткосрочными выплатами. Суммы приведены до вычета налога на доходы физических лиц, но не включают обязательные страховые взносы во внебюджетные фонды. Согласно российскому законодательству Группа отчисляет средства в Пенсионный фонд РФ как часть обязательных страховых взносов за всех своих сотрудников, в том числе ключевой руководящий персонал.

Программы премирования, основанные на капитализации

В 2021 году Группа не использовала программу премирования.

24. Обязательства по операционной аренде

Будущие минимальные суммы арендных платежей по нерасторжимым договорам операционной аренды и прочим договорам аренды с третьими лицами и связанными сторонами приведены ниже:

	2021г	2020г
Срок от 1 до 5 лет	9 225	9 225
С учетом дисконтирования 2,5 %	9 409	9 409

Указанные суммы представляют собой базовую величину арендной платы.

25. Договорные обязательства по капитальным вложениям

По состоянию на 31 декабря 2021 г. Группа не имеет договоры на покупку в будущем основных средств у третьих лиц.

26. Условные обязательства

Юридические вопросы

По состоянию на 31 декабря 2021 года Руководство Группы не располагает сведениями о каких-либо существенных судебных исках в отношении Группы, находящихся на рассмотрении, отложенных или возможных. По состоянию на 31 декабря 2021 года и 31 декабря 2020 года Группой не создавались резервы под возможные потери по судебным искам.

Налоговое законодательство

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Интерпретация руководством Группы данного законодательства применительно к операциям и деятельности компаний Группы может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными органами. Недавние события, произошедшие в Российской Федерации, указывают на то, что налоговые органы могут занять более жесткую позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

По состоянию на 31 декабря 2021 года руководство считает, что придерживается адекватной

интерпретации соответствующего законодательства, и позиция Группы в отношении налоговых, валютных и таможенных вопросов будет поддержана контролирующими органами.

27. Учетная политика, действующая до 01 января 2021 г.

Признание выручки

С 1 января 2018 года Группа, для оценки и признания выручки, руководствуется IFRS 15 «Выручка по договорам с покупателями» в части годовых отчетных периодов. IFRS 15 заменил действовавшие ранее два стандарта: IAS 18 «Выручка» и IAS 11 «Договоры на строительство».

Согласно МСФО, выручка — это доход от основного вида деятельности компании. Признание выручки состоит из пяти последовательных шагов.

1. Идентификация договора
2. Выделение обязанностей к исполнению
3. Определение цены операции
4. Распределение цены по обязательствам к исполнению
5. Признание выручки

Финансовые инструменты - основные подходы к оценке

Финансовые инструменты отражаются по справедливой стоимости, первоначальной стоимости или амортизированной стоимости в зависимости от их классификации. Ниже представлено описание этих методов оценки.

Справедливая стоимость - это цена, которая может быть получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства при проведении операции на добровольной основе между участниками рынка на дату оценки. Наилучшим подтверждением справедливой стоимости является котируемая цена на активном рынке. Активный рынок - это рынок, на котором операции с активом или обязательством проводятся с достаточной частотой и в достаточном объеме, позволяющем получать информацию об оценках на постоянной основе.

Справедливая стоимость финансовых инструментов, обращающихся на активном рынке, оценивается как сумма, полученная при умножении котируемой цены на отдельный актив или обязательство на их количество, удерживаемое предприятием.

28. События после отчетной даты

На момент подписания отчета руководство Группы не располагает сведениями о существенных сделках после отчетной даты.