

УТВЕРЖДЕН  
Решением Совета директоров  
Акционерного общества  
«Трежери Инвест»  
(Протокол Совета директоров  
от 27 апреля 2023 года № 14 СД/2023)

2022

**Акционерное общество  
«Трежери Инвест»**

**ГОДОВОЙ ОТЧЕТ**

**по итогам работы  
за 2022 год**

## Оглавление

Оглавление .....	2
Обращение Председателя Совета Директоров .....	3
Обращение Генерального директора.....	3
Информация об Обществе.....	4
Положение Общества в отрасли и перспективы развития.....	4
Производственная деятельность Общества .....	5
Положение общества и достигнутые результаты.....	5
Приоритетные направления деятельности акционерного общества.....	5
Отчет Совета директоров акционерного общества о результатах развития акционерного общества по приоритетным направлениям его деятельности .....	6
Состав Совета директоров акционерного общества.....	8
Информация о выпусках ценных бумаг.....	10
Сведения о кредитном рейтинге.....	10
Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа акционерного общества ..	10
Основные положения политики акционерного общества в области вознаграждения и (или) компенсации расходов, а также сведения по каждому из органов управления акционерного общества (за исключением физического лица, занимавшего должность (осуществлявшего функции) единоличного исполнительного органа управления акционерного общества .....	12
Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям акционерного общества .....	12
Сведения (отчет) о соблюдении акционерным обществом принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления, рекомендованного к применению Банком России .....	12
Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности АО «Трежери Инвест» за 2022 год .....	12
Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью акционерного общества .....	14
Страновые и региональные риски.....	14
Инвестиционные риски.....	14
Сведения о политике акционерного общества в области охраны окружающей среды и экологической политике общества .....	16
Описание кадровой и социальной политики общества, социальное развитие, охрана здоровья работников, их профессиональное обучение, обеспечение безопасности труда .....	16
Бухгалтерская отчетность по РСБУ за 2022 год.....	17
Перечень совершенных обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии Федеральными законом «Об акционерных обществах» крупными сделками, с указанием по каждой сделке ее существенных условий и органа управления акционерного общества, принявшего решение о согласии на ее совершение или ее последующем одобрении .....	64
Перечень совершенных обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имелась заинтересованность, с указанием по каждой сделке заинтересованного лица (заинтересованных лиц), существенных условий и органа управления акционерного общества, принявшего решение о согласии на ее совершение или ее последующем одобрении .....	65
Иная информация.....	71

## **Обращение Председателя Совета Директоров**

Прошедший 2022 год для АО «Трежери Инвест» был успешным.

Мы провели серьезную работу и дали мощный толчок для дальнейшего роста и развития компании.

От лица Совета директоров я бы хотел поблагодарить акционеров компании за поддержку и доверие, а так же всех наших сотрудников за добросовестную и упорную работу, направленную на развитие нашей компании.

## **Обращение Генерального директора**

Представляем Вашему вниманию Годовой отчет АО «Трежери Инвест» за 2022 год.

В целях повышения прозрачности деятельности АО «Трежери Инвест» в составе Годового отчета раскрывает информацию о структуре активов, инвестиционных рисках, персональном составе органов управления, дополнительно приводится бухгалтерская отчетность за 2022 год.

## Информация об Обществе Положение Общества в отрасли и перспективы развития

Организационно – правовая форма: Акционерное общество  
Полное фирменное наименование Общества на русском языке: Акционерное общество «Трежери Инвест»

Сокращенное фирменное наименование Общества на русском языке: АО «Трежери Инвест»

Фирменное наименование Общества на английском языке: Joint-Stock Company «Treasury Invest»

Сокращенное фирменное наименование Общества на английском языке: JSC «Treasury Invest»

Место нахождения Общества: Российская Федерация, г. Москва

Почтовый адрес: 121151, г. Москва, наб. Тараса Шевченко, д. 23А, этаж 19, помещение I, комната 13

ИНН/КПП: 7730258615/773001001

Обособленные подразделения:  
Общество не имеет филиалов и представительств.

Дочерние и зависимые общества:

Общество с ограниченной ответственностью «Развитие»

ИНН/КПП: **3002007590/30020100**

ОГРН: **1073019000020**

Место нахождения: **416180, Астраханская область, Володарский район, село Маково, Рабочая улица, 78**

Доля в уставном капитале: **63,8%**

### **Аудитор**

Внешний аудит осуществляется независимым аудитором компании по стандартам российской бухгалтерской отчетности.

Аудит бухгалтерской отчетности компании за 2022 год, подготовленной в соответствии с российскими стандартами бухгалтерского учета, был проведен компанией ООО «АФ «СОВА».

ООО «АФ «СОВА» является членом саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество», основной регистрационный номер (ОРНЗ) 11606067573 в реестре аудиторов и аудиторских организаций.

Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская фирма «СОВА»

460000, г. Оренбург, ул. Кобозева, д. 1

ИНН 5609028675

ОГРН 1025600886849

Телефон: (3532) 507-123

E-mail: [sova-orenburg@mail.ru](mailto:sova-orenburg@mail.ru)

### **Реестродержатель**

Акционерное общество «Новый регистратор»

107996, г. Москва, ул. Буженинова, д.30, стр. 1

ИНН 7719263354

ОГРН 1037719000384

Телефон: +7 (495) 980-1100

E-mail: [newreg@newreg.ru](mailto:newreg@newreg.ru)

*Акционерное общество «Трежери Инвест» создано в соответствии с Федеральным законом от 26.12.1995 №208-ФЗ «Об акционерных обществах», Гражданским кодексом Российской Федерации и иным действующим законодательством Российской Федерации путем выделения*

из Акционерного общества «Ладья-Финанс» (основной государственный регистрационный номер 1187746800537).

## Производственная деятельность Общества

Основным видом деятельности Общества являются вложения в ценные бумаги. Общество планирует и далее осуществлять данный вид деятельности.

Корпоративная стратегия компании заключается в занятии и удержании стабильной позиции на финансовом рынке Российской Федерации.

## Положение общества и достигнутые результаты

Цель создания Общества: извлечение прибыли.

Основным видом деятельности Общества является:

- предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки;

Дополнительными видами деятельности Общества являются:

- вложения в ценные бумаги;
- консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления;
- исследование конъюнктуры рынка и изучение общественного мнения;
- деятельность по обработке данных, предоставление услуг по размещению информации и связанная с этим деятельность;
- деятельность по предоставлению прочих вспомогательных услуг для бизнеса, не включенная в другие группировки;
- деятельность административно-хозяйственная комплексная по обеспечению работы организации;
- предоставление займов и прочих видов кредита;
- капиталовложения в уставные капиталы, венчурное инвестирование, в том числе посредством инвестиционных компаний;
- торговля оптовая прочими бытовыми товарами;
- торговля оптовая твердым, жидким и газообразным топливом и подобными продуктами;
- торговля оптовая машинами, оборудованием и инструментами для сельского хозяйства.

Общество вправе осуществлять иные не запрещенные законодательством Российской Федерации виды деятельности.

С момента своего создания Общество в основном осуществляло финансовые вложения привлеченных заемных средств в ценные бумаги российских эмитентов с целью извлечения прибыли от последующей продажи.

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

- ухудшение финансового состояния Общества, которое негативно отразится на его способности обслуживать долговые обязательства;
- рост процентных ставок на рынке.

## Приоритетные направления деятельности акционерного общества

Исходя из того, что деятельность Общества связана с предоставлением прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки, то и приоритетным направлением деятельности общества является:

- оптимизация ценовой и маркетинговой политики Общества;
- улучшение инвестиционной программы;
- изменение структуры предоставляемых услуг в целях максимизации прибыли.

**Отчет Совета директоров акционерного общества о результатах развития акционерного общества по приоритетным направлениям его деятельности**

В связи с созданием Акционерного общества «Трежери Инвест» путем реорганизации в форме выделения 13.08.2020, отчетным периодом 2020 года считается период 13.08.2020 – 31.12.2020г.

Показатели	2020 г.	2021 г.	2022 г.
Выручка тыс. руб.	16 612 826	73 788 605	27 250 062
Полная себестоимость тыс. руб.	(16 557 994)	(73 625 726)	(27 817 999)
Прибыль от продаж тыс. руб.	43 442	128 844	(621 412)
Доходы от участия в других организациях тыс. руб.	-	144 335	397 119
Проценты к получению тыс. руб.	299 790	632 441	1 514 203
Проценты к уплате тыс. руб.	(303 006)	(659 589)	(1 974 309)
Прочие доходы тыс. руб.	895 312	2 689 530	12 770 171
Прочие расходы тыс. руб.	(928 419)	(2 923 142)	(13 401 852)
Текущий налог на прибыль	(951)	(1 043)	1 045 961
Прибыль/убыток отчетного года, тыс. руб.	6 168	11 376	(270 119)

Бухгалтерская отчетность организации сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

В бухгалтерском и налоговом учете доходы и расходы признаются по методу начисления.

По результатам работы за 2022 г. АО «Трежери Инвест» получило убыток в размере 270 119 тыс. руб.

**Динамика чистых активов:**

	Наименование показателя	в тыс. руб.				откл. 31.12.2022 от 31.12.2021		откл. 31.12.2021 от 31.12.2020		откл. 31.12.2020 от 13.08.2020	
		На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020	На 13.08.2020	откл. абсол.	откл. в %	откл. абсол.	откл. в %	откл. абсол.	откл. в %
<b>I.</b>	<b>Активы</b>										
1	Нематериальные активы	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	Результаты исследований и разработок	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	Основные средства	-	-	30 506	50 519	-	-	-30 506	-	-20 013	-39,61%
4	Доходные вложения в материальные ценности	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения	20 504 784	12 623 990	14 027 548	13 921 057	7 880 794	62,43%	-1 403 558	-10,01%	106 491	0,76%
6	Отложенные налоговые активы	1 048 933	-	-	-	1 048 933	-	-	-	-	-
7	Прочие внеоборотные активы	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8	Запасы	203 312	167 316	4 279	1 865	35 996	21,51%	163 037	3 810,17%	2 414	129,44%
9	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	19 329	29 153	4 746	8 927	-9 824	-33,70%	24 407	514,26%	-4 181	-46,84%
10	Дебиторская задолженность	4 955 154	1 238 262	443 950	364 750	3 716 892	300,17%	794 312	178,92%	79 200	21,71%
11	Денежные средства	2 258	7 409	1 703	-	-5 151	-69,52%	5 706	335,06%	1 703	-
12	Прочие оборотные активы	4	133	90	191	-129	-96,99%	43	47,78%	-101	-52,88%
13	Итого активы, принимаемые к расчету (сумма данных пунктов 1-12)	26 733 774	14 066 263	14 512 822	14 347 309	12 667 511	90,06%	-446 559	-3,08%	165 513	1,15%
<b>II.</b>	<b>Пассивы</b>										
14	Долгосрочные обязательства по займам и кредитам	17 686 423	3 033 567	3 207 550	4 275 960	14 652 856	483,02%	-173 983	-5,42%	-1 068 410	-24,99%
15	Отложенные налоговые обязательства	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16	Краткосрочные обязательства по займам и кредитам	3 218 186	5 111 480	8 037 480	8 204 757	-1 893 294	-37,04%	-2 926 000	-36,40%	-167 277	-2,04%
17	Кредиторская задолженность	4 214 934	4 035 701	1 394 526	1 307	179 233	4,44%	2 641 175	189,40%	1 393 219	106596,71%
18	Резервы предстоящих расходов	1 521	2 686	1 813	-	-1 165	-43,37%	873	48,15%	1 813	-
19	Прочие обязательства	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20	Итого пассивы, принимаемые к расчету (сумма данных пунктов 14-19)	25 121 064	12 183 434	12 641 369	12 482 024	12 937 630	106,19%	-457 935	-3,62%	159 345	1,28%
21	Стоимость чистых активов акционерного общества (стр. 13-стр.20)	1 612 710	1 882 829	1 871 453	1 865 285	-270 119	-14,35%	11 376	0,61%	6 168	0,33%

Стоимость чистых активов на 31.12.2022 составила положительную величину: 1 612 710 тыс. рублей. Отрицательных значений величины чистых активов за рассматриваемые периоды не наблюдалось.

Динамика стоимости уставного капитала:

На 31.12.2022 г.- 166 917 тыс. руб.

На 31.12.2021 г.- 166 917 тыс. руб.

На 31.12.2020 г.- 166 917 тыс. руб.

Акционеры Общества по состоянию на 31.12.2022г.:

Полное фирменное наименование: **Акционерное общество Управляющая компания «РФЦ-Капитал» Д.У. Закрытый паевой инвестиционный фонд комбинированный «Инфраструктурный»**

ОГРН: **1197456036975**

ИНН: **7455036003**

Доля участия лица в уставном капитале общества: **56,3563%**

Полное фирменное наименование: **Акционерное общество «Негосударственный пенсионный фонд «Внешэкономфонд»**

ОГРН: **1167700051727**

ИНН: **7728329636**

Доля участия лица в уставном капитале общества: **24,4663%**

Полное фирменное наименование: **Акционерное общество «Русские Фонды»**

ОГРН: **1037744006981**

ИНН: **7744003215**

Доля участия лица в уставном капитале общества: **11,2054%**

Полное фирменное наименование: **Акционерное общество «Негосударственный пенсионный фонд «Стройкомплекс»**

ОГРН: **114779901360**

ИНН: **7727046191**

Доля участия лица в уставном капитале общества: **6,9491%**

Полное фирменное наименование: **Акционерное общество Управляющая компания «РФЦ-Капитал» Д.У. собственными средствами АО «НПФ «Внешэкономфонд»**

ОГРН: **1197456036975**

ИНН: **7455036003**

Доля участия лица в уставном капитале общества: **0,9351%**

Полное фирменное наименование: **Акционерное общество «Негосударственный пенсионный фонд «Доверие»**

ОГРН: **1145658026018**

ИНН: **5610163220**

Доля участия лица в уставном капитале общества: **0,0866%**

Фамилия, имя, отчество: **Фильков Андрей Николаевич**

Доля участия лица в уставном капитале общества: **0,0006%**

Фамилия, имя, отчество: **Потапов Сергей Степанович**

Доля участия лица в уставном капитале общества: **0,0006%**

#### Состав Совета директоров акционерного общества

За отчетный период управление Обществом осуществлялось под руководством Совета директоров АО «Трежери Инвест»:

Состав Совета директоров, действовавший по состоянию на 31.12.2022г.

Родная Валентина Ивановна

Шуков Роман Валерьевич

Гафитулин Михаил Юрьевич



**Родная Валентина Ивановна**

Год рождения: **1971**

Образование: **Высшее**

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2017	2019	ООО «Антарес»	Советник Генерального директора
2017	2021	ООО «ЛАДЬЯ РИВЕР»	Заместитель Генерального директора
2019	2020	АО «Ладья-Финанс»	Старший советник Генерального директора
2020	настоящее время	АО «Трежери Инвест»	Старший советник Генерального директора
2021	2022	ООО «Кинбурн»	Генеральный директор
2022	2022	АО «Трежери Инвест»	Генеральный директор

**Акциями эмитента не владеет**

**Шуков Роман Валерьевич**

Год рождения: **1968**

Образование: **Высшее**

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2016	2021	АО «Русские Фонды»	Начальник отдела казначейства
2017	2020	АО «Ладья-Финанс»	Заместитель Генерального директора
2020	2022	АО «Трежери Инвест»	Генеральный директор
2022	2022	ПАО «Селигдар»	Заместитель начальника отдела по финансовой работе
2022	настоящее время	АО «Трежери Инвест»	Генеральный директор

**Акциями эмитента не владеет**

**Гафитулин Михаил Юрьевич**

Год рождения: **1971**

Образование: **Высшее**

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2016	2020	ООО «Русдеп»	Начальник подразделения ПОДУФТ
2020	2022	АО «Русские Фонды»	Советник Генерального директора по инвестициям
2022	настоящее время	ООО «ВЕГАМАШПРОЕКТ»	Заместитель Генерального директора
2022	настоящее время	АО «Русские Фонды»	Советник Генерального директора по инвестициям

**Акциями эмитента не владеет**

## Информация о выпусках ценных бумаг

Вид ценной бумаги: **биржевые облигации**

Форма ценной бумаги: **документарные на предъявителя**

Серия: **БО-03**

**документарные процентные неконвертируемые документарные биржевые облигации на предъявителя серии БО-03 с обязательным централизованным хранением**

Идентификационный номер выпуска: **4B02-03-36261-R**

Дата присвоения идентификационного номера: **21.05.2018**

Орган, присвоивший выпуску идентификационный номер: **ПАО Московская Биржа**

Количество ценных бумаг выпуска, шт.: **3 000 000**

Объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости, руб.: **3 000 000 000**

Номинал, руб.: **1 000**

Состояние ценных бумаг выпуска: **находятся в обращении**

Вид ценной бумаги: **акции**

Категория акций: **обыкновенные**

Государственный регистрационный номер выпуска: **1-01-16675-A**

Дата государственной регистрации: **23.07.2020**

Наименование органа, осуществившего государственную регистрацию выпуска: **Банк России**

Количество ценных бумаг выпуска, шт.: **1 669 173 837**

Объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости, руб.: **166 917 383,7**

Номинал, руб.: **0,1**

Состояние ценных бумаг выпуска: **находятся в обращении**

Государственная регистрация отчета об итогах выпуска осуществлена: **Да**

Дата государственной регистрации отчета: **10.09.2020**

Наименование органа, осуществившего государственную регистрацию отчета об итогах выпуска: **Банк России**

Осуществлялись дополнительные выпуски ценных бумаг: **Нет**

**Неисполненных обязательств по ценным бумагам выпуска нет.**

## Сведения о кредитном рейтинге

**На 31.12.2022 г. кредитный рейтинг у Общества отсутствовал.**

## Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа акционерного общества

*Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется Генеральным директором Общества. Генеральный директор подотчетен Совету директоров Общества и общему собранию акционеров. Компетенция, права и обязанности Генерального директора по осуществлению руководства текущей деятельностью Общества определяются Уставом, утвержденным общим собранием акционеров Общества, а также трудовыми договорами (дополнительными соглашениями), заключенными между Генеральным директором и Обществом. Размер вознаграждения Генерального директора определяется трудовым договором.*

Единоличный исполнительный орган АО «Трежери Инвест» – Генеральный директор.

В период с 01.01.2022 по 11.07.2022 г. и с 01.11.2022 по настоящее время Обществом руководил Генеральный директор Шуков Роман Валерьевич.

В период с 12.07.2022 по 31.10.2022 г. Обществом руководил Генеральный директор Родная Валентина Ивановна.

**Шуков Роман Валерьевич**Год рождения: **1968, Гражданин Российской Федерации.**Образование: **Высшее**

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2016	2021	АО «Русские Фонды»	Начальник отдела казначейства
2017	2020	АО «Ладья-Финанс»	Заместитель Генерального директора
2020	2022	АО «Трежери Инвест»	Генеральный директор
2022	2022	ПАО «Селигдар»	Заместитель начальника отдела по финансовой работе
2022	настоящее время	АО «Трежери Инвест»	Генеральный директор

В отношении Шукова Р.В. административное наказание в виде дисквалификации не применялось, судимость в сфере экономической деятельности или преступления против государственной власти отсутствует, конфликт интересов по каким-либо обстоятельствам – отсутствует. Акциями эмитента не владеет.

**Родная Валентина Ивановна**Год рождения: **1971, Гражданин Российской Федерации.**Образование: **Высшее**

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2017	2019	ООО «Антарес»	Советник Генерального директора
2017	2021	ООО «ЛАДЬЯ РИВЕР»	Заместитель Генерального директора
2019	2020	АО «Ладья-Финанс»	Старший советник Генерального директора
2020	настоящее время	АО «Трежери Инвест»	Старший советник Генерального директора
2021	2022	ООО «Кинбурн»	Генеральный директор
2022	2022	АО «Трежери Инвест»	Генеральный директор

В отношении Родной В.И. административное наказание в виде дисквалификации не применялось, судимость в сфере экономической деятельности или преступления против государственной власти отсутствует, конфликт интересов по каким-либо обстоятельствам – отсутствует. Акциями эмитента не владеет.

**Основные положения политики акционерного общества в области вознаграждения и (или) компенсации расходов, а также сведения по каждому из органов управления акционерного общества (за исключением физического лица, занимавшего должность (осуществлявшего функции) единоличного исполнительного органа управления акционерного общества.**

Критерием для определения размера вознаграждения членов Совета директоров является принцип разумности и справедливости в оплате труда.

Членам Совета директоров вознаграждения, а так же компенсации расходов, не выплачивались.

**Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям акционерного общества**

Акционерное общество «Трежери Инвест» образовано в результате реорганизации Акционерного общества «Ладья-Финанс» в форме выделения. Дата государственной регистрации – 13 августа 2020г.

Решение о выплате дивидендов за 2021 год не принималось.

**Сведения (отчет) о соблюдении акционерным обществом принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления, рекомендованного к применению Банком России**

Общество не является публичным, информация не приводится.

**Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности АО «Трежери Инвест» за 2022 год**

За 2022 год выручка от реализации составила 27 250 062 тыс. руб., в том числе:

- Реализация финансовых вложений, не обращающихся на рынке ценных бумаг (векселей, облигаций), в сумме 26 568 845 тыс. руб.;
- Реализация финансовых вложений, обращающихся на рынке ценных бумаг (акций), в сумме 589 803 тыс. руб.;
- Прочее, в сумме 91 414 тыс. руб.

Себестоимость продаж (стоимость приобретения финансовых вложений с учетом их последующей оценки) составила 27 817 999 тыс. руб.

Управленческие расходы Организации за 2022 год составили – 49 109 тыс. руб. в том числе:

- затраты на аренду офисного помещения – 1 161 тыс. руб.,
- оплата труда и больничные листы – 34 934 тыс. руб.,
- профессиональные услуги – 966 тыс. руб.,
- страховые взносы – 9 118 тыс. руб.,
- взносы по договорам добровольного медицинского страхования и негосударственного пенсионного обеспечения – 1 789 тыс. руб.,
- обслуживание программного обеспечения и оргтехники – 150 тыс. руб.,
- налоги и сборы – 270 тыс. руб.,
- прочие общехозяйственные расходы (амортизация основных средств, информационно-консультационные услуги, списание материалов и канцтовары) – 721 тыс. руб.

Структура прочих доходов и расходов раскрыта Организацией в Отчете о финансовых результатах.

За 2022 год Организацией получен чистый убыток – 270 119 тыс. руб.

Организация применяет ПБУ 18/02 при отражении налога на прибыль в бухгалтерском учете. Текущий налог определен на основе декларации по налогу на прибыль и составляет 2 972 тыс. руб.

Постоянные разницы сформировались за счет корректировки финансовых вложений, имеющих текущую рыночную стоимость, сумм дивидендов, расходов, не признанных для налогообложения, оценочных обязательств, сумм восстановленных резервов, курсовых разниц по вексялям, номинированным в валюте, процентов по выкупленным собственным облигациям.

Оценочные обязательства образованы исключительно в части неоплаченных отпусков сотрудникам (резерв на оплату отпусков) и составили 1 521 тыс. руб.

Оценочные резервы составили 2 686 тыс. руб. на 31.12.2021г. и 1 813 тыс. руб. на 31.12.2020г.).

Ожидается, что Общество выполнит свои оценочные обязательства в течение 2023 года.

В состав долгосрочных финансовых вложений входят:

- Доли в уставных капиталах – 20 276 тыс. руб.
- Долговые ценные бумаги – 1 774 057 тыс. руб.
- Предоставленные долгосрочные займы на общую сумму 10 166 805 тыс. руб.

В состав краткосрочных финансовых вложений входят:

- Акции – 885 740 тыс. руб.
- Долговые ценные бумаги – 3 664 505 тыс. руб.
- Предоставленные займы – 2 6702 607 тыс. руб.
- Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг – 1 226 028 тыс. руб.
- Паи в паевых инвестиционных фондах – 126 843 тыс. руб.

Резервы под обесценение составляют 30 077 тыс. руб.

Процентные доходы по вексялям и займам включены в дебиторскую задолженность.

По состоянию на 31 декабря 2022 года краткосрочная дебиторская задолженность Общества за вычетом резерва по сомнительным долгам составляет 4 955 154 тыс. руб. (31 декабря 2021 года: 1 238 262 тыс. руб.).

По состоянию на 31 декабря 2022 и 2021 годов часть дебиторской задолженности Общества просрочена, обесценена и под нее создан резерв по сомнительным долгам в сумме 8 620 тыс. руб.

Денежные средства Общества находились на расчетных счетах, открытых в банках, имеющих высокий рейтинг АКРА (ПАО Сбербанк, ПАО Банк «ФК Открытие», Банк ВТБ, АО «Альфа Банк», АО Банк «Газпромбанк») по состоянию на 31 декабря 2022 и 2021 годов.

В состав долгосрочных заемных средств входят:

- Долгосрочные займы (в рублях) (срок погашения 21.06.2024, 26.12.2027, 31.08.2032) – 10 314 013 тыс. руб.
- Проценты по долгосрочным займам (в рублях) - 628 433 тыс. руб.
- Долгосрочные займы (в долларах США) (срок погашения 26.02.2027) – 3 594 798 тыс. долларов США.
- Проценты по долгосрочным займам (в долларах США) - 628 433 тыс. долларов США.
- Облигационный займ, регистрационный номер выпуска 4-B02-03-36261-R от 04.06.2018 (в рублях) (срок погашения 22.05.2028) – 3 000 000 тыс. руб.

В состав краткосрочных заемных средств входят:

- Краткосрочные займы (в рублях) (срок погашения 01.02.2023, 07.12.2023, 25.12.2023) – 50 020 тыс. руб.
- Проценты по краткосрочным займам (в рублях) - 774 тыс. руб.
- Краткосрочные займы (в долларах США) (срок погашения 03.04.2023-06.12.2023) – 93 753 тыс. долларов США.
- Проценты по краткосрочным займам (в долларах США) - 658 тыс. долларов США.

- Краткосрочные долговые ценные бумаги (в рублях) (срок погашения по предъявлению – 26.10.2023) – 2 822 046 тыс. руб.
- Проценты по долговым ценным бумагам (в рублях) – 231 949 тыс. руб.
- Проценты по долгосрочным займам (в рублях) (срок погашения 29.05.2023) – 18 986 тыс. руб.

По состоянию на 31 декабря 2022 и 2021 годов заемные средства Общества не просрочены и обеспечены залогом основных средств и запасов.

По состоянию на 31 декабря 2022 и 2021 годов Общества не имеет денежных средств, которые могут быть получены на условиях овердрафта.

Коммерческие расходы Общества за 2022 год представлены затратами, понесенными при продаже недвижимого имущества, а также связанные с его содержанием, в сумме 4 366 тыс. руб. (2021 год: 1 987 тыс. руб.).

## Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью акционерного общества

### Страновые и региональные риски

В целом, итоги социально-экономического развития Российской Федерации и, в частности, г. Москвы, в которой осуществляет хозяйственную деятельность Общество, являются положительными.

Динамичное развитие г. Москвы дает основания делать положительный прогноз в отношении развития Общества. Общество оценивает политическую и экономическую ситуацию в регионе как относительно стабильную. Отрицательных изменений ситуации в регионе и в Российской Федерации в целом, которые могут негативно повлиять на деятельность и экономическое положение Общества, в ближайшее время не прогнозируется.

Предполагаемые действия общества на случай отрицательного влияния изменения ситуации в стране (странах) и регионе на его деятельность:

В случае отрицательного влияния изменения ситуации в Российской Федерации и в г. Москве на деятельность Общества, планируется:

- скорректировать ценовую и маркетинговую политику Общества;
- пересмотреть инвестиционную программу;
- оптимизировать структуру затрат;
- изменить структуру предоставляемых услуг в целях максимизации прибыли.

Риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в стране (странах) и регионе, в которых Общество зарегистрировано в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность:

Риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в Российской Федерации и в г. Москве, минимальны.

Риски, связанные с географическими особенностями страны (стран) и региона, в которых общество зарегистрировано в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность (в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и/или труднодоступностью и т.п.):

Риски, связанные с географическими особенностями страны и региона, в которых общество зарегистрировано в качестве налогоплательщика и осуществляет основную деятельность, в том числе повышенной опасностью стихийных бедствий, возможным прекращением транспортного сообщения в связи с удаленностью и/или труднодоступностью, оцениваются Обществом как незначительные.

### Инвестиционные риски

По-прежнему на российский рынок значительное влияние оказывает ситуация на рынках развитых стран, участники рынка могут испытывать иные внешние негативные воздействия, поэтому если компании сектора не придерживались бы взвешенной инвестиционной политики, нельзя было бы полностью исключать возникновение или рост инвестиционных рисков сектора в будущем.

Инвестиционные риски отрасли находятся на умеренном уровне.

Инвестиционные риски самой компании низкие. В части собственного баланса компания не осуществляет долгосрочные инвестиций ни в рыночные ценные бумаги, ни в долгосрочные проекты в других сегментах.

Краткосрочные операции на рынке ценных бумаг проводятся в основном с корпоративными облигациями, в структуре вложений присутствуют облигации компаний, в том числе аффилированных с собственниками Общества.

Управление риском осуществляется за счет диверсификации инвестиций (финансовый сектор, промышленность, страхование и др.)

Подверженность общества рискам, связанным с изменением процентных ставок, курса обмена иностранных валют, в связи с деятельностью общества либо в связи с хеджированием, осуществляемым обществом в целях снижения неблагоприятных последствий влияния вышеуказанных рисков: Рост процентных ставок на рынке может привести к тому, что Общество будет вынуждено привлекать более дорогие средства для финансирования своей инвестиционной программы и текущей деятельности. Это приведет к снижению прибыли Общества. Хеджирование рисков Обществом не производится.

В случае повышения процентных ставок на рынке Общество будет вынуждено снизить объемы привлекаемых средств за счет банковских кредитов, займов и других источников. Поскольку в основном обязательства Общества номинированы в рублях, и в соответствии с настоящими условиями займа выплаты по нему Обществом не связаны с изменением курса рубля по отношению к другим валютам, фактор возможных колебаний любых валютных курсов не представляет значительного риска для Общества.

Подверженность финансового состояния общества (его ликвидности, источников финансирования, результатов деятельности и т.п.) изменению валютного курса: Риск изменения валютного регулирования на внутреннем рынке не оказывает существенного влияния на деятельность Общества.

От тотальных же валютных рисков (обвалов и кризисов) застраховаться полностью невозможно.

Предполагаемые действия Общества на случай отрицательного влияния изменения валютного курса на деятельность Общества:

В связи с тем, что изменения валютного курса не окажет значительного влияния на деятельность Общества, Обществом не предполагаются какие-либо действия в случае такого изменения.

Предполагаемые действия Общества на случай отрицательного влияния изменения процентных ставок на деятельность Общества:

- изменение сроков и объемов заимствований;
- сокращение сроков оборачиваемости дебиторской задолженности.

Правовые риски, связанные с деятельностью общества:

Внутренний рынок:

Изменение валютного регулирования: Риск изменения валютного регулирования на внутреннем рынке не оказывает существенного влияния на деятельность Общества.

Изменение налогового законодательства: В настоящее время Правительство РФ проводит политику снижения налогового бремени на российских налогоплательщиков. В связи с чем, в ближайшее время, не ожидается внесение изменений в налоговое законодательство в части увеличения налоговых ставок.

Данный риск рассматривается как незначительный.

Изменение правил таможенного контроля и пошлин: Правовые риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин на внутреннем рынке, отсутствуют.

Изменение требований по лицензированию основной деятельности общества либо лицензированию прав пользования объектами, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы): Возможность изменения требований по лицензированию основной деятельности Общества рассматривается как незначительная.

Изменение судебной практики, связанной с деятельностью общества (в том числе по вопросам лицензирования): Возможность изменения судебной практики, связанной с деятельностью Общества (в том числе по вопросам лицензирования), рассматривается как незначительная и не окажет существенного влияния на его деятельность.

**Внешний рынок:**

Изменение валютного регулирования: Риск изменения валютного регулирования, в том числе изменения доли обязательной продажи экспортной выручки, не оказывает существенного влияния на деятельность Общества.

Изменение налогового законодательства: В настоящее время Правительство РФ проводит политику снижения налогового бремени на российских налогоплательщиков. В связи с чем, в ближайшее время, не ожидается внесение изменений в налоговое законодательство в части увеличения налоговых ставок. Данный риск рассматривается как незначительный.

Изменение правил таможенного контроля и пошлин: Правовые риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин, незначительные.

Изменение требований по лицензированию основной деятельности общества либо лицензированию прав пользования объектами, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы): Возможность изменения требований по лицензированию основной деятельности Общества рассматривается как незначительная.

Изменение судебной практики, связанной с деятельностью общества (в том числе по вопросам лицензирования): Возможность изменения судебной практики, связанной с деятельностью Общества (в том числе по вопросам лицензирования), рассматривается как незначительная и не окажет существенного влияния на его деятельность.

**Сведения о политике акционерного общества в области охраны окружающей среды и экологической политике общества**

Общество не участвует в областях охраны окружающей среды и экологической политике общества, так как деятельность общества не связана с причинением вреда окружающей среде.

**Описание кадровой и социальной политики общества, социальное развитие, охрана здоровья работников, их профессиональное обучение, обеспечение безопасности труда**

У Общества отсутствует кадровая и социальная политика, так как деятельность общества не связана с возможным причинением вреда здоровью.

Среднесписочная численность персонала на 31.12.2022г.: 18 человек





Общество с ограниченной ответственностью  
«Аудиторская фирма «СОВА»

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

о годовой бухгалтерской отчетности  
Акционерного общества «Трежери Инвест»  
за 2022 год



Общество с ограниченной ответственностью  
«Аудиторская фирма «СОВА»

ИНН 5609028675/КПП 561001001

Тел. (3532) 507-123

(3532) 508-123

E-mail: sova-orenburg@mail.ru

Сайт: www.sovaorenburg.ru

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

### **Акционерам Акционерного общества «Трежери Инвест»**

#### **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Акционерного общества «Трежери Инвест», состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Акционерного общества «Трежери Инвест» по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

#### **Основание для выражения мнения**

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (далее – МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

#### **Ключевые вопросы аудита**

Ключевые вопросы аудита – это вопросы, которые, согласно профессиональному суждению аудитора, являлись наиболее значимыми для нашего аудита годовой бухгалтерской отчетности за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита годовой бухгалтерской в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем мнения об этих вопросах.

#### **Обесценение финансовых вложений**

Данный вопрос являлся одним из наиболее значимых для аудита в силу существенности суммы финансовых вложений, высокого уровня субъективности допущений, лежащих в основе оценки расчетной стоимости финансовых вложений.

На балансе Акционерного общества «Трежери Инвест» имеются значительные по стоимости краткосрочные и долгосрочные финансовые вложения в виде предоставленных займов, долговых ценных бумаг и приобретенных прав требований. Существует риск обесценения стоимости указанных финансовых вложений.

Вследствие того, что расчетная стоимость финансовых вложений является предметом профессионального суждения, мы отнесли данный вопрос к ключевым вопросам аудита.

Пояснения 3.3, 6 и 24 к годовой бухгалтерской отчетности содержат информацию о суммах финансовых вложений по их видам, отраженным в годовой бухгалтерской отчетности Акционерного общества «Трежерри Инвест».

Наш аудиторский подход был направлен на подтверждение балансовой стоимости финансовых вложений на основе анализа договоров займа и других договоров. Мы проверили правильность формирования балансовой стоимости предоставленных займов, долговых ценных бумаг и приобретенных прав требований, корректность их классификации путем распределения на долгосрочные и краткосрочные активы, провели тесты на обесценение, а также проверили правильность раскрытий в пояснениях.

#### **Ответственность руководства и Совета директоров за годовую бухгалтерскую отчетность**

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Совет директоров несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

#### **Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской 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 оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;
- 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 Советом директоров аудируемого лица, доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Мы также предоставляем Совету директоров аудируемого лица заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали этих лиц обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудитора, а в необходимых случаях – о соответствующих мерах предосторожности.

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

**Директор ООО «АФ «СОБА»,  
руководитель аудита, по результатам  
которого составлено аудиторское  
заключение**



**А.В. Аксеничев**  
ОГРН 21706025512

**30 марта 2023 года**

**Аудируемое лицо**

Полное наименование: Акционерное общество «Трежери Инвест»  
Государственный регистрационный номер (ОГРН): 1207700290137  
Место нахождения: Россия, 121151, г. Москва, наб. Тараса Шевченко, д. 23А, эт. 19, пом. I, ком. 13

**Аудиторская организация**

Наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская фирма «СОБА»  
Государственный регистрационный номер (ОГРН): 1025600886849  
Место нахождения: Россия, 460000, г. Оренбург, ул. Кобозева, д. 1  
Наименование саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является аудиторская организация: Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество»  
Номер в реестре аудиторов и аудиторских организаций саморегулируемой организации аудиторов: 11606067573

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2022 г.

		Коды		
Форма по ОКУД		0710001		
Дата (число, месяц, год)		31	12	2022
Организация <u>Акционерное общество "Трежери Инвест"</u>	по ОКПО	45228976		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7730258616		
Вид экономической деятельности <u>Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки</u>	по ОКВЭД 2	64.99		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) <u>121151, Москва г, Тараса Шевченко наб, д. № 23А, этаж 19 ПОМ I КОМ 13</u>				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <u>ООО "Аудиторская фирма "СОВА"</u>				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	6609028675	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1025600886849	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
5.	Основные средства	1150	-	-	30 508
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	-	-	10
	Приобретение объектов основных средств	11502	-	-	30 498
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
6.	Финансовые вложения	1170	11 961 138	7 516 996	10 431 866
	в том числе:				
	Доли в УК	1171	20 276	16 276	1 022
	Долговые ценные бумаги	1172	1 774 057	1 632 133	1 200 791
	Предоставленные долгосрочные займы	1173	10 166 805	5 868 587	9 230 053
	Отложенные налоговые активы	1180	1 048 933	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	13 010 071	7 516 996	10 462 372
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
7.	Запасы	1210	203 312	167 316	4 279
	в том числе:				
	Материалы	12101	1 296	346	4 279
	Товары	12102	202 013	166 970	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	19 329	29 153	4 746
8.	Дебиторская задолженность	1230	4 955 154	1 238 262	443 950

	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	4 176 602	19 745	9 531
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	33 680	484 866	-
	Расчеты по налогам и сборам	12303	11 482	1 063	1 863
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	-	9	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	12305	-	50	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12306	733 390	267 723	429 528
	Расчеты по сделкам РЕПО	12307	-	464 806	3 228
6.	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	8 543 646	5 106 994	3 595 682
	в том числе:				
	Акции	12401	885 740	244 221	256 807
	Долговые ценные бумаги	12402	3 664 505	2 669 604	2 083 126
	Предоставленные займы	12403	2 658 314	1 411 518	745 869
	Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг	12404	1 208 244	591 110	497 294
	ПАИ	12405	126 843	190 541	12 586
9.	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 256	7 409	1 703
	Прочие оборотные активы	1260	4	133	90
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12601	4	133	90
	Итого по разделу II	1200	13 723 703	6 549 267	4 050 450
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>28 733 774</b>	<b>14 066 263</b>	<b>14 512 822</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
10.	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	166 917	166 917	166 917
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 445 793	1 715 912	1 704 536
	Итого по разделу III	1300	1 612 710	1 882 829	1 871 453
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
11.	Заемные средства	1410	17 686 423	3 033 567	3 207 550
	в том числе:				
	Долгосрочные займы	14101	7 231 950	33 030	199 778
	Долгосрочные займы (в валюте)	14102	3 594 798	-	-
	Проценты по долгосрочным займам	14102	479 382	537	7 772
	Проценты по долгосрочным займам (в валюте)	14103	149 179	3 000 000	3 000 000
	Долгосрочные долговые ценные бумаги	14104	3 082 063	-	-
	Проценты по долгосрочным ценным бумагам	14105	149 051	-	-
	Облигационный займ	14106	3 000 000	3 000 000	3 000 000
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	17 686 423	3 033 567	3 207 550
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
11.	Заемные средства	1510	3 218 186	5 111 480	8 037 480
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	15101	50 020	149 580	254 280
	Проценты по краткосрочным займам	15102	774	21 977	2 144
	Проценты по долгосрочным займам	15103	18 986	18 406	17 850
	Краткосрочные займы (в валюте)	15104	93 753	120 562	36 938
	Проценты по краткосрочным займам (в валюте)	15105	658	655	252
	Краткосрочные долговые ценные бумаги	15106	2 822 046	968 548	3 649 577
	Проценты по долговым ценным бумагам	15107	231 949	36 145	266 856
	Краткосрочные долговые ценные бумаги (в валюте)	15108	-	3 775 100	3 809 059
	Проценты по краткосрочным ценным бумагам (в валюте)	15109	-	507	520
	Облигационный займ	15110	-	-	2
13.	Кредиторская задолженность	1520	4 214 934	4 035 701	1 394 526
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	2 317 742	518	94
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	827 000	-	417
	Расчеты по налогам и сборам	15203	749	12	2 249
	Расчеты с подотчетными лицами	15204	17	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15205	10 113	-	890
	Расчеты по сделкам РЕПО	15205	1 059 313	-	675 151
	Короткие позиции по сделкам с ценными бумагами	15206	-	4 035 171	715 725
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
12.	Оценочные обязательства	1540	1 521	2 686	1 813
	Прочие обязательства	1550	-	-	-

Итого по разделу V	1500	7 434 641	9 149 867	9 433 819
<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>26 733 774</b>	<b>14 066 263</b>	<b>14 512 822</b>



Шуков Роман Валерьевич  
(расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.



**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2022 г.

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710002		
Организация	Акционерное общество "Трежери Инвест"	по ОКПО	31	12	2022
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	45228976		
Вид экономической деятельности	Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки	по ОКВЭД 2	7730258615		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКФС / ОКФС	64.99		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	12267	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
15.	Выручка	2110	27 250 062	73 788 605
16.	Себестоимость продаж	2120	(27 817 999)	(73 625 726)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(567 937)	162 879
17.	Коммерческие расходы	2210	(4 366)	(1 987)
18.	Управленческие расходы	2220	(49 109)	(32 048)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(621 412)	128 844
19.	Доходы от участия в других организациях	2310	397 119	144 335
	Проценты к получению	2320	1 514 203	632 441
	Проценты к уплате	2330	(1 974 309)	(659 589)
	Прочие доходы	2340	12 770 171	2 689 530
	в том числе:			
	Доходы, связанные с реализацией прочего имущества	23401	337 786	-
	Доходы, связанные с реализацией права до наступления платежа	23402	4 587 826	1 194 345
	Доходы, связанные с реализацией права после наступления срока платежа	23403	517 905	188 806
	Доходы, связанные с реализацией ценных бумаг	23404	489 094	36
	Доходы в виде восстановленных оценочных резервов	23405	43 416	4 564
	Курсовые разницы	23406	6 736 291	1 299 679
	Прочие внереализационные доходы	23407	77 853	2 100
	Прочие расходы	2350	(13 401 852)	(2 923 142)
	в том числе:			
	Расходы, связанные с реализацией прочего имущества	23501	(342 013)	-
	Расходы, связанные с реализацией права требования до наступления срока платежа	23502	(4 593 999)	(1 194 245)
	Расходы, связанные с реализацией права требования после наступления срока платежа	23503	(462 685)	(170 071)
	Расходы, связанные с реализацией ценных бумаг	23504	(113 432)	(215 490)
	Расходы на услуги банков	23505	(63 636)	(589)
	Убытки прошлых лет	23506	(3 551)	(7 061)
	Курсовые разницы	23507	(7 611 372)	(1 224 293)
	Налоги и сборы	23508	(744)	(2 070)
	Прочие внереализационные расходы	23509	(210 441)	(108 450)
	Оценочные обязательства	23510	-	(873)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(1 316 080)	12 419
	Налог на прибыль	2410	1 045 961	(1 043)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(2 972)	(1 043)
	отложенный налог на прибыль	2412	1 048 933	-

	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(270 119)	11 376

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(270 119)	11 376
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Шуков Роман Валерьевич  
(расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

**Отчет об изменениях капитала  
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Коды	
0710004	
31	12 2022
45228976	
7730258615	
64.99	
12267	16
384	

Организация Акционерное общество "Трежерс Инвест" форма по ОКУД \_\_\_\_\_  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки по ОКПО \_\_\_\_\_  
 Организационно-правовая форма / форма собственности Акционерное общество по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_  
 Неуплаченные акционерные взносы / Частная собственность \_\_\_\_\_ по ОКФС / ОКФС \_\_\_\_\_  
 Единица измерения: \_\_\_\_\_ в тыс. рублей по ОКЕИ \_\_\_\_\_

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	166 917				1 704 536	1 871 453
Увеличение капитала - всего:	3210						
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X		X		
переоценка имущества	3212	X	X		X		
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X		X		
дополнительный выпуск акций	3214				X	X	
увеличение номинальной стоимости акций	3215				X		
реорганизация юридического лица	3216						
Уменьшение капитала - всего:	3220						
в том числе:							
убыток	3221	X	X		X		
переоценка имущества	3222	X	X		X		
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X		X		
уменьшение номинальной стоимости акций	3224						
уменьшение количества акций	3225				X		
реорганизация юридического лица	3226						
дивиденды	3227	X	X	X	X		

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	166 917	-	-	-	1 715 912	1 882 829
Увеличение капитала - всего: За 2022 г.	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(270 119)	(270 119)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(270 119)	(270 119)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	166 917	-	-	-	1 445 793	1 612 710

## 2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
		На 31 декабря 2020 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
<b>Капитал - всего</b>				
до корректировок	3400	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-
по другим статьям капитала				
до корректировок	3402	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3412	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	1 612 710	1 882 829	1 871 452



Руководитель Шуков Роман Валерьевич  
(расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Организация	Акционерное общество "Трежери Инвест"	Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Идентификационный номер налогоплательщика		Форма по ОКУД	0710005		
Вид экономической деятельности	Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки	по ОКПО	45228976		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	ИНН	7730258616		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	64.99		
		по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
		по ОКЕИ	364		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	11 903 116	3 556 457
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	86 348	35 237
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	(2 623 223)	(3 214 634)
по агентским договорам	4114	13 368 941	6 621 715
прочие поступления	4119	1 071 050	114 139
Платежи - всего	4120	(971 318)	(1 262 694)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(621 435)	(997 425)
в связи с оплатой труда работников	4122	(44 615)	(19 045)
процентов по долговым обязательствам	4123	(258 323)	(102 112)
налога на прибыль организаций	4124	(12 661)	(436)
прочие платежи	4129	(34 284)	(143 676)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	10 931 798	2 293 763
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	3 956 964	3 199 290
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	3 611 674	3 199 290
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	7 504	-
прочие поступления	4219	337 786	-
Платежи - всего	4220	(14 232 018)	(4 017 402)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(4 000)	(9 254)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(13 914 858)	(4 008 148)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	(313 160)	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(10 275 054)	(818 112)



Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	6 196 276	2 415 866
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	6 196 276	2 415 866
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(6 312 652)	(3 867 374)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(6 312 652)	(3 867 374)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(116 376)	(1 451 508)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	540 368	24 143
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	7 409	1 703
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	2 258	7 409
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	(545 519)	(18 437)



Руководитель

(подпись)

Шуков Роман Валерьевич

(расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

АО «Трежери Инвест»

Пояснения к бухгалтерскому балансу  
и отчету о финансовых результатах  
за 2022 год

## Содержание

1. ОСНОВНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ОБЩЕСТВА .....	3
2. ОСНОВА ПРЕДСТАВЛЕНИЯ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ.....	5
3. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ .....	6
3.1. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА .....	6
3.2. ДОГОВОРЫ АРЕНДЫ.....	7
3.3. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ .....	7
3.4. ЗАПАСЫ.....	10
3.5. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ .....	10
3.6. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ .....	11
3.7. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ И ДИВИДЕНДЫ .....	11
3.8. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА .....	11
3.9. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ.....	12
3.10. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА .....	12
3.11. ОТРАЖЕНИЕ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ .....	12
3.12. ЗАРАБОТНАЯ ПЛАТА И СВЯЗАННЫЕ С НЕЙ ОТЧИСЛЕНИЯ .....	13
3.13. НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ .....	13
3.14. ВЗАИМОЗАЧЕТЫ .....	14
3.15. ОПЕРАЦИИ В ИНОСТРАННОЙ ВАЛЮТЕ .....	14
3.16. ОПЕРАЦИИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ .....	14
4. ИЗМЕНЕНИЯ В УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ И ВЛИЯНИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ОШИБОК .....	14
5. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА .....	15
6. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ.....	16
7. ЗАПАСЫ.....	18
8. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ.....	18
9. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ .....	19
10. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ .....	19
11. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА .....	20
12. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА .....	21
13. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ .....	22
14. НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ .....	22
15. ВЫРУЧКА.....	23
16. СЕБЕСТОИМОСТЬ ПРОДАЖ .....	23
17. КОММЕРЧЕСКИЕ РАСХОДЫ .....	23
18. УПРАВЛЕНЧЕСКИЕ РАСХОДЫ .....	23
19. ДОХОДЫ ОТ УЧАСТИЯ В ДРУГИХ ОРГАНИЗАЦИЯХ.....	24
20. ПРИБЫЛЬ НА АКЦИЮ.....	24
21. ВЫПЛАТА ДИВИДЕНДОВ ОБЩЕСТВА .....	24
22. ЧРЕЗВЫЧАЙНЫЕ ФАКТЫ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ПРЕКРАЩЕННЫЕ ОПЕРАЦИИ .....	24
23. УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА .....	24
24. УПРАВЛЕНИЕ ФИНАНСОВЫМИ РИСКАМИ .....	25
25. ОПЕРАЦИИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ .....	27
26. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ .....	30

## 1. ОСНОВНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ОБЩЕСТВА

Акционерное общество «Трежери Инвест» (далее – Общество) – это организация, учрежденная 13 августа 2020 года в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Общество было образовано путем реорганизации в форме выделения из АО «Ладья-Финанс».

Вид деятельности Общества – предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки.

В 2022 году Общество осуществляло инвестиционную деятельность: приобретение и последующую реализацию долговых ценных бумаг (векселей, облигаций), а также акций, паев ЗПИФ, прав требования дебиторской задолженности, объектов нежилой недвижимости, предоставление займов денежными средствами.

Деятельность Общества не подлежит лицензированию.

По состоянию на 31 декабря 2022 года Общество не имеет обособленных подразделений, расположенных вне места своего нахождения.

Юридический адрес Общества: 121151, г. Москва, набережная Тараса Шевченко, д. 23А, эт. 19, пом. 1, ком. 13.

По состоянию на 31 декабря 2022 года среднесписочная численность персонала Общества составляла 18 человек (31 декабря 2021 года: 14 человек).

По состоянию на 31 декабря 2022 года у Общества имеется дочерняя организация – ООО «Развитие» (ИНН 3002007590, вид деятельности: предоставление прочих мест для временного проживания), доля владения в уставном капитале – 63,8% (31 декабря 2021 года: дочерние организации отсутствуют).

Далее представлена структура акционеров Общества по состоянию на 31 декабря 2022 года

Акционер	Страна регистрации	31 декабря 2022 % владения	31 декабря 2021 % владения
АО УК «РФЦ-Капитал» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом долгосрочных прямых инвестиций «Инфраструктурный»	Россия	56,3563	69,4
АО «НПФ «Внешэкономфонд»	Россия	24,4663	3,2
АО «Русские Фонды»	Россия	11,2054	–
АО «НПФ «Стройкомплекс»	Россия	6,9491	–
Акционерное общество «Негосударственный пенсионный фонд «Моспромстрой - Фонд»	Россия	–	11,7
Прочие акционеры (доля каждого в уставном капитале менее 5%)	Россия	1,0229	15,7
<b>Итого</b>		<b>100</b>	<b>100</b>

---

По состоянию на 31 декабря 2022 и 2021 годов бенефициарным владельцем Общества является Закрытый паевой инвестиционный фонд комбинированный «Инфраструктурный» под управлением АО Управляющая компания «РФЦ-Капитал».

Генеральный директор Общества – Р.В. Шуков

Ревизионная комиссия не предусмотрена.

Совет директоров Общества на 31 декабря 2022 года: председатель Совета директоров – М.Ю. Гафитулин, члены Совета директоров: М.Ю. Гафитулин, Р.В. Шуков, В.И. Родная.

## 2. ОСНОВА ПРЕДСТАВЛЕНИЯ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

### Общие принципы

Настоящая бухгалтерская отчетность сформирована Обществом исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Принципы учетной политики, использованные при подготовке настоящей бухгалтерской отчетности, представлены ниже. Указанные принципы применялись последовательно в отношении всех периодов, представленных в отчетности (если не указано иное).

### Заявление о непрерывности деятельности

Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

### Валюта представления бухгалтерской отчетности

Настоящая бухгалтерская отчетность представлена в российских рублях – валюте Российской Федерации, которая является функциональной валютой Общества и валютой представления отчетности.

Все показатели, представленные в настоящей бухгалтерской отчетности, округлены до тысяч российских рублей, если не указано иное.

### Официальный курс иностранной валюты к рублю

Ниже приведены официальные курсы рубля по отношению к доллару США и евро (в рублях за 1 единицу иностранной валюты):

	Доллар США	Евро
31 декабря 2022 года	70,3375	75,6553
31 декабря 2021 года	74,2926	84,0695
31 декабря 2020 года	73,8757	90,6824

**Стандарты, которые станут обязательными для Общества, начиная с годовых периодов, начинающихся с 01 января 2023 года или после этой даты**

Далее приведены новые стандарты, которые станут обязательными к применению с 01 января 2023 года или после этой даты. Общество не приняло такие стандарты досрочно.

ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» заменяет собой ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов». В рамках такой замены уточнены отдельные понятия, скорректированы характеризующие нематериальные активы признаки, введена возможность применения лимита стоимости нематериального актива при принятии его к учету, уточнен состав нематериальных активов, уточнен порядок амортизации, переоценки нематериальных активов, введена обязательная проверка нематериальных активов на обесценение и учет изменения их балансовой стоимости вследствие обесценения. Положения нового стандарта применяются начиная с годовых периодов, начинающихся с 01 января 2024 года.

В настоящее время руководство Общества изучает положение нового стандарта, их влияние на Общество и сроки их применения. Ожидается, что новые стандарты не окажут существенного влияния на показатели и представление бухгалтерской отчетности Общества.

### 3. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

#### 3.1. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

Основные средства при принятии к учету отражаются в бухгалтерской отчетности по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат Общества на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов.

Первоначальная стоимость объекта основных средств, оплаченного неденежными средствами, оценивается по рыночной стоимости, кроме случаев, когда: (а) операция обмена не имеет коммерческого содержания или (b) ни рыночная стоимость полученного актива, ни рыночная стоимость переданного актива не поддаются надежной оценке. Если приобретенный объект не оценивается по рыночной стоимости, то его первоначальная стоимость оценивается по балансовой стоимости переданного актива.

В дальнейшем основные средства отражаются по балансовой стоимости, которая представляет собой их первоначальную стоимость, уменьшенную на суммы накопленной амортизации и обесценения (в случае необходимости).

Капитальные затраты и незавершенное строительство учитываются по первоначальной стоимости за вычетом резерва под обесценение (в случае необходимости). По завершении строительства активы переводятся в состав основных средств и отражаются по балансовой стоимости на момент перевода. Капитальные затраты и незавершенное строительство не подлежат амортизации до момента ввода актива в эксплуатацию.

На каждую отчетную дату Общество определяет наличие любых признаков обесценения основных средств. Если такие признаки существуют, Общество производит оценку возмещаемой стоимости, которая определяется как наибольшая из чистой стоимости продажи основных средств и стоимости, получаемой в результате их использования.

Если балансовая стоимость основных средств превышает их оценочную возмещаемую стоимость, то балансовая стоимость основных средств уменьшается до возмещаемой стоимости, а разница отражается в статье «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах как убыток от обесценения основных средств.

Объект основных средств списывается с баланса при его выбытии или в случае, когда принято решение о прекращении использования актива и от его выбытия не ожидается больше никаких экономических выгод. Прибыли и убытки, возникающие от выбытия или реализации объекта основных средств, определяются как Прочий доход и Прочий расход в Отчете о финансовых результатах.

Затраты на ремонт и техническое обслуживание основных средств, и затраты, связанные с эксплуатацией программного обеспечения, отражаются в составе расходов по мере их возникновения.

Амортизация начисляется линейным способом, исходя из предположения, что ликвидационная стоимость после окончания эксплуатации будет равна нулю. Земельные участки имеют неограниченный срок полезной службы и не подлежат амортизации.

---

Примененный по отношению к активу метод амортизации пересматривается по крайней мере один раз в конце каждого финансового года. При этом каждое существенное изменение в подходе к амортизации актива будет отражаться на использовании метода его амортизации. Такое изменение будет учитываться в качестве изменения бухгалтерских оценок.

Амортизация признается, даже если справедливая стоимость актива превышает его балансовую стоимость, при условии, что ликвидационная стоимость актива не превышает балансовую стоимость. Ремонт и обслуживание актива не исключает необходимость его амортизации.

Амортизация актива начинается, когда он становится доступен для использования, то есть когда местоположение и состояние актива обеспечивают возможность его использования в соответствии с намерениями Общества. Амортизация актива прекращается на более раннюю из двух дат: первое число месяца, следующего за месяцем полного погашения стоимости этого объекта или даты прекращения признания данного актива.

В течение срока полезного использования объекта основных средств амортизация не приостанавливается, кроме случаев перевода его по решению руководителя Общества на консервацию на срок более трех месяцев, а также в период восстановления объекта, продолжительность которого превышает 12 месяцев.

### **3.2. ДОГОВОРЫ АРЕНДЫ**

Договоры аренды отражаются на балансе арендатора. Договор в целом или его отдельные компоненты являются договором аренды, если по этому договору передается право контролировать использование идентифицированного актива в течение определенного периода в обмен на возмещение.

Согласно такой модели, арендатор должен признавать актив в форме права пользования, представляющий собой право использовать арендуемый актив, и обязательство по аренде, представляющее собой обязанность осуществлять арендные платежи. Общество приняло решение использовать предусмотренные освобождения в отношении краткосрочной аренды.

### **3.3. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ**

#### **Первоначальная и последующая оценка финансовых вложений**

Финансовые вложения Общества включают финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость (акции, облигации), и финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость (вложения в уставные капиталы других организаций, предоставленные займы, долговые ценные бумаги, паи в паевых инвестиционных фондах).

Учет финансовых вложений осуществляется по первоначальной стоимости, равной сумме фактических затрат Общества на их приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации о налогах и сборах).

Финансовые вложения, по которым можно определить в установленном порядке текущую рыночную стоимость, отражаются в бухгалтерской отчетности на конец отчетного года по текущей рыночной стоимости. Корректировка производится ежеквартально. Разница между текущей стоимостью финансовых вложений и их предыдущей оценкой отражается в составе прочих доходов (расходов) Общества.



Прочие финансовые вложения Общества рассматриваются как финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость и они подлежат отражению в бухгалтерском учете и в бухгалтерской отчетности на отчетную дату по первоначальной стоимости (последующая оценка).

В бухгалтерской отчетности стоимость финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, показывается по учетной стоимости за вычетом суммы образованного резерва под их обесценение.

По предоставленным займам Общество не применяет оценку по дисконтированной стоимости.

Изменение величины депозита возможно при его пополнении средствами Общества, при причислении банком по вкладу процентов, если такие условия предусмотрены договором. Данные изменения связаны не с пересмотром оценки первоначальной стоимости, а с дополнительными поступлениями средств, которые также способны приносить экономические выгоды (доход) в будущем в форме процентов.

При поступлении (выбытии) ценных бумаг (акций, облигаций) в рамках договоров РЕПО отражаются в зависимости от их экономического смысла:

- как сделки получения займа денежными средствами или передачи ценных бумаг в заем (в случае передачи ценных бумаг по первой части РЕПО);
- как сделки предоставления займа денежными средствами или получение ценных бумаг в заем (в случае приобретения ценных бумаг по первой части РЕПО).

При передаче ценных бумаг по первой части договора РЕПО, они не выбывают с баланса по счетам финансовых вложений, но учитываются обособленно в аналитических регистрах как ценные бумаги, переданные без прекращения признания.

При получении ценных бумаг по первой части договора РЕПО, они не отражаются на счетах финансовых вложений, но учитываются обособленно в аналитических регистрах, как ценные бумаги, полученные по операциям на возвратной основе.

Ценные бумаги, переданные по договорам займа, в которых Общество выступает займодавцем, не выбывают со счетов финансовых вложений, но учитываются обособленно как ценные бумаги, переданные без прекращения признания, исходя из их оценки, установленной в договоре займа.

Поступление ценных бумаг по договорам займа, в которых Общество выступает заемщиком, учитывается в оценке, установленной в договоре займа в аналитических регистрах как ценные бумаги, полученные по операциям на возвратной основе.

При составлении бухгалтерской отчетности финансовые вложения учитываются в составе краткосрочных, если на отчетную дату предполагается, что они будут погашены (проданы) в течение 12 месяцев после отчетной даты. Остальные финансовые вложения являются долгосрочными.

### **Обесценение финансовых вложений**

Устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, ниже величины экономических выгод, которые Общество рассчитывает получить от данных финансовых вложений в обычных условиях ее деятельности, признается обесценением финансовых вложений. В этом случае на основе расчета Общества определяется расчетная стоимость финансовых вложений, равная разнице между их стоимостью, по которой они отражены в бухгалтерском учете (учетной стоимостью), и суммой такого снижения.

Устойчивое снижение стоимости финансовых вложений характеризуется одновременным наличием следующих условий:

- на отчетную дату и на предыдущую отчетную дату учетная стоимость существенно выше их расчетной стоимости;
- в течение отчетного года расчетная стоимость финансовых вложений существенно изменялась исключительно в направлении ее уменьшения;
- на отчетную дату отсутствуют свидетельства того, что в будущем возможно существенное повышение расчетной стоимости данных финансовых вложений.

В случае возникновения ситуации, в которой может произойти обесценение финансовых вложений, Общество осуществляет проверку наличия условий устойчивого снижения стоимости финансовых вложений.

Указанная проверка производится по всем финансовым вложениям Общества, по которым наблюдаются признаки их обесценения.

В случае, если проверка на обесценение подтверждает устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, Общество образует резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений.

Общество образует указанный резерв за счет за счет финансовых результатов в составе Прочих расходов).

### **Выбытие финансовых вложений**

При выбытии финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, стоимость определяется исходя из оценки, определяемой по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

При выбытии финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость выбытия определяется исходя из последней оценки.

При выбытии стоимость финансовых вложений определяется следующим способом: для векселей – по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учёта; для акций, облигаций – по первоначальной стоимости первых по времени приобретения финансовых вложений (способ ФИФО).

Сумма реализации финансовых вложений отражается в составе выручки Общества, балансовая стоимость выбывающего финансового вложения отражается в составе себестоимости.

### 3.4. ЗАПАСЫ

Запасы учитываются по наименьшей из двух величин: себестоимости и чистой стоимости реализации. Себестоимость запасов определяется по фактической стоимости их приобретения за вычетом НДС и акцизов или производства.

Себестоимость готовой продукции и незавершенного производства включает в себя стоимость сырья и материалов, затраты на оплату труда производственных рабочих и прочие прямые затраты, а также соответствующую долю производственных накладных расходов, и не включает затраты по заемным средствам. Чистая стоимость реализации определяется как предполагаемая цена продажи в ходе обычной деятельности за вычетом предполагаемых расходов на завершение производства и оцененных затрат на продажу.

Если балансовая стоимость запасов превышает их чистую стоимость реализации, то балансовая стоимость запасов уменьшается до возмещаемой стоимости, а разница отражается в статье «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах как создание резерва под снижение стоимости запасов.

При отпуске запасов и ином выбытии их оценка производится Обществом по средней себестоимости. Последняя определяется по каждой группе (виду) запасов как частное от деления общей себестоимости группы (вида) запасов на их количество, складывающихся соответственно из себестоимости и количества по остатку на начало месяца и по поступившим запасам в этом месяце.

### 3.5. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Дебиторская задолженность отражается по соответствующим строкам Бухгалтерского баланса в оценке договорных и прочих обязательств за минусом резерва по сомнительным долгам.

Резерв по сомнительным долгам создается в случае признания дебиторской задолженности сомнительной.

Ниже приведены критерии определения сомнительной задолженности:

- отсутствие обеспечения соответствующих гарантий (залога, банковской гарантии, поручительством и так далее) по обязательствам должника;
- отсутствие претензионной работы по востребованию задолженности;
- наличие признаков банкротства (банкротство) должника в случае невозможности включения его долга в требование кредитора;
- смерть должника - физического лица в случае отсутствия страхового и иного обеспечения.

Сумма резерва по сомнительным долгам определяется по результатам проведенной на последнее число отчетного периода инвентаризации дебиторской задолженности и рассчитывается следующим образом:

- по сомнительной задолженности со сроком возникновения свыше 90 календарных дней - в сумму создаваемого резерва включается полная сумма выявленной на основании инвентаризации задолженности;
- по сомнительной задолженности со сроком возникновения от 45 до 90 календарных дней (включительно) - в сумму резерва включается 50 процентов от суммы выявленной на основании инвентаризации задолженности;
- по сомнительной задолженности со сроком возникновения до 45 дней резерв по сомнительным долгам не создается.

Чистая стоимость восстановления (создания) резерва по сомнительным долгам включается в сумму Прочих доходов (Прочих расходов) Отчета о финансовых результатах.

При составлении бухгалтерской отчетности дебиторская задолженность учитывается в составе краткосрочных активов, если на отчетную дату предполагается, что она будет погашена (продана) в течение 12 месяцев после отчетной даты. Остальная дебиторская задолженность является долгосрочной.

### **3.6. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ**

Денежные средства и их эквиваленты представляют собой деньги в кассе и на расчетных счетах Общества, а также денежные эквиваленты, представляющие собой краткосрочные, высоколиквидные вложения, легко обратимые в заранее известную сумму денежных средств и подвергающиеся незначительному риску изменения их стоимости.

Суммы, в отношении которых имеются какие-либо ограничения на их использование, исключаются из состава денежных средств и их эквивалентов.

### **3.7. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ И ДИВИДЕНДЫ**

Уставный капитал состоит из обыкновенных акций, которые классифицируются как акционерный капитал. Дополнительные затраты, связанные с выпуском новых акций, учитываются в капитале в качестве уменьшения величины поступления экономических выгод от выпуска новых акций. Превышение справедливой стоимости поступлений экономических выгод при выпуске новых акций над номинальной стоимостью выпущенных акций отражается как эмиссионный доход по строке Добавочный капитал в Отчете об изменениях в капитале.

Эмиссионный доход представляет собой превышение взносов в уставный капитал над номинальной стоимостью долей и отражается по строке Добавочный капитал в Отчете об изменениях в капитале.

Дивиденды, объявленные после даты составления бухгалтерской отчетности, отражаются в примечании о событиях, произошедших после отчетной даты. Если дивиденды объявляются владельцам долевых инструментов после отчетной даты, такие дивиденды на отчетную дату в качестве обязательств не признаются.

Дивиденды отражаются при их утверждении общим собранием акционеров и показываются в бухгалтерской отчетности как распределение прибыли.

### **3.8. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА**

К заемным средствам относятся банковские кредиты, полученные займы и выпущенные долговые ценные бумаги.

Заемные средства первоначально учитываются по справедливой стоимости, которая представляет собой сумму полученных средств за вычетом понесенных затрат по сделке.

При составлении бухгалтерской отчетности заемные средства (включая сумму основного долга и проценты к уплате), учитываются в составе краткосрочных обязательств, если они подлежат погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты.

В составе краткосрочных заемных обязательств отражаются также заемные средства (включая сумму основного долга и проценты к уплате), ранее квалифицированные как долгосрочные, в части, подлежащей погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты.

---

Обмен между Обществом и кредитором долговыми инструментами с существенно отличающимися условиями учитывается как погашение первоначального финансового обязательства и признание нового финансового обязательства. Аналогично существенное изменение условий существующего финансового обязательства или его части (вследствие финансовых трудностей, испытываемых Обществом, или по иной причине) учитывается как погашение первоначального финансового обязательства и признание нового финансового обязательства.

### **3.9. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ**

Кредиторская задолженность признается Обществом при выполнении контрагентом своих обязательств и отражается по фактической стоимости.

Признание кредиторской задолженности или ее части в Бухгалтерском балансе прекращается тогда и только тогда, когда оно погашено, то есть контрактное обязательство выполнено, аннулировано или срок его истек.

### **3.10. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА**

Оценочные обязательства признаются при наличии у Общества обязательств (правовых или вытекающих из сложившейся деловой практики), возникших до отчетной даты. При этом существует высокая вероятность того, что для исполнения этих обязательств Обществу потребуются уменьшение экономических выгод (ресурсов) и сумма обязательств может быть обоснованно оценена.

Оценочные обязательства Общества обычно включают обязательства по оплате неиспользованных отпусков работников и по судебным искам.

Оценочное обязательство по предстоящей оплате отпусков рассчитывается на конец отчетного периода.

Расчет оценочного обязательства в связи с предстоящей оплатой отпусков производится из расчета среднедневного заработка каждого сотрудника, включает в себя не только оплату отпуска, но и начисленные на сумму отпуска страховые взносы во внебюджетные фонды, в том числе и взносы на страхование от несчастных случаев.

Общество не несет собственных издержек по гарантийному ремонту или гарантийному обслуживанию, и, соответственно, оценочное обязательство не признается.

### **3.11. ОТРАЖЕНИЕ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ**

Выручка от продаж отражается в момент отгрузки товара (передачи ценной бумаги) покупателю, когда товар больше не находится под физическим контролем Общества и риски и выгоды владения перешли к покупателю. Выручка от оказания услуг отражается в момент, когда принята заказчиком.

Выручка от продаж отражена за вычетом НДС и таможенных пошлин.

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности.

Коммерческие и управленческие расходы отражаются в соответствующих статьях Отчета о финансовых результатах отдельно от себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном году их признания.

---

При размещении векселей (облигаций) для получения займа денежными средствами сумма причитающихся векселедержателю процентов или дисконта признается его прочими расходами в тех отчетных периодах, к которым относятся данные начисления.

Доходы, получаемые Обществом от предоставления за плату во временное пользование (временное владение и пользование) своих активов, прав, возникающих из патентов на изобретения, промышленные образцы и других видов интеллектуальной собственности относятся к Прочим доходам Отчета о финансовых результатах.

Доходы, получаемые Обществом от участия в уставных капиталах других организаций, в том числе получаемые дивиденды, отражаются относятся к Доходам от участия в других организациях Отчета о финансовых результатах.

Доходы и расходы по процентам отражаются по методу начисления и относятся к Процентам к получению и Процентам к уплате Отчета о финансовых результатах, соответственно, за исключением за той части расходов по процентам, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива. В стоимость инвестиционного актива включаются проценты, причитающиеся к оплате займодавцу (кредитору), непосредственно связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива.

### **3.12. ЗАРАБОТНАЯ ПЛАТА И СВЯЗАННЫЕ С НЕЙ ОТЧИСЛЕНИЯ**

Расходы, связанные с начислением заработной платы, премий, выплат по отпускам, страховых взносов, производятся по мере осуществления соответствующих работ сотрудниками Общества, а расходы, связанные с начислением неденежных льгот – при их наступлении. Общество принимает на себя обязательства по выплатам, связанным с неиспользованными отпусками, работникам Общества. Такие обязательства отражаются в Бухгалтерском балансе по статье «Оценочные обязательства» с одновременным отражением в отчете о финансовых результатах в части отпусков, приходящихся на отчетный период

### **3.13. НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ**

Расходы по налогообложению отражены в бухгалтерской отчетности в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации. Текущие налоговые платежи рассчитываются на основе налогооблагаемой прибыли за год с применением ставок налога на прибыль, действовавших в течение отчетного периода. Расходы (возмещение) по налогу на прибыль включают в себя текущие и отложенные налоги и отражаются в Отчете о финансовых результатах

Текущие суммы налога представляют собой средства, подлежащие уплате в бюджет или возврату из бюджета в связи с налогооблагаемыми прибылями или убытками текущего периода.

Отложенный налог на прибыль рассчитывается по методу балансовых активов и обязательств в отношении всех налоговых убытков к переносу и временных разниц между налогооблагаемой базой активов и обязательств и их балансовой стоимостью для целей бухгалтерской отчетности.

Отложенные суммы налога оцениваются по ставкам налогообложения, фактически вступившим в силу на отчетную дату, или которые, как ожидается, будут применяться в течение периода восстановления временных разниц или использования перенесенных с прошлых периодов налоговых убытков. Отложенные налоговые активы в отношении вычитаемых временных разниц и налоговых убытков пересматриваются на каждую отчетную дату и отражаются в той степени, в какой существует вероятность получения достаточной налогооблагаемой прибыли, против которой могут быть использованы указанные вычеты. Для определения суммы отложенных налоговых активов, которую можно признать в бухгалтерской отчетности, на основании вероятных сроков и

---

размера будущей налогооблагаемой прибыли, а также будущих стратегий налогового планирования, необходимо суждение руководства.

Помимо этого, в Российской Федерации действуют различные операционные налоги, применяющиеся в отношении Общества. Эти налоги отражаются в составе расходов.

### **3.14. ВЗАИМОЗАЧЕТЫ**

Финансовые активы и обязательства взаимозачитываются и в Бухгалтерском балансе отражается чистая величина только в тех случаях, когда существует законодательно установленное право произвести взаимозачет отраженных сумм, а также намерение либо произвести взаимозачет, либо одновременно реализовать актив и исполнить обязательство.

### **3.15. ОПЕРАЦИИ В ИНОСТРАННОЙ ВАЛЮТЕ**

Статьи, включенные в бухгалтерскую отчетность Общества, измеряются в валюте первичной экономической среды, в которой функционирует Общество («функциональная валюта»).

Операции в иностранной валюте отражаются по установленному Банком России официальному курсу иностранной валюты по отношению к рублю на день операции.

Курсовая разница, возникающая в результате проведения расчетов по операциям в иностранной валюте по курсу, отличному от официального курса иностранной валюты по отношению к рублю, установленному Банком России, включается в Прочие доходы или Прочие расходы Отчета о финансовых результатах.

Денежные активы и обязательства в иностранной валюте переводятся в валюту Российской Федерации по установленному Банком России официальному курсу иностранной валюты по отношению к рублю на отчетную дату. Положительные и отрицательные курсовые разницы от пересчета денежных активов и обязательств в функциональную валюту каждой организации по установленному Банком России официальному курсу иностранной валюты по отношению к рублю, включаются в Прочие доходы или Прочие расходы Отчета о финансовых результатах.

### **3.16. ОПЕРАЦИИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ**

Общество проводит операции со связанными сторонами. Стороны считаются связанными, в том числе, если одна из них имеет возможность контролировать другую, вместе с другой стороной находится под общим контролем, находится под совместным контролем другой стороны и третьего лица или может оказывать существенное влияние при принятии другой стороной финансовых и операционных решений. При рассмотрении взаимоотношений со связанными сторонами Общество принимает во внимание экономическое содержание таких взаимоотношений, а не только их юридическую форму.

## **4. ИЗМЕНЕНИЯ В УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ И ВЛИЯНИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ОШИБОК**

В 2022 году в силу вступили следующие федеральные стандарты бухгалтерского учета, ставшие обязательными к использованию для годовых периодов, начинающихся 01 января 2022 года:

- ФСБУ 6/2020 «Основные средства», заменившее собой ПБУ 6/01 «Учет основных средств».
- ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения».
- ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».
- ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете».

Применение новых федеральных стандартов бухгалтерского учета не оказало существенного влияния на представление бухгалтерской отчетности.

В 2022 году Общество не вносило изменений в учетную политику, существенные ошибки отсутствовали.

## 5. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

По состоянию на 31 декабря 2022 и 2021 годов балансовая стоимость основных средств равна нулю.

По состоянию на 31 декабря 2022 и 2021 годов Общество не выявило признаков, указывающих на возможность возникновения убытков от обесценения основных средств, и не имело накопленных ранее убытков от обесценения.

По состоянию на 31 декабря 2022 и 2021 годов в Обществе отсутствовали существенные не амортизируемые основные средства.

По состоянию на 31 декабря 2022 и 2021 годов Общество не имеет суммы процентов, включенных в состав инвестиционных активов.

В 2022 и 2021 годы у Общества отсутствовало выбытие основных средств.

По состоянию на 31 декабря 2022 и 2021 годов у Общества отсутствовали пригодные для использования, но не используемые основные средства, когда это не связано с сезонными особенностями деятельности Общества.

По состоянию на 31 декабря 2022 года Общество на условиях операционной аренды арендует земельный участок, расположенный под объектами недвижимости, кадастровая стоимость которого составляет 27 291 тыс. рублей (на 31 декабря 2021 года договорная стоимость составляла 26 055 тыс. рублей).

Договор аренды, заключается на неопределенный срок, на время владения зданием, которое расположено на земельном участке. При определении срока аренды Общество принимает во внимание экономические факторы, влияющие на продолжительность использования актива в своей деятельности.

По состоянию на 31 декабря 2022 и 2021 годов у Общества отсутствуют какие-либо ограничения использования предмета аренды, обусловленные договором аренды.

Общество использует право, предусмотренное пунктом 11 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды». Такое право позволяет Обществу не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом. При этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов.

За 2022 год расходы Общества по аренде составили 331 тыс. рублей (2021 год: 316 тыс. рублей).

По состоянию на 31 декабря 2022 года будущие арендные платежи Общества составляют 296 тыс. рублей.

Раскрытие информации по операциям аренды не является существенным для Общества.



## 6. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Далее приведены состав и движения финансовых вложений Общества за 2022, 2021 и 2020 годы.

	31 декабря 2022	31 декабря 2021	31 декабря 2020
<b>Краткосрочные финансовые вложения</b>			
Акции	885 740	244 221	256 807
Долговые ценные бумаги	3 664 505	2 669 604	2 083 126
Предоставленные займы	2 670 607	1 424 176	758 527
Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг	1 226 028	650 780	556 964
Паи в паевых инвестиционных фондах	126 843	190 541	12 586
<b>Итого краткосрочных финансовых вложений до вычета резерва под обесценение</b>	<b>8 573 723</b>	<b>5 179 322</b>	<b>3 668 010</b>
Резерв под обесценение финансовых вложений	(30 077)	(72 328)	(72 328)
<b>Итого краткосрочных финансовых вложений за вычетом резерва под обесценение</b>	<b>8 543 646</b>	<b>5 106 994</b>	<b>3 595 682</b>
<b>Долгосрочные финансовые вложения</b>			
Доли в уставных капиталах	20 276	16 276	1 022
Долговые ценные бумаги	1 774 057	1 632 133	1 200 791
Предоставленные долгосрочные займы	10 166 805	5 868 587	9 230 053
<b>Итого долгосрочных финансовых вложений</b>	<b>11 961 138</b>	<b>7 516 996</b>	<b>10 431 866</b>
Резерв под обесценение финансовых вложений	–	–	–
<b>Итого долгосрочных финансовых вложений за вычетом резерва под обесценение</b>	<b>11 961 138</b>	<b>7 516 996</b>	<b>10 431 866</b>
<b>Итого финансовых вложений</b>	<b>20 504 784</b>	<b>12 623 990</b>	<b>14 027 548</b>

По состоянию на 31 декабря 2022 года вложения в акции и краткосрочные долговые ценные бумаги включают активы, оцениваемые по текущей рыночной стоимости, в сумме 641 519 тыс. рублей и 326 280 тыс. рублей, соответственно (31 декабря 2021 и 2020 годов: активы, оцениваемые по текущей рыночной стоимости отсутствуют). Прочие финансовые вложения не оцениваются по текущей стоимости.

Далее приведено изменение резерва под обесценение финансовых вложений в 2022 году.

	Приобретенные права требования	Выданные займы	Итого по финансовым вложениям
Резерв под обесценение финансовых вложений на начало года	59 670	12 658	72 328
Восстановление резерва под обесценение финансовых вложений	41 886	365	42 251
Создание резерва под обесценение финансовых вложений	–	–	–
Списание финансовых вложений за счет резерва под обесценение финансовых вложений	–	–	–
<b>Итого резерва под обесценение финансовых вложений на конец года</b>	<b>17 784</b>	<b>12 293</b>	<b>30 077</b>

Далее приведено изменение резерва под обесценение финансовых вложений в 2021 году.

	Приобретенные права требования	Выданные займы	Итого по финансовым вложениям
Резерв под обесценение финансовых вложений на начало года	59 670	12 658	72 328
Восстановление резерва под обесценение финансовых вложений	-	-	-
Создание резерва под обесценение финансовых вложений	-	-	-
Списание финансовых вложений за счет резерва под обесценение финансовых вложений	-	-	-
<b>Итого резерва под обесценение финансовых вложений на конец года</b>	<b>59 670</b>	<b>12 658</b>	<b>72 328</b>

По состоянию на 31 декабря 2022 и 2021 годов Общество не имело финансовых вложений, обремененных залогом, переданных третьим лицам (кроме продажи).

По состоянию на 31 декабря 2022 и 2021 годов у Общества отсутствуют просроченные, но необесцененные финансовые вложения.

Далее приведена информация о балансовой стоимости привлеченного обеспечения финансовых вложений Общества по состоянию на 31 декабря 2022 года.

	Приобретенные права требования	Выданные займы	Итого по финансовым вложениям
Поручительства физических лиц	-	59 500	59 500
Залог транспортных средств	1 100	-	1 100
Залог недвижимости	59 246	-	59 246
Залог котируемых ценных бумаг	-	187 400	187 400
<b>Итого привлеченного обеспечения финансовых вложений на конец года</b>	<b>60 346</b>	<b>246 900</b>	<b>307 246</b>

Далее приведена информация о балансовой стоимости привлеченного обеспечения финансовых вложений Общества по состоянию на 31 декабря 2021 года.

	Приобретенные права требования	Выданные займы	Итого по финансовым вложениям
Поручительства физических лиц	-	50 000	50 000
Залог транспортных средств	1 000	-	1 000
Залог недвижимости	59 246	21 274	80 520
Залог котируемых ценных бумаг	-	222 400	222 400

	Приобретенные права требования	Выданные займы	Итого по финансовым вложениям
Итого резерва под обесценение финансовых вложений на конец года	60 246	293 674	353 920

## 7. ЗАПАСЫ

	31 декабря 2022	31 декабря 2021	31 декабря 2020
Объекты недвижимости для перепродажи	202 013	166 970	–
Материалы	1 299	346	4 279
<b>Итого запасов</b>	<b>203 312</b>	<b>167 316</b>	<b>4 279</b>

Статья «Объекты недвижимости для перепродажи» включает объекты недвижимого имущества, приобретенные и находящиеся в процессе создания для продажи в ходе обычной деятельности Общества в сумме 202 013 тыс. рублей (31 декабря 2021 года: 166 970 тыс. рублей)..

За 2022 год Общество приобрело материалов на сумму 4 563 тыс. рублей (2021 год: сумму 3 937 тыс. рублей) и списало на сумму 3 526 тыс. рублей (2021 год: 7 869 тыс. рублей).

По состоянию на 31 декабря 2022 и 2021 годов запасы Общества не имеют признаков обесценения.

По состоянию на 31 декабря 2022 и 2021 годов Общество не имело неоплаченных запасов или запасов, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав Общества, в том числе находящихся в залоге.

## 8. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

По состоянию на 31 декабря 2022 года краткосрочная дебиторская задолженность Общества за вычетом резерва по сомнительным долгам составляет 4 955 154 тыс. рублей (31 декабря 2021 года: 1 238 262 тыс. рублей).

Далее представлен состав и движение дебиторской задолженности Общества за 2022, 2021 и 2020 годы.

	31 декабря 2022 года	31 декабря 2021 года	31 декабря 2020 года
Поставщики и подрядчики	4 176 602	19 745	9 531
Покупатели и заказчики	33 680	484 866	–
Налоги и сборы	11 482	1 063	1 663
Социальное страхование и обеспечение	–	9	–
Оплата труда персонала	–	50	–
Сделки РЕПО	–	464 806	3 228
Прочее	742 010	276 343	442 711

Итого дебиторской задолженности до вычета резерва по сомнительным долгам	4 963 774	1 246 882	457 133
Резерв по сомнительным долгам	(8 620)	(8 620)	(13 183)
<b>Итого дебиторской задолженности</b>	<b>4 955 154</b>	<b>1 238 262</b>	<b>443 950</b>

По состоянию на 31 декабря 2022 и 2021 годов часть дебиторской задолженности Общества просрочена, обесценена и под нее создан резерв по сомнительным долгам в сумме 8 620 тыс. рублей.

Далее приведено изменение резерва по сомнительным долгам за три финансовых года.

	2022 год	2021 год	2020 год
Резерв по сомнительным долгам на начало года	8 620	13 183	–
Создание резерва по сомнительным долгам	–	–	13 183
Списание дебиторской задолженности за счет резерва по сомнительным долгам	–	(4 563)	–
<b>Итого резерва по сомнительным долгам на конец года</b>	<b>8 620</b>	<b>8 620</b>	<b>13 183</b>

## 9. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Далее представлена информация о денежных средствах и денежных эквивалентах Общества.

	31 декабря 2022 года	31 декабря 2021 года	31 декабря 2020 года
Расчетные счета	2 256	7 301	1 703
Валютные счета	2	108	–
<b>Итого денежных средств и денежных эквивалентов</b>	<b>2 258</b>	<b>7 409</b>	<b>1 703</b>

По состоянию на 31 декабря 2022 и 2021 годов денежные средства Общества находились на расчетных счетах, открытых в банках, имеющих высокий рейтинг АКРА (ПАО Сбербанк, ПАО Банк «ФК Открытие», Банк ВТБ, АО «Альфа Банк», АО Банк «Газпромбанк»).

По состоянию на 31 декабря 2022 и 2021 годов денежные средства на расчетных счетах Общества не имеют признаков обесценения.

По состоянию на 31 декабря 2022 и 2021 годов у Общества отсутствуют существенные суммы денежных средств (или их эквивалентов), которые были бы недоступны для использования.

По состоянию на 31 декабря 2022 и 2021 годов средства в аккредитивах, открытых в пользу Общества, отсутствуют.

Информация о движении денежных средств раскрывается в Отчете о движении денежных средств.

## 10. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

По состоянию на 31 декабря 2022 и 2021 годов уставный капитал Общества состоит из бездокументарных обыкновенных акций номинальной стоимостью 10 копеек за акцию, в количестве 1 669 173 837 акций, что составляет 166 917 тыс. рублей.

По состоянию на 31 декабря 2022 и 2021 годов акции Общества полностью оплачены.

Каждая обыкновенная акция Общества предоставляет акционеру – ее владельцу одинаковый объем прав.

Акционеры Общества могут в соответствии с российским законодательством участвовать в общем собрании акционеров с правом голоса по всем вопросам его компетенции, а также имеют право на получение дивидендов, а в случае ликвидации общества - право на получение части его имущества.

В 2022 году эмиссия акций Общества не проводилась.

По состоянию на 31 декабря 2022 и 2021 годов все обыкновенные акции Общества размещены и оплачены, какое-либо обременение отсутствует.

## 11. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

Далее представлена информация о заемных средствах Общества.

	Срок погашения	31 декабря 2022 года	31 декабря 2021 года	31 декабря 2020 года
<b>Долгосрочные заемные средства</b>				
	21.06.2024, 26.12.2027, 31.08.2032	10 314 013	33 030	199 778
Долгосрочные займы (в рублях)				
Проценты по долгосрочным займам (в рублях)	–	628 433	537	7 772
Долгосрочные займы (в долларах США)	26.02.2027	3 594 798	–	–
Проценты по долгосрочным займам (в долларах США)	–	149 179	–	–
Облигационный займ, регистрационный номер выпуска 4-B02-03-36261-R от 04.06.2018 (в рублях)	22.05.2028	3 000 000	3 000 000	3 000 000
<b>Итого долгосрочных заемных средств</b>		<b>17 686 423</b>	<b>3 033 567</b>	<b>3 207 550</b>
<b>Краткосрочные заемные средства</b>				
	01.02.2023, 07.12.2023, 25.12.2023	50 020	149 580	254 280
Краткосрочные займы (в рублях)				
Проценты по краткосрочным займам (в рублях)	–	774	21 977	2 144
Краткосрочные займы (в долларах США)	03.04.2023- 06.12.2023	93 753	120 562	36 938
Проценты по краткосрочным займам (в долларах США)	–	658	655	252

	Срок погашения	31 декабря 2022 года	31 декабря 2021 года	31 декабря 2020 года
Краткосрочные долговые ценные бумаги (в рублях)	По предъявлению - 26.10.2023	2 822 046	988 548	3 649 577
Проценты по долговым ценным бумагам (в рублях)	–	231 949	36 145	266 858
Краткосрочные долговые ценные бумаги (в долларах США)	–	–	3 775 100	3 809 059
Проценты по краткосрочным ценным бумагам (в долларах США)	–	–	507	520
Проценты по долгосрочным займам (в рублях)	29.05.2023	18 986	18 406	17 850
Облигационный займ	–	–	–	2
<b>Итого краткосрочных заемных средств</b>		<b>3 218 186</b>	<b>5 111 480</b>	<b>8 037 480</b>
<b>Итого заемных средств</b>		<b>20 904 609</b>	<b>8 145 047</b>	<b>11 245 030</b>

По состоянию на 31 декабря 2022 и 2021 годов заемные средства Общества не просрочены и обеспечены залогом основных средств и запасов.

По состоянию на 31 декабря 2022 и 2021 годов Общество не имеет денежных средств, которые могут быть получены на условиях овердрафта.

По состоянию на 31 декабря 2022 и 2021 годов Общество не имеет открытых, но не использованных кредитных линий.

По состоянию на 31 декабря 2022 и 2021 годов Общество не имеет заемных средств, недополученных по сравнению с условиями договора займа (кредитного договора).

По состоянию на 31 декабря 2022 и 2021 годов Общество не имеет полученных поручительств третьих лиц, не использованных для получения кредита.

## 12. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

По состоянию на 31 декабря 2022 года краткосрочные оценочные обязательства включают в себя обязательства Общества по оплате неиспользованных отпусков работников (резерв на оплату отпусков) и составляют 1 521 тыс. рублей (31 декабря 2021 года: 2 686 тыс. рублей; 31 декабря 2020 года: 1 813 тыс. рублей).

Ожидается, что Общество выполнит свои оценочные обязательства в течение 2023 года.

Изменение оценочных обязательств за 2022 год составило 1 165 тыс. рублей и отражено в составе прочих доходов Отчета о финансовых результатах (2021 год: отражено в составе прочих расходов - 873 тыс. рублей).

### 13. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Далее представлены состав и движение кредиторской задолженности Общества за 2022 и 2021 годы.

Наименование показателя	Год	Изменения за год			Остаток на конец года
		Остаток на начало года	Чистое поступление (погашение)	Списание на финансовый результат	
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	2021 год	94	424	–	518
	2022 год	518	2 317 224	–	2 317 742
Расчеты с покупателями и заказчиками	2021 год	417	(417)	–	–
	2022 год	–	827 000	–	827 000
Расчеты по налогам и сборам	2021 год	2 249	(2 237)	–	12
	2022 год	12	737	–	749
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	2021 год	890	(890)	–	–
	2022 год	–	10 113	–	10 113
Расчеты по сделкам РЕПО	2021 год	675 151	(675 151)	–	–
	2022 год	–	1 059 313	–	1 059 313
Короткие позиции по сделкам с ценными бумагами	2021 год	715 725	3 319 446	–	4 035 171
	2022 год	4 035 171	(4 035 171)	–	–
Итого кредиторской задолженности	2021 год	1 394 526	2 641 175	–	4 035 701
	2022 год	4 035 701	179 216	–	4 214 917

По состоянию на 31 декабря 2022 и 2021 годов кредиторская задолженность Общества является краткосрочной и текущей.

### 14. НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ

Далее приведены позиции, включенные в налог на прибыль.

	2022 год	2021 год
Текущий налог на прибыль	(2 972)	(1 043)
Изменение отложенного налогообложения, связанного с возникновением (погашением) временных разниц	1 048 287	–
<b>Итого налога на прибыль</b>	<b>1 045 315</b>	<b>(1 043)</b>

Далее приведена взаимосвязь между расходом (доходом) по налогу на прибыль и показателем прибыли (убытка) до налогообложения.

	2022 год	2021 год
Прибыль (убыток) до налогообложения	(1 316 080)	12 419
Ставка налога на прибыль, утвержденная законодательством	20%	20%
<b>Условный налог на прибыль, по ставке, утвержденной законодательством</b>	<b>263 216</b>	<b>(2 484)</b>
Доход, облагаемый по иным ставкам	50	–
Постоянный налоговый расход (доход)	782 695	1 441
<b>Итого налога на прибыль</b>	<b>1 045 961</b>	<b>(1 043)</b>

Отложенные налоговые активы по состоянию на 31 декабря 2022 года составили 1 048 933 тыс.

рублей (31 декабря 2021 года: отсутствуют), отложенные налоговые обязательства отсутствуют (31 декабря 2022 года: отсутствуют).

Отложенные налоговые активы преимущественно сформированы за счет образования убытка по налогу на прибыль, переносимого на будущее.

#### 15. ВЫРУЧКА

Далее представлена информация о выручке Общества.

	2022 год	2021 год
Реализация финансовых вложений, не обращающихся на рынке ценных бумаг (векселей, облигаций)	26 568 845	73 710 237
Реализации финансовых вложений, обращающихся на рынке ценных бумаг (акций)	589 803	48 587
Прочее	91 414	29 781
<b>Итого выручки</b>	<b>27 250 062</b>	<b>73 788 605</b>

Выручка Общества за 2022 и 2021 годы, где это уместно, представлена за вычетом налога на добавленную стоимость, рассчитываемого, преимущественно, по ставке 20%.

#### 16. СЕБЕСТОИМОСТЬ ПРОДАЖ

Далее представлена информация о себестоимости продаж Общества.

	2022 год	2021 год
Реализация финансовых вложений, не обращающихся на рынке ценных бумаг (векселей, облигаций)	27 188 705	73 553 958
Реализации финансовых вложений, обращающихся на рынке ценных бумаг (акций)	575 131	50 167
Прочее	54 163	21 601
<b>Итого себестоимости продаж</b>	<b>27 817 999</b>	<b>73 625 726</b>

Себестоимость продаж за 2022 и 2021 годы не включает коммерческие и управленческие расходы.

#### 17. КОММЕРЧЕСКИЕ РАСХОДЫ

Коммерческие расходы Общества за 2022 год представлены затратами, понесенными при продаже недвижимого имущества, а также связанные с его содержанием, в сумме 4 366 тыс. рублей (2021 год: 1 987 тыс. рублей).

#### 18. УПРАВЛЕНЧЕСКИЕ РАСХОДЫ

Далее представлена информация об управленческих расходах Общества.

	2022 год	2021 год
Оплата труда и больничные листы	34 934	21 833



	2022 год	2021 год
Страховые взносы	9 118	5 894
Взносы по договорам добровольного медицинского страхования и негосударственного пенсионного обеспечения	1 789	1 187
Затраты на аренду офисного помещения	1 161	1 050
Обслуживание программного обеспечения и оргтехники	150	448
Налоги и сборы	270	343
Профессиональные услуги	966	340
Прочее	721	953
<b>Итого управленческих расходов</b>	<b>49 109</b>	<b>32 048</b>

## 19. ДОХОДЫ ОТ УЧАСТИЯ В ДРУГИХ ОРГАНИЗАЦИЯХ

Доходы Общества от участия в других организациях за 2022 год представлены полученными дивидендами от торговых ценных бумаг и составляют 397 119 тыс. рублей (2021 год: 144 335 тыс. рублей).

## 20. ПРИБЫЛЬ НА АКЦИЮ

Далее приведена информация о расчете базовой прибыли на акцию за 2022 и 2021 годы.

	2022 год	2021 год
Базовая прибыль (убыток) за год, тыс. рублей	(270 748)	11 376
Средневзвешенное количество обыкновенных акций, находящихся в обращении, тыс. штук	1 669 174	1 669 174
<b>Базовая прибыль (убыток) на акцию, рублей</b>	<b>(0,1622)</b>	<b>0,0068</b>

В 2022 и 2021 годы у Общества отсутствовали события, влекущие корректировку разводненной прибыли на акцию.

## 21. ВЫПЛАТА ДИВИДЕНДОВ ОБЩЕСТВА

В 2022 и 2021 годы Общество не объявляло выплату дивидендов акционерам.

## 22. ЧРЕЗВЫЧАЙНЫЕ ФАКТЫ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ПРЕКРАЩЕННЫЕ ОПЕРАЦИИ

В 2022 и 2021 годы у Общества отсутствовали чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и прекращенные операции.

По состоянию на 31 декабря 2022 и 2021 годов Общество не имело долгосрочных активов к продаже.

## 23. УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

### Судебные разбирательства

Время от времени в ходе текущей деятельности Общества в судебные органы поступают иски в отношении Общества.

Исходя из собственной оценки, а также рекомендаций внутренних профессиональных консультантов, руководство Общества считает, что разбирательства по ним не приведут

к существенным убыткам для Общества, и, соответственно, не формировал резерв на покрытие возможных убытков по данным разбирательствам в бухгалтерской отчетности.

#### **Налоговое законодательство**

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено часто вносимым изменениям. Интерпретация Руководством Общества законодательства в применении к операциям и деятельности Общества может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными органами. Недавние события в Российской Федерации свидетельствуют о том, что налоговые органы могут занять более жесткую позицию при интерпретации законодательства и определении размера налогов, и, возможно, будут оспорены операции и деятельность, ранее не вызывавшие претензий. В этом случае возможно начисление дополнительных налогов, штрафов и пеней. Налоговые периоды остаются открытыми для проверки соответствующими органами на предмет уплаты налогов в течение трех календарных лет, предшествующих году, в котором проводится проверка. В отдельных случаях проверки могут охватывать более длительный период. По состоянию на 31 декабря 2022 года руководство Общества считает, что придерживается адекватной интерпретации соответствующего законодательства, и позиция Общества в отношении налоговых, таможенных и валютных вопросов будет поддержана контролирующими органами.

#### **Обязательства кредитного характера**

Основной целью данных инструментов является обеспечение предоставления средств клиентам по мере необходимости. Гарантии и поручительства, представляющие собой безотзывные обязательства Общества по осуществлению платежей в случае неисполнения клиентом его обязательств перед третьими сторонами, обладают таким же уровнем кредитного риска, что и предоставленные займы.

По состоянию на 31 декабря 2022 и 2021 годов Общество не имеет выданного обеспечения обязательств.

## **24. УПРАВЛЕНИЕ ФИНАНСОВЫМИ РИСКАМИ**

В рамках своей деятельности Общество подвержено ряду финансовых рисков: рыночному риску (который включает риск изменения валютного курса, риск изменения процентных ставок), кредитному риску и риску ликвидности.

#### **Кредитный риск**

Финансовые активы, по которым возникает потенциальный риск неплатежей, представлены в основном денежными средствами и денежные эквиваленты, дебиторской задолженностью и финансовыми вложениями. Денежные средства размещаются в банках, которые на момент открытия счета имеют минимальный риск дефолта. Несмотря на то, что темпы погашения дебиторской задолженности и финансовых вложений подвержены влиянию экономических факторов, руководство Общества считает, что нет существенного риска потерь сверх суммы созданных резервов по сомнительным долгам и на обесценение финансовых вложений.

#### **Риск ликвидности**

Осмотрительное управление риском ликвидности предполагает поддержание достаточного объема денежных средств, и возможность генерирования денежных средств от текущей деятельности. У Общества отсутствует существенный риск потери ликвидности.

Далее представлены недисконтированные будущие платежи Общества по текущим финансовым обязательствам по состоянию на 31 декабря 2022 года

31 декабря 2022 года	Менее 1 года	От 1 года до 3 лет	Свыше трех лет	Итого
Заемные средства	3 218 186	14 686 423	3 000 000	20 904 609
Оценочные обязательства	1 521	–	–	1 521
Кредиторская задолженность	4 214 917	–	–	4 214 917
<b>Итого</b>	<b>7 434 624</b>	<b>14 686 423</b>	<b>3 000 000</b>	<b>25 121 047</b>
31 декабря 2021 года	Менее 1 года	От 1 года до 3 лет	Свыше трех лет	Итого
Заемные средства	5 111 480	33 567	3 000 000	8 145 047
Оценочные обязательства	2 686	–	–	2 686
Кредиторская задолженность	4 035 701	–	–	4 035 701
<b>Итого</b>	<b>9 149 867</b>	<b>33 567</b>	<b>3 000 000</b>	<b>12 183 434</b>

#### Валютный риск

Валютный риск – это риск убытков вследствие неблагоприятного изменения курсов иностранных валют по открытым Обществом позициям в иностранных валютах. Подверженность данному риску определяется степенью несоответствия размеров активов и обязательств в той или иной валюте (открытая или закрытая валютная позиция).

Общество осуществляет операции преимущественно в российских рублях, часть операций номинирована в долларах США.

Общество устанавливает лимиты в отношении уровня принимаемого риска в разрезе валют и контролирует их соблюдение на ежедневной основе.

По состоянию на 31 декабря 2022 года часть активов номинированы в долларах США: денежные средства в сумме 2 тыс. рублей, финансовые вложения в сумме 3 627 801 тыс. рублей, дебиторская задолженность в сумме 24 760 тыс. рублей (31 декабря 2021 года: часть активов номинированы в долларах США: денежные средства в сумме 108 тыс. рублей, финансовые вложения в сумме 3 897 936 тыс. рублей, дебиторская задолженность в сумме 364 тыс. рублей).

По состоянию на 31 декабря 2022 года часть активов номинированы в ЕВРО: финансовые вложения в сумме 326 280 тыс. рублей, дебиторская задолженность в сумме 724 тыс. рублей (31 декабря 2021 года: активы, номинированные в ЕВРО, отсутствовали).

По состоянию на 31 декабря 2022 года часть обязательств номинированы в долларах США: краткосрочные заемные средства в сумме 3 838 388 тыс. рублей (31 декабря 2021 года: часть обязательств номинированы в долларах США: краткосрочные заемные средства в сумме 3 896 825 тыс. рублей).

По состоянию на 31 декабря 2022 года короткая валютная позиция в долларах США составила 185 825 тыс. рублей, длинная валютная позиция в ЕВРО составила 327 004 тыс. рублей (31 декабря 2021 года: длинная валютная позиция в долларах США составила 1 583 тыс. рублей).

По состоянию на 31 декабря 2022 и 2021 годов Общество не имеет курсовых разниц, учтенных в составе капитала, то есть отличных от счета учета финансовых результатов Общества.

### Процентный риск

Процентный риск – это риск возникновения финансовых потерь (убытков) вследствие неблагоприятного изменения процентных ставок по активам, обязательствам и внебалансовым инструментам Общества. Основными источниками процентного риска в Обществе могут являться:

- несовпадение сроков погашения активов, пассивов и внебалансовых требований и обязательств;
- несовпадение степени изменения процентных ставок по привлекаемым и размещаемым Обществом ресурсам.

Общество не несет существенного процентного риска, так как заемные средства привлечены Обществом преимущественно по фиксированным ставкам.

### Страновой риск

Страновой риск (включая риск неперевода средств) – риск возникновения у Общества убытков в результате неисполнения иностранными контрагентами обязательств из-за экономических, политических, социальных изменений, а также вследствие того, что валюта денежного обязательства может быть недоступна контрагенту из-за особенностей национального законодательства (независимо от финансового положения самого контрагента).

Страновой риск возникает при размещении либо привлечении средств Банком на рынках других стран, что может повлечь негативные последствия при отсутствии учета политических особенностей данных стран, а также особенностей местного законодательства (налогового, таможенного, валютного, и так далее).

Общество не несет существенного странового риска, так как контрагенты Общества преимущественно зарегистрированы на территории Российской Федерации.

## 25. ОПЕРАЦИИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ

При рассмотрении всех возможных операций со связанными сторонами принимается во внимание содержание таких взаимоотношений, а не только их юридическая форма.

В ходе своей обычной деятельности Общество проводит операции с основным управленческим персоналом, организациями, связанными с ним, а также другими связанными сторонами. Эти операции включали предоставление займов, куплю-продажу ценных бумаг. Данные операции осуществлялись преимущественно по рыночным ценам.

Далее приведен состав аффилированных лиц по состоянию на 31 декабря 2022 года.

№ п/п	Полное фирменное наименование (для коммерческой организации) или наименование (для некоммерческой организации) или  фамилия, имя, отчество (последнее при наличии) аффилированного лица	Основание, в силу которого лицо  признается аффилированным
----------	---	--

1	2	3
1	Акционерное общество Управляющая компания «РФЦ-Капитал» Д.У. Закрытый паевой инвестиционный фонд комбинированный «Инфраструктурный»	Лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции Общества Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
2	Малков Владимир Александрович	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
3	Гафитулин Михаил Юрьевич	Лицо является членом Совета директоров Общества
4	Родная Валентина Ивановна	Лицо является членом Совета директоров Общества
5	Щуков Роман Валерьевич	Лицо является членом Совета директоров Общества. Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа Общества
6	Общество с ограниченной ответственностью «Северо-Восток»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
7	Акционерное общество Управляющая компания «РФЦ-Капитал» Д.У. Закрытый паевой инвестиционный фонд комбинированный «Биотехнологии»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
8	Общество с ограниченной ответственностью «Теренсис»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
9	Акционерное общество «Негосударственный пенсионный фонд "ВНЭСЭКОНОМФОНД"»	Лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции Общества
10	Общество с ограниченной ответственностью «Развитие»	Юридическое лицо, в котором данное юридическое лицо имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
11	Култанов Ерлан Крганбекович	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
12	Общество с ограниченной ответственностью «ВЕГА-ГАЗ»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
13	Общество с ограниченной ответственностью «ГК МЕЛКОМ»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
14	Общество с ограниченной ответственностью "АЛДАНВЗРЫВПРОМ"	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
15	Наумец Анатолий Евгеньевич	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
16	Попова Людмила Сергеевна	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
17	Щукин Сергей Владимирович	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество

По состоянию на 31 декабря 2022 года Общество имело следующие балансовые остатки со связанными сторонами (категория: другие связанные стороны), включенные в бухгалтерский баланс:

	31 декабря 2022
<b>Активы</b>	
Финансовые вложения (предоставленные краткосрочные займы и проценты по ним, в рублях)	969 917
<b>Обязательства</b>	
Заемные средства (краткосрочные займы и проценты по ним, в рублях)	3 667 333

За год, закончившихся 31 декабря 2022 года, Общество имело следующие обороты со связанными сторонами (категория: другие связанные стороны):

	2022 год
Приобретение доли в УК	4 000
Выдача займов	955 887
Погашение предоставленных займов	(462 567)
Реализация векселей	1 354 786
Реализация паев ПИФ-ов	31 799
Процентные доходы	85 768
Процентные расходы	(216 683)

В 2022 году расчеты со связанными сторонами проводились Обществом в денежной форме или ценными бумагами, на рыночных условиях, сроки завершения расчетов не превышают трех месяцев после отчетной даты.

По состоянию на 31 декабря 2022 года сомнительная задолженность связанных сторон отсутствовала, резерв по сомнительной задолженности не формировался.

По состоянию на 31 декабря 2021 года Общество имело следующие значительные балансовые остатки со связанными сторонами (категория: другие связанные стороны), включенные в бухгалтерский баланс:

	31 декабря 2021
<b>Активы</b>	
Финансовые вложения (предоставленные краткосрочные займы и проценты по ним, в рублях)	588 357
Финансовые вложения (долговые ценные бумаги и проценты по ним, в рублях)	5 745
<b>Обязательства</b>	
Заемные средства (краткосрочные займы и проценты по ним, в рублях)	160 807

За год, закончившихся 31 декабря 2021 года, Общество имело следующие значительные обороты со связанными сторонами (категория: другие связанные стороны):

	2021 год
Реализация/погашение векселей	-
Выдача займов	500
Погашение предоставленных займов	(54 000)
Погашение выпущенных векселей	3 392 506
Процентные доходы	28 749
Процентные расходы	(123 111)

В 2021 году расчеты со связанными сторонами проводились Обществом в денежной форме или ценными бумагами, на рыночных условиях, сроки завершения расчетов не превышают трех месяцев после отчетной даты.

По состоянию на 31 декабря 2021 года сомнительная задолженность связанных сторон отсутствовала, резерв по сомнительной задолженности не формировался.

Вознаграждение основного управленческого персонала за 2022 год составило 6 541 тыс. рублей.

Вознаграждение основного управленческого персонала является только краткосрочным и включает в себя оплату труда за отчетный год, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды, ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном году.

## 26. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

События после отчетной даты, которые могут оказать существенное влияние на бухгалтерскую отчетность, не происходили.

30 марта 2023 года

Генеральный директор

 / Шуков Р.В.

Главный бухгалтер

 Ефремова Т.Ю.



**Перечень совершенных обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии Федеральными законом «Об акционерных обществах» крупными сделками, с указанием по каждой сделке ее существенных условий и органа управления акционерного общества, принявшего решение о согласии на ее совершение или ее последующем одобрении**

В 2022 году были совершены и раскрыты сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками:

**1. Дата совершения сделки: 09.02.2022г., решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки было принято Советом директоров АО «Трежери Инвест», Протокол № 08 СД/2022 от 09.02.2022.**

Информация о сделке:

Вид и предмет сделки: заключение Договора денежного займа с процентами.

Содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка: заключение Договора денежного займа с процентами.

Сумма займа 3 800 000 000,00 (Три миллиарда восемьсот миллионов) рублей.

Срок выборки займа: с даты подписания Договора по «30» декабря 2026 года включительно; Проценты - в размере Ключевой ставки ЦБ РФ, установленной на каждый из дней существования задолженности по настоящему Договору, увеличенной на 2 (Два) процента годовых;

Дата возврата Суммы займа: «29» декабря 2028 года.

Стороны и выгодоприобретатели по существенной сделке: АО «Трежери Инвест» - Заимодавец, Общество с ограниченной ответственностью «Тридцать седьмая концессионная компания» - Заемщик

Размер сделки в денежном выражении и в процентах от стоимости активов эмитента (если сделка совершена эмитентом) или подконтрольной эмитенту организации, имеющей для него существенное значение (если сделка совершена указанной организацией): 3 800 000 000,00 руб., 28,94%.

**2. Дата совершения сделки: 10.02.2022г., решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки не принималось.**

Информация о сделке:

Вид и предмет сделки: погашение простых векселей.

Содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка: Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционная компания «Гелиус Капитал» (клиентская) предъявляет АО «Трежери Инвест» к погашению векселя АО «Трежери Инвест» в количестве 51 (пятьдесят одна) штука, общей стоимостью 3 739 521 669,31 руб.

Срок исполнения обязательств по сделке: 10.02.2022г.

Размер сделки в денежном выражении и в процентах от стоимости активов эмитента (если сделка совершена эмитентом) или подконтрольной эмитенту организации, имеющей для него существенное значение (если сделка совершена указанной организацией): 3 739 521 669,31 руб., 28,48%.

**3. Дата совершения сделки: 10.02.2022г., решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки не принималось.**

Информация о сделке:

Вид и предмет сделки: продажа простых векселей.

Содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка: Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционная компания «Гелиус Капитал» (клиентская) покупает у АО «Трежери Инвест» векселя АО «Трежери Инвест» в количестве 19 (девятнадцать) штук, общей стоимостью 3 737 650 000,00 руб.

Срок исполнения обязательств по сделке: 10.02.2022г.

Размер сделки в денежном выражении и в процентах от стоимости активов эмитента (если сделка совершена эмитентом) или подконтрольной эмитенту организации, имеющей для него существенное значение (если сделка совершена указанной организацией): 3 737 650 000,00 руб., 28,46%.



**4. Дата совершения сделки: 10.02.2022г., решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки не принималось.**

Информация о сделке:

Вид и предмет сделки: сделка по зачету денежных средств.

Содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка: Сделка по зачету денежных средств между АО «Трежери Инвест» и Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционная компания «Гелиус Капитал» (клиентская) на сумму 3 737 650 000,00 руб.

Срок исполнения обязательств по сделке: 10.02.2022г.

Размер сделки в денежном выражении и в процентах от стоимости активов эмитента (если сделка совершена эмитентом) или подконтрольной эмитенту организации, имеющей для него существенное значение (если сделка совершена указанной организацией): 3 737 650 000,00 руб., 28,46%.

**Перечень совершенных обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имелась заинтересованность, с указанием по каждой сделке заинтересованного лица (заинтересованных лиц), существенных условий и органа управления акционерного общества, принявшего решение о согласии на ее совершение или ее последующем одобрении**

В 2022 году были совершены и раскрыты сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имелась заинтересованность:

**1. Дата совершения сделки: 21.06.2022г., решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки не принималось.**

Информация о сделке:

Акционерное общество Управляющая компания «РФЦ-Капиал» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом комбинированным «Инфраструктурный» (Продавец) обязуется передать в собственность Акционерное общество «Трежери Инвест» (Покупатель), а Покупатель обязуется оплатить и принять следующие ценные бумаги:

Вид, тип ценных бумаг Акция обыкновенная

Наименование ценной бумаги ПАО "Селигдар", акция обыкновенная, выпуск 001

Номер и дата государственной регистрации 1-01-32694-F от 23.05.2007г.

Цена за 1 ценную бумагу 48,10 руб.

Количество передаваемых ценных бумаг 64 000 000 (Шестьдесят четыре миллиона) штук

Общая сумма сделки по договору 3 078 400 000,00 руб.

Срок исполнения обязательств по сделке: 21.06.2022

Отношение цены и балансовой стоимости имущества, на приобретение, отчуждение или возможность отчуждения которого направлена сделка, в процентах к консолидированной стоимости активов группы эмитента, определенной по данным консолидированной финансовой отчетности эмитента на последнюю отчетную дату: 22,26%

**Данная сделка признается сделкой с заинтересованностью на основании п. 1 ст. 81 ФЗ «Об акционерных обществах», №208-ФЗ от 26.12.1995 г., так как в ее совершении имеется заинтересованность лица:**

**Акционерное общество Управляющая компания «РФЦ-Капитал» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом комбинированным «Инфраструктурный», место нахождения: Россия, Челябинская обл., г. Магнитогорск**

**Доля участия заинтересованного лица в уставном (складочном) капитале (доля принадлежащих заинтересованному лицу акций) АО «Трежери Инвест» – 56,35 %.**

**Доля участия заинтересованного лица в уставном (складочном) капитале (доля принадлежащих заинтересованному лицу акций) юридического лица, являющегося стороной в сделке – не применимо, является стороной по сделке.**

**Основания, по которым лицо признано заинтересованным в совершении сделки: является контролирующим лицом лица, являющегося стороной по сделке и стороной по сделке.**

**2. Дата совершения сделки: 21.06.2022г., решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки не принималось.**

Информация о сделке:

Акционерное общество «Трежери Инвест» (Продавец) передает в общую долевую собственность владельцев инвестиционных паев ЗПИФ комбинированный «Инфраструктурный», а Акционерное общество Управляющая компания «РФЦ-Капитал» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом комбинированным «Инфраструктурный» (Покупатель) принимает и обязуется оплатить векселя АО «Трежери Инвест» в количестве 15 (пятнадцать) штук, срок погашения: по предъявлении, но не ранее 21 июня 2024г., ставка 9,50%, сумма номиналов векселей составляет 3 115 390 000 руб.

Цена векселей составляет 3 115 390 000 руб.

Срок исполнения обязательств по сделке: 21.06.2022

Размер сделки в денежном выражении: 3 115 390 000 руб.

Отношение цены и балансовой стоимости имущества, на приобретение, отчуждение или возможность отчуждения которого направлена сделка, в процентах к консолидированной стоимости активов группы эмитента, определенной по данным консолидированной финансовой отчетности эмитента на последнюю отчетную дату: 22,52%

**Данная сделка признается сделкой с заинтересованностью на основании п. 1 ст. 81 ФЗ «Об акционерных обществах», №208-ФЗ от 26.12.1995 г., так как в ее совершении имеется заинтересованность лица:**

**Акционерное общество Управляющая компания «РФЦ-Капитал» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом комбинированным «Инфраструктурный», место нахождения: Россия, Челябинская обл., г. Магнитогорск**

**Доля участия заинтересованного лица в уставном (складочном) капитале (доля принадлежащих заинтересованному лицу акций) АО «Трежери Инвест» – 56,35 %.**

**Доля участия заинтересованного лица в уставном (складочном) капитале (доля принадлежащих заинтересованному лицу акций) юридического лица, являющегося стороной в сделке – не применимо, является стороной по сделке.**

**Основания, по которым лицо признано заинтересованным в совершении сделки: является контролирующим лицом лица, являющегося стороной по сделке и стороной по сделке.**

**3. Дата совершения сделки: 21.06.2022г., решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки не принималось.**

Информация о сделке:

Стороны зачитывают встречные однородные требования и прекращают взаимные обязательства в размере 3 115 390 000 руб.

Стороны и выгодоприобретатели по сделке: Акционерное общество Управляющая компания «РФЦ-Капитал» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом комбинированным «Инфраструктурный» (Сторона 1), Акционерное общество «Трежери Инвест» (Сторона 2), выгодоприобретатели отсутствуют.

Срок исполнения обязательств по сделке: 21.06.2022

Отношение цены и балансовой стоимости имущества, на приобретение, отчуждение или возможность отчуждения которого направлена сделка, в процентах к консолидированной стоимости активов группы эмитента, определенной по данным консолидированной финансовой отчетности эмитента на последнюю отчетную дату: 22,52%

**Данная сделка признается сделкой с заинтересованностью на основании п. 1 ст. 81 ФЗ «Об акционерных обществах», №208-ФЗ от 26.12.1995 г., так как в ее совершении имеется заинтересованность лица:**

**Акционерное общество Управляющая компания «РФЦ-Капитал» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом комбинированным «Инфраструктурный», место нахождения: Россия, Челябинская обл., г. Магнитогорск**

**Доля участия заинтересованного лица в уставном (складочном) капитале (доля принадлежащих заинтересованному лицу акций) АО «Трежери Инвест» – 56,35 %.**

**Доля участия заинтересованного лица в уставном (складочном) капитале (доля принадлежащих заинтересованному лицу акций) юридического лица, являющегося стороной в сделке – не применимо, является стороной по сделке.**

**Основания, по которым лицо признано заинтересованным в совершении сделки: является контролирующим лицом лица, являющегося стороной по сделке и стороной по сделке.**

**4. Дата совершения сделки: 05.08.2022г., решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки не принималось.**

Информация о сделке:

Акционерное общество «Трежери Инвест» (Продавец) передает в общую долевую собственность владельцев инвестиционных паев ЗПИФ комбинированный «Инфраструктурный», а Акционерное общество Управляющая компания «РФЦ-Капитал» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом комбинированным «Инфраструктурный» (Покупатель) принимает и обязуется оплатить векселя АО «Трежери Инвест» (векселедатель), тип векселя: простой, процентный, ставка 8,3% годовых, начисляемых с даты составления векселя.

Сумма номиналов векселей составляет 512 200 000 (Пятьсот двенадцать миллионов двести тысяч) рублей 00 копеек РФ.

Количество векселей составляет 6 (Шесть) штук

Цена векселей составляет 512 200 000 (Пятьсот двенадцать миллионов двести тысяч) рублей 00 копеек РФ.

Срок исполнения обязательств по сделке: 05.08.2022

Размер сделки в денежном выражении: 512 200 000 руб.

Отношение цены и балансовой стоимости имущества, на приобретение, отчуждение или возможность отчуждения которого направлена сделка, в процентах к консолидированной стоимости активов группы эмитента, определенной по данным консолидированной финансовой отчетности эмитента на последнюю отчетную дату: 2,47%

**Данная сделка признается сделкой с заинтересованностью на основании п. 1 ст. 81 ФЗ «Об акционерных обществах», №208-ФЗ от 26.12.1995 г., так как в ее совершении имеется заинтересованность лица:**

**Акционерное общество Управляющая компания «РФЦ-Капитал» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом комбинированным «Инфраструктурный», место нахождения: Россия, Челябинская обл., г. Магнитогорск**

**Доля участия заинтересованного лица в уставном (складочном) капитале (доля принадлежащих заинтересованному лицу акций) АО «Трежери Инвест» – 56,35 %.**

**Доля участия заинтересованного лица в уставном (складочном) капитале (доля принадлежащих заинтересованному лицу акций) юридического лица, являющегося стороной в сделке – не применимо, является стороной по сделке.**

**Основания, по которым лицо признано заинтересованным в совершении сделки: является контролирующим лицом лица, являющегося стороной по сделке и стороной по сделке.**

**5. Дата совершения сделки: 05.08.2022г., решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки не принималось.**

Информация о сделке:

Акционерное общество «Трежери Инвест» (Продавец) передает в общую долевую собственность владельцев инвестиционных паев ЗПИФ комбинированный «Инфраструктурный», а Акционерное общество Управляющая компания «РФЦ-Капитал» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом комбинированным «Инфраструктурный» (Покупатель) принимает и обязуется оплатить векселя ООО «Максимус» (векселедатель), тип векселя: простой, процентный, ставка 9,50% годовых, начисляемых с даты составления векселя.

Сумма номиналов векселей составляет 1 259 500 000,00 (Один миллиард двести пятьдесят девять миллионов пятьсот тысяч) рублей 00 копеек РФ.

Количество векселей составляет 8 (Восемь) штук

Цена векселей составляет 1 259 827 815,09 (Один миллиард двести пятьдесят девять миллионов восемьсот двадцать семь тысяч восемьсот пятнадцать) рублей 09 копеек РФ.

Срок исполнения обязательств по сделке: 05.08.2022

Размер сделки в денежном выражении: 1 259 827 815,09 (Один миллиард двести пятьдесят девять миллионов восемьсот двадцать семь тысяч восемьсот пятнадцать) рублей 09 копеек РФ.

Отношение цены и балансовой стоимости имущества, на приобретение, отчуждение или возможность отчуждения которого направлена сделка, в процентах к консолидированной стоимости активов группы эмитента, определенной по данным консолидированной финансовой отчетности эмитента на последнюю отчетную дату: 6,07%

**Данная сделка признается сделкой с заинтересованностью на основании п. 1 ст. 81 ФЗ «Об акционерных обществах», №208-ФЗ от 26.12.1995 г., так как в ее совершении имеется заинтересованность лица:**

**Акционерное общество Управляющая компания «РФЦ-Капитал» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом комбинированным «Инфраструктурный», место нахождения: Россия, Челябинская обл., г. Магнитогорск**

Доля участия заинтересованного лица в уставном (складочном) капитале (доля принадлежащих заинтересованному лицу акций) АО «Трежери Инвест» – 56,35 %.

Доля участия заинтересованного лица в уставном (складочном) капитале (доля принадлежащих заинтересованному лицу акций) юридического лица, являющегося стороной в сделке – не применимо, является стороной по сделке.

Основания, по которым лицо признано заинтересованным в совершении сделки: является контролирующим лицом лица, являющегося стороной по сделке и стороной по сделке.

**6. Дата совершения сделки: 06.10.2022г., решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки не принималось.**

Информация о сделке:

Вид и предмет сделки: возврат ценных бумаг и уплата процентов по договору займа ценных бумаг Акционерное общество Управляющая компания «РФЦ-Капитал» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом комбинированным «Инфраструктурный» (Займодавец) обязуется передать в собственность Акционерное общество «Трежери Инвест» (Заёмщику) ценные бумаги в порядке и на срок, установленный настоящим Договором, а Заёмщик обязуется возвратить ценные бумаги в порядке и на условиях настоящего Договора, а также уплатить проценты по Договору.

Заёмщик возвращает Займодавцу следующие Ценные бумаги:

Вид, тип ценных бумаг Акция обыкновенная

Наименование ценной бумаги ПАО "Селигдар"

Номер и дата государственной регистрации 1-01-32694-F от 23.05.2007г.

Цена за 1 ценную бумагу 57,38 руб.

Количество передаваемых ценных бумаг 54 800 000 (Пятьдесят четыре миллиона восемьсот тысяч) штук

Общая стоимость ценных бумаг 3 144 424 000 (Три миллиарда сто сорок четыре миллиона девятьсот сорок два тысячи) рублей.

Заёмщик уплачивает Займодавцу проценты по договору: 97 089 475,29 руб.

Срок возврата предмета займа: не позднее «6» октября 2022г.

Размер сделки в денежном выражении: 3 241 513,5 тыс. руб.

Отношение цены и балансовой стоимости имущества, на приобретение, отчуждение или возможность отчуждения которого направлена сделка, в процентах к консолидированной стоимости активов группы эмитента, определенной по данным консолидированной финансовой отчетности эмитента на последнюю отчетную дату: 15,82%

**Данная сделка признается сделкой с заинтересованностью на основании п. 1 ст. 81 ФЗ «Об акционерных обществах», №208-ФЗ от 26.12.1995 г., так как в ее совершении имеется заинтересованность лица:**

Акционерное общество Управляющая компания «РФЦ-Капитал» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом комбинированным «Инфраструктурный», место нахождения: Россия, Челябинская обл., г. Магнитогорск

Доля участия заинтересованного лица в уставном (складочном) капитале (доля принадлежащих заинтересованному лицу акций) АО «Трежери Инвест» – 56,35 %.

Доля участия заинтересованного лица в уставном (складочном) капитале (доля принадлежащих заинтересованному лицу акций) юридического лица, являющегося стороной в сделке – не применимо, является стороной по сделке.

Основания, по которым лицо признано заинтересованным в совершении сделки: является контролирующим лицом лица, являющегося стороной по сделке и стороной по сделке.

**7. Дата совершения сделки: 06.10.2022г., решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки не принималось.**

Информация о сделке:

Акционерное общество Управляющая компания «РФЦ-Капиал» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом комбинированным «Инфраструктурный» (Продавец) обязуется передать в собственность Акционерное общество «Трежери Инвест» (Покупатель), а Покупатель обязуется оплатить и принять следующие ценные бумаги, а также уплатить проценты по договору:

Вид, тип ценных бумаг Акция обыкновенная

Наименование ценной бумаги ПАО "Селигдар"

Номер и дата государственной регистрации 1-01-32694-F от 23.05.2007г.

Цена за 1 ценную бумагу 39,53 руб.

Количество передаваемых ценных бумаг 57 600 000 (Пятьдесят семь миллионов шестьсот тысяч) штук

Общая стоимость ценных бумаг 2 276 928 000 (Два миллиарда двести семьдесят шесть миллионов девятьсот двадцать восемь тысяч) рублей

Срок исполнения обязательств по сделке:

срок предоставления ценных бумаг в заем: не позднее «6» октября 2022г.;

срок возврата предмета займа: не позднее «27» сентября 2023г.

Размер сделки в денежном выражении: 2 276 928 тыс. руб.

Отношение цены и балансовой стоимости имущества, на приобретение, отчуждение или возможность отчуждения которого направлена сделка, в процентах к консолидированной стоимости активов группы эмитента, определенной по данным консолидированной финансовой отчетности эмитента на последнюю отчетную дату: 11,11%

**Данная сделка признается сделкой с заинтересованностью на основании п. 1 ст. 81 ФЗ «Об акционерных обществах», №208-ФЗ от 26.12.1995 г., так как в ее совершении имеется заинтересованность лица:**

**Акционерное общество Управляющая компания «РФЦ-Капитал» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом комбинированным «Инфраструктурный», место нахождения: Россия, Челябинская обл., г. Магнитогорск**

**Доля участия заинтересованного лица в уставном (складочном) капитале (доля принадлежащих заинтересованному лицу акций) АО «Трежери Инвест» – 56,35 %.**

**Доля участия заинтересованного лица в уставном (складочном) капитале (доля принадлежащих заинтересованному лицу акций) юридического лица, являющегося стороной в сделке – не применимо, является стороной по сделке.**

**Основания, по которым лицо признано заинтересованным в совершении сделки: является контролирующим лицом лица, являющегося стороной по сделке и стороной по сделке.**

**8. Дата совершения сделки: 25.11.202г., решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки не принималось.**

Информация о сделке:

Вид и предмет сделки: возврат ценных бумаг и уплата процентов по договору займа ценных бумаг Акционерное общество Управляющая компания «РФЦ-Капитал» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом комбинированным «Инфраструктурный» (Займодавец) обязуется передать в собственность Акционерное общество «Трежери Инвест» (Заёмщику) ценные бумаги в порядке и на срок, установленный настоящим Договором, а Заёмщик обязуется возвратить ценные бумаги в порядке и на условиях настоящего Договора, а также уплатить проценты по Договору.

Заёмщик возвращает Займодавцу следующие Ценные бумаги:

Наименование ценной бумаги ПАО "Селигдар"

Номер и дата государственной регистрации 1-01-32694-F от 23.05.2007г.

Цена за 1 ценную бумагу 39,53 руб.

Количество передаваемых ценных бумаг 57 600 000 (Пятьдесят семь миллионов шестьсот тысяч) штук

Общая стоимость ценных бумаг 2 276 928 000,00 (Два миллиарда двести семьдесят шесть миллионов девятьсот двадцать восемь тысяч) рублей 00 копеек

Заёмщик уплачивает Займодавцу проценты по договору: 623 815,89 (Шестьсот двадцать три тысячи восемьсот пятнадцать) рублей 89 копеек

Срок исполнения обязательств по сделке:

срок предоставления ценных бумаг в заем: не позднее «6» октября 2022г.;

срок возврата предмета займа: не позднее «27» сентября 2023г.

Размер сделки в денежном выражении: 2 277 552 тыс. руб.

Отношение цены и балансовой стоимости имущества, на приобретение, отчуждение или возможность отчуждения которого направлена сделка, в процентах к консолидированной стоимости активов группы эмитента, определенной по данным консолидированной финансовой отчетности эмитента на последнюю отчетную дату: 11,11%

**Данная сделка признается сделкой с заинтересованностью на основании п. 1 ст. 81 ФЗ «Об акционерных обществах», №208-ФЗ от 26.12.1995 г., так как в ее совершении имеется заинтересованность лица:**

**Акционерное общество Управляющая компания «РФЦ-Капитал» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом комбинированным «Инфраструктурный», место нахождения: Россия, Челябинская обл., г. Магнитогорск**

Доля участия заинтересованного лица в уставном (складочном) капитале (доля принадлежащих заинтересованному лицу акций) АО «Трежери Инвест» – 56,35 %.

Доля участия заинтересованного лица в уставном (складочном) капитале (доля принадлежащих заинтересованному лицу акций) юридического лица, являющегося стороной в сделке – не применимо, является стороной по сделке.

Основания, по которым лицо признано заинтересованным в совершении сделки: является контролирующим лицом лица, являющегося стороной по сделке и стороной по сделке.

**9. Дата совершения сделки: 02.12.2022г., решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки не принималось.**

Информация о сделке:

Акционерное общество Управляющая компания «РФЦ-Капиал» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом комбинированным «Инфраструктурный» (Продавец) обязуется передать в собственность Акционерное общество «Трежери Инвест» (Покупатель), а Покупатель обязуется оплатить и принять следующие ценные бумаги, а также уплатить проценты по договору:

Займодавец передает Заёмщику следующие Ценные бумаги:

Вид, тип ценных бумаг Акция обыкновенная

Наименование ценной бумаги ПАО "Селигдар"

Номер и дата государственной регистрации 1-01-32694-F от 23.05.2007г.

Цена за 1 ценную бумагу 46,11 руб.

Количество передаваемых ценных бумаг 60 000 000 (Шестьдесят миллионов) штук

Общая стоимость ценных бумаг 2 766 600 000 (Два миллиарда семьсот шестьдесят шесть миллионов шестьсот тысяч) рублей

Проценты за пользование предоставленными в заем Ценными бумагами в размере 0,3 (ноль целых три десятых) % процента годовых от общей стоимости Ценных бумаг.

Срок исполнения обязательств по сделке:

срок предоставления ценных бумаг в заем: не позднее «2» декабря 2022г.;

срок возврата предмета займа: не позднее «30» октября 2023г.

Размер сделки в денежном выражении: 2 766 600 тыс. руб.

Отношение цены и балансовой стоимости имущества, на приобретение, отчуждение или возможность отчуждения которого направлена сделка, в процентах к консолидированной стоимости активов группы эмитента, определенной по данным консолидированной финансовой отчетности эмитента на последнюю отчетную дату: 13,50%

**Данная сделка признается сделкой с заинтересованностью на основании п. 1 ст. 81 ФЗ «Об акционерных обществах», №208-ФЗ от 26.12.1995 г., так как в ее совершении имеется заинтересованность лица:**

Акционерное общество Управляющая компания «РФЦ-Капитал» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом комбинированным «Инфраструктурный», место нахождения: Россия, Челябинская обл., г. Магнитогорск

Доля участия заинтересованного лица в уставном (складочном) капитале (доля принадлежащих заинтересованному лицу акций) АО «Трежери Инвест» – 56,35 %.

Доля участия заинтересованного лица в уставном (складочном) капитале (доля принадлежащих заинтересованному лицу акций) юридического лица, являющегося стороной в сделке – не применимо, является стороной по сделке.

Основания, по которым лицо признано заинтересованным в совершении сделки: является контролирующим лицом лица, являющегося стороной по сделке и стороной по сделке.

**10. Дата совершения сделки: 21.12.2022г., решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки не принималось.**

Информация о сделке:

Акционерное общество Управляющая компания «РФЦ-Капиал» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом комбинированным «Инфраструктурный» (Продавец) обязуется передать в собственность Акционерное общество «Трежери Инвест» (Покупатель), а Покупатель обязуется оплатить и принять следующие ценные бумаги, а также уплатить проценты по договору:

Займодавец передает Заёмщику следующие Ценные бумаги:

Вид, тип ценных бумаг Акция обыкновенная

Наименование ценной бумаги ПАО "Селигдар"

Номер и дата государственной регистрации 1-01-32694-F от 23.05.2007г.

Цена за 1 ценную бумагу 45 руб.

Количество передаваемых ценных бумаг 20 000 000 (Двадцать миллионов) штук

Общая стоимость ценных бумаг 900 000 000 (Девятьсот миллионов) рублей

Проценты за пользование предоставленными в заем Ценными бумагами в размере 0,3 (ноль целых три десятых) % процента годовых от общей стоимости Ценных бумаг.

Срок исполнения обязательств по сделке:

срок предоставления ценных бумаг в заем: «21» декабря 2022г.;

срок возврата предмета займа: «17» ноября 2023г.

Размер сделки в денежном выражении: 900 000 тыс. руб.

Отношение цены и балансовой стоимости имущества, на приобретение, отчуждение или возможность отчуждения которого направлена сделка, в процентах к консолидированной стоимости активов группы эмитента, определенной по данным консолидированной финансовой отчетности эмитента на последнюю отчетную дату: 4,39%

**Данная сделка признается сделкой с заинтересованностью на основании п. 1 ст. 81 ФЗ «Об акционерных обществах», №208-ФЗ от 26.12.1995 г., так как в ее совершении имеется заинтересованность лица:**

**Акционерное общество Управляющая компания «РФЦ-Капитал» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом комбинированным «Инфраструктурный», место нахождения: Россия, Челябинская обл., г. Магнитогорск**

**Доля участия заинтересованного лица в уставном (складочном) капитале (доля принадлежащих заинтересованному лицу акций) АО «Трежери Инвест» – 56,35 %.**

**Доля участия заинтересованного лица в уставном (складочном) капитале (доля принадлежащих заинтересованному лицу акций) юридического лица, являющегося стороной в сделке – не применимо, является стороной по сделке.**

**Основания, по которым лицо признано заинтересованным в совершении сделки: является контролирующим лицом лица, являющегося стороной по сделке и стороной по сделке.**

#### Иная информация.

Настоящий Годовой отчет составлен и представляется на утверждение Совету директоров АО «Трежери Инвест» в соответствии с требованиями Устава и Федерального закона «Об акционерных обществах».

Генеральный директор

\_\_\_\_\_

Шуков Р.В.

Главный бухгалтер

\_\_\_\_\_

Ефремова Т.Ю.