

Аудиторское заключение  
независимого аудитора  
о консолидированной финансовой отчетности  
**Акционерного общества «Ханты-Мансийский  
негосударственный пенсионный фонд»  
и его дочерних организаций**  
за 2020 год  
Апрель 2021 г.

**Аудиторское заключение  
независимого аудитора  
о консолидированной финансовой отчетности  
Акционерного общества «Ханты-Мансийский  
негосударственный пенсионный фонд»  
и его дочерних организаций**

---

<b>Содержание</b>	<b>Стр.</b>
Аудиторское заключение независимого аудитора	3
Приложения	
Консолидированный отчет о финансовом положении	7
Консолидированный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе	8
Консолидированный отчет об изменениях в капитале	10
Консолидированный отчет о движении денежных средств	11
Примечания к финансовой отчетности	
1. Введение	13
2. Принципы составления консолидированной финансовой отчетности	21
3. Основные принципы учетной политики	26
4. Важные оценки и профессиональные суждения в применении учетной политики	51
5. Стандарты, которые были выпущены, но еще не вступили в силу	55
6. Денежные средства и их эквиваленты	57
7. Депозиты в кредитных организациях	58
8. Финансовые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка	59
9. Финансовые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прочего совокупного дохода	60
10. Дебиторская задолженность и активы по договорам с покупателями	63
11. Запасы	65
12. Авансы выданные	66
13. Основные средства	67
14. Инвестиционное имущество	68
15. Нематериальные активы	70
16. Налог на прибыль	70
17. Пенсионные обязательства по обязательному пенсионному страхованию	72
18. Пенсионные обязательства по негосударственному пенсионному обеспечению	73
19. Обязательства по договорам, кредиторская задолженность	74
20. Аренда	74
21. Кредиты и займы	76
22. Изменение обязательств, возникающих в результате финансовой деятельности	78
23. Государственные субсидии	78
24. Оценочные обязательства	79
25. Капитал	79
26. Неконтролирующие доли	80
27. Выручка по договорам с покупателями	80
28. Себестоимость	82
29. Доходы за вычетом расходов по операциям с долговыми инструментами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	82
30. Процентные доходы	82
31. Процентные расходы	83
32. Прочие инвестиционные доходы за вычетом расходов	83
33. Административные расходы	83
34. Прочие доходы/расходы	84
35. Управление финансовыми и страховыми рисками	84
36. Условные обязательства	96
37. Справедливая стоимость финансовых инструментов	97
38. Операции со связанными сторонами	100
39. Распределение инвестиционного дохода	103
40. События после отчетной даты	103

## **Аудиторское заключение независимого аудитора**

Акционерам Акционерного общества  
«Ханты-Мансийский негосударственный пенсионный фонд»

### ***Мнение с оговоркой***

Мы провели аудит консолидированной финансовой отчетности Акционерного общества «Ханты-Мансийский негосударственный пенсионный фонд» и его дочерних организаций («Группа»), состоящей из консолидированного отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2020 г., консолидированного отчета о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, консолидированного отчета об изменениях в капитале и консолидированного отчета о движении денежных средств за 2020 год, а также примечаний к консолидированной финансовой отчетности, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, за исключением возможного влияния вопроса, изложенного в разделе «Основание для выражения мнения с оговоркой» нашего заключения, прилагаемая консолидированная финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях консолидированное финансовое положение Группы по состоянию на 31 декабря 2020 г., а также ее консолидированные финансовые результаты и консолидированное движение денежных средств за 2020 год в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО).

### ***Основание для выражения мнения с оговоркой***

По состоянию на 31 декабря 2020 и 2019 гг. Группа признала отложенный налоговый актив в сумме 173 593 тыс. руб. и 553 573 тыс. руб., соответственно. На основе представленной Группой информации мы не имели возможности получить достаточные надлежащие аудиторские доказательства в отношении обоснованности признания отложенного налогового актива, подтверждающие наличие высокой вероятности получения налогооблагаемой прибыли в будущем в размере, достаточном для реализации указанного выше отложенного налогового актива. Как следствие, у нас отсутствовала возможность определить, необходима ли какая-либо корректировка отложенных налоговых активов по состоянию на 31 декабря 2020 и 2019 гг., а также расхода по налогу на прибыль, признанного в консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за 2020 и 2019 годы.

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

### **Прочие сведения**

Аудит консолидированной финансовой отчетности Группы за 2019 год был проведен другим аудитором, который выразил мнение с оговоркой о данной отчетности в отношении оценки инвестиционного имущества на 1 января 2018 г. и эффекта данной оценки на консолидированный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за 2018 год, а также в связи с невозможностью получить достаточные надлежащие аудиторские доказательства в отношении обоснованности признания отложенного налогового актива, и включил в аудиторское заключение от 29 мая 2020 г. раздел «Важные обстоятельства», привлекающий внимание к тому, что по состоянию на 31 декабря 2019 и 2018 гг. существенная часть активов Группы представляла собой вложения в инвестиционную недвижимость, жилые квартиры в строящихся домах, а также готовые квартиры в домах, сданных в эксплуатацию, что представляет собой существенную концентрацию рисков, и раздел «Существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности», указывающий на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Группы непрерывно продолжать деятельность в связи с полученным Группой убытком за 2019 год, непокрытым убытком на 31 декабря 2019 г., кумулятивным дефицитом ликвидности на горизонте более 5 лет, существенной концентрацией активов Группы в готовые и строящиеся квартиры и в инвестиционную недвижимость.

### **Ответственность руководства и совета директоров за консолидированную финансовую отчетность**

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

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

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

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

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

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

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



Совершенство бизнеса,  
улучшаем мир

- ▶ получаем достаточные надлежащие аудиторские доказательства в отношении финансовой информации организаций и хозяйственной деятельности внутри Группы, чтобы выразить мнение о консолидированной финансовой отчетности. Мы отвечаем за общее руководство, контроль и проведение аудита Группы. Мы являемся единолично ответственными за наше аудиторское мнение.

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

А.М. Виноградова  
Партнер  
ООО «Эрнст энд Янг»

29 апреля 2021 г.

#### **Сведения об аудируемом лице**

Наименование: Акционерное общество «Ханты-Мансийский негосударственный пенсионный фонд»  
Запись внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 2 сентября 2014 г. и присвоен государственный регистрационный номер 1148600001065.  
Местонахождение: 628011, Россия, Тюменская обл., Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Ханты-Мансийск, ул. Комсомольская, д. 59а.

#### **Сведения об аудиторе**

Наименование: ООО «Эрнст энд Янг»  
Запись внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 5 декабря 2002 г. и присвоен государственный регистрационный номер 1027739707203.  
Местонахождение: 115035, Россия, г. Москва, Садовническая наб., д. 77, стр. 1.  
ООО «Эрнст энд Янг» является членом Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС). ООО «Эрнст энд Янг» включено в контрольный экземпляр реестра аудиторов и аудиторских организаций за основным регистрационным номером записи 12006020327.



# АО «Ханты-Мансийский НПФ»

## Консолидированный отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2020 года (в тысячах российских рублей, если не указано иное)

	Примечания	31 декабря 2020 года	31 декабря 2019 года
<b>Активы</b>			
Денежные средства и их эквиваленты	6	2 604 839	1 541 229
Депозиты в кредитных организациях	7	327 087	2 053 822
Финансовые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка	8	2 163 792	1 832 498
Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прочего совокупного дохода	9	23 476 248	22 361 275
Дебиторская задолженность	10, 38	992 127	730 939
Активы по договорам с покупателями	10, 38	1 503 698	24 460
Прочие финансовые активы		2 411	3 012
Запасы	11	1 318 697	2 486 592
Авансы по налогу на прибыль		24 532	3 760
Авансы выданные	12, 38	295 396	231 054
Основные средства	13	113 879	98 788
Инвестиционное имущество	14, 20	465 215	650 291
Нематериальные активы	15	3 688	4 672
Отложенные налоговые активы	16	173 593	553 573
Прочие активы		789	1 912
<b>Итого активов</b>		<b>33 465 991</b>	<b>32 577 877</b>
<b>Обязательства</b>			
Обязательства по договорам обязательного пенсионного страхования	17, 38	15 931 623	15 256 547
Обязательства по договорам негосударственного пенсионного обеспечения	18, 38	13 068 321	15 272 313
Обязательства по договорам, кредиторская задолженность	19, 20, 38	454 984	559 092
Кредиты и займы	21	1 986 732	561 553
Отложенные налоговые обязательства	16	242 573	105 783
Государственные субсидии	23	11 526	16 484
Оценочные обязательства	24	262 701	131 718
<b>Итого обязательств</b>		<b>31 958 460</b>	<b>31 903 490</b>
<b>Капитал</b>			
Акционерный капитал	25	327 615	327 615
Резервный капитал		17 514	17 514
Собственные акции, выкупленные у акционеров	25	(15 788)	(15 788)
Резерв переоценки долговых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход		896 044	836 915
Резерв под обесценение долговых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход		72 062	59 270
Эмиссионный доход		58 719	58 719
Прочие резервы	25	1 834 919	1 945 488
Непокрытый убыток		(1 683 561)	(2 555 358)
		<b>1 507 524</b>	<b>674 375</b>
Неконтролирующие доли владения	26	7	12
<b>Итого капитал</b>		<b>1 507 531</b>	<b>674 387</b>
<b>Итого капитал и обязательства</b>		<b>33 465 991</b>	<b>32 577 877</b>

От имени Руководства Фонда:

Стулова М.А.  
Президент Фонда

29 апреля 2021 года  
г. Ханты-Мансийск



Примечания на страницах с 13 по 103 составляют неотъемлемую часть данной консолидированной финансовой отчетности.

## АО «Ханты-Мансийский НПФ»

**Консолидированный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за год, закончившийся 31 декабря 2020 года**  
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

	Примечания	2020 год	2019 год
<b>Взносы</b>			
Взносы по договорам обязательного пенсионного страхования	17, 38	365 956	500 411
Взносы по договорам негосударственного пенсионного обеспечения	18, 38	397 553	404 575
<b>Итого взносы</b>		<b>763 509</b>	<b>904 986</b>
<b>Выплаты</b>			
Выплаты по договорам обязательного пенсионного страхования	17	(486 692)	(755 728)
Выплаты по договорам негосударственного пенсионного обеспечения	18, 38	(2 819 643)	(2 683 206)
<b>Итого выплат</b>		<b>(3 306 335)</b>	<b>(3 438 934)</b>
Увеличение обязательств по договорам обязательного пенсионного страхования		(675 076)	(1 201 366)
Уменьшение обязательств по договорам негосударственного пенсионного обеспечения		2 203 992	2 025 606
Аквизиционные расходы		(16 517)	(34 344)
<b>Итого расходы за вычетом доходов от пенсионной деятельности</b>		<b>(1 030 427)</b>	<b>(1 744 052)</b>
Выручка по договорам с покупателями	27, 38	4 566 216	3 214 950
Доход от аренды	14	66 781	82 658
Себестоимость	14, 28	(3 266 472)	(2 846 854)
<b>Итого валовая прибыль от строительной деятельности и деятельности по сдаче в аренду</b>		<b>1 366 525</b>	<b>450 754</b>
Прочие расходы за вычетом доходов от пенсионной деятельности	38	(82 215)	(114 178)
Доходы за вычетом расходов по операциям с долговыми инструментами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	29	227 020	90 186
Процентные доходы	30	1 508 623	2 056 071
Процентные расходы	31	(140 787)	(129 974)
Прочие инвестиционные доходы за вычетом расходов	32, 38	426 311	96 700
<b>Чистые доходы от инвестиционной деятельности</b>		<b>3 305 477</b>	<b>2 449 559</b>
Административные расходы	33, 38	(706 877)	(652 313)
Прочие операционные доходы	34	54 244	32 016
Прочие операционные расходы	34	(295 718)	(785 985)
<b>Прибыль/(убыток) до налогообложения</b>		<b>1 326 699</b>	<b>(700 775)</b>
Расходы по налогу на прибыль	16	(565 475)	(88 447)
<b>Прибыль/(убыток) за год</b>		<b>761 224</b>	<b>(789 222)</b>

Примечания на страницах с 13 по 103 составляют неотъемлемую часть данной консолидированной финансовой отчетности.



## АО «Ханты-Мансийский НПФ»

### Консолидированный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе (продолжение) за год, закончившийся 31 декабря 2020 года (в тысячах российских рублей, если не указано иное)

	Примечания	2020 год	2019 год
<b>Прибыль/(убыток) за год, относящаяся к:</b>			
Собственникам Фонда		761 228	(789 219)
Неконтролирующим долям владения		(4)	(3)
<b>Прочий совокупный доход</b>			
<i>Статьи, которые впоследствии могут быть реклассифицированы в состав прибылей или убытков</i>			
Долговые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прочего совокупного дохода:		71 921	888 676
Прибыль от изменения справедливой стоимости инвестиций в долговые инструменты категории оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прочего совокупного дохода за отчетный период		371 762	1 116 444
Величина изменения оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки	9	12 792	36 008
Сумма, реклассифицированная в состав прибыли или убытка		(312 633)	(263 776)
<b>Итого совокупный доход за период</b>		<b>833 145</b>	<b>99 454</b>
<b>Итого совокупный доход/(убыток), относящийся к:</b>			
Собственникам Фонда		833 149	99 457
Неконтролирующим долям владения		(4)	(3)

От имени Руководства Фонда:

Стулова М.А.  
Президент Фонда

29 апреля 2021 года  
г. Ханты-Мансийск



Примечания на страницах с 13 по 103 составляют неотъемлемую часть данной консолидированной финансовой отчетности.

# АО «Ханты-Мансийский НПФ»

## Консолидированный отчет об изменениях в капитале за год, закончившийся 31 декабря 2020 года (в тысячах российских рублей, если не указано иное)

	Применяемая	Акционерный капитал	Резервный капитал	Собственные выкупленные акции	Эмиссионный доход	Непокрытый убыток	Резерв переоценки долговых инструментов, оцененных по ССПСД	Резерв под обесценение долговых инструментов, оцененных по ССПСД	Прочие резервы	Итого	Неконтролирующие доли владения	Итого капитал
	327 615	17 514	(15 788)	58 719	(1 284 891)	(15 753)	23 262	1 464 240	574 918	15	574 933	
<b>Остаток на 1 января 2019 года</b>	<b>327 615</b>	<b>17 514</b>	<b>(15 788)</b>	<b>58 719</b>	<b>(1 284 891)</b>	<b>(15 753)</b>	<b>23 262</b>	<b>1 464 240</b>	<b>574 918</b>	<b>15</b>	<b>(789 222)</b>	<b>574 933</b>
Убыток за период	-	-	-	-	(789 219)	-	-	-	(789 219)	(3)	-	-
Изменение прочих резервов	-	-	-	-	(481 248)	-	-	481 248	-	-	-	-
Изменение справедливой стоимости долговых инструментов, оцененных по ССПСД	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Чистая сумма, реклассифицированная в состав прибыли или убытка в результате продажи долговых инструментов, оцененных по ССПСД	-	-	-	-	-	1 116 444	-	-	1 116 444	-	-	1 116 444
Изменение оценочного резерва под ОКУ по долговым инструментам, оцененным по ССПСД	-	-	-	-	-	(263 776)	-	-	(263 776)	-	-	(263 776)
Остаток на 31 декабря 2019 года	<b>327 615</b>	<b>17 514</b>	<b>(15 788)</b>	<b>58 719</b>	<b>(2 555 358)</b>	<b>836 915</b>	<b>59 270</b>	<b>1 945 488</b>	<b>674 375</b>	<b>12</b>	<b>674 387</b>	<b>674 387</b>
Прибыль за период	-	-	-	-	761 228	-	-	-	761 228	(5)	-	761 223
Изменение прочих резервов	-	-	-	-	110 569	-	-	(110 569)	-	-	-	-
Изменение справедливой стоимости долговых инструментов, оцененных по ССПСД	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Чистая сумма, реклассифицированная в состав прибыли или убытка в результате продажи долговых инструментов, оцененных по ССПСД	-	-	-	-	-	371 762	-	-	371 762	-	-	371 762
Изменение оценочного резерва под ОКУ по долговым инструментам, оцененным по ССПСД	-	-	-	-	-	(312 633)	-	-	(312 633)	-	-	(312 633)
Остаток на 31 декабря 2020 года	<b>327 615</b>	<b>17 514</b>	<b>(15 788)</b>	<b>58 719</b>	<b>(1 683 561)</b>	<b>896 044</b>	<b>72 062</b>	<b>1 834 919</b>	<b>1 507 524</b>	<b>7</b>	<b>1 507 531</b>	<b>1 507 531</b>

От имени Руководства Фонда:

Стулова М.А.  
Президент Фонда

29 апреля 2021 года  
г. Ханты-Мансийск



Примечания на страницах с 13 по 103 составляют неотъемлемую часть данной консолидированной финансовой отчетности.

## АО «Ханты-Мансийский НПФ»

### Консолидированный отчет о движении денежных средств за год, закончившийся 31 декабря 2020 года (в тысячах российских рублей, если не указано иное)

	Примечания	2020 год	2019 год
<b>Движение денежных средства от операционной деятельности</b>			
Взносы, полученные по договорам об обязательном пенсионном страховании	17	365 956	500 411
Взносы, полученные по договорам негосударственного пенсионного обеспечения	18	397 553	404 575
Пенсии, выплаченные по договорам об обязательном пенсионном страховании	17	(486 692)	(755 728)
Пенсии, выплаченные по договорам негосударственного пенсионного обеспечения	18	(2 819 643)	(2 683 206)
Выплата заработной платы и прочего вознаграждения сотрудников		(370 378)	(355 720)
Выплата комиссионного вознаграждения доверительному управляющему и специализированному депозитарию		(87 377)	(74 186)
Поступления государственных субсидий		1 425	16 484
Оплата прочих административных и операционных расходов		(395 734)	(619 505)
Уплаченный налог на прибыль		(56 616)	(7 066)
<b>Чистые денежные средства, (использованные в) / полученные от операционной деятельности</b>		<b>(3 451 506)</b>	<b>(3 573 941)</b>
<b>Движение денежных средства от инвестиционной деятельности</b>			
Поступления от продажи квартир		2 366 663	2 699 383
Затраты на производство		(2 604 457)	(1 147 791)
Платежи в связи с приобретением нематериальных активов		(2 362)	(2 247)
Платежи в связи с приобретением основных средств		(15 671)	(7 609)
Поступления от продажи основных средств		9 478	2 201
Поступления в связи с выбытием объектов инвестиционной недвижимости		202 849	43 320
Полученные проценты		1 828 528	1 981 169
Полученные дивиденды		87 974	32 471
Платежи в связи с приобретением финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка		(3 517 405)	(1 514 657)
Поступления от продажи финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка		3 572 509	2 156 325
Платежи в связи с приобретением финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прочего совокупного дохода		(10 916 268)	(13 934 869)
Поступления от продажи финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прочего совокупного дохода		9 808 925	10 746 564
Поступления за минусом платежей / (платежи за минусом поступлений) от размещения и закрытия депозитов и прочих размещенных средств в кредитных организациях		1 701 100	(177 566)
Возврат займов		2 074	1 148
Погашение векселей		70 000	22 736
<b>Чистые денежные средства, полученные от инвестиционной деятельности</b>		<b>2 593 937</b>	<b>900 578</b>

Примечания на страницах с 13 по 103 составляют неотъемлемую часть данной консолидированной финансовой отчетности.



## АО «Ханты-Мансийский НПФ»

**Консолидированный отчет о движении денежных средств (продолжение)  
за год, закончившийся 31 декабря 2020 года  
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)**

	Примечания	2020 год	2019 год
<b>Движение денежных средств от финансовой деятельности</b>			
Поступления от привлечения займов и прочих привлеченных средств	22	2 208 457	533 855
Погашение займов и прочих привлеченных средств	22	(271 976)	(1 327 789)
Уплаченные проценты		(13 605)	(63 837)
Погашение арендных обязательств	22	(1 686)	(375)
<b>Чистые денежные средства, полученные/(использованные) в финансовой деятельности</b>		<b>1 921 190</b>	<b>(858 146)</b>
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю		103	(176)
<b>Чистое увеличение/(уменьшение) денежных средств и их эквивалентов</b>		<b>1 063 724</b>	<b>(3 531 685)</b>
Денежные средства и их эквиваленты, начало года		1 541 345	5 073 219
<b>Денежные средства и их эквиваленты, конец года</b>		<b>2 605 069</b>	<b>1 541 345</b>

От имени Руководства Фонда:

Стулова М.А.  
Президент Фонда

29 апреля 2021 года  
г. Ханты-Мансийск



Примечания на страницах с 13 по 103 составляют неотъемлемую часть данной консолидированной финансовой отчетности.

# АО «Ханты-Мансийский НПФ»

## Примечания к консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2020 года (в тысячах российских рублей, если не указано иное)

---

### 1. Введение

Данная консолидированная финансовая отчетность включает финансовую отчетность Акционерного общества «Ханты-Мансийский негосударственный пенсионный фонд» (далее – «Фонд») и его дочерних компаний (далее совместно – «Группа»).

Акционерное общество «Ханты-Мансийский негосударственный пенсионный фонд» было создано 2 сентября 2014 года в результате преобразования некоммерческой организации «Ханты-Мансийский негосударственный пенсионный фонд» в акционерное общество по решению Совета Фонда (протокол № 84 от 26 июня 2014 года). Некоммерческая организация Ханты-Мансийский негосударственный пенсионный фонд была зарегистрирована в 1995 году.

Фонд зарегистрирован и фактически находится по адресу: Российская Федерация, 628011, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Ханты-Мансийск, ул. Комсомольская, д. 59А.

Фонд имеет 6 филиалов и 10 представительств на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры и за его пределами (г. Тюмень, г. Екатеринбург, г. Челябинск).

Основным акционером Фонда является АО «ЮграКапитал», которому по состоянию на 31 декабря 2020 года и 31 декабря 2019 года принадлежит 95,18% акций Фонда. Информация о составе акционеров представлена в Примечании 25.

Конечным собственником Фонда является Ханты – Мансийский автономный округ – Югра, который владеет 100% уставного капитала АО «ЮграКапитал».

Основными направлениями деятельности Фонда являются: деятельность по негосударственному пенсионному обеспечению (далее – «НПО») и обязательному пенсионному страхованию (далее – «ОПС»).

Фонд осуществляет деятельность на основании лицензии № 56/2 от 4 мая 2006 года на осуществление деятельности по пенсионному обеспечению и пенсионному страхованию, выданной Федеральной службой по финансовым рынкам России без ограничения срока действия.

Деятельность Фонда регулируется Федеральным законом РФ «О негосударственных пенсионных фондах» от 7 мая 1998 года № 75-ФЗ, другими федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными актами Банка России, а также Уставом и Правилами Фонда.

Деятельность Фонда в качестве страховщика по обязательному пенсионному страхованию включает в себя аккумулирование средств пенсионных накоплений, организацию инвестирования средств пенсионных накоплений, учет средств пенсионных накоплений застрахованных лиц, назначение и выплату накопительной части трудовой пенсии застрахованным лицам, осуществление выплат правопреемникам застрахованных лиц. Инвестиционный портфель средств пенсионных накоплений Фонда преимущественно составляют вложения в ценные бумаги (государственные ценные бумаги и корпоративные облигации).

Фонд соответствует требованиям Федерального закона от 28 декабря 2013 года № 422-ФЗ «О гарантировании прав застрахованных лиц в системе обязательного пенсионного страхования Российской Федерации при формировании и инвестировании средств пенсионных накоплений, установлении и осуществлении выплат за счет средств пенсионных накоплений», что подтверждается присвоением Фонду статуса участника системы гарантирования прав застрахованных лиц на основании решения Банка России от 17 февраля 2016 года.

Деятельность Фонда по негосударственному пенсионному обеспечению (НПО) участников Фонда осуществляется на добровольных началах и включает в себя аккумулирование пенсионных взносов, размещение и организацию размещения пенсионных резервов, учет пенсионных обязательств Фонда, назначение и выплату негосударственных пенсий участникам Фонда.



## **1. Введение (продолжение)**

В рамках осуществления деятельности по НПО Фонд реализует региональную программу дополнительного пенсионного обеспечения (ДПО) отдельных категорий граждан Ханты-Мансийского автономного округа – Югры в соответствии с Законом автономного округа от 6 июля 2011 года № 64-оз, а так же услуги по государственному стимулированию развития дополнительного пенсионного обеспечения в соответствии с Законом автономного округа от 6 июля 2011 года № 63-оз. Инвестиционный портфель средств пенсионных резервов состоит из вложений в государственные ценные бумаги и корпоративные облигации, строительный бизнес, реализуемый посредством компаний, входящих в состав Группы, а также в банковские депозиты.

Активное участие Группы в реализации строительных проектов и программ обусловлено:

- исторически сложившимися приоритетами инвестирования в экономику региона (Ханты-Мансийского автономного округа – Югры) средств пенсионных резервов, связанными с наличием высокой потребности округа в строительстве жилья;
- высокой емкостью строительного рынка и наличием стабильно развивающегося спроса, невзирая на периодически возникающие кризисные явления в российской экономике и санкционный режим ее функционирования;
- наличием в Группе кадрового потенциала для реализации строительных проектов и программ;
- участием в государственных программах переселения и кредитования населения.

В 2020 году строительные проекты Группы представлены в следующих городах Ханты-Мансийского автономного округа-Югры: г. Ханты-Мансийск, г. Сургут, г. Нижневартовск. Строительство проектов производится в соответствии с производственной программой, разработанной Руководством в рамках среднесрочного бизнес-планирования. Производственная программа носит клиентоориентированный рыночный характер и основана на ожиданиях Руководства по развитию рынка недвижимости адекватно сложившимся на текущий момент тенденциям.

В соответствии с бизнес-планированием средний срок строительства объектов оценивается до двух лет, общая продолжительность реализации проекта (от концепции до реализации квартир) – на уровне трех лет. В период с 2021 по 2025 года ожидается ввод в эксплуатацию 294 тыс. кв. м. жилья. План продаж, разработанный Руководством в рамках среднесрочного бизнес-планирования, основан на ожиданиях Руководства по получению ежегодной прибыли от реализации строительных проектов на уровне, достаточном для исполнения обязательств, закрепленных мировыми соглашениями (реструктуризация долгов прошлых лет), а также капитализации бизнеса с точки зрения акционерного участия. Вложения Группы в жилые квартиры в строящихся домах, готовые квартиры в домах, сданных в эксплуатацию, а также инвестиционной недвижимости по состоянию на 31 декабря 2020 года составляют 5% от активов Группы (по состоянию на 31 декабря 2019 года – 10%).

Активы передаются в доверительное управление на основании договоров доверительного управления. Текст договора доверительного управления средствами пенсионных накоплений, средствами пенсионных резервов содержит обязательные условия договора, установленные 29 марта 2017 года Указанием № 4332-У Банка России «Об обязательных условиях договора доверительного управления средствами пенсионных резервов и (или) средствами пенсионных накоплений, заключаемого негосударственным пенсионным фондом с управляющей компанией».

При заключении договора доверительного управления и его пролонгации, управляющая компания должна удовлетворять критериям, указанным в Требованиях к управляющей компании, специализированному депозитарию, брокеру, кредитной организации (утверждены решением Совета Директоров Фонда, протокол № 68 от 29 ноября 2019 года). По итогам календарного года по всем действующим договорам доверительного управления производится проверка на соответствие предъявляемым к управляющей компании требованиям.

## **1. Введение (продолжение)**

Передача средств пенсионных накоплений и пенсионных резервов в доверительное управление осуществляется согласно Порядку определения объема средств пенсионных накоплений и пенсионных резервов, передаваемых в доверительное управление управляющей компании (утвержден решением Совета Директоров Фонда, протокол № 43 от 25 сентября 2017 года) и Приказа № 001-П от 9 января 2019 года, которыми предусмотрены различные варианты решений по передаче средств в доверительное управление.

Выбор и состав активов для инвестирования средств пенсионных накоплений и/или размещения средств пенсионных резервов регулируется действующим законодательством и внутренними нормативными документами Фонда, а именно Порядком размещения средств пенсионных резервов, собственных средств и инвестирования средств пенсионных накоплений (далее – «Порядок размещения»). В 2020 году действовали редакция № 8 Порядка размещения (утверждена Решением Совета Фонда 20 декабря 2019 года) и редакция № 9 Порядка размещения (утверждена Решением Совета Фонда 31 июля 2020 года).

Согласно принятому Порядку размещения устанавливается список эмитентов (ценные бумаги) и банков (депозиты) для инвестирования/размещения, описываются инвестиционные декларации паевых инвестиционных фондов, в инвестиционные паи которых размещаются пенсионные резервы, установлены ограничения на одного эмитента (на группу связанных эмитентов), а также ограничены доли по направлениям инвестирования/размещения. При инвестировании/размещении по ряду эмитентов требуется подконтрольность их государству (напрямую или опосредованно), а также наличие гарантий головных компаний.

Во исполнение Порядка размещения Фондом разработаны и внедрены в практику работы с управляющими компаниями основополагающие документы – договор доверительного управления с приложением форм отчетности (унификация форм и сроков предоставления отчетности) и инвестиционная декларация (устанавливается в соответствии с принятым Порядком размещения), являющаяся частью договора доверительного управления.

Фондом заключены договоры доверительного управления со следующими управляющими компаниями:

- ООО «Управляющая компания «ОРЕОЛ» (далее – «ООО «УК ОРЕОЛ»). Лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-00758, выдана Федеральной службой по финансовым рынкам России (далее – «ФСФР России») 7 сентября 2010 года. Без ограничения срока действия. Адрес регистрации: Российская Федерация, 119334, г. Москва, ул. Вавилова, д. 5, корп. 3. ООО «УК ОРЕОЛ» входит в состав Группы.
- АО «РЕГИОН Эссет Менеджмент». Лицензия Федеральной комиссии по рынку ценных бумаг (далее – «ФКЦБ России») № 21-000-1-00064 от 22 мая 2002 года на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами. Без ограничения срока действия. Адрес регистрации: Российская Федерация, 119021, г. Москва, б-р Зубовский, д. 11А, этаж 10, помещ. 1, ком. 1.
- АО «Газпромбанк – Управление активами». Лицензия ФСФР России № 21-000-1-00657 от 15 сентября 2009 года на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами. Без ограничения срока действия. Адрес регистрации: Российская Федерация, 119049, г. Москва, ул. Коровий Вал, д. 7.
- ОАО «РОНИН Траст». Лицензия ФКЦБ России № 21-000-1-00100 от 24 декабря 2002 года на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами. Без ограничения срока действия. Адрес регистрации: Российская Федерация, 105064, г. Москва, ул. Казакова, д. 23, стр. 1.

Фонд является конечным материнским предприятием компаний Группы.

## АО «Ханты-Мансийский НПФ»

### Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение) за год, закончившийся 31 декабря 2020 года (в тысячах российских рублей, если не указано иное)

#### 1. Введение (продолжение)

В Группу входят следующие предприятия, консолидированные для целей данной консолидированной финансовой отчетности:

Наименование	Страна ведения деятельности	Процент участия / процент голосующих акций (%)		Вид деятельности
		31 декабря 2020 года	31 декабря 2019 года	
АО «Ханты-Мансийский НПФ»	РФ			Деятельность по пенсионному обеспечению и пенсионному страхованию
АО «Югорское Управление Инвестиционно-Строительными Проектами»	РФ	100%	100%	Подготовка к продаже, покупка и продажа собственного недвижимого имущества; строительство зданий и сооружений
ООО «Северные строительные технологии»	РФ	100%	100%	Подготовка к продаже, покупка и продажа собственного недвижимого имущества; строительство зданий и сооружений
ООО «Югорская Звезда 1»	РФ	100%	100%	Подготовка к продаже, покупка и продажа собственного недвижимого имущества; строительство зданий и сооружений
ООО «Югорская Звезда 2»	РФ	–	Ликвидировано 28 августа 2019 года	Подготовка к продаже, покупка и продажа собственного недвижимого имущества; строительство зданий и сооружений
ООО «Шаимский ПК5»	РФ	–	В процессе ликвидации с 19 сентября 2018 года	Подготовка к продаже, покупка и продажа собственного недвижимого имущества; строительство зданий и сооружений
ООО «Александрия 6-10»	РФ	100%	100%	Подготовка к продаже, покупка и продажа собственного недвижимого имущества; строительство зданий и сооружений
ООО «Микрорайон 3»	РФ	–	100%	Подготовка к продаже, покупка и продажа собственного недвижимого имущества; строительство зданий и сооружений
ООО «Ханты-Мансийск СтройРесурс»	РФ	100%	100%	Подготовка к продаже, покупка и продажа собственного недвижимого имущества; строительство зданий и сооружений
ООО «НПФ-Дивизион»	РФ	100%	100%	Подготовка к продаже, покупка и продажа собственного недвижимого имущества; строительство зданий и сооружений
ООО «Микрорайон «Центральный»	РФ	–	В процессе ликвидации с 19 сентября 2018 года	Подготовка к продаже, покупка и продажа собственного недвижимого имущества; строительство зданий и сооружений

# АО «Ханты-Мансийский НПФ»

## Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение) за год, закончившийся 31 декабря 2020 года (в тысячах российских рублей, если не указано иное)

### 1. Введение (продолжение)

Наименование	Страна ведения деятельности	Процент участия / процент голосующих акций (%)		Вид деятельности
		31 декабря 2020 года	31 декабря 2019 года	
ЗАО «Микрорайон 4А»	РФ	-	В процессе ликвидации с 26 февраля 2016 года	Подготовка к продаже, покупка и продажа собственного недвижимого имущества; строительство зданий и сооружений
ЗАО «Чкалова 7»	РФ	-	В процессе ликвидации с 23 июня 2017 года	Подготовка к продаже, покупка и продажа собственного недвижимого имущества; строительство зданий и сооружений
АО «Микрорайон 6»	РФ	-	В процессе ликвидации с 9 августа 2016 года	Подготовка к продаже, покупка и продажа собственного недвижимого имущества; строительство зданий и сооружений
АО «Чкалова 7 корпус 2»	РФ	100%	100%	Подготовка к продаже, покупка и продажа собственного недвижимого имущества; строительство зданий и сооружений
ООО «Седьмой квартал»	РФ	100%	100%	Подготовка к продаже, покупка и продажа собственного недвижимого имущества; строительство зданий и сооружений
ООО «11 квартал»	РФ	100%	100%	Подготовка к продаже, покупка и продажа собственного недвижимого имущества; строительство зданий и сооружений
ООО Специализированный застройщик «22 квартал»	РФ	100%	100%	Подготовка к продаже, покупка и продажа собственного недвижимого имущества; строительство зданий и сооружений
ООО Специализированный застройщик «Северин ХМ»	РФ	100%	100%	Подготовка к продаже, покупка и продажа собственного недвижимого имущества; строительство зданий и сооружений
ООО Специализированный застройщик «Себур»	РФ	100%	100%	Подготовка к продаже, покупка и продажа собственного недвижимого имущества; строительство зданий и сооружений
ООО «Дивизион Проектный»	РФ	100%	100%	Подготовка к продаже, покупка и продажа собственного недвижимого имущества; строительство зданий и сооружений
ООО Специализированный застройщик «23 квартал»	РФ	100%	100%	Подготовка к продаже, покупка и продажа собственного недвижимого имущества; строительство зданий и сооружений
ООО Специализированный застройщик «17-1 квартал»	РФ	100%	100%	Подготовка к продаже, покупка и продажа собственного недвижимого имущества; строительство зданий и сооружений

# АО «Ханты-Мансийский НПФ»

## Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение) за год, закончившийся 31 декабря 2020 года (в тысячах российских рублей, если не указано иное)

### 1. Введение (продолжение)

Наименование	Страна ведения деятельности	Процент участия / процент голосующих акций (%)		Вид деятельности
		31 декабря 2020 года	31 декабря 2019 года	
ООО Специализированный застройщик «40 квартал»	РФ	100%	100%	Подготовка к продаже, покупка и продажа собственного недвижимого имущества; Строительство зданий и сооружений.
ООО Специализированный застройщик «24 квартал»	РФ	100%	100%	Подготовка к продаже, покупка и продажа собственного недвижимого имущества; Строительство зданий и сооружений.
ООО «УК «Ореол»	РФ	100%	100%	Управляющая компания
АО «УК «НИМБУС»	РФ	100%	100%	Управляющая компания
ООО «ОРЕОЛ УН»	РФ	100%	100%	Управляющая компания
ЗПИФН «Проектный» (ОР)	РФ	100%	100%	Инвестиционная деятельность
ЗПИФК «Югра-комбинированный» (до 06.03.2020 г. ЗПИФК "Югра-кредитный") (ОР)	РФ	100%	100%	Инвестиционная деятельность
ЗПИФДПИ «Югра-Проектный» (ОР)	РФ	100%	100%	Инвестиционная деятельность
ЗПИФН «Югра Коммерческая Недвижимость» (ОР)	РФ	99,9971%	99,9971%	Инвестиционная деятельность
ЗПИФН «Территория Югра» (ОР)	РФ	100%	100%	Инвестиционная деятельность
ЗПИРФ «Югра Рентный Фонд» (ОР)	РФ	99,9427%	99,9427%	Инвестиционная деятельность
ЗПИФН «Югра» (НБ)	РФ	100%	100%	Инвестиционная деятельность
ЗПИФН «Югра-Рантье» (ОР)	РФ	100%	100%	Инвестиционная деятельность

Численность работников Группы по состоянию на 31 декабря 2020 года составляет 337 человек (на 31 декабря 2019 года: 345 человек).

**Обзор обязательного пенсионного страхования в Российской Федерации.** В соответствии с Конституцией Российской Федерации и Федеральным законом от 15 декабря 2001 года № 167-ФЗ «Об обязательном пенсионном страховании в Российской Федерации», граждане имеют право на пенсию по старости. Списки работ, производств, профессий, должностей, специальностей и учреждений (организаций), с учетом которых назначается досрочная пенсия по старости, утверждены Правительством Российской Федерации. Начиная с 1 января 2019 года Правительством инициирована пенсионная реформа – повышение пенсионного возраста для мужчин и женщин. В результате принят Федеральный закон от 3 октября 2018 года № 350-ФЗ, на основании которого с 1 января 2019 года происходит поэтапное увеличение возраста выхода на пенсию на 5 лет (для мужчин с 60 до 65 лет, для женщин – с 55 до 60 лет). Увеличение возраста выхода на пенсию происходит ежегодно на 1 год за исключением тех россиян, которые достигли ранее установленного порога пенсионного возраста (60 лет мужчины / 55 лет женщины) в 2019 и 2020 году. Для них в целях смягчения последствий реформы новый пенсионный возраст снижен на 6 месяцев.



## **1. Введение (продолжение)**

Обязательное пенсионное страхование в Российской Федерации осуществляет Пенсионный фонд Российской Федерации (далее – «ПФР»). Пенсия по старости состоит из страховой и накопительной частей. Страховая составляющая пенсии по старости определяется на основе уплаченных страховых взносов в ПФР работодателями застрахованного лица. Государство несет ответственность по обязательствам ПФР перед застрахованными лицами в отношении страховой части пенсии. Накопительная составляющая пенсии по старости формируется у граждан 1967 года рождения и моложе и финансируется за счет взносов, уплаченных в ПФР и негосударственные пенсионные фонды (далее – «НПФ») работодателями застрахованного лица, а также добровольных взносов застрахованных лиц и доходов от инвестирования этих взносов. Застрахованное лицо имеет право передать свои пенсионные сбережения из ПФР в негосударственный пенсионный фонд, а также обратно в ПФР или другой НПФ.

С 2014 года введен мораторий на формирование накопительной части пенсии граждан, в связи с чем суммы страховых взносов работодателей по ОПС в полном размере направляются на финансирование только страховой пенсии (статья 7 Федерального закона от 4 декабря 2013 года № 351-ФЗ). В декабре 2020 года мораторий на формирование пенсионных накоплений граждан продлен до конца 2023 года (Федеральный закон от 8 декабря 2020 года № 405-ФЗ). При этом, до 2016 года граждане 1967 года рождения и моложе имели право выбрать вариант пенсионного обеспечения (продолжить направлять 6% из страховых взносов в накопительную пенсию или отказаться от формирования накопительной пенсии и направлять страховые взносы полностью на страховую пенсию). В настоящее время такое право сохраняется только для тех, кто впервые устраивается на работу. Сделать свой выбор они могут в течение первых пяти лет своей трудовой деятельности.

С 2019 года Приказом Минтруда России от 17 декабря 2018 года № 812н установлены новые требования к порядку и форме уведомления об условиях досрочного перехода из Пенсионного фонда Российской Федерации в негосударственный пенсионный фонд, осуществляющий деятельность по обязательному пенсионному страхованию, досрочном переходе из негосударственного пенсионного фонда в Пенсионный фонд Российской Федерации либо досрочном переходе из одного негосударственного пенсионного фонда в другой негосударственный пенсионный фонд, а именно предусмотрены только 2 способа: в форме электронного документа через портал госуслуг либо путем личного обращения (или через представителя) в клиентские службы ПФ РФ.

**Экономическая конъюнктура.** В 2020 году произошел масштабный перелом экономических трендов в России и в мире, который был вызван пандемией коронавируса, а также сопровождался резким изменением конъюнктуры нефтяного рынка. Российская экономика столкнулась с комбинацией шоков спроса и предложения, которые затронули и реальный, и финансовый секторы, отразились на всех сферах жизни общества. Эти события стали одним из самых серьезных вызовов за последние десятилетия, что потребовало решительных действий, а также еще более тесной координации усилий Правительства Российской Федерации и Банка России для поддержки граждан, бизнеса и экономики в целом. Россия встретила события 2020 года, имея значительный запас прочности, который был создан ранее благодаря последовательной и взвешенной макроэкономической политике. Введение бюджетного правила и повышение устойчивости государственных финансов, закрепление инфляции на исторически низких уровнях, повышение стабильности финансового сектора, а также снижение зависимости российской экономики от внешних факторов – все это позволило России легче проходить через сложный период 2020 года и принимать все необходимые меры для преодоления негативных тенденций.

## **1. Введение (продолжение)**

**Характеристика ключевых факторов экономической среды, оказывающих влияние на деятельность Фонда в отчетном году.** Развитие российской экономики в 2020 году происходило в условиях уникального по своей природе экономического кризиса. Двухмесячный глобальный локдаун и рекордное падение цен на нефть привели к заметному ухудшению ситуации в экономике, а ВВП по итогам года сократился на 3,1%. Поведение основных экономических показателей было нестандартным для кризисного года:

- В апреле 2020 года цена на нефть марки «Юралс» достигла исторического минимума – 16,3 доллара США за баррель (по итогам года – 41,4 доллара США).
- Курс рубля показал большую устойчивость к колебаниям нефтяных цен, чем во время предыдущих кризисов (в среднем за год – 71,94 рубля за доллар США).
- На динамику промышленности оказывал влияние не только локдаун, но и ограничения добычи в рамках ОПЕК+.
- Инфляция ускорилась, но для кризисного года осталась умеренной – в пределах 5%, в первой половине года на инфляцию оказывал влияние избыточный спрос, а в конце года – недостаточное предложение.
- Из-за более жестких и продолжительных ограничений больше всего в 2020 году пострадала сфера услуг (за год снижение платных услуг населению составило 17,3%).
- Ключевой тенденцией в 2020 году стало существенное понижение ключевой ставки и доходностей долгового рынка в рамках, предпринятых государством антикризисных мер поддержки экономики в период спада, связанного с пандемией COVID-19. В результате нескольких шагов ключевая ставка с начала 2020 года была понижена суммарно на 200 бп. до 4,25%, что практически соответствует наблюдаемому долгосрочному уровню годовой инфляции в РФ.
- Дальнейшее развитие событий во многом зависит от того, как будет складываться ситуация с пандемией, как будут проходить восстановительные процессы в мировой и российской экономике, насколько будут меняться настроения и поведенческие установки населения, инвестиционные и производственные планы бизнеса, что, в свою очередь, может оказывать существенное влияние на потенциал экономического роста и в России, и за рубежом. Все эти факторы создают широкий диапазон вероятных траекторий развития событий. В такой ситуации Банк России рассматривает расширенный набор сценариев макроэкономического прогноза – базовый и три альтернативных.
- Ключевой развилкой в сценариях являются не цены на нефть (как это было ранее), а предпосылки относительно темпов роста фактического и потенциального ВВП в российской и мировой экономике на прогнозном горизонте. В рисковом сценарии, который входит в состав альтернативных сценариев, также предполагается значимое влияние на параметры прогноза геополитических факторов.

По мере нормализации экономических условий и стабилизации инфляции вблизи 4% Банк России будет оценивать возможные сроки и скорость перехода от мягкой к нейтральной денежно-кредитной политике, при которой ключевая ставка будет находиться в нейтральном диапазоне 5-6% годовых. При этом в любом из сценариев развития событий Банк России будет проводить денежно-кредитную политику таким образом, чтобы обеспечить возвращение инфляции к цели и ее удержание вблизи 4% на среднесрочном горизонте.

Стабильно низкая инфляция, то есть ценовая стабильность, является залогом доверия общества к национальной валюте. Это, в свою очередь, имеет решающее значение для социальной стабильности, для комфортной жизни людей и ведения бизнеса, для формирования внутренних сбережений и инвестиций, которые являются основой устойчивого экономического роста.

Указанные выше события могут повлечь изменение рынка пенсионного страхования в России, что окажет влияние на будущие результаты деятельности и финансовое положение Фонда, размер которого в настоящее время сложно предсказать.

## **2. Принципы составления консолидированной финансовой отчетности**

**Заявление о соответствии.** Настоящая консолидированная финансовая отчетность была подготовлена в соответствии с МСФО, выпущенными Комитетом по Международным стандартам финансовой отчетности (далее – «КМСФО»), и Интерпретациями, выпущенными Комитетом по интерпретациям международных стандартов финансовой отчетности (далее – «КИМСФО»).

**Принцип непрерывности деятельности.** Данная консолидированная финансовая отчетность была подготовлена исходя из допущения о том, что Группа будет продолжать свою деятельность непрерывно в обозримом будущем и не имеет намерений или необходимости в ее прекращении.

При этом Группа сталкивается с рядом негативных факторов, влияющих на результативность ее деятельности, в том числе: ухудшение внешних экономических условий вследствие страновых финансово-экономических санкций, пандемии коронавирусной инфекции (COVID-19); концентрация рынка негосударственного пенсионного обеспечения и усиление конкуренции, неопределенность государственной политики в отношении моратория на формирование пенсионных накоплений, концентрация средств пенсионных резервов в объектах недвижимости, обуславливающая их ограниченную ликвидность и восприимчивость к таким показателям, как покупательский спрос, инфляция и ценообразование в строительстве.

По состоянию на 31 декабря 2020 года и 31 декабря 2019 года вложения Группы в жилищный фонд, а также в инвестиционную недвижимость составили 1 044 228 тыс. руб. и 1 625 774 тыс. руб., что соответственно составляет 7,41% и 9,76% активов, в которые размещены средства пенсионных резервов.

Инвестиционный портфель средств пенсионных накоплений характеризуется высокой консервативностью и низким уровнем риска, что подтверждается существенным превышением установленного Банком России для негосударственных пенсионных фондов норматива прохождения стресс-тестирования, равного 75% (показатель Фонда 99%).

Инвестиционный портфель средств пенсионных резервов характеризуется приемлемым уровнем риска в связи с наличием помимо финансовых активов вложений в жилищный фонд, а также в инвестиционную недвижимость, исторически сложившиеся до 2010 года.

Основным Вкладчиком в рамках негосударственного пенсионного обеспечения является Правительство автономного округа. Ханты-Мансийским автономным округом – Югра (далее – «Автономный округ / округ») в соответствии с Законом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 6 июля 2011 года № 64-оз «О дополнительном пенсионном обеспечении» (далее – «Закон № 64-оз») реализуется уникальная программа по дополнительному пенсионному обеспечению граждан, финансируемая за счет средств бюджета Автономного округа. В целях выполнения указанной программы согласно статье 4 Закона № 64-оз Правительством автономного округа (далее в контексте упоминания как сторона по Договору–Вкладчик) заключен с Фондом договор дополнительного пенсионного обеспечения отдельных категорий граждан, а также организовано и производится финансирование, источником которого являются пенсионные взносы Вкладчика и доход, полученный от размещения средств пенсионных резервов по договору. Согласно условиям Договора, Вкладчик перечисляет в Фонд пенсионные взносы в пользу Участников (граждан, имеющих право на дополнительное пенсионное обеспечение). Размер пенсионного взноса определяется Вкладчиком в соответствии с Порядком расчета стоимости пенсионных обязательств и размера пенсионных взносов Вкладчика, утвержденным постановлением Правительства Автономного округа от 23 июня 2011 года №235-п «О порядке расчета стоимости пенсионных обязательств, размера пенсионных взносов и выделения средств на дополнительное пенсионное обеспечение отдельных категорий граждан и порядке расчета стоимости обязательств на установление доплаты из бюджета Ханты-Мансийского автономного округа – Югры и выделения средств по государственному стимулированию развития дополнительного пенсионного обеспечения отдельных категорий граждан в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре» (далее – «Постановление № 235-п»). Таким образом, на законодательном уровне, а также договорными отношениями между Правительством Автономного округа и Фондом закреплены обязательства непрерывного финансирования пенсионных выплат, производимых в целях дополнительного пенсионного обеспечения граждан в соответствии с окружающим законодательством. На основании изложенного, руководство Фонда оценивает риск неисполнения Правительством автономного округа обязательств по внесению пенсионных взносов как низкий.

## **2. Принципы составления консолидированной финансовой отчетности (продолжение)**

В целях повышения ликвидности инвестиционного портфеля средств пенсионных резервов и обеспечения достаточности активов при стресс-тестировании по сценариям Банка России Фондом реализуется комплекс мероприятий по поэтапному сокращению доли паев закрытых паевых инвестиционных фондов в составе активов пенсионных резервов и погашению дебиторской задолженности строительного проекта (кредитор – Фонд, должники – ООО «ХантыМансийскСтройРесурс», АО «Юграинвестстройпроект»). Указанные мероприятия предусмотрены согласованным с Банком России Планом мероприятий по прохождению стресс-тестирования (в редакции от 22 июня 2020 года) (далее – «План»). Дополнительным мероприятием в Плане является более консервативный подход к определению размера резерва под обесценение дебиторской задолженности строительного проекта с ежегодным досозданием на протяжении 2020-2022 годов. Сроки реализации мероприятий установлены до 2025 года, отчет об исполнении Плана с результатами стресс-тестирования предоставляются ежемесячно. Ранее действующий План мероприятий (от ноября 2019 года) прекратил свое действие.

За 2020 год общая сумма погашения дебиторской задолженности перед Фондом составила 1 125 061 тыс. руб. (из них по основаниям, предусмотренным Планом и заключенным во исполнение Плана между Фондом и Должниками Соглашением от сентября 2020 года – 1 091 277 тыс. руб.), погашения паев закрытых паевых инвестиционных фондов – 763 423 тыс. руб. Плановые показатели по состоянию на 31 декабря 2020 года перевыполнены.

Дальнейшее исполнение плана зависит от своевременности и полноты реализации запланированной производственной программы на период с 2020 по 2025 годы, которой предусмотрены следующие целевые показатели:

- объем ввода – 294 тыс. кв. м. (ежегодно от 35 до 60 тыс. кв. м. в год);
- объем поступлений от продаж – 22 млрд. руб. (ежегодно от 2,5 до 4,5 млрд. руб.).

В целях достижения указанных показателей ежегодно проводится проверка производственной программы на соответствие текущей рыночной конъюнктуре, утверждается финансовый план строительных проектов и планы продаж объектов недвижимости и регулярно (не менее одного раза в квартал) осуществляется контроль их исполнения.

Особое внимание Фонд уделяет взаимодействию с Банком России в рамках соблюдения законодательных требований и выполнения предписаний регулятора. По состоянию на 31 декабря 2019 года Фондом не выполнено требование Указания № 3815-У от 5 октября 2015 года в части норматива достаточности средств выплатного резерва равного или более 1. В Банк России Фондом направлен План мероприятий, предусматривающий устранение данного несоответствия по результатам обязательного актуарного оценивания по итогам 2020 года и проведения работ по совершенствованию учетной системы средств выплатного резерва и его инвентаризации (сверки). По состоянию на дату выпуска отчетности неисполненных предписаний Банка России не имеется, за исключением предписания Банка России со сроком исполнения до 31 декабря 2022 года (включительно) устранить недостаточность активов по результатам прохождения стресс-тестирования с ежегодным графиком исполнения в соответствии с ранее согласованным Планом. По состоянию на 31 декабря 2020 года показатели стресс-тестирования свидетельствуют об исполнении Фондом указанных в предписании плановых показателей.

Соответственно, непрерывность деятельности Фонда зависит от факта выполнения Плана, поддержки Правительства автономного округа, выступающего основным Вкладчиком по договору дополнительного пенсионного обеспечения в рамках Закона № 64-оз, а также конечным собственником Фонда, и соответствия Фонда требованиям регулятора (Банка России).

При этом в текущей ситуации распространения коронавирусной инфекции (COVID-19), снижения стоимости нефти и существенного ослабления курса рубля, непрерывность деятельности Фонда сопряжена с рисками изменения стоимости инвестиционных портфелей финансовых активов и замедления реализации производственной программы по строительным проектам.

## **2. Принципы составления консолидированной финансовой отчетности (продолжение)**

В качестве возможных последствий влияния пандемии коронавирусной инфекции на реализацию строительных проектов Руководство выделяет: повышение цен на строительные материалы, в частности импортного производства, волатильность цен на локальных рынках недвижимости, краткосрочное снижение спроса в связи с режимом самоизоляции, замедлением темпов выдачи ипотечных кредитов. При этом, данные последствия в незначительной степени повлияют на уже начатые строительные проекты со сроками ввода в текущем и в следующем году в связи с их высокой готовностью на текущую дату (к вводу в 2021 году планируется 5 жилых дома общей площадью 44,7 тыс. кв. м., для сравнения в 2020 году введено 3 жилых дома общей площадью 36,7 тыс. кв. м.).

Наибольшее влияние указанные последствия окажут на новые строительные проекты, планируемые к реализации на имеющихся земельных участках с 2021 года по 2025 год, что может привести к пересмотру производственной программы (в зависимости от текущей рыночной конъюнктуры) и увеличению сроков ее реализации.

Правительство Российской Федерации и Банк России принимают активное участие в выработке мер для борьбы с последствиями пандемии коронавирусной инфекции. По мнению руководства Фонда данные меры с высокой степенью вероятности приведут к снижению негативных последствий для экономики.

В связи с тем, что вложения Фонда в ценные бумаги характеризуются консервативным подходом, по прогнозам Руководства Фонда влияние пандемии коронавирусной инфекции на стоимость инвестиционных портфелей финансовых активов незначительно, не представляет риска для непрерывности деятельности Фонда, и впоследствии, в долгосрочной перспективе будет нивелировано. Целевая доходность, утвержденная Советом директоров Фонда на 2021 год, составляет 5,5% годовых.

В целом, указанные выше события отчетного периода оцениваются руководством Фонда как удовлетворительные. При этом, будущая экономическая ситуация характеризуется высокой степенью неопределенности и может существенно отличаться от текущих ожиданий Руководства Фонда на фоне возникновения угрозы рецессии как для российской, так и для мировой экономики как результата пандемии коронавирусной инфекции.

Группа регулярно осуществляет мероприятия по развитию и совершенствованию своей работы путем создания и реализации современных сервисов (в том числе технологии бездокументарного обслуживания), привлечения новых клиентов и удержания действующей клиентской базы, освоения прогрессивных технологий учета, платежей и информирования клиентов, повышения эффективности инвестиций пенсионных средств и собственного капитала, внедрения управления и контроля за рисками.

Руководство Группы считает, что оно предпринимает надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Группы в текущих условиях, действуя в соответствии с принципом непрерывности деятельности. Таким образом, вероятность сохранения текущего положения и финансового состояния Группы является достаточно высокой, позволяя полностью обеспечивать текущую деятельность, полное выполнение обязательств фонда перед вкладчиками и контрагентами и стабильное развитие Группы в обозримом будущем.

**Валюта представления отчетности.** Данная консолидированная финансовая отчетность представлена в тысячах российских рублей (далее – «тыс. руб.»), если не указано иное.

**Основы подготовки консолидированной финансовой отчетности.** Фонд и его дочерние предприятия зарегистрированы на территории РФ и ведут бухгалтерский учет в соответствии с Российскими стандартами бухгалтерского учета. Настоящая консолидированная финансовая отчетность была подготовлена на основе данных бухгалтерского учета Фонда и его консолидированных предприятий, скорректированных соответствующим образом с целью приведения в соответствие с МСФО.



## **2. Принципы составления консолидированной финансовой отчетности (продолжение)**

Группа представляет статьи консолидированного отчета о финансовом положении в целом в порядке ликвидности. Разбивка данных по возмещению или погашению в течение 12 месяцев после даты консолидированного отчета о финансовом положении (краткосрочные) и в течение более чем 12 месяцев после даты отчета о финансовом положении (долгосрочные) представлены в Примечаниях к консолидированной финансовой отчетности.

Данная консолидированная финансовая отчетность подготовлена в соответствии с принципами учета по исторической стоимости, за исключением некоторого инвестиционного имущества и финансовых инструментов, которые учитываются по стоимости переоценки или справедливой стоимости на каждую отчетную дату, как поясняется ниже.

Историческая стоимость обычно определяется на основе справедливой стоимости вознаграждения, переданного в обмен на товары и услуги.

Справедливая стоимость отражает цену, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства в рамках обычной сделки между участниками рынка на дату оценки, независимо от того, является ли такая цена непосредственно наблюдаемой или полученной расчетным путем с использованием другой методики оценки. При оценке справедливой стоимости актива или обязательства, Группа учитывает характеристики актива или обязательства, если участники рынка учитывали бы такие характеристики при формировании цены актива или обязательства на дату оценки. Для проведения оценки по справедливой стоимости и/или раскрытия информации в отношении оценки справедливой стоимости, справедливая стоимость в данной консолидированной финансовой отчетности определяется вышеуказанным способом.

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

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

**Функциональная валюта.** Статьи, включенные в консолидированную финансовую отчетность каждого из предприятий Группы, измеряются в валюте первичной экономической среды, в которой предприятие функционирует («функциональная валюта»). Функциональной валютой материнского предприятия Группы является российский рубль («руб.»). Валютой представления настоящей консолидированной финансовой отчетности Группы является российский рубль. Все значения округлены до целых тысяч рублей, если не указано иное.

**Взаимозачет.** Финансовый актив и финансовое обязательство зачитываются, и в отчете о консолидированном финансовом положении отражается сальдированная сумма, только если Группа имеет юридически закрепленное право осуществить зачет признанных в балансе сумм и намеревается либо произвести зачет по сальдированной сумме, либо реализовать актив и исполнить обязательство одновременно. Доходы и расходы не взаимозачитываются в консолидированном отчете о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе, за исключением случаев, когда это требуется или разрешается стандартом бухгалтерского учета или соответствующей интерпретацией, при этом такие случаи отдельно раскрываются в учетной политике Группы.

## **2. Принципы составления консолидированной финансовой отчетности (продолжение)**

**Изменения в учетной политике.** За исключением изменений, описанных ниже, Группа последовательно применяет принципы учетной политики для всех периодов, представленных в данной консолидированной финансовой отчетности.

В текущем году Группа применила поправки к стандартам, которые вступили в силу 1 января 2020 года, но они не оказали влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы.

*Поправки к МСФО (IFRS) 3 – «Определение бизнеса».* В соответствии с данными поправками, для того, чтобы считаться бизнесом, приобретенная интегрированная совокупность видов деятельности и активов должна включать, как минимум, вклад и принципиально значимый процесс, которые в значительной мере могут способствовать созданию отдачи. Поправки сужают определение бизнеса и отдачи, исключив из определения «способность обеспечить доход в форме снижения затрат», смещая акцент на отдачу в виде товаров и услуг, предоставляемых клиентам.

Поправки также снимают необходимость оценки возможностей участников рынка заменить любые недостающие ресурсы или процессы их собственными вкладами и процессами для продолжения получения отдачи. Кроме этого, поправки вводят дополнительный тест на концентрацию справедливой стоимости, который позволяет упростить оценку того, является ли приобретенная совокупность видов деятельности и активов бизнесом в соответствии с МСФО (IFRS) 3 «Объединения бизнеса».

*Поправки к МСФО (IFRS) 7, МСФО (IFRS) 9 и МСФО (IAS) 39 – «Реформа базовой процентной ставки».* Поправки к МСФО (IFRS) 7, МСФО (IFRS) 9, МСФО (IAS) 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка» предусматривают ряд освобождений, которые применяются ко всем отношениям хеджирования, на которые реформа базовой процентной ставки оказывает непосредственное влияние. Реформа базовой процентной ставки оказывает влияние на отношения хеджирования, если в результате ее применения возникают неопределенности в отношении сроков возникновения или величины денежных потоков, основанных на базовой процентной ставке, по объекту хеджирования или по инструменту хеджирования.

*Поправки к МСФО (IAS) 1 и МСФО (IAS) 8 – «Определение существенности».* Поправки предлагают новое определение существенности, согласно которому «информация является существенной, если можно обоснованно ожидать, что ее пропуск, искажение или маскировка повлияют на решения основных пользователей финансовой отчетности общего назначения, принимаемые ими на основе данной финансовой отчетности, предоставляющей финансовую информацию о конкретной отчитывающейся организации».

В поправках поясняется, что существенность будет зависеть от характера или количественной значимости информации (взятой в отдельности либо в совокупности с другой информацией) в контексте финансовой отчетности, рассматриваемой в целом. Искажение информации является существенным, если можно обоснованно ожидать, что это повлияет на решения основных пользователей финансовой отчетности.

«Концептуальные основы представления финансовых отчетов», выпущенные 29 марта 2018 г. Концептуальные основы не являются стандартом, и ни одно из положений Концептуальных основ не имеет преимущественной силы над каким-либо положением или требованием стандарта. Цели Концептуальных основ заключаются в следующем: содействовать Совету по МСФО в разработке стандартов; содействовать составителям финансовых отчетов при разработке положений учетной политики, когда ни один из стандартов не регулирует определенную операцию или другое событие; и содействовать всем сторонам в понимании и интерпретации стандартов.

Пересмотренная редакция Концептуальных основ содержит несколько новых концепций, обновленные определения активов и обязательств и критерии для их признания, а также поясняет некоторые существенные положения.

## АО «Ханты-Мансийский НПФ»

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)  
за год, закончившийся 31 декабря 2020 года  
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

### 2. Принципы составления консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

**Реклассификации.** В финансовой отчетности по состоянию на 31 декабря 2019 года и за год, закончившийся на эту дату, были произведены изменения классификации для приведения ее в соответствие с формой представления отчетности на 31 декабря 2020 года и за год, закончившийся на эту дату (форма представления отчетности текущего года дает более четкое представление о финансовом положении и финансовых результатах Группы).

Сравнительные показатели на 31 декабря 2019 года, ранее представленные в консолидированной финансовой отчетности, были реклассифицированы, как указано ниже:

	Первоначально отражено	Сумма реклассификации	После реклассификации
Дебиторская задолженность	755 399	(24 460)	730 939
Активы по договорам с покупателями	-	24 460	24 460

Сравнительные показатели за год, закончившийся 31 декабря 2019 года, ранее представленные в консолидированной финансовой отчетности, были реклассифицированы, как указано ниже:

	Первоначально отражено	Сумма реклассификации	После реклассификации
Себестоимость	(2 801 650)	(45 204)	(2 846 854)
Процентные доходы	2 093 382	(37 311)	2 056 071
Прочие инвестиционные доходы за вычетом расходов	59 389	37 311	96 700
Административные расходы	(697 517)	45 204	(652 313)
Прочие операционные доходы	-	32 016	32 016
Прочие операционные расходы	(753 969)	(32 016)	(785 985)

### 3. Основные принципы учетной политики

Принципы учетной политики, использованные при подготовке данной консолидированной финансовой отчетности, представлены ниже. Данные принципы применялись последовательно в отношении всех периодов, представленных в данной консолидированной финансовой отчетности, за исключением аспектов, связанных с применением Группой новых и пересмотренных стандартов и интерпретаций, вступивших в силу с 1 января 2020 года (Примечание 2).

**Принцип консолидации.** Настоящая консолидированная финансовая отчетность включает финансовую отчетность Фонда и предприятий, контролируемых ею. Предприятие считается контролируемым в случае, если Фонд:

- имеет властные полномочия в отношении предприятия – объекта инвестиций;
- имеет права / несет риски по переменным результатам деятельности предприятия – объекта инвестиций; и
- может использовать властные полномочия в отношении предприятия-объекта инвестиций с целью воздействия на величину переменного результата.

Фонд проводит оценку наличия у него контроля над объектом инвестиций, если факты и обстоятельства указывают на то, что произошли изменения в одном или более из трех элементов контроля, перечисленных выше.

### **3. Основные принципы учетной политики (продолжение)**

Если Фонду не принадлежит большинство голосующих акций объекта инвестиций, то он имеет властные полномочия в отношении предприятия – объекта инвестиций в случае, когда Фонду принадлежит достаточно прав голоса, чтобы предоставить ему возможность единолично управлять значимой деятельностью предприятия – объекта инвестиций. Фонд рассматривает все значимые факты и обстоятельства при оценке того, достаточно ли у Фонда прав голоса, чтобы обладать полномочиями влиять на предприятие-объект инвестиций, включая:

- долю акций Фонда с правом голоса по сравнению с долей и распределением голосов других держателей;
- потенциальные права голоса, принадлежащие Фонду, другим держателям голосов или другим сторонам;
- права, вытекающие из других договорных соглашений; и
- любые дополнительные факты и обстоятельства, указывающие на то, что Фонд имеет или не имеет возможность в настоящее время управлять значимой деятельностью в момент, когда необходимо принять управленческое решение в том числе распределение голосов на предыдущих собраниях акционеров.

Консолидация дочернего предприятия начинается тогда, когда Фонд получает контроль над дочерним предприятием и прекращается в момент утраты контроля над ним. В частности, доходы и расходы дочернего предприятия, приобретенного или проданного в течение года, включаются в консолидированный отчет о прибылях или убытках и прочем совокупном доходе с момента получения Фондом контроля и до даты, на которую Фонд перестает контролировать это дочернее предприятие.

Прибыль или убыток и каждый компонент прочего совокупного дохода распределяется между акционерами Фонда и неконтролирующими долями. Общий совокупный доход дочерних предприятий распределяется между акционерами Фонда и неконтролирующими долями, даже если это ведет к возникновению отрицательного остатка по неконтролирующим долям.

При необходимости в финансовую отчетность дочерних предприятий вносятся корректировки для приведения используемых ими принципов учетной политики в соответствие с принципами учетной политики Группы.

Все внутригрупповые активы и обязательства, собственный капитал, прибыль, убытки и движение денежных средств по операциям между предприятиями Группы при консолидации исключаются.

**Неконтролирующие доли.** Неконтролирующие доли (далее – «НД») представляют долю прибыли или убытков, а также чистых активов дочерних предприятий, не принадлежащих, прямо или косвенно, Фонду.

Неконтролирующие доли представляются в консолидированном отчете о прибылях, убытках и прочих компонентах совокупного финансового результата, а в консолидированном отчете о финансовом положении – в составе собственного капитала, отдельно от акционерного капитала материнской организации.

**Изменения доли участия Группы в существующих дочерних предприятиях.** Изменения долей участия Группы в дочерних предприятиях, не приводящие к потере Группой контроля над дочерними предприятиями, учитываются в собственном капитале. Балансовая стоимость долей Группы и неконтролирующих долей владения в дочернем предприятии корректируется с учетом изменения соотношения этих долей. Любые разницы между суммой, на которую корректируются неконтролирующие доли, и справедливой стоимостью уплаченного или полученного вознаграждения отражаются в собственном капитале акционеров материнского Фонда.

### **3. Основные принципы учетной политики (продолжение)**

В случае утраты Группой контроля над дочерним предприятием прибыль или убыток отражается в консолидированном отчете о прибылях или убытках и рассчитывается как разница между (1) справедливой стоимостью полученного вознаграждения и справедливой стоимостью оставшейся доли и (2) балансовой стоимостью активов (включая гудвил) и обязательств дочернего предприятия, а также неконтролирующих долей. Суммы, ранее признанные в составе прочего совокупного дохода, относящиеся к такому дочернему предприятию, учитываются, как если бы Группа напрямую продала соответствующие активы или обязательства дочернего предприятия (т.е. реклассифицируются в прибыли или убытки или переводятся в другую категорию капитала, как предусмотрено/разрешено применимыми МСФО). Справедливая стоимость оставшихся инвестиций в бывшее дочернее предприятие на дату утраты контроля принимается в качестве справедливой стоимости при первоначальном признании в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (МСФО (IFRS) 9, или (в применимых случаях) в качестве первоначальной стоимости инвестиций в зависимое или совместно контролируемое предприятие.

**Сделки по объединению бизнесов.** Сделки по объединению бизнесов учитываются по методу покупки. Вознаграждение, уплачиваемое при объединении бизнеса, оценивается по справедливой стоимости, рассчитываемой как сумма справедливой стоимости на дату приобретения активов, переданных Группой, обязательств, принятых Группой перед бывшими владельцами приобретаемого бизнеса, а также долевых ценных бумаг, выпущенных Группой в обмен на получение контроля над бизнесом. Все связанные с этим расходы, как правило, отражаются в отчете прибылях и убытках в момент возникновения.

Идентифицируемые приобретенные активы и принятые обязательства признаются по справедливой стоимости на дату приобретения, за следующими исключениями:

- отложенные налоговые активы (обязательства) и активы (обязательства) по выплате вознаграждений работникам признаются и оцениваются в соответствии с МСФО (IAS) 12 «Налоги на прибыль» и МСФО (IAS) 19 соответственно;
- обязательства или долевые ценные бумаги, связанные с соглашениями приобретаемого бизнеса по выплатам, основанным на акциях (BOA), или с соглашениями Группы по BOA, заключенными взамен соглашений приобретаемого бизнеса по таким выплатам, оцениваются в соответствии с МСФО (IFRS) 2 на дату приобретения; и
- активы (или группы выбывающих активов), классифицированные как предназначенные для продажи в соответствии с МСФО (IFRS) 5 «Долгосрочные активы, предназначенные для продажи, и прекращенная деятельность», оцениваются в соответствии с МСФО (IFRS) 5.

Гудвил рассчитывается как превышение стоимости приобретения, стоимости НДС в приобретенном предприятии и справедливой стоимости ранее принадлежавшей покупателю доли (при наличии таковой) в капитале приобретенного предприятия над величиной его чистых идентифицируемых активов и обязательств на дату приобретения. Если после повторной оценки чистая стоимость приобретенных идентифицируемых чистых активов на дату приобретения превышает сумму переданного вознаграждения, стоимости НДС в приобретенном предприятии справедливой стоимости ранее имевшейся у покупателя доли (при наличии таковой) в капитале приобретенного предприятия, такое превышение относится в отчете о прибылях и убытках как доход от приобретения доли по цене ниже справедливой стоимости.

НД, представляющие собой доли владения, и дающие право на пропорциональную долю чистых активов предприятия при ликвидации, могут первоначально оцениваться по справедливой стоимости или по пропорции НДС в признанной стоимости идентифицируемых чистых активов приобретенного бизнеса. Способ оценки выбирается для каждой сделки отдельно.



### **3. Основные принципы учетной политики (продолжение)**

Условное вознаграждение, переданное Группой в рамках сделки объединения бизнеса, оценивается по справедливой стоимости на дату приобретения и включается в общее вознаграждение, переданное по сделке объединения бизнеса. Изменения справедливой стоимости условного вознаграждения, отвечающие критериям корректировок периода оценки, отражаются ретроспективно, с одновременной корректировкой гудвила. Корректировки периода оценки – это корректировки, возникающие при появлении дополнительной информации в периоде оценки (который не может превышать одного года с даты приобретения) о фактах и обстоятельствах, существовавших на дату приобретения.

Последующий учет изменений справедливой стоимости условного вознаграждения, не отвечающих критериям корректировок периода оценки, зависит от классификации условного вознаграждения. Условное вознаграждение, классифицированное как капитал, не переоценивается на последующие отчетные даты, а его последующая выплата учитывается в капитале. Условное вознаграждение, классифицированное как актив или обязательство, переоценивается на последующие отчетные даты в соответствии с МСФО (IFRS) 9 или МСФО (IAS) 37 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы». При этом возникающая разница относится на прибыль, убыток.

При поэтапном объединении бизнеса ранее принадлежавшие Группе долевые ценные бумаги приобретенного дочернего предприятия переоцениваются по справедливой стоимости на дату приобретения контроля, а возникающая разница отражается в прибыль, убыток. Суммы переоценки доли в приобретенном дочернем предприятии до даты получения контроля, учитываемые в прочем в совокупном доходе, реклассифицируются в прибыль, убыток, если такой подход должен был бы применяться при выбытии этой доли.

Если первоначальный учет сделки объединения бизнеса не завершен на конец периода, в котором происходит объединения бизнеса, в отчетности представляются оценочные величины по статьям, оценка которых не завершена. Эти оценочные величины корректируются (также могут признаваться дополнительные активы или обязательства) в течение периода оценки по мере выяснения фактов и обстоятельств, существовавших на дату приобретения, которые оказали бы влияние на суммы, признанные в отчетности на эту дату, если бы они были известны в то время.

**Гудвил.** Гудвил от объединения бизнеса учитывается по стоимости приобретения, установленной на дату приобретения бизнеса за вычетом накопленных убытков от обесценения.

Для оценки обесценения гудвил распределяется между единицами, генерирующими денежные средства (ЕГДС) или группами ЕГДС, которые предположительно получают выгоды синергии от объединения. Оценка обесценения ЕГДС, между которыми был распределен гудвил, проводится ежегодно или чаще, если есть признаки обесценения такой ЕГДС. Если возмещаемая стоимость ЕГДС оказывается ниже ее балансовой стоимости, убыток от обесценения сначала уменьшает балансовую стоимость гудвила данной ЕГДС, а затем остальных активов ЕГДС пропорционально балансовой стоимости каждого актива. Убытки от обесценения гудвила признаются непосредственно в отчете о прибылях, убытках. Убыток от обесценения гудвила не подлежит восстановлению в последующих периодах.

При выбытии ЕГДС соответствующая сумма гудвила учитывается при определении прибыли (убытка) от выбытия. Политика Группы по учету гудвила от приобретения зависимых предприятий приведена ниже.

**Вложения в ассоциированные предприятия и совместные предприятия.** Предприятие считается ассоциированным, если Группа оказывает существенное влияние на его финансовую и операционную деятельность. Существенное влияние предполагает право участвовать в принятии решений, касающихся финансовой и операционной деятельности предприятия, но не предполагает контроля или совместного контроля над такой деятельностью.

### **3. Основные принципы учетной политики (продолжение)**

Совместное предприятие – это совместная деятельность, участники которой, обладающие совместным контролем, обладают правами на чистые активы совместной деятельности. Совместный контроль – это установленное договором разделение контроля над предприятием, предусматривающее единогласное одобрение решений по значимой деятельности совместно контролирующими сторонами.

Результаты деятельности, а также активы и обязательства ассоциированного и совместного предприятия включены в данную отчетность методом долевого участия, за исключением вложений, предназначенных для продажи и учитываемых по МСФО (IFRS) 5. По методу долевого участия вложения в ассоциированное или совместное предприятие первоначально признаются в консолидированном отчете о финансовом положении по стоимости приобретения и впоследствии корректируются с учетом доли Группы в прибылях (убытках) или прочем совокупном доходе ассоциированного или совместного предприятия. Если доля Группы в убытках ассоциированного или совместного предприятия превышает долю Группы в этом предприятии (включая любые доли, по сути составляющие часть чистых инвестиций Группы в ассоциированное предприятие и совместное предприятие), Группа прекращает признавать свою долю в дальнейших убытках. Дополнительные убытки признаются, только если у Группы по закону или в соответствии с нормами делового оборота есть обязательство возместить превышение доли в убытках или если Группа произвела платежи от имени ассоциированного или совместного предприятия.

Вложение в ассоциированное или совместное предприятие отражается по методу долевого участия с момента, когда объект инвестиций становится ассоциированным или совместным предприятием. Положительная разница между стоимостью приобретения вложения и долей Группы в справедливой стоимости идентифицируемых активов и обязательств на дату приобретения образует гудвил, включаемый в балансовую стоимость таких вложений. Положительная разница между долей Группы в справедливой стоимости идентифицируемых активов и обязательств и стоимостью приобретения вложения после повторной оценки немедленно отражается в прибылях (убытках).

Необходимость признания обесценения вложений Группы в ассоциированное или совместное предприятие определяется согласно МСФО (IFRS) 9. При необходимости балансовая стоимость вложения (в том числе гудвил) тестируется на обесценение согласно МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов» путем сопоставления возмещаемой стоимости (большей из ценности использования и справедливой стоимости за вычетом затрат на продажу) с балансовой стоимостью. Признанный убыток от обесценения уменьшает балансовую стоимость вложения. Восстановление убытка от обесценения признается в соответствии с МСФО (IAS) 36, если возмещаемая стоимость вложения впоследствии увеличивается.

Группа прекращает использовать метод долевого участия, либо когда предприятие прекращает быть ассоциированным или совместным предприятием, либо когда вложения предназначаются для продажи. Если Группа снижает долю участия в бывшем ассоциированном или совместном предприятии и оставшаяся доля становится финансовым активом, Группа отражает первоначальное признание финансового актива по справедливой стоимости на эту дату. Разница между балансовой и справедливой стоимостью оставшейся доли владения в бывшем ассоциированном или совместном предприятии на дату прекращения учета по методу долевого участия включается в расчет прибыли (убытка) от частичной продажи. Кроме того, Группа отражает все суммы, ранее признанные в прочем совокупном доходе в отношении ассоциированного или совместного предприятия, как если бы соответствующие активы или обязательства продавались бы самим ассоциированным или совместным предприятием. Таким образом, если при продаже активов и обязательств все суммы, ранее отражавшиеся ассоциированном или совместном предприятии в прочем совокупном доходе, реклассифицируются в прибылях (убытках), то Группа при прекращении применения метода долевого участия также реклассифицирует статьи прочего совокупного дохода в прибылях (убытках).

### **3. Основные принципы учетной политики (продолжение)**

Группа продолжает применять метод долевого участия, если ассоциированное предприятие становится совместным предприятием или наоборот. В таких случаях переоценка по справедливой стоимости не производится. Если Группа уменьшает долю участия в ассоциированном или совместном предприятии, но продолжает применять метод долевого участия, Группа реклассифицирует в прибыли (убытки) пропорциональную часть сумм, ранее признанных в прочем совокупном доходе, если такие реклассификации были бы необходимы при продаже соответствующих активов или обязательств. Прибыль (убыток) по сделкам с ассоциированным или совместным предприятием признаются в отчетности Группы только в пределах доли в ассоциированное или совместное предприятие, не принадлежащей Группе.

#### **Финансовые инструменты**

**Признание.** Финансовые активы и финансовые обязательства признаются, когда предприятие Группы становится стороной договорных отношений по соответствующему финансовому инструменту. Финансовые активы и финансовые обязательства первоначально оцениваются по справедливой стоимости. Транзакционные издержки, напрямую связанные с приобретением или выпуском финансового актива и финансового обязательства (кроме отражаемых по справедливой стоимости в составе прибыли или убытка), соответственно увеличивают или уменьшают справедливую стоимость финансового актива или финансового обязательства при первоначальном признании. Транзакционные издержки, напрямую относящиеся к приобретению финансового актива или финансовому обязательству, отражаемых по справедливой стоимости в составе прибыли и убытка, отражаются в прибылях и убытках.

**Классификация финансовых активов.** Группа классифицирует все свои финансовые активы на основании бизнес-модели, используемой для управления активами, и договорных условий активов как оцениваемые по:

- по амортизированной стоимости; либо
- по справедливой стоимости через прочий совокупный доход; либо
- по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

Кроме того, при первоначальном признании Группа может по собственному усмотрению классифицировать (без возможности последующего изменения данной классификации) финансовый актив, который отвечает критериям для оценки по амортизированной стоимости или по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, в категорию оценки по справедливой стоимости через прибыль или убыток, если это позволит устранить или в значительной степени уменьшить учетное несоответствие, которое иначе возникло бы.

Группа оценивает финансовый актив по амортизированной стоимости, если он одновременно отвечает двум следующим условиям и не классифицирован по усмотрению Группы как оцениваемый по справедливой стоимости через прибыль или убыток:

- актив удерживается в рамках бизнес-модели, целью которой является удержание активов для получения предусмотренных договором потоков денежных средств; и
- договорные условия финансового актива обуславливают получение в установленные сроки потоков денежных средств, которые представляют собой исключительно выплаты основной суммы долга и процентов, начисленных на непогашенную часть основной суммы долга.

### **3. Основные принципы учетной политики (продолжение)**

Долговой инструмент оценивается по справедливой стоимости через прочий совокупный доход только в том случае, если он соответствует двум следующим условиям и не классифицирован по усмотрению Группы как оцениваемый по справедливой стоимости через прибыль или убыток:

- актив удерживается в рамках бизнес-модели, цель которой достигается как посредством получения предусмотренных договоров потоков денежных средств, так и посредством продажи финансовых активов; и
- договорные условия финансового актива обуславливают получение в установленные сроки потоков денежных средств, которые представляют собой исключительно выплаты основной суммы долга и процентов, начисленных на непогашенную часть основной суммы долга.

Все прочие финансовые активы классифицируются как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

**Оценка бизнес-модели.** Группа проводит оценку цели бизнес-модели, в рамках которой удерживается актив, на уровне портфеля финансовых инструментов, поскольку это наилучшим образом отражает способ управления бизнесом и то, каким образом информация предоставляется руководству. Анализируемая информация включает:

- политики и цели, установленные для управления портфелем, а также реализация указанных политик на практике. В частности, ориентирована ли стратегия управления на получение процентного дохода, предусмотренного договором, поддержание определенной структуры процентных ставок, обеспечение соответствия сроков погашения финансовых активов срокам погашения финансовых обязательств, используемых для финансирования данных активов, или реализацию потоков денежных средств посредством продажи активов;
- каким образом оценивается результативность портфеля и каким образом эта информация доводится до сведения руководства;
- риски, влияющие на результативность бизнес-модели (и финансовых активов, удерживаемых в рамках этой бизнес-модели), и каким образом осуществляется управление этими рисками;
- каким образом осуществляется вознаграждение менеджеров, ответственных за управление портфелем (например, зависит ли это вознаграждение от справедливой стоимости указанных активов или от полученных от активов потоков денежных средств, предусмотренных договором);
- частота, объем и сроки возникновения продаж в прошлых периодах, причины таких продаж, а также ожидания в отношении будущего уровня продаж. Однако информация об уровнях продаж рассматривается не изолированно, а в рамках единого целостного анализа того, каким образом достигается заявленная Группой цель управления финансовыми активами и каким образом реализуются потоки денежных средств.

**Оценка того, являются ли предусмотренные договором потоки денежных средств исключительно выплатой основной суммы и процентов.** Для целей данной оценки «основная сумма долга» определяется как справедливая стоимость финансового актива при первоначальном признании. «Проценты» определяются как возмещение за временную стоимость денег и возмещение за кредитный риск в отношении основной суммы, остающейся непогашенной в течение определенного периода времени, а также за другие основные риски и затраты, связанные с кредитованием (например, риск ликвидности и административные затраты), а также включают маржу прибыли.

### **3. Основные принципы учетной политики (продолжение)**

При оценке того, являются ли предусмотренные договором потоки денежных средств исключительно выплатами основной суммы и процентов на непогашенную часть основной суммы («критерий SPPI»), Группа анализирует договорные условия финансового инструмента. Сюда входит оценка того, предусмотрено ли условиями договора по финансовому активу какое-либо условие, которое может изменить сроки или сумму потоков денежных средств по договору так, что финансовый актив не будет удовлетворять анализируемому требованию. При проведении оценки Группа принимает во внимание:

- условные события, которые могут изменить сроки или сумму потоков денежных средств;
- условия, имеющие эффект рычага (левередж);
- условия о досрочном погашении и пролонгации срока действия;
- условия, которые ограничивают требования Группы денежными потоками от определенных активов (например, активы «без права регресса»);
- условия, которые приводят к изменению возмещения за временную стоимость денег, например, пересмотр процентных ставок на периодической основе.

**Классификация финансовых обязательств.** Группа классифицирует все финансовые обязательства как оцениваемые впоследствии по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной ставки процента, за исключением:

- (а) финансовых обязательств, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка. Такие обязательства, включая производные инструменты, которые являются обязательствами, впоследствии оцениваются по справедливой стоимости;
- (б) финансовых обязательств, которые возникают в том случае, когда передача финансового актива не удовлетворяет требованиям для прекращения признания или когда применяется принцип продолжающегося участия;
- (в) договоров финансовой гарантии.

Финансовые обязательства, учитываемые по амортизированной стоимости, включают кредиты и займы, торговую и прочую кредиторскую задолженность. Данные финансовые обязательства первоначально отражаются в учете по справедливой стоимости за вычетом транзакционных издержек. В дальнейшем, оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки.

Метод эффективной процентной ставки используется для расчета амортизированной стоимости финансового обязательства и распределения процентных расходов на соответствующий период. Эффективная процентная ставка – это ставка дисконтирования ожидаемых будущих денежных выплат (включая все полученные или сделанные платежи по долговому инструменту, являющиеся неотъемлемой частью эффективной ставки процента, затраты по оформлению сделки и прочие премии или дисконты) на ожидаемый срок до погашения финансового обязательства или (если применимо) на более короткий срок до балансовой стоимости на момент его принятия к учету.

Договор финансовой гарантии – это договор, обязывающий эмитента производить конкретные выплаты в возмещение убытков, понесенных держателем гарантии из-за того, что соответствующий должник не производит своевременные платежи по условиям долгового инструмента.

Обязательства по договорам финансовой гарантии, заключенным Группой, первоначально оцениваются по справедливой стоимости, и впоследствии, если Руководство не квалифицирует их как ССЧПУ, отражаются по наибольшей из следующих величин:

- стоимости обязательств, определяемой в соответствии с МСФО (IAS) 37 «Резервы, условные обязательства и условные активы»;
- первоначально признанной суммы за вычетом, если это необходимо, суммы накопленной амортизации, признанной в соответствии с политикой признания выручки.

### **3. Основные принципы учетной политики (продолжение)**

**Реклассификация финансовых активов и финансовых обязательств.** Классификация финансовых активов после первоначального признания не изменяется, кроме как в периоде, следующем за тем, как Группа изменяет свою бизнес-модель по управлению финансовыми активами. Группа должна реклассифицировать финансовые активы только в том случае, если она изменила бизнес-модель, используемую для управления этими активами. Ожидается, что такие изменения будут происходить крайне редко. Подобные изменения должны определяться высшим руководством Группы как следствие внешних или внутренних изменений и должны быть значительными для деятельности Группы и очевидными для внешних сторон. Классификация финансовых обязательств после первоначального признания не подлежит изменению.

**Оценка стоимости финансовых инструментов.** Финансовые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка, первоначально признаются по справедливой стоимости.

После первоначального признания финансовые активы оцениваются по их справедливой стоимости без вычета каких-либо затрат по сделкам, которые могли быть понесены в результате продажи или иного выбытия, за исключением финансовых инструментов, отражаемых по амортизированной стоимости, которые оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки.

Наилучшим подтверждением справедливой стоимости является котированная цена на активном рынке. Активный рынок – это рынок, на котором операции с активом или обязательством проводятся с достаточной частотой и в достаточном объеме, позволяющем получать информацию об оценках на постоянной основе. Справедливая стоимость финансовых инструментов, обращающихся на активном рынке, оценивается как сумма, полученная при умножении котированной цены на отдельный актив или обязательство на их количество, удерживаемое предприятием.

**Амортизированная стоимость** представляет собой первоначальную стоимость актива за вычетом выплат основного долга, но включая наращенные проценты, а для финансовых активов – за вычетом любого списания понесенных убытков от обесценения. Наращенные проценты включают амортизацию отложенных при первоначальном признании затрат по сделке, а также любых премий или дисконта от суммы погашения с использованием метода эффективной процентной ставки. Наращенные процентные доходы и наращенные процентные расходы, включая наращенный купонный доход и амортизированный дисконт или премию (включая отложенную при предоставлении комиссию, при наличии таковой), не показываются отдельно, а включаются в балансовую стоимость соответствующих статей отчета о финансовом положении.

**Метод эффективной процентной ставки** – это метод признания процентных доходов или процентных расходов в течение соответствующего периода с целью обеспечения постоянной процентной ставки (эффективной процентной ставки) на балансовую стоимость инструмента. Эффективная процентная ставка – это точная ставка дисконтирования расчетных будущих денежных выплат или поступлений на ожидаемый срок действия финансового инструмента или, в соответствующих случаях, на более короткий срок до чистой балансовой стоимости финансового инструмента. Эффективная процентная ставка используется для дисконтирования денежных потоков по инструментам с плавающей ставкой до следующей даты изменения процента, за исключением премии или дисконта, которые отражают кредитный спред по плавающей ставке, указанной для данного инструмента, или по другим переменным факторам, не устанавливаемым в зависимости от рыночного значения. Такие премии или дисконты амортизируются на протяжении всего ожидаемого срока обращения инструмента. Расчет дисконтированной стоимости включает все комиссионные, выплаченные или полученные сторонами контракта, составляющие неотъемлемую часть эффективной ставки процента.

### **3. Основные принципы учетной политики (продолжение)**

#### ***Прекращение признания финансовых активов и финансовых обязательств***

*Прекращение признания в связи с существенной модификацией условий инструмента.* Группа прекращает признание финансового инструмента, если условия договора пересматриваются таким образом, что по сути он становится новым, а разница между балансовой стоимостью прежнего финансового инструмента и стоимостью нового финансового инструмента признается в составе прибыли или убытка.

При оценке того, следует ли прекращать признание финансового инструмента, Группа рассматривает следующие факторы:

- изменение валюты финансового актива или обязательства;
- смена контрагента;
- обмен долговых обязательств на акции;
- приводит ли модификация к тому, что инструмент больше не отвечает критериям теста SPPI;
- прочие существенные изменения в условиях договора.

Если модификация не приводит к значительному изменению денежных потоков, модификация не приводит к прекращению признания.

*Прекращение признания, не связанное с существенной модификацией.* Группа прекращает признавать финансовые активы, (а) когда эти активы погашены или права на денежные потоки, связанные с этими активами, истекли иным образом, или (б) Группа передала права на денежные потоки от финансовых активов или заключила соглашение о передаче, и при этом (i) также передала, по существу, все риски и выгоды, связанные с владением этими активами, или (ii) не передала и не сохранила, по существу, все риски и выгоды, связанные с владением этими активами, но утратила право контроля в отношении данных активов. Контроль сохраняется, если контрагент не имеет практической возможности полностью продать актив несвязанной третьей стороне без введения ограничений на продажу.

Группа прекращает признание финансового обязательства, когда предусмотренная договором обязанность исполнена, аннулирована или прекращена по истечении срока. Когда существующее финансовое обязательство заменяется на другое с тем же кредитором, но с существенно отличающимися условиями, или если условия имеющегося обязательства существенно модифицируются, то такая замена или модификация учитываются как прекращение признания первоначального обязательства и признания нового обязательства. Разница между балансовой стоимостью первоначального финансового обязательства и суммой выплаченного возмещения признается в составе прибыли или убытка.

#### ***Обесценение финансовых активов***

*Принципы оценки ожидаемых кредитных убытков.* Группа признает оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки в отношении всех долговых инструментов, оцениваемых не по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

Резерв под ожидаемые кредитные убытки признается в два этапа. В случае финансовых инструментов, по которым с момента их первоначального признания кредитный риск значительно не увеличился, создается оценочный резерв под убытки в отношении кредитных убытков, которые могут возникнуть вследствие дефолтов, возможных в течение следующих 12 месяцев (12-месячные ожидаемые кредитные убытки). Для финансовых инструментов, по которым с момента первоначального признания кредитный риск увеличился значительно, создается оценочный резерв под убытки в отношении кредитных убытков, ожидаемых в течение оставшегося срока действия этого финансового инструмента, независимо от сроков наступления дефолта (ожидаемые кредитные убытки за весь срок).



**Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)  
за год, закончившийся 31 декабря 2020 года  
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)**

**3. Основные принципы учетной политики (продолжение)**

Критерии существенного повышения уровня кредитного риска, применимые для различных типов финансовых инструментов, приведены в таблице ниже:

<b>Финансовый инструмент</b>	<b>Описание критериев</b>
Денежные средства и эквиваленты; Депозиты в кредитных организациях; Аккредитивы; Векселя	На отчетную дату произошло понижение внешнего кредитного рейтинга финансового инструмента (при наличии) или контрагента на два или более уровня по сравнению с внешним кредитным рейтингом, присвоенным на дату первоначального признания при условии того, что внешний кредитный рейтинг на отчетную дату не принадлежит инвестиционному классу.
Облигации	На отчетную дату произошло понижение внешнего кредитного рейтинга финансового инструмента (при наличии) или контрагента на два или более уровня по сравнению с внешним кредитным рейтингом, присвоенным на дату первоначального признания при условии того, что внешний кредитный рейтинг на отчетную дату не принадлежит инвестиционному классу.  На отчетную дату произошло увеличение уровня ожидаемых потерь без учета обеспечения, рассчитанных на горизонте всего срока действия финансового инструмента, на 5 процентов и более по сравнению с уровнем ожидаемых потерь, рассчитанных на горизонте всего срока действия финансового инструмента, на дату первоначального признания.

В целях мониторинга повышения уровня кредитного риска с момента первоначального признания финансовых активов используются внешние кредитные рейтинги, публикуемые российскими или международными рейтинговыми агентствами. Отбор внешнего кредитного рейтинга для целей мониторинга повышения уровня кредитного риска осуществляется в следующем порядке (по мере снижения приоритетности):

- наихудший из доступных кредитных рейтингов, присвоенных агентством АКРА, либо Эксперт РА финансовому инструменту;
- наихудший из доступных кредитных рейтингов, присвоенных агентством Moody's, Standard&Poor's или Fitch финансовому инструменту;
- наихудший из доступных кредитных рейтингов, присвоенных агентством АКРА, либо Эксперт РА контрагенту Фонда / эмитенту финансового инструмента;
- наихудший из доступных кредитных рейтингов, присвоенных агентством Moody's, Standard&Poor's или Fitch контрагенту Фонда / эмитенту финансового инструмента.

*Расчет ожидаемых кредитных убытков.* Ожидаемые кредитные убытки рассчитываются либо на индивидуальной, либо на коллективной основе, в зависимости от характера базового портфеля финансовых инструментов.

Виды активов, по которым Группа оценивает ожидаемые кредитные убытки на индивидуальной основе, включают следующие:

- денежные средства и их эквиваленты;
- депозиты в кредитных организациях;
- аккредитивы;
- векселя;
- облигации;
- займы выданные;
- дебиторская задолженность по финансовой аренде;
- активы по договорам с покупателями;
- прочая дебиторская задолженность.

### **3. Основные принципы учетной политики (продолжение)**

Виды активов, по которым Группа оценивает ожидаемые кредитные убытки на коллективной основе, включают следующие:

- дебиторская задолженность по договорам продажи недвижимости;
- дебиторская задолженность по договорам долевого участия;
- дебиторская задолженность по договорам аренды;
- прочая дебиторская задолженность.

Основными исходными данными при оценке ожидаемых кредитных убытков являются:

- вероятность дефолта (показатель PD);
- величина убытка в случае дефолта (показатель LGD);
- сумма под риском в случае дефолта (величина EAD).

Показатель PD представляет собой расчетную оценку вероятности дефолта на протяжении заданного временного промежутка. Для всех финансовых инструментов PD оценивается в соответствии с внешним рейтингом финансового инструмента или контрагента/эмитента финансового инструмента. При этом в качестве значения PD принимается маргинальное значение вероятности дефолта по статистике, публикуемой рейтинговым агентством Moody's на соответствующем году жизни финансового инструмента.

Показатель LGD представляет собой расчетную оценку убытков, возникающих в случае наступления дефолта в определенный момент времени. Он рассчитывается как разница между предусмотренными договором денежными потоками и теми денежными потоками, которые Группа ожидает получить, в том числе в результате реализации обеспечения. Данный показатель обычно выражается в процентах по отношению к EAD.

Показатель EAD представляет собой расчетную оценку величины, подверженной кредитному риску, в дату наступления дефолта. Данный показатель рассчитывается Группой исходя из текущей величины на отчетную дату с учетом ожидаемых изменений в этой величине согласно условиям договора. Для финансового актива величина EAD является валовая балансовая стоимость.

Группа считает, что по финансовому активу произошел дефолт, если предусмотренные договором платежи просрочены на 90 дней. Однако в определенных случаях Группа также может прийти к заключению, что по финансовому активу произошел дефолт, если внутренняя или внешняя информация указывает на то, что маловероятно, что Группа получит всю сумму оставшихся выплат, предусмотренных договором.

*Представление резерва под ожидаемые кредитные убытки.* Суммы резерва под ожидаемые кредитные убытки представлены в консолидированном отчете о финансовом положении следующим образом:

- финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости: как уменьшение валовой балансовой стоимости данных активов;
- долговые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход: оценочный резерв по убыткам не уменьшает балансовую стоимость этих финансовых активов в отчете о финансовом положении, поскольку балансовая стоимость этих активов является их справедливой стоимостью. Величина резерва под ожидаемые убытки признается в составе прочего совокупного дохода в качестве накопленной суммы обесценения с признанием соответствующих сумм в составе прибыли или убытка. Накопленная сумма убытков, признанных в составе прочего совокупного дохода, реклассифицируется в состав прибыли или убытка при прекращении признания актива.

**Списание.** Финансовый актив списывается, если у Группы нет обоснованных ожиданий относительно возмещения предусмотренных договором денежных потоков.

### **3. Основные принципы учетной политики (продолжение)**

**Денежные средства и их эквиваленты.** Денежные средства и их эквиваленты являются статьями, которые легко конвертируются в определенную сумму денежной наличности и подвержены незначительному изменению стоимости. Денежные средства и их эквиваленты включают наличные денежные средства, средства на расчетных счетах и депозиты, которые одновременно отвечают следующим критериям:

- предназначены для покрытия краткосрочных денежных обязательств (погашение кредиторской задолженности), а не для инвестиций или иных целей;
- имеют короткий срок погашения (до востребования или на срок три и менее месяцев). При этом срочные депозиты, заключенные на срок более трех месяцев при наличии в тексте договора условия о досрочном возврате по требованию вкладчика до истечения срока либо до наступления иных обстоятельств, относятся к денежным средствам, размещенным по договорам банковского вклада и подлежат учету в качестве депозита, за исключением случаев классификации такого актива в качестве денежных эквивалентов по его экономическому содержанию (например, в случаях регулярных выплат (вывода средств из депозита по графику) для осуществления текущих платежей);
- могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и подвержены незначительному риску изменения стоимости.

Денежные средства, в отношении которых имеются ограничения по использованию на период более трех месяцев на момент предоставления, исключаются из состава денежных средств и их эквивалентов.

**Депозиты в кредитных организациях.** В ходе своей обычной деятельности Группа размещает денежные средства в банках на различные сроки. Такие операции классифицируются как депозиты в банках и отражаются по амортизированной стоимости. Размещение депозитов производится Группой самостоятельно.

**Затраты по займам.** Затраты по займам, непосредственно связанные с приобретением, строительством или созданием активов, для подготовки которых к запланированному использованию или продаже необходимо значительное время (квалифицируемые активы), включаются в стоимость таких активов до тех пор, пока они не будут готовы к запланированному использованию или продаже.

Доход, полученный в результате временного инвестирования полученных заемных средств до момента их расходования на приобретение квалифицируемых активов, вычитается из расходов на привлечение заемных средств. Все прочие затраты по займам отражаются в отчете о прибылях и убытках по мере их возникновения.

**Государственные субсидии.** Государственные субсидии признаются, когда появляется достаточная уверенность, что будут выполнены все условия, необходимые для получения субсидии, и что субсидия будет получена. Государственные субсидии признаются в отчете о прибылях и убытках на систематической основе одновременно с признанием в отчете о прибылях и убытках затрат, компенсируемых субсидиями. В частности, государственные субсидии, основное условие которых – принятие Группой обязательств по покупке, строительству или иному приобретению долгосрочных активов, отражаются в отчете о финансовом положении как доходы будущих периодов с последующим отнесением в отчет о прибылях и убытках на систематической и рациональной основе в течение срока полезного использования соответствующих активов. Государственные субсидии, компенсирующие уже понесенные затраты, расходы или предоставленные в виде финансовой помощи вне связи с будущими издержками, относятся на доходы периода, в котором возникает право их получения. Экономические выгоды от получения государственных займов по ставке ниже рыночной учитываются как государственная субсидия в размере разницы между поступлениями по займу и его справедливой стоимостью, рассчитанной по действующим рыночным ставкам.

### **3. Основные принципы учетной политики (продолжение)**

**Аренда.** В момент заключения договора Группа оценивает, является ли соглашение арендой либо содержит ли оно признаки аренды. Иными словами, Группа определяет, передает ли договор право контролировать использование идентифицируемого актива в течение определенного периода времени в обмен на возмещение.

**Группа в качестве арендатора.** Группа применяет единый подход к признанию и оценке всех договоров аренды, за исключением краткосрочной аренды и аренды активов с низкой стоимостью. Группа признает обязательство по аренде в отношении осуществления арендных платежей и активы в форме права пользования, которые представляют собой право на использование базовых активов.

#### *Активы в форме права пользования*

Группа признает активы в форме права пользования на дату начала аренды (т.е. на дату, на которую базовый актив становится доступным для использования). Активы в форме права пользования оцениваются по первоначальной стоимости, за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения, с корректировкой на переоценку обязательств по аренде. Первоначальная стоимость активов в форме права пользования включает величину признанных обязательств по аренде, понесенные первоначальные прямые затраты и арендные платежи, произведенные на дату начала аренды или до такой даты, за вычетом стимулирующих платежей по аренде. Активы в форме права пользования амортизируются линейным методом на протяжении более короткого из следующих периодов: срок аренды или предполагаемый срок полезного использования активов. Если в конце срока аренды право собственности на арендованный актив переходит к Группе или если первоначальная стоимость актива отражает исполнение опциона на его покупку, актив амортизируется на протяжении предполагаемого срока его полезного использования. Активы в форме права пользования также подвергаются проверке на предмет обесценения.

Группа включает активы в форме права пользования в ту же статью, по которой представлялись бы соответствующие базовые активы, если бы находились в собственности. Группа представляет активы в форме права пользования в составе «Основных средств» (Примечание 13) и в составе «Запасов» (Примечание 11).

#### *Обязательства по аренде*

На дату начала аренды Группа признает обязательства по аренде, которые оцениваются по приведенной стоимости арендных платежей, которые должны быть осуществлены в течение срока аренды. Арендные платежи включают фиксированные платежи (в т.ч. по существу фиксированные платежи) за вычетом любых стимулирующих платежей по аренде к получению, переменные арендные платежи, которые зависят от индекса или ставки, и суммы, которые, как ожидается, будут уплачены по гарантиям ликвидационной стоимости. Арендные платежи также включают цену исполнения опциона на покупку, если имеется достаточная уверенность в том, что Группа исполнит этот опцион, и выплаты штрафов за прекращение аренды, если срок аренды отражает потенциальное исполнение Группой опциона на прекращение аренды. Переменные арендные платежи, которые не зависят от индекса или ставки, признаются в качестве расходов (кроме случаев, когда они понесены для производства запасов) в том периоде, в котором наступает событие или условие, приводящее к осуществлению таких платежей.

Для расчета приведенной стоимости арендных платежей Группа использует ставку привлечения дополнительных заемных средств на дату начала аренды, поскольку процентная ставка, заложенная в договоре аренды, не может быть легко определена. После даты начала аренды величина обязательств по аренде увеличивается для отражения начисления процентов и уменьшается для отражения осуществленных арендных платежей. Кроме того, Группа производит переоценку балансовой стоимости обязательств по аренде в случае модификации, изменения срока аренды, изменения арендных платежей (например, изменение будущих выплат, обусловленных изменением индекса или ставки, используемых для определения таких платежей) или изменения оценки опциона на покупку базового актива.

### **3. Основные принципы учетной политики (продолжение)**

Группа представляет обязательства по аренде в составе «Обязательств по договорам, кредиторской задолженности» (Примечание 19).

#### *Краткосрочная аренда и аренда активов с низкой стоимостью*

Группа применяет освобождение от признания в отношении краткосрочной аренды (т.е. к договорам, по которым на дату начала аренды срок аренды составляет не более 12 месяцев и которые не содержат опциона на покупку базового актива), а также в отношении аренды активов с низкой стоимостью. Арендные платежи по краткосрочной аренде и аренде активов с низкой стоимостью признаются в качестве расходов линейным методом на протяжении срока аренды.

**Группа в качестве арендодателя.** Аренда, по которой у Группы остаются практически все риски и выгоды, связанные с владением активом, классифицируется как операционная аренда. Возникающий арендный доход учитывается линейным методом на протяжении срока аренды. Первоначальные прямые затраты, понесенные при заключении договора операционной аренды, включаются в балансовую стоимость переданного в аренду актива и признаются в течение срока аренды на той же основе, что и доход от аренды.

**Запасы.** Запасы включают объекты незавершенного строительства в случаях, когда Группа выступает в качестве заказчика и/или застройщика и недвижимость предназначена для продажи, а также средства, инвестированные в строительство квартир, предназначенных для продажи, по договорам инвестирования и соинвестирования, сырье и материалы, прочее незавершенное производство и готовую продукцию.

Запасы отражаются по наименьшей из двух величин – фактической стоимости приобретения и чистой цены продажи. Способ расчета себестоимости определяется по методу средневзвешенной. Чистая цена продажи – это расчетная цена реализации запасов за вычетом всех предполагаемых затрат на доработку и расходов на реализацию.

Стоимость строящихся объектов недвижимости определяется на основании индивидуальных затрат на объект недвижимости. Данные затраты распределяются на построенные квартиры пропорционально их площади. Стоимость объектов недвижимости включает в себя расходы на строительство и прочие расходы, непосредственно связанные с конкретным девелоперским проектом.

Группа заключает с органами местной власти договоры инвестирования и соинвестирования в строительство жилых домов. Согласно указанным договорам инвестирования Группа должна:

- безвозмездно передавать местным органам власти определенные объекты недвижимости по завершению их строительства, например, школ, детских садов и т.д.;
- строить определенные объекты инфраструктуры в обмен на получение разрешения на застройку, например, электроподстанции, системы водоочистки, водоснабжения и водоотведения, автодороги;
- строить определенные объекты общественного пользования, в отношении которых предполагается, что компенсация, которая будет получена от покупателей не возместит Группе затраты на их строительство, например, парковочные места;
- заключать с местными органами власти договора на завершение строительства отдельных жилых домов, в которых большинство квартир уже были реализованы строительной компанией, начавшей строительство, однако строительство которых было приостановлено в связи с банкротством компании, начавшей строительство, или по другим аналогичным причинам.

### **3. Основные принципы учетной политики (продолжение)**

Если заключение таких договоров является частью процесса приобретения определенных инвестиционных прав и данные договоры не рассматриваются как обременительные, затраты на завершение строительства включаются в общую стоимость запасов, кроме объектов незавершенного строительства, предназначенных для продажи, а также средств, инвестированных в строительство объектов недвижимости, предназначенных для продажи, рассчитывается по формуле средневзвешенных издержек и включает в себя затраты на приобретение запасов, производственные затраты или затраты на переработку и прочие расходы по их доставке до настоящего местонахождения и доведению до текущего состояния. Стоимость произведенных запасов и незавершенного производства включает в себя соответствующую долю накладных расходов, определенную исходя из стандартной загрузки производственных мощностей.

Предоплаты за объекты недвижимости по договорам соинвестирования представляют собой платежи или активы, переданные Группой в качестве соинвестора или инвестора в целях финансирования проектов по строительству недвижимости, выполняемых третьими сторонами.

Операционный цикл строительного проекта может превышать 12 месяцев. Запасы включаются в состав оборотных активов, даже если в течение 12 месяцев после отчетной даты их реализация не предполагается.

**Основные средства.** Основные средства отражаются по стоимости приобретения, за вычетом начисленной амортизации и резерва под обесценение, в случае необходимости.

Расходы по незначительному ремонту и техническому обслуживанию относятся на расходы текущего периода. Расходы по замене крупных компонентов основных средств капитализируются с последующим списанием замененного компонента.

В конце каждого отчетного периода Руководство определяет наличие признаков обесценения основных средств. При наличии признаков обесценения Руководство производит оценку возмещаемой стоимости, которая определяется как наибольшая из справедливой стоимости актива за вычетом затрат на продажу и стоимости, получаемой в результате его использования. Балансовая стоимость уменьшается до возмещаемой стоимости, а убыток от обесценения отражается в составе отчета об изменении чистых активов за год. Убыток от обесценения, отраженный для какого-либо актива в предыдущие периоды, восстанавливается, если имело место изменение в оценках, использованных для определения стоимости, получаемой в результате использования актива, или его справедливой стоимости за вычетом затрат на продажу.

Прибыль и убытки от выбытия, определяемые путем сравнения суммы выручки с балансовой стоимостью, отражаются (в составе прочих операционных доходов или расходов) в составе отчета о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе.

**Амортизация.** Амортизация по основным средствам рассчитывается с использованием линейного метода, то есть равномерным снижением первоначальной стоимости до остаточной стоимости в течение расчетных сроков полезного использования активов:

---

Здания и сооружения	5-30
Транспортные средства	3-5
Мебель	3-6
Офисное и компьютерное оборудование	3-6
Прочие	3-5

---

Остаточная стоимость актива представляет собой оценочную сумму, которую Фонд получил бы в настоящий момент в случае продажи этого актива, за вычетом оценочных затрат по выбытию, если бы состояние и возраст данного актива соответствовали возрасту и состоянию, которые данный актив будет иметь в конце срока полезного использования. Остаточная стоимость активов и срок их полезного использования пересматриваются и, если необходимо, корректируются на каждую отчетную дату.

### **3. Основные принципы учетной политики (продолжение)**

**Инвестиционное имущество.** Инвестиционное имущество Группы ежегодно переоценивается до справедливой стоимости с отнесением изменений балансовой стоимости на консолидированный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе.

Сумма арендных платежей к получению признается линейным методом в течение срока аренды. Если арендатору предоставляются льготы (например, бесплатный период аренды), в балансовую стоимость инвестиционного имущества не включаются никакие суммы, отраженные как отдельные активы, возникающие в результате признания поступлений от аренды линейным методом.

**Нематериальные активы.** Нематериальные активы учитываются по себестоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленного убытка от обесценения.

Амортизация начисляется с использованием линейного метода в течение срока полезного использования нематериальных активов. Ожидаемые сроки полезного использования на конец каждого отчетного периода анализируются, при этом все изменения в оценках отражаются в отчетности без пересмотра сравнительных показателей.

Ожидаемые сроки полезного использования нематериальных активов в отчетном и сравнительных периодах составляют от 5 до 10 лет.

Расходы, связанные с поиском земельных участков для их последующей застройки, признаются в составе прибыли или убытка за период по мере их возникновения.

Расходы на приобретение инвестиционных прав, необходимых для начала строительства, учитываются в составе нематериальных активов в том случае, если строительство осуществимо с технической точки зрения и экономически обосновано, а также при наличии у Группы достаточных средств для завершения строительства. Стоимость инвестиционных прав включает расходы на заключение договора долгосрочной аренды земельного участка, а также расходы на получение разрешения на строительство конкретного объекта недвижимости на конкретном участке.

Капитализированные инвестиционные права, при первоначальном приобретении признанные в качестве нематериальных активов, до начала строительства отражаются по фактической стоимости за вычетом накопленных убытков от обесценения. В момент начала строительства стоимость инвестиционных прав учитывается в составе запасов как незавершенное строительство.

Затраты на инвестиционные права по проектам, в которых Группа участвует не в качестве заказчика и/или застройщика, и передает инвестиционные права, отражаются в составе запасов.

**Обесценение материальных и нематериальных активов за исключением гудвила.** Балансовая стоимость активов Группы, за исключением товарно-материальных запасов и отложенных налоговых активов, пересматривается на каждую отчетную дату на предмет выявления признаков их обесценения. В случае выявления признаков обесценения определяется возмещаемая стоимость соответствующих активов с целью определения размера убытка от обесценения. В тех случаях, когда невозможно оценить возмещаемую стоимость отдельного актива, Группа оценивает возмещаемую стоимость генерирующей единицы, к которой относится такой актив.

Возмещаемая стоимость определяется как наибольшая из двух величин: справедливой стоимости за вычетом расходов на продажу и стоимости использования. При определении стоимости использования актива, ожидаемые будущие потоки денежных средств дисконтируются до текущей стоимости с использованием коэффициента дисконтирования до налогообложения, отражающего текущую оценку рыночной стоимости денег с учетом ее изменения с течением времени, и рисков, присущих данному активу. Для активов, не генерирующих потоки денежных средств независимо от потоков денежных средств, генерируемых другими активами, для возмещаемая стоимость определяется для всей группы активов, генерирующих денежные средства, к которой относится данный актив.

### **3. Основные принципы учетной политики (продолжение)**

Если возмещаемая стоимость актива (или генерирующей единицы) оказывается ниже его балансовой стоимости, балансовая стоимость этого актива уменьшается до возмещаемой стоимости. Убытки от обесценения немедленно отражаются в прибылях и убытках, за исключением случаев, когда актив подлежит регулярной переоценке. В этом случае убыток от обесценения учитывается как уменьшение резерва по переоценке.

В случаях, когда убыток от обесценения восстанавливается, балансовая стоимость актива увеличивается до суммы, полученной в результате новой оценки его возмещаемой стоимости, однако таким образом, чтобы новая балансовая стоимость не превышала балансовую стоимость, которая была бы определена, если бы по этому активу не был отражен убыток от обесценения в предыдущие годы. Восстановление убытка от обесценения сразу же отражается в прибылях и убытках, за исключением случаев, когда актив подлежит регулярной переоценке. В этом случае восстановление убытка от обесценения учитывается как увеличение резерва по переоценке.

**Кредиторская задолженность.** Кредиторская задолженность учитывается по амортизированной стоимости.

**Собственные выкупленные акции.** Собственные долевые инструменты, выкупленные организацией (собственные выкупленные акции), признаются по первоначальной стоимости и вычитаются из собственного капитала. Прибыль или убыток, связанные с покупкой, продажей, выпуском или аннулированием собственных долевых инструментов Группы, в составе прибыли или убытка не признаются. Разница между балансовой стоимостью собственных выкупленных акций и суммой возмещения, полученного при их последующей продаже, признается в составе эмиссионного дохода.

**Формирование оценочных обязательств.** Оценочные обязательства признаются, когда у Группы есть обязательства (юридические или обусловленные нормами делового оборота), возникшие в результате прошлых событий, и вероятность того, что Группа должна будет погасить эти обязательства, высока, а их размер может быть надежно оценен.

Оценочное обязательство признается в наилучшей оценке суммы, необходимой для его погашения, на отчетную дату с учетом рисков и неопределенностей, характерных для данных обязательств. Если обязательство рассчитывается на основе предполагаемых денежных потоков по его погашению, то денежные потоки дисконтируются (если влияние дисконтирования существенно).

Если ожидается, что выплаты по погашению обязательств будут частично или полностью возмещены третьей стороной, соответствующая дебиторская задолженность отражается как актив только при полной уверенности, что возмещение будет получено, и возможности его надежной оценки.

**Описание пенсионных продуктов.** Фонд заключает договоры негосударственного пенсионного обеспечения и договоры обязательного пенсионного страхования.

Фонд в основном осуществляет деятельность по негосударственному пенсионному обеспечению участников Фонда в соответствии с Федеральным законом от 7 мая 1998 года № 75-ФЗ «О негосударственных пенсионных фондах» по договорам негосударственного пенсионного обеспечения. Согласно данным договорам участником Фонда является физическое лицо, которому в соответствии с пенсионным договором, заключенным между Фондом и вкладчиком, должны производиться выплаты негосударственной пенсии. Вкладчиком по пенсионному договору является физическое или юридическое лицо, являющееся стороной пенсионного договора и уплачивающее пенсионные взносы в Фонд. Пенсионным взносом являются денежные средства, уплачиваемые вкладчиком в пользу участника в соответствии с условиями пенсионного договора.



### **3. Основные принципы учетной политики (продолжение)**

Фонд также осуществляет деятельность в качестве страховщика по обязательному пенсионному страхованию в соответствии с Федеральным законом от 15 декабря 2001 года № 167-ФЗ «Об обязательном пенсионном страховании в Российской Федерации» и договорами об обязательном пенсионном страховании. Застрахованное лицо – это физическое лицо, заключившее договор об обязательном пенсионном страховании. Страховые взносы – это обязательные платежи на финансирование накопительной части трудовой пенсии, выплачиваемые страхователем-работодателем в пользу застрахованного лица в Пенсионный Фонд РФ для последующей передачи в выбранный этим застрахованным лицом фонд в порядке, определяемом Федеральным законом от 15 декабря 2001 года № 167-ФЗ «Об обязательном пенсионном страховании в Российской Федерации».

**Пенсионные обязательства.** Пенсионные обязательства представляют собой обязательства Фонда по выплате пенсий участникам Фонда за счет:

- взносов работодателя, уплаченных в пользу застрахованных лиц через Пенсионный фонд;
- добровольных взносов;
- чистой прибыли от инвестирования пенсионных активов, распределенной на счета застрахованных лиц.

Пенсионные обязательства признаются при фактическом получении Фондом страховых взносов. Накопленные остатки страховых взносов, выплачиваемые работодателями в отношении застрахованных лиц, перешедших в течение отчетного периода в негосударственный пенсионный фонд, передаются государственным Пенсионным фондом до 31 марта года, следующего за отчетным. Последующие взносы, выплачиваемые работодателями в отношении застрахованных лиц, передаются в Пенсионный фонд на ежеквартальной основе.

Инвестиционный доход от инвестирования пенсионных активов, причитающийся застрахованным лицам Фонда, признается на пенсионных счетах по мере начисления.

В АО «Ханты-Мансийский НПФ» пенсионными правилами предусмотрено использование двух пенсионных схем:

- Ф. Индивидуальная пенсионная схема. Вкладчик и Участник совпадают в одном лице. Период выплат: на срок (не менее 3 лет), пожизненно, до исчерпания средств (но не менее 3 лет).
- К. Корпоративная пенсионная схема. С возможностью наследования. Период выплат: на срок (не менее 5 лет), пожизненно, до исчерпания средств (но не менее 5 лет).

Фонд выполняет условия договоров, заключенных в условиях предыдущих пенсионных правил, которые предусматривали следующие пенсионные схемы:

- Схема № 1. С установленными размерами пенсионных взносов. Пенсионные выплаты производятся пожизненно.
- Схема № 2. С установленными размерами пенсионных взносов. Пенсионные выплаты производятся в течение установленного пенсионным договором срока.
- Схема № 3. С установленными размерами пенсионных взносов. Пенсионные выплаты производятся до полного исчерпания средств на именном пенсионном счете Участника (Продолжительностью не менее пяти лет).
- Схема № 4. С установленными размерами пенсионных выплат. Пенсионные выплаты производятся пожизненно. Пенсионная схема № 4 предназначена для Вкладчиков – юридических лиц.
- Схема № 5. С установленными размерами пенсионных выплат. Пенсионные выплаты производятся в течение установленного пенсионным договором срока (не менее 5 лет).
- Схема № 6. С установленными размерами пенсионных взносов и совместным финансированием. Пенсионные выплаты производятся в течение установленного пенсионным договором срока.

### **3. Основные принципы учетной политики (продолжение)**

В соответствии с положениями МСФО 4 «Договоры страхования» договор страхования – договор, по которому одна сторона (страховщик) принимает на себя значительный страховой риск от другой стороны (держателя полиса), соглашаясь предоставить компенсацию держателю полиса в случае, если оговоренное будущее событие, возникновение которого неопределенно (страховой случай), неблагоприятно повлияет на держателя полиса. Страховой случай – будущее событие, предусмотренное договором страхования, возникновение которого неопределенно и которое создает страховой риск.

Страховой риск – риск, отличный от финансового риска, передаваемый держателем договора страховщику.

Финансовый риск – риск возможного будущего изменения определенной процентной ставки, цены финансового инструмента, цены товара, валютного курса, индекса цен или ставок, рейтинга или индекса рейтингов кредитоспособности и прочих переменных, при условии (в отношении нефинансовых переменных), что такая переменная не специфична для стороны по договору.

Инвестиционный договор – договор, не являющийся договором страхования.

Поэтому при разделении между страховыми и инвестиционными договорами учитывается наличие страхового или финансового риска в условиях договоров.

Классификация договоров проводилась в соответствии с условиями пенсионных схем.

Контракты, заключенные по схемам К, 1 и 4, были отнесены к страховым, поскольку в данных схемах присутствует страховой риск, связанный с риском смертности.

Остальные контракты были отнесены к инвестиционным с НВПД (Негарантированной возможностью получения дополнительных выгод (право дискреционного участия)).

На 31 декабря 2020 года и 31 декабря 2019 года схема Ф1, предусматривающая выплату пожизненно или на срок, не используется. Таким образом, все договоры схемы Ф считаются инвестиционными с НВПД.

**Тест достаточности пенсионных обязательств.** По состоянию на каждую отчетную дату Фонд оценивает, являются ли его пенсионные обязательства за вычетом отложенных аквизиционных расходов адекватными. При проведении проверки используются текущие наилучшие расчетные оценки всех будущих потоков денежных средств, в том числе взносов и выплат по пенсиям, инвестиционного дохода от размещения пенсионных активов, используемых для покрытия пенсионных обязательств. В случае обнаружения дефицита Фонд производит списание соответствующих отложенных аквизиционных расходов и, в случае необходимости, формирует дополнительный резерв. Дефицит отражается в консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе Группы за отчетный период.

Фонд проводит оценку пенсионных обязательств в соответствии с МСФО 4 «Договоры страхования», которые могут повлиять на отражаемые суммы пенсионных обязательств, если тест на достаточность обязательств обнаружит дефицит признанных пенсионных обязательств.

## АО «Ханты-Мансийский НПФ»

### Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение) за год, закончившийся 31 декабря 2020 года (в тысячах российских рублей, если не указано иное)

#### 3. Основные принципы учетной политики (продолжение)

Предположения и суждения постоянно пересматриваются Фондом на основании исторических данных и других факторов, включая вероятность наступления будущих событий. Основные предположения раскрыты в таблице ниже:

<b>Актуарные предположения по ОПС</b>	<b>31 декабря 2020 года</b>	<b>31 декабря 2019 года</b>
Процентная ставка (%)	6,27	5,9
Доходность на счета (%)	4,56	4,6
Темп роста расходов (%)	4	4
Вероятность перехода в другой НПФ (%)	2,34-12,92% в зависимости от страхового стажа	3,4
Таблица смертности	РФ 2019, скорректированная на смертность по статистике Фонда, с учетом увеличения продолжительности в будущем	РФ 2018
Удельные расходы на сопровождение счета ОПС (руб.)	394	470
Фактор дожития	264	318
Отчисления на формирование резерва по обязательному пенсионному страхованию (РОПС)	0,125% от СЧА	0,125% от СЧА

Согласно требованиям МСФО (IFRS) 4 «Договоры страхования» при расчете обязательств по ОПС ставка дисконтирования определяется исходя из доходности финансовых инструментов, имеющих низкий уровень кредитного риска, с учетом рисков, характерного для данного обязательства.

По состоянию на отчетную дату ставка дисконтирования по ОПС составила 6,27% годовых.

С учетом постоянной и переменной части вознаграждений Фонда предположение о размере ожидаемой доходности, подлежащей отражению на пенсионных счетах, составило 4,56% годовых.

<b>Актуарные предположения по НПО</b>	<b>31 декабря 2020 года</b>	<b>31 декабря 2019 года</b>
Процентная ставка (%)	6,27	5,75
Доходность на счета (%)	3,41	4,88
Темп роста расходов (%)	4	4
Вероятность перехода в другой НПФ (%)	0,33	2,1
Таблица смертности	Таблица смертности рекомендованная АПА	РФ 2014 (модифицированная)
Удельные расходы на сопровождение счета НПО (руб.)	394	470

Согласно требованиям МСФО (IFRS) 4 «Договоры страхования» при расчете обязательств по НПО ставка дисконтирования определяется исходя из доходности финансовых инструментов, имеющих низкий уровень кредитного риска, с учетом рисков, характерного для данного обязательства.

По состоянию на отчетную дату ставка дисконтирования по НПО составила 6,27% годовых.

С учетом отчислений на формирование собственных средств (15%), а также на пополнение страхового резерва предположение о размере ожидаемой доходности, подлежащей отражению на пенсионных счетах, составило 3,41% годовых.

### **3. Основные принципы учетной политики (продолжение)**

**Таблица смертности.** При расчете обязательств по НПО применяется таблица смертности, рекомендованная Комитетом по статистике Ассоциации профессиональных actuaries для оценки обязательств НПФ по негосударственному пенсионному обеспечению. Таблица учитывает ожидаемое увеличение продолжительности жизни. Согласно указанной таблице смертности ожидаемая продолжительность жизни составляет:

- с момента рождения: для мужчин – 75 лет, для женщин – 81 год;
- в возрасте 60 лет для мужчин – 19 лет, для женщин в возрасте 55 лет – 27 лет.

При расчете обязательств по ОПС применяется таблица смертности населения Российской Федерации за 2019 год, скорректированная на смертность по статистике Фонда, с учетом увеличения продолжительности жизни в будущем. Согласно указанной таблице смертности ожидаемая продолжительность жизни составляет:

- с момента рождения: для мужчин – 75 лет, для женщин – 83 года;
- в возрасте 60 лет для мужчин – 22 года, для женщин в возрасте 55 лет – 30 лет.

**Фактор дожития для ОПС.** При расчете размера назначаемой пожизненной накопительной пенсии на 31 декабря 2020 года использовался коэффициент 264 для мужчин и женщин. Согласно статье 1 Федерального закона от 8 декабря 2020 года № 389-ФЗ «Об ожидаемом периоде выплаты накопительной пенсии на 2020 год», ожидаемый период выплаты накопительной пенсии, применяемый для расчета ее размера, на 2021 год устанавливается продолжительностью 264 месяца.

**Инфляция.** Прогнозируемый долгосрочный темп роста уровня инфляции принят равным на уровне 4%.

**Доля инвестиционного дохода, направляемого на капитал.** Доля инвестиционного дохода, направляемого на пополнение собственных средств, принимается равной не более 15% от суммы дохода от размещения средств пенсионных резервов после вычета вознаграждения управляющей компании (управляющим компаниям) и специализированному депозитарию и не более 15% от суммы дохода от инвестирования средств пенсионных накоплений.

При расчете величины ежегодных отчислений за отчетные годы начиная с 2019 года ставка ежегодных отчислений в РОПС составляет не менее 0,125% расчетной базы, определенной в соответствии с Федеральным законом от 7 мая 1998 года № 75-ФЗ.

**Вероятность расторжения договоров (перехода в другой НПФ, ПФР).** Предположение об уровне расторжений, действующих на отчетную дату договоров, основывается на собственном прошлом опыте Фонда и составляет для НПО 0,33%, для ОПС от 12,92% до 2,34% в зависимости от страхового стажа.

**Налог на прибыль.** В консолидированной финансовой отчетности отражены расходы по налогообложению в соответствии с требованиями законодательства, с использованием налоговых ставок и законодательных норм, которые действуют или по существу вступили в силу на конец отчетного периода. Расходы по налогу на прибыль включают текущие налоговые платежи и отложенное налогообложение и отражаются в составе консолидированного отчета о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе.

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

### **3. Основные принципы учетной политики (продолжение)**

Отложенный налог на прибыль рассчитывается по методу балансовых обязательств в отношении отложенных налоговых убытков и временных разниц между налогооблагаемой базой активов и обязательств и их балансовой стоимостью в соответствии с консолидированной финансовой отчетностью. Отложенный налог не учитывается в отношении временных разниц, возникающих при первоначальном признании актива или обязательства, если эта сделка при первоначальном признании не влияет ни на бухгалтерскую, ни на налогооблагаемую прибыль. Отложенные налоговые активы по временным разницам, уменьшающим налогооблагаемую базу, и отложенные налоговые убытки отражаются только в той степени, в какой существует вероятность получения налогооблагаемой прибыли, против которой могут быть использованы временные разницы.

**Отражение процентных и прочих доходов и расходов.** Процентные доходы и расходы по всем долговым инструментам отражаются в составе консолидированного отчета о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе по методу начисления с использованием метода эффективной процентной ставки. Такой расчет включает в процентные доходы и расходы все комиссии и сборы, уплаченные и полученные сторонами договора и составляющие неотъемлемую часть эффективной процентной ставки, затраты по сделке, а также все прочие премии или дисконты.

Административные, операционные и прочие расходы отражаются по методу начисления в момент получения продукта или предоставления услуг.

На пополнение средств пенсионных резервов должно направляться не менее 85% дохода, полученного Фондом от размещения средств пенсионных резервов, после вычета вознаграждения управляющей компании (управляющим компаниям) и специализированному депозитарию.

На пополнение средств пенсионных накоплений Фондом должно направляться не менее 85% дохода, полученного фондом от инвестирования средств пенсионных накоплений, после вычета вознаграждения управляющей компании (управляющим компаниям) и специализированному депозитарию.

На пополнение средств выплатного резерва Фонда, средств пенсионных накоплений застрахованных лиц, которым установлена срочная пенсионная выплата, должно направляться соответственно не менее 85% дохода, полученного фондом от инвестирования средств выплатного резерва, средств пенсионных накоплений застрахованных лиц, которым установлена срочная пенсионная выплата, после вычета вознаграждения управляющей компании (управляющим компаниям) и специализированному депозитарию.

#### **Выручка**

Группа признает выручку по договорам с покупателями, когда или по мере того, как передаются идентифицируемые товары и/или услуги покупателю и договор с покупателем считается существующим, если получение возмещения является вероятным. Актив передается, когда (или по мере того, как) покупатель получает контроль над таким активом. Оценивая вероятность получения суммы возмещения, Группа принимает во внимание только способность и намерение покупателя выплатить данную сумму возмещения при наступлении срока платежа.

Цена сделки – это сумма возмещения, право на которое Группа ожидает получить в обмен на передачу обещанных товаров или услуг покупателю, исключая суммы, полученные от имени третьих сторон. Возмещение, обещанное по договору с покупателем, может включать в себя фиксированные суммы, переменные суммы либо и те, и другие.

**Продажа объектов недвижимости.** Выручка от реализации объектов недвижимости включает выручку от реализации квартир в жилых домах, строящихся по заранее разработанным и утвержденным проектам, без учета индивидуальных требований покупателей.

### **3. Основные принципы учетной политики (продолжение)**

До 1 января 2017 года выручка по договорам долевого участия признавалась по окончании строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. С 1 января 2017 года вступила в силу новая редакция федерального закона № 214-ФЗ. Основное изменение в законе привело к тому, что договоры долевого участия стали нерасторжимыми. В результате выручка, признаваемая по договорам долевого участия, начиная с 1 января 2017 года, признается в течение времени на основе стадии готовности договора.

Группа применяет метод ресурсов для оценки степени выполнения обязанности по договору, на основании фактически понесенных затрат к общим планируемым затратам.

Если договор долевого участия был заключен без использования счетов эскроу, то возмещение, предусмотренное договором, корректируется с учетом значительного компонента финансирования, который отражает цену, которую покупатель заплатил бы за обещанные товары, если бы платил за такие товары денежными средствами, когда (или по мере того, как) они переходят к покупателю. Группа применяет упрощение практического характера, позволяющее не корректировать возмещение, предусмотренное договором, на значительный компонент финансирования по договорам, по которым период между получением оплаты и исполнением обязанности не превышает 12 месяцев. Группа оценивает значительный компонент финансирования в момент заключения договора, используя ставку дисконтирования, которая применялась бы для отдельной операции финансирования между организацией и ее покупателем в момент заключения договора. Процентный расход, признаваемый в результате корректировки на значительный компонент финансирования, отражается в составе прибыли или убытка.

Цена сделки по договорам долевого участия с использованием счетов эскроу, когда денежные средства от покупателя недвижимости поступают на специальный счет в уполномоченном банке, определяется с учетом экономии в процентных расходах в результате снижения базовой процентной ставки по кредиту в зависимости от объема средств на счетах эскроу. По мере наполнения счетов эскроу в уполномоченном банке за счет поступлений денежных средств от покупателей, средняя ставка по кредитному договору снижается, и возникающая экономия на процентах признается частью сделки.

При реализации объектов недвижимости по договорам долевого участия с использованием счетов эскроу платеж покупателя на такой счет в консолидированном отчете о финансовом положении Группы не признается. Выручка учитывается по степени завершенности исполнения обязанности по договору с одновременным признанием актива по договору. Актив по договору переводится в дебиторскую задолженность при выполнении Группой условий, позволяющих раскрыть счета эскроу в ее пользу (получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию). В момент раскрытия счетов эскроу и поступления денежных средств на счета Группы, дебиторская задолженность погашается, а остаток непризнанной в выручке цены сделки учитывается в составе обязательств по договорам с покупателями.

Активы по договорам с покупателями подлежат оценке на предмет обесценения. Учетная политика в отношении обесценения финансовых активов рассматривается в разделе Обесценение финансовых активов.

Подход к определению величины выручки по договорам купли-продажи готовых объектов недвижимости в домах, введенных в эксплуатацию, аналогичен подходу, определенному для договоров долевого участия.

### **3. Основные принципы учетной политики (продолжение)**

**Услуги.** Выручка от реализации услуг по строительству включает строительные услуги, которые предоставляются по конкретному запросу заказчика.

Выручка от реализации услуг по строительству признается на протяжении времени в соответствии со следующими принципами:

- Если результат договора на строительство может быть надежно оценен, то выручка признается пропорционально стадии завершенности работ. По мнению Руководства, результат договора на строительство может быть надежно оценен при достижении определенного отношения фактических затрат к плановым.
- Если отношение фактических затрат к бюджетным затратам ниже определенного порога, то выручка признается только в размере понесенных затрат по контракту, вероятных к возмещению.

Стадия завершенности работ по договору оценивается ежемесячно как отношение фактических затрат к бюджетным затратам и фиксируется в актах выполненных работ, подписанных Группой и заказчиком. Группа признает убыток по незавершенным контрактам в том периоде, когда такие убытки идентифицированы.

Выручка дочерних предприятий от оказания услуг по выполнению строительных работ сторонним техническим заказчиком, оказывающим услуги технического заказа другим предприятиям Группы, осуществляющим функции инвестора или соинвестора, учитывается как выручка от внутригрупповой реализации и исключается путем уменьшения общей суммы выручки и соответствующей себестоимости.

**Расходы на содержание персонала и связанные с ними отчисления.** Расходы на заработную плату, взносы в государственный пенсионный фонд, фонд социального страхования и фонд обязательного медицинского страхования, оплаченные ежегодные отпуска и больничные, премии и неденежные льготы начисляются по мере оказания соответствующих услуг сотрудниками Фонда. Фонд не имеет каких-либо правовых или вытекающих из сложившейся деловой практики обязательств по выплате пенсий или аналогичных выплат, помимо платежей согласно государственному плану с установленными взносами.

#### **4. Важные оценки и профессиональные суждения в применении учетной политики**

Группа производит оценки и допущения, которые воздействуют на отражаемые в консолидированной финансовой отчетности суммы и на балансовую стоимость активов и обязательств. Оценки и допущения постоянно анализируются на основе опыта Руководства и других факторов, включая ожидания в отношении будущих событий, которые, по мнению Руководства, являются обоснованными в свете текущих обстоятельств. В процессе применения учетной политики Руководство также использует профессиональные суждения и оценки. Профессиональные суждения, которые оказывают наиболее существенное воздействие на суммы, отражаемые в финансовой отчетности, и оценки, результатом которых могут быть существенные корректировки балансовой стоимости активов и обязательств в течение следующего финансового года, включают:

**Оценка бизнес-модели.** Классификация и оценка финансовых активов зависит от результатов выплат в счет основной суммы долга и процентов, и результатов тестирования бизнес-модели. Используемая Группой бизнес-модель определяется на уровне, который отражает механизм управления объединенными в группы финансовыми активами для достижения той или иной бизнес-цели. Эта оценка включает в себя использование суждения, отражающего все уместные доказательства, в том числе относительно процесса оценки и измерения эффективности активов; рисков, влияющих на эффективность активов и процесса управления этими рисками, а также механизма вознаграждения управляющих активами лиц. Группа осуществляет мониторинг финансовых активов, отражаемых по амортизированной стоимости или по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, признание которых прекращается до наступления срока погашения, с тем чтобы понять причину их выбытия и ее соответствия бизнес-целям, в соответствии с которыми удерживался данный актив. Мониторинг является частью постоянной оценки Группой текущей релевантности бизнес-модели, в рамках которой удерживаются оставшиеся финансовые активы. В случае нерелевантности модели проводится анализ на предмет изменений в бизнес-модели и возможных изменений в классификации соответствующих активов.

**Значительное увеличение кредитного риска.** Величина ожидаемых кредитных убытков оценивается в сумме оценочного резерва, равного кредитным убыткам, ожидаемым в пределах 12 месяцев (для активов первой стадии) или в течение всего срока кредитования (для активов второй и третьей стадии). Актив переходит во вторую стадию при значительном увеличении кредитного риска по нему с момента первоначального признания. В МСФО (IFRS) 9 не содержится определение значительного повышения кредитного риска. При оценке значительности увеличения кредитного риска по отдельному активу Группа учитывает, как качественную, так и количественную прогнозную информацию, которая является обоснованной и может быть подтверждена.

**Создание групп активов со схожими характеристиками кредитного риска.** В случае если ожидаемые кредитные убытки измеряются для группы активов, финансовые инструменты группируются на основе общих характеристик риска. Характеристики кредитного риска отслеживаются на постоянной основе для подтверждения их схожести. Это необходимо для того, чтобы обеспечить правильную перегруппировку активов при изменении характеристик кредитного риска. В результате возможно возникновение новых портфелей или перенесение активов в существующий портфель, который более эффективно отражает схожие характеристики кредитного риска для соответствующей группы активов. Повторная сегментация портфелей и перемещения активов между портфелями осуществляются чаще, если наблюдается значительное повышение кредитного риска (или если такое значительное повышение сторнируется). В результате активы перемещаются из портфеля оцениваемых на основе кредитных убытков, ожидаемых в пределах 12 месяцев, в портфель оцениваемых на основе кредитных убытков, ожидаемых за весь срок действия, и наоборот. Переводы также возможны внутри портфелей, которые в таком случае продолжают измеряться на той же основе (кредитные убытки, ожидаемые в пределах 12 месяцев или в течение всего срока кредитования), но при этом изменяется сумма ожидаемых кредитных убытков, поскольку изменяется кредитный риск портфеля.



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

**Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по дебиторской задолженности.** Группа использует матрицу оценочных резервов для расчета ожидаемых кредитных убытков по торговой дебиторской задолженности и дебиторской задолженности по аренде, оцениваемых на коллективной основе. Исходя из специфики рассматриваемой задолженности, Группой не проводится разделение задолженности по стадиям в зависимости от изменения уровня кредитного риска. Ставки оценочных резервов устанавливаются для различных групп дебиторской задолженности со схожим уровнем кредитного риска.

В основе матрицы оценочных резервов лежит историческая информация о динамике погашений дебиторской задолженности. Группа будет обновлять матрицу, чтобы скорректировать прошлый опыт возникновения кредитных убытков с учетом прогнозной информации. На каждую отчетную дату наблюдаемые данные о динамике погашений дебиторской задолженности в предыдущих периодах обновляется и изменения прогнозных оценок анализируются.

Оценка взаимосвязи между историческими данными динамики погашений дебиторской задолженности, прогнозируемыми экономическими условиями и ожидаемыми кредитными убытками является значительной расчетной оценкой. Величина ожидаемых кредитных убытков чувствительна к изменениям в обстоятельствах и прогнозируемых экономических условиях. Прошлый опыт возникновения кредитных убытков Группы и прогноз экономических условий также могут не являться показательными для фактического убытка в будущем. Информация об ожидаемых кредитных убытках по дебиторской задолженности Группы раскрыта в Примечании 10.

**Оценка обязательств по пенсионной деятельности.** Фонд проводит тест достаточности признанных пенсионных обязательств (проверку адекватности обязательств) путем сравнения их с величиной оценки современной суммарной стоимости ожидаемых денежных потоков. В тесте используются оценки стоимостей всех договорных денежных потоков и связанных денежных потоков.

Фонд использует оценки и допущения для прогнозирования сумм активов и обязательств в будущих периодах. Эти оценки и допущения включают показатели смертности, показатели расторжения договоров, а также суммы расходов и инвестиционного дохода. Оценки и допущения основаны на предположениях Фонда в отношении будущих событий, которые считаются наиболее вероятными в свете текущих обстоятельств.

По состоянию на 31 декабря 2020 года и 31 декабря 2019 года проведенный тест достаточности пенсионных обязательств не выявил дефицита по договорам обязательного пенсионного страхования и негосударственного пенсионного обеспечения.

Фонд также раскрывает результаты анализа чувствительности, показывающего, каким образом ее признанные пенсионные обязательства могли измениться, если бы произошли изменения соответствующих оценок показателей смертности и доходности, которые были приняты на конец отчетного периода.

#### **4. Важные оценки и профессиональные суждения в применении учетной политики (продолжение)**

**Неконсолидированные предприятия, в которых Группа имеет больше половины прав голоса.** Руководство Группы сделало допущения в отношении того, что указанные ниже дочерние организации не контролируются Группой несмотря на наличие у нее более половины прав голоса в данных дочерних предприятиях:

- ООО «Шаимский ПК5»;
- ООО «Микрорайон 3»;
- ООО «Микрорайон «Центральный»;
- ЗАО «Микрорайон 4А»;
- ЗАО «Чкалова 7»;
- АО «Микрорайон 6».

Данные компании находятся в состоянии банкротства, в отношении них введено конкурсное управление, реестр кредиторов состоит из третьих лиц (организаций, не связанных с Группой). Таким образом, фактически контроль над должниками принадлежит большинству кредиторов через внешнего управляющего. В связи с этим Руководство сделало допущение, что Группа не имеет полномочий в отношении данных объектов инвестиций, данные дочерние организации не контролируются Группой (Примечание 34).

**Признание отложенного налогового актива.** Отложенные налоговые активы признаются Группой по всем вычитаемым временным налоговым разницам и неиспользованным налоговым убыткам в той степени, в которой существует значительная вероятность того, что будет получена налогооблагаемая прибыль, против которой могут быть зачтены вычитаемые временные налоговые разницы или неиспользованные налоговые убытки. Для определения величины отложенных налоговых активов, которую можно признать в консолидированной финансовой отчетности на основании вероятных сроков и размера будущей налогооблагаемой прибыли, а также будущих стратегий налогового планирования, необходимо профессиональное суждение Руководства. По состоянию на 31 декабря 2020 года величина признанных отложенных налоговых активов Группы составила 173 593 тыс. руб. (на 31 декабря 2019 года: 553 573 тыс. руб.).

Определение будущей налогооблагаемой прибыли и суммы налоговых льгот, вероятных к возникновению в будущем, основано на среднесрочном бизнес-плане, подготовленном Руководством, и результатах его экстраполяции. Бизнес-план основан на ожиданиях Руководства по развитию рынка недвижимости адекватно сложившимся на текущий момент тенденциям с получением ежегодной прибыли от реализации строительных проектов на уровне, достаточном для исполнения обязательств, закрепленных мировыми соглашениями (реструктуризация долгов прошлых лет), а также капитализации бизнеса с точки зрения акционерного участия. Кроме того, в рамках налогового планирования и контроля Руководством выявлены причины возникновения убытков прошлых лет (учтенные при формировании отложенных налоговых активов), и проведен комплекс мер, направленных на недопущение потерь в будущем, а именно:

- выполнены действия по устранению «убыточного» сегмента из операционной деятельности (в полном объеме выполнены обязательства перед дольщиками по передаче квартир по убыточным, «замороженным» в 2007-2010 годах объектам (достройка и ввод в эксплуатацию);
- выполнены мероприятия организационного характера, в т.ч. смена управленческой команды, реорганизация застройщика путем внедрения матричной организационной структуры с распределением продуктовой (SPV) и функциональной (единая управляющая компания) ответственности, изменение системы производственного планирования (рыночно ориентированная строительная концепция) и строительного контроля, внедрение системы пообъектного бизнес-планирования и контроля рентабельности;
- активизирована текущая операционная деятельность (новые контракты, изменение системы продаж, увеличение заказов, рост использования банковского кредитования в качестве одного из источников финансирования строительства).

#### **4. Важные оценки и профессиональные суждения в применении учетной политики (продолжение)**

**Оценка инвестиционного имущества.** Инвестиционное имущество отражается на конец каждого отчетного периода по справедливой стоимости, определенной с помощью метода дисконтирования денежных потоков. Для всех объектов инвестиционной собственности оценка основана, в основном, на прогнозах дисконтируемых потоков денежных средств на основе достоверной оценки будущих потоков денежных средств, подкрепленных условиями действующих и ожидаемых договоров аренды и прочих договоров и внешней информацией, включая текущие рыночные ставки аренды для аналогичной собственности в схожем местоположении и условиях, а также на основе ставок дисконтирования, отражающих текущую рыночную оценку неопределенности в отношении величины и временных сроков денежных потоков.

При подготовке отчетов об оценке инвестиционного имущества Группы специалисты Группы проводили определение сопоставимых цен продажи, исключая случаи распродажи имущества в счет погашения долгов. Руководство проанализировало допущения, заложенные в модель дисконтированных потоков денежных средств, которая была использована для оценки, и подтверждает, что такие факторы, как применявшаяся в модели ставка дисконтирования, были определены правильно с учетом рыночных условий на конец отчетного периода.

Несмотря на это, Руководство считает, что в настоящее время при оценке инвестиционного имущества увеличилась как степень применения профессионального суждения, так и вероятность того, что фактическая выручка от возможных продаж может отличаться от балансовой суммы.

В основу оценки справедливой стоимости положены основные допущения в отношении: применимых ставок дисконтирования, уровня заполняемости объектов недвижимости, предположений по темпу роста выручки от аренды. Результаты оценки сравниваются на регулярной основе с фактическими данными рынка о доходности и реальными операциями Группы и операциями на рынке.

**Оценка материально-производственных запасов и незавершенного строительства.** Материально-производственные запасы и объекты незавершенного строительства отражаются на конец каждого отчетного периода по наименьшей из себестоимости и чистой возмещаемой стоимости за вычетом затрат на реализацию, определенной с помощью метода дисконтирования денежных потоков. Для всех объектов завершенного и незавершенного строительства оценка основана, в основном, на прогнозах дисконтируемых потоков денежных средств на основе достоверной оценки будущих потоков денежных средств, подкрепленных внешней информацией, включая текущие рыночные цены, текущие рыночные ставки аренды для аналогичной собственности в схожем местоположении и условиях, а также на основе ставок дисконтирования, отражающих текущую рыночную оценку неопределенности в отношении величины и временных сроков денежных потоков.

При подготовке отчетов об оценке материально-производственных запасов и незавершенного строительства Группы специалисты Группы проводили определение сопоставимых цен продажи, исключая случаи распродажи имущества в счет погашения долгов. Руководство проанализировало допущения, заложенные в модель дисконтированных потоков денежных средств, которая была использована для оценки, и подтверждает, что такие факторы, как применявшаяся в модели ставка дисконтирования, были определены правильно с учетом рыночных условий на конец отчетного периода. Несмотря на это, Руководство считает, что в настоящее время при оценке материально-производственных запасов и незавершенного строительства увеличилась как степень применения профессионального суждения, так и вероятность того, что фактическая выручка от возможных продаж может отличаться от балансовой стоимости.

**Оценка условных обязательств.** Условные обязательства не признаются в консолидированном отчете о финансовом положении, но раскрываются в консолидированной финансовой отчетности за исключением случая, когда отток средств в результате их погашения маловероятен.

## **5. Стандарты, которые были выпущены, но еще не вступили в силу**

Ниже представлены новые стандарты и поправки, которые были выпущены, но еще не вступили в силу на дату утверждения настоящей консолидированной финансовой отчетности. Группа планирует применить эти новые стандарты и поправки, если применимо, после их вступления в силу.

- МСФО (IFRS) 17 «Договоры страхования»<sup>2</sup>;
- Поправки к МСФО (IAS) 1 – «Классификация обязательств как краткосрочных или долгосрочных»<sup>2</sup>;
- Поправки к МСФО (IFRS) 3 – «Ссылки на Концептуальные основы»<sup>1</sup>;
- Поправки к МСФО (IAS) 16 – «Основные средства: поступления до использования по назначению»<sup>1</sup>;
- Поправки к МСФО (IAS) 37 – «Обременительные договоры – затраты на исполнение договора»<sup>1</sup>;
- Поправка к МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты» – комиссионное вознаграждение при проведении «теста 10%» в случае прекращения признания финансовых обязательств<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> Действуют в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся с 1 января 2022 года, с возможностью досрочного применения.

<sup>2</sup> Действуют в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся с 1 января 2023 года, с возможностью досрочного применения.

*МСФО (IFRS) 17 «Договоры страхования».* Новый стандарт устанавливает принципы признания, оценки, представления и раскрытия информации по договорам страхования и замещает МСФО (IFRS) 4 «Договоры страхования».

МСФО (IFRS) 17 применяется ко всем видам договоров страхования (т.е. страхование жизни и страхование, отличное от страхования жизни, прямое страхование и перестрахование) независимо от вида организации, которая выпускает их, а также к определенным гарантиям и финансовым инструментам с условиями дискреционного участия. Имеется несколько исключений из сферы применения. Основная цель МСФО (IFRS) 17 заключается в предоставлении модели учета договоров страхования, которая является более эффективной и последовательной для страховщиков. В отличие от требований МСФО (IFRS) 4, которые в основном базируются на предыдущих местных учетных политиках, МСФО (IFRS) 17 предоставляет всестороннюю модель учета договоров страхования, охватывая все уместные аспекты учета.

В основе МСФО (IFRS) 17 лежит общая модель, дополненная следующим:

- Определенные модификации для договоров страхования с условиями прямого участия (метод переменного вознаграждения).
- Упрощенный подход (подход на основе распределения премии) в основном для краткосрочных договоров.

Общая модель будет использовать текущие допущения для оценки суммы, сроков и неопределенности будущих денежных потоков, а также будет отдельно измерять стоимость такой неопределенности; модель учитывает рыночные процентные ставки и влияние опционов и гарантий держателей страховых договоров.

Стандарт вступает в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2023 года или после этой даты, допускается досрочное применение для организаций, которые применяют МСФО (IFRS) 9 и МСФО (IFRS) 15 на дату первоначального применения МСФО (IFRS) 17 или с более ранней даты. Организации должны применять МСФО (IFRS) 17 ретроспективно, если это практически осуществимо, в противном случае должен применяться модифицированный ретроспективный подход или учет по справедливой стоимости.

**5. Стандарты, которые были выпущены, но еще не вступили в силу  
(продолжение)**

В настоящее время Группа проводит оценку влияния применения МСФО (IFRS) 17 на свою консолидированную финансовую отчетность. Руководство ожидает, что применение стандарта может оказать существенное влияние на консолидированную финансовую отчетность Группы.

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

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

Данные поправки вступают в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2023 г. или после этой даты, и применяются ретроспективно.

*Поправки к МСФО (IFRS) 3 – «Ссылки на Концептуальные основы».* В мае 2020 года Совет по МСФО выпустил поправки к МСФО (IFRS) 3 «Объединения бизнесов» – «Ссылки на концептуальные основы». Цель данных поправок – заменить ссылки на «Концепцию подготовки и представления финансовой отчетности», выпущенную в 1989 году, на ссылки на «Концептуальные основы представления финансовых отчетов», выпущенные в марте 2018 года, без внесения значительных изменений в требования стандарта. Совет также добавил исключение из принципа признания в МСФО (IFRS) 3, чтобы избежать возникновения потенциальных прибылей или убытков «2-го дня», для обязательств и условных обязательств, которые относились бы к сфере применения МСФО (IAS) 37 или Разъяснения КРМФО (IFRIC) 21 «Обязательные платежи», если бы они возникали в рамках отдельных операций. В то же время Совет решил разъяснить существующие требования МСФО (IFRS) 3 в отношении условных активов, на которые замена ссылок на «Концепцию подготовки и представления финансовой отчетности» не окажет влияния. Данные поправки вступают в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2022 года или после этой даты, и применяются перспективно.

*Поправки к МСФО (IAS) 16 – «Основные средства: поступления до использования по назначению».* В мае 2020 года Совет по МСФО выпустил документ «Основные средства: поступления до использования по назначению», который запрещает организациям вычитать из первоначальной стоимости объекта основных средств какие-либо поступления от продажи изделий, произведенных в процессе доставки этого объекта до местоположения и приведения его в состояние, которые требуются для его эксплуатации в соответствии с намерениями руководства. Вместо этого организация признает поступления от продажи таких изделий, а также стоимость производства этих изделий в составе прибыли или убытка. Данные поправки вступают в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2022 года или после этой даты, и должны применяться ретроспективно к тем объектам основных средств, которые стали доступными для использования на дату начала (или после нее) самого раннего из представленных в финансовой отчетности периода, в котором организация впервые применяет данные поправки. Ожидается, что данные поправки не окажут существенного влияния на Группу.

**5. Стандарты, которые были выпущены, но еще не вступили в силу (продолжение)**

*Поправки к МСФО (IAS) 37 – «Обременительные договоры – затраты на исполнение договора».* В мае 2020 года Совет по МСФО выпустил поправки к МСФО (IAS) 37, в которых разъясняется, какие затраты организация должна учитывать при оценке того, является ли договор обременительным или убыточным. Поправки предусматривают применение подхода, основанного на «затратах, непосредственно связанных с договором». Затраты, непосредственно связанные с договором на предоставление товаров или услуг, включают как дополнительные затраты на исполнение этого договора, так и распределенные затраты, непосредственно связанные с исполнением договора. Общие и административные затраты не связаны непосредственно с договором и, следовательно, исключаются, кроме случаев, когда они явным образом подлежат возмещению контрагентом по договору. Данные поправки вступают в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2022 года или после этой даты. Ожидается, что данная поправка не окажет существенного влияния на Группу.

*Поправка к МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты» – комиссионное вознаграждение при проведении «теста 10%» в случае прекращения признания финансовых обязательств.* В рамках процесса ежегодных усовершенствований МСФО, период 2018-2020 годов, Совет по МСФО выпустил поправку к МСФО (IFRS) 9. В поправке поясняются суммы комиссионного вознаграждения, которые организация учитывает при оценке того, являются ли условия нового или модифицированного финансового обязательства существенно отличающимися от условий первоначального финансового обязательства. К таким суммам относятся только те комиссионные вознаграждения, которые были выплачены или получены между определенным кредитором и заемщиком, включая комиссионное вознаграждение, выплаченное или полученное кредитором или заемщиком от имени другой стороны. Организация должна применять данную поправку в отношении финансовых обязательств, которые были модифицированы или заменены на дату начала (или после нее) годового отчетного периода, в котором организация впервые применяет данную поправку. Данная поправка вступает в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2022 года или после этой даты. Допускается досрочное применение. Ожидается, что данная поправка не окажет существенного влияния на Группу.

**6. Денежные средства и их эквиваленты**

	<b>31 декабря 2020 года</b>	<b>31 декабря 2019 года</b>
Краткосрочные депозиты в банках	2 262 927	1 438 531
Расчетные счета в банках, в рублях	342 142	102 814
<b>Денежные средства и их эквиваленты до вычета резерва под ожидаемые кредитные убытки</b>	<b>2 605 069</b>	<b>1 541 345</b>
Резерв под ожидаемые кредитные убытки	(230)	(116)
<b>Итого денежные средства и их эквиваленты</b>	<b>2 604 839</b>	<b>1 541 229</b>

Денежные эквиваленты – это краткосрочные банковские депозиты с первоначальным сроком размещения менее трех месяцев. Эффективная процентная ставка по депозитам в рублях в банках по состоянию на 31 декабря 2020 года равна 3,49% (на 31 декабря 2019 года: 5,45%).

По состоянию на 31 декабря 2020 года в доверительном управлении находились денежные средства и их эквиваленты в размере 34 186 тыс. руб. (на 31 декабря 2019 года: 415 424 тыс. руб.).

## АО «Ханты-Мансийский НПФ»

### Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение) за год, закончившийся 31 декабря 2020 года (в тысячах российских рублей, если не указано иное)

#### 6. Денежные средства и их эквиваленты (продолжение)

Все денежные средства и их эквиваленты не являются ни просроченными, ни кредитно-обесцененными. Резерв под ожидаемые кредитные убытки представляет собой ожидаемые кредитные убытки за 12 месяцев после отчетной даты.

**Остаток денежных средств на счетах эскроу.** По состоянию на 31 декабря 2020 года остаток денежных средств на счетах эскроу составил 2 418 704 тыс. руб. (на 31 декабря 2019 года: 47 346 тыс. руб.). Денежные средства на эскроу счетах не учитываются в консолидированном отчете о финансовом положении Группы и отчете о движении денежных средств и представляют собой средства, полученные уполномоченным банком от покупателей объектов недвижимости в счет уплаты цены договора долевого участия. В соответствии с изменениями в Федеральный закон № 214-ФЗ, вступившими в силу с 1 июля 2019 года, финансирование от участников договоров долевого участия поступает на специальные счета в уполномоченных банках. Застройщик не имеет доступа к этим счетам и может получать кредиты под обеспечение данными денежными средствами по пониженной процентной ставке. Доступ к данным денежным средствам застройщик получает только после завершения строительства соответствующего дома.

В 2020 году поступление на счета эскроу составило 2 971 352 тыс. руб. (2019 год: 47 346 тыс. руб.).

В 2020 году в связи с завершением строительства объекта недвижимости, продажи в котором осуществлялись с использованием счетов эскроу, было осуществлено раскрытие счетов эскроу на сумму 599 995 тыс. руб., из которых 369 672 тыс. руб. было зачтено в счет погашения задолженности по кредитному договору (Примечание 21).

Ниже представлена сверка остатков резерва под ожидаемые кредитные убытки:

	2020 год	2019 год
<b>На начало года</b>	<b>(116)</b>	<b>(300)</b>
Отчисления в резерв	(227)	(111)
Восстановление резерва	113	295
<b>На конец года</b>	<b>(230)</b>	<b>(116)</b>

По состоянию на 31 декабря 2020 года и 31 декабря 2019 года все денежные средства и их эквиваленты были размещены в российских банках, не связанных с Группой.

#### 7. Депозиты в кредитных организациях

	31 декабря 2020 года	31 декабря 2019 года
Краткосрочные депозиты, в рублях	327 157	2 054 141
<b>Депозиты в кредитных организациях до вычета резерва под ожидаемые кредитные убытки</b>	<b>327 157</b>	<b>2 054 141</b>
Резерв под ожидаемые кредитные убытки	(70)	(319)
<b>Итого депозиты в кредитных организациях</b>	<b>327 087</b>	<b>2 053 822</b>

## АО «Ханты-Мансийский НПФ»

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)  
за год, закончившийся 31 декабря 2020 года  
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

### 7. Депозиты в кредитных организациях (продолжение)

По состоянию на 31 декабря 2020 года депозиты размещены в Банк ВТБ (ПАО) и Банк ГПБ (АО) (на 31 декабря 2019 года: в Банк ВТБ (ПАО)).

Эффективная процентная ставка по депозитам в кредитных организациях в российских рублях по состоянию на 31 декабря 2020 года равна 4,37% (31 декабря 2019 года: 6,53%).

По состоянию на 31 декабря 2020 года в доверительном управлении находились депозиты в кредитных организациях в размере 224 215 тыс. руб. (на 31 декабря 2019 года: 1 927 959 тыс. руб.).

Все депозиты в банках не являются ни просроченными, ни кредитно-обесцененными. Резерв под ожидаемые кредитные убытки представляет собой ожидаемые кредитные убытки за 12 месяцев после отчетной даты.

Ниже представлена сверка остатков резерва под ожидаемые кредитные убытки:

	2020 год	2019 год
<b>На начало года</b>	<b>(319)</b>	<b>(559)</b>
Отчисления в резерв	(70)	(319)
Восстановление резерва	319	559
<b>На конец года</b>	<b>(70)</b>	<b>(319)</b>

### 8. Финансовые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка

Финансовые инструменты	31 декабря 2020 года	31 декабря 2019 года
Корпоративные облигации	90 634	135 646
ОФЗ	928 780	661 316
Акции	1 144 378	1 035 536
<b>Итого финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка</b>	<b>2 163 792</b>	<b>1 832 498</b>

Группа классифицировала данные ценные бумаги как финансовые инструменты в обязательном порядке, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка. Эти финансовые инструменты отвечают требованиям классификации как подлежащие оценке по справедливой стоимости через прибыль или убыток в связи с тем, что не соответствуют критериям «только платежи в счет основной суммы долга и процентов на непогашенную часть основного долга» (не проходят SPPI тест).

Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, имеют котировки на активном рынке. Российские государственные облигации представлены облигациями федерального займа («ОФЗ»), выпущенными Министерством финансов РФ, с номиналом в валюте Российской Федерации. ОФЗ по состоянию на 31 декабря 2020 года имеют сроки погашения с 2022 по 2025 год, ставки купонного дохода от 4,79% до 6,55%.



## АО «Ханты-Мансийский НПФ»

**Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)  
за год, закончившийся 31 декабря 2020 года  
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)**

---

### **8. Финансовые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка (продолжение)**

По состоянию на 31 декабря 2020 года в доверительном управлении находились финансовые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка, в размере 2 163 792 тыс. руб. (на 31 декабря 2019 года: 1 832 498 тыс. руб.).

Корпоративные облигации представлены облигациями, выпущенными крупными российскими компаниями ОАО «Российские железные дороги», ПАО «ФСК ЕЭС» для обращения на российском рынке. Облигации на 31 декабря 2020 года имеют сроки погашения с 2027 года по 2032 год, ставки купонного дохода от 5,1% до 5,5%.

Наибольший удельный вес по корпоративным акциям составляют акции следующих крупных российских компаний: ПАО «ЛУКОЙЛ», ПАО «Газпром», ПАО «Сбербанк России».

### **9. Финансовые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прочего совокупного дохода**

<b>Финансовые инструменты</b>	<b>31 декабря 2020 года</b>	<b>31 декабря 2019 года</b>
Корпоративные облигации	17 890 396	16 581 801
ОФЗ	5 044 851	5 719 753
Муниципальные облигации	541 001	59 721
<b>Итого финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прочего совокупного дохода</b>	<b>23 476 248</b>	<b>22 361 275</b>

Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прочего совокупного дохода, имеют котировки на активном рынке. Российские государственные облигации представлены облигациями федерального займа («ОФЗ»), выпущенными Министерством финансов РФ, с номиналом в валюте Российской Федерации. ОФЗ по состоянию на 31 декабря 2020 год имеют сроки погашения с 2021 года по 2036 год, ставки купонного дохода от 2,50% до 7,95%.

Облигации субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления представлены облигациями Правительства г. Москвы и Московской области, выпущенными с номиналом в валюте Российской Федерации. Облигации на 31 декабря 2020 года имеют сроки погашения с 2022 по 2027 год, ставки купонного дохода от 5,95% до 7,05%.

Корпоративные облигации представлены облигациями, выпущенными крупными российскими компаниями для обращения на российском рынке. Облигации на 31 декабря 2020 года имеют сроки погашения с 2021 по 2052 год, ставки купонного дохода от 0,05% до 11,10%.

Наибольший удельный вес корпоративных облигаций занимают долговые ценные бумаги: ПАО «Нефтяная компания «Роснефть», ОАО «Российские железные дороги», ПАО «Газпром нефть», Россельхозбанк (АО), ПАО «ГТЛК» и другие.

По состоянию на 31 декабря 2020 года в доверительном управлении находились финансовые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прочего совокупного дохода, в размере 23 476 248 тыс. руб. (на 31 декабря 2019 года: 22 361 191 тыс. руб.).

## АО «Ханты-Мансийский НПФ»

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)  
за год, закончившийся 31 декабря 2020 года  
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

### 9. Финансовые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прочего совокупного дохода (продолжение)

Валовая балансовая стоимость и оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки (ОКУ) по финансовым активам, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражается в составе прочего совокупного дохода:

	31 декабря 2020 года	31 декабря 2019 года
Валовая балансовая стоимость	23 476 248	22 361 275
Оценочный резерв под ОКУ	(72 062)	(59 270)

Анализ изменений валовой балансовой стоимости и соответствующих оценочных резервов под ожидаемые кредитные убытки (ОКУ) по финансовым активам, оцениваемых по справедливой стоимости, изменение которой отражается в составе прочего совокупного дохода за год, закончившийся 31 декабря 2020 года:

	Этап 1	Этап 2	Итого
<b>Валовая балансовая стоимость</b>			
<b>На 1 января 2020 года</b>	<b>21 173 089</b>	<b>1 188 186</b>	<b>22 361 275</b>
Новые созданные или приобретенные активы	10 897 834	18 434	<b>10 916 268</b>
Активы, которые были проданы и погашены	(9 872 999)	(14 128)	<b>(9 887 127)</b>
Переводы в Этап 2	(338 505)	338 505	-
Изменение в наращенных процентах	(296 061)	10 129	<b>(285 932)</b>
Курсовые разницы	3	-	<b>3</b>
Прочие изменения валовой балансовой стоимости	360 316	11 445	<b>371 761</b>
<b>На 31 декабря 2020 года</b>	<b>21 923 677</b>	<b>1 552 571</b>	<b>23 476 248</b>

<b>Оценочный резерв под ОКУ</b>			
<b>На 1 января 2020 года</b>	<b>(27 472)</b>	<b>(31 798)</b>	<b>(59 270)</b>
Новые созданные или приобретенные активы	(28 498)	(437)	<b>(28 935)</b>
Активы, которые были проданы и погашены	25 872	335	<b>26 207</b>
Переводы в Этап 2	516	(516)	-
Влияние на ОКУ на конец периода в результате переводов из одного этапа в другой в течение периода	-	(7 229)	<b>(7 229)</b>
Изменение в наращенных процентах	1 006	(248)	<b>758</b>
Изменение моделей и исходных данных, использованных для оценки ОКУ	(11 502)	8 894	<b>(2 608)</b>
Прочие изменения от создания резерва кредитных убытков	(619)	(366)	<b>(985)</b>
<b>На 31 декабря 2020 года</b>	<b>(40 697)</b>	<b>(31 365)</b>	<b>(72 062)</b>

## АО «Ханты-Мансийский НПФ»

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)  
за год, закончившийся 31 декабря 2020 года  
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

### 9. Финансовые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прочего совокупного дохода (продолжение)

Анализ изменений валовой балансовой стоимости и соответствующих оценочных резервов под ожидаемые кредитные убытки (ОКУ) по финансовым активам, оцениваемых по справедливой стоимости, изменение которой отражается в составе прочего совокупного дохода за год, закончившийся 31 декабря 2019 года:

	Этап 1	Этап 2	Итого
<b>Валовая балансовая стоимость</b>			
<b>На 1 января 2019 года</b>	<b>17 493 056</b>	<b>612 746</b>	<b>18 105 802</b>
Новые созданные или приобретенные активы	13 934 869	-	<b>13 934 869</b>
Активы, которые были проданы и погашены	(10 672 166)	(206 364)	<b>(10 878 530)</b>
Переводы в Этап 1	410 022	(410 022)	-
Переводы в Этап 2	(1 188 186)	1 188 186	-
Изменение в наращенных процентах	90 781	(3 469)	<b>87 312</b>
Курсовые разницы	(4 620)	-	<b>(4 620)</b>
Прочие изменения валовой балансовой стоимости	1 109 334	7 108	<b>1 116 442</b>
<b>На 31 декабря 2019 года</b>	<b>21 173 090</b>	<b>1 188 185</b>	<b>22 361 275</b>
<b>Оценочный резерв под ОКУ</b>			
<b>На 1 января 2019 года</b>	<b>(19 168)</b>	<b>(4 094)</b>	<b>(23 262)</b>
Новые созданные или приобретенные активы	(17 903)	-	<b>(17 903)</b>
Активы, которые были проданы и погашены	13 641	335	<b>13 976</b>
Переводы в Этап 1	(3 814)	3 814	-
Переводы в Этап 2	1 642	(1 642)	-
Влияние на ОКУ на конец периода в результате переводов из одного этапа в другой в течение периода	3 334	(30 154)	<b>(26 820)</b>
Изменение в наращенных процентах	(124)	11	<b>(113)</b>
Изменение моделей и исходных данных, использованных для оценки ОКУ	(3 713)	-	<b>(3 713)</b>
Прочие изменения от создания резерва кредитных убытков	(1 368)	(67)	<b>(1 435)</b>
<b>На 31 декабря 2019 года</b>	<b>(27 473)</b>	<b>(31 797)</b>	<b>(59 270)</b>

## АО «Ханты-Мансийский НПФ»

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)  
за год, закончившийся 31 декабря 2020 года  
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

### 10. Дебиторская задолженность и активы по договорам с покупателями

#### Дебиторская задолженность

	31 декабря 2020 года	31 декабря 2019 года (Переклассифицировано)
Аккредитивы	688 199	176 535
Дебиторская задолженность по договорам продажи недвижимости	58 143	53 737
Дебиторская задолженность по договорам долевого участия	24 793	97 926
Дебиторская задолженность по аренде	20 518	23 050
Дебиторская задолженность по пенсионной деятельности	8 039	6 247
Дебиторская задолженность по дефолтным ценным бумагам	73 591	156 812
Дебиторская задолженность компаний, признанных банкротами	29 505	159 163
Прочая дебиторская задолженность	28 293	22 994
<b>Финансовая дебиторская задолженность до вычета резерва под ожидаемые кредитные убытки</b>	<b>931 081</b>	<b>696 464</b>
Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки	(144 398)	(302 590)
<b>Итого финансовая дебиторская задолженность</b>	<b>786 683</b>	<b>393 874</b>
Налоги к возмещению	204 316	334 885
Прочая нефинансовая дебиторская задолженность	1 128	2 180
<b>Итого нефинансовая дебиторская задолженность</b>	<b>205 444</b>	<b>337 065</b>
<b>Итого дебиторская задолженность</b>	<b>992 127</b>	<b>730 939</b>

Средний срок погашения дебиторской задолженности составляет 180 дней.

В дебиторскую задолженность на отчетную дату включена просроченная задолженность, по которой Группа начислила резерв под ожидаемые кредитные убытки. Остальная дебиторская задолженность является непросроченной и необесцененной, поскольку значительного изменения уровня кредитоспособности дебиторов не произошло и Руководство считает эту задолженность возмещаемой.

По состоянию на 31 декабря 2020 и 2019 годов в состав дебиторской задолженности по договорам долевого участия относятся суммы задолженности в основном физических лиц по договорам купли-продажи квартир, и значительной концентрации на определенных контрагентах нет.

Аккредитивы являются отзывными, покрытыми и документарными, открытыми в ПАО «Сбербанк России» для обеспечения целевого расходования денежных средств, предоставленных по открытым невозобновляемым кредитным линиям.

## АО «Ханты-Мансийский НПФ»

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)  
за год, закончившийся 31 декабря 2020 года  
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

### 10. Дебиторская задолженность и активы по договорам с покупателями (продолжение)

Изменения в оценочном резерве под ожидаемые кредитные убытки по дебиторской задолженности за год, закончившийся 31 декабря 2020 года:

	Этап 2	Этап 3	Итого
<b>На 1 января 2020 года</b>	<b>(77 535)</b>	<b>(225 055)</b>	<b>(302 590)</b>
Отчисления в резерв	(4 489)	(1 642)	<b>(6 131)</b>
Восстановление резерва	19 814	5 551	<b>25 365</b>
Списание дебиторской задолженности за счет резерва	20 902	118 056	<b>138 958</b>
<b>На 31 декабря 2020 года</b>	<b>(41 308)</b>	<b>(103 090)</b>	<b>(144 398)</b>

Изменения в оценочном резерве под ожидаемые кредитные убытки по дебиторской задолженности за год, закончившийся 31 декабря 2019 года:

	Этап 2	Этап 3	Итого
<b>На 1 января 2019 года</b>	<b>(47 075)</b>	<b>(300 557)</b>	<b>(347 632)</b>
Отчисления в резерв	(44 730)	–	<b>(44 730)</b>
Восстановление резерва	13 790	5 502	<b>19 292</b>
Списание дебиторской задолженности за счет резерва	480	70 000	<b>70 480</b>
<b>На 31 декабря 2019 года</b>	<b>(77 535)</b>	<b>(225 055)</b>	<b>(302 590)</b>

#### Активы по договорам с покупателями

По состоянию на 31 декабря 2020 года у Группы имелись активы по договорам с покупателями в размере 1 503 698 тыс. руб. (на 31 декабря 2019 года: 24 460 тыс. руб.), которые представлены за вычетом оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки в размере 2 606 тыс. руб. (на 31 декабря 2019 года: 31 тыс. руб.).

Изменения в оценочном резерве под ожидаемые кредитные убытки по активам по договорам с покупателями:

	31 декабря 2020 года	31 декабря 2019 года (Переклассифицировано)
<b>На начало года</b>	<b>(31)</b>	–
Отчисления в резерв под ожидаемые кредитные убытки	(2 606)	(31)
Восстановление резерва под ожидаемые кредитные убытки	31	–
<b>На конец года</b>	<b>(2 606)</b>	<b>(31)</b>

## АО «Ханты-Мансийский НПФ»

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)  
за год, закончившийся 31 декабря 2020 года  
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

### 10. Дебиторская задолженность и активы по договорам с покупателями (продолжение)

По состоянию на 31 декабря 2020 года и 31 декабря 2019 года активы по договорам с покупателями обеспечены денежными средствами на счетах эскроу (Примечание 6).

Информация о значительных изменениях в остатках торговой дебиторской задолженности и активов по договорам с покупателями раскрыта в Примечании 27, а информация о кредитных рисках представлена в Примечании 35.

### 11. Запасы

	31 декабря 2020 года	31 декабря 2019 года
Незавершенное производство	1 141 042	2 205 463
Готовые квартиры и нежилые помещения для продажи	289 500	412 843
Строительные материалы	10 733	38 679
Сырье и материалы	2 268	8 142
Активы в форме права пользования	1 018	617
Прочие запасы	6 053	1 289
Резерв под обесценение	(131 917)	(180 441)
<b>Итого запасы</b>	<b>1 318 697</b>	<b>2 486 592</b>

В состав незавершенного производства включены жилые квартиры и нежилые помещения в строящихся домах. В состав готовых квартир и нежилых помещений для продажи входят квартиры и нежилые помещения в готовых домах, сданных в эксплуатацию.

Активы в форме права пользования представляет собой активы по договорам аренды земельных участков, используемых для жилищного строительства. Активы в форме права пользования отражены по дисконтированной стоимости будущих денежных потоков.

Ниже представлена балансовая стоимость признанных активов в форме права пользования и ее изменения в течение периода:

	Земля
<b>На 1 января 2019 года</b>	<b>–</b>
Поступления	686
Расходы по амортизации	(69)
<b>На 31 декабря 2019 года</b>	<b>617</b>
Модификация договоров аренды	638
Расходы на амортизацию	(237)
<b>На 31 декабря 2020 года</b>	<b>1 018</b>

## АО «Ханты-Мансийский НПФ»

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)  
за год, закончившийся 31 декабря 2020 года  
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

### 11. Запасы (продолжение)

Изменение резерва по обесценению запасов:

	2020	2019
<b>На начало года</b>	<b>(180 441)</b>	<b>(239 342)</b>
Убыток от обесценения	(19 761)	(105 366)
Восстановление убытков от обесценения	1 066	583
Списание запасов за счет резерва	67 219	163 684
<b>На конец года</b>	<b>(131 917)</b>	<b>(180 441)</b>

Запасы балансовой стоимостью 562 557 тыс. руб. заложены под обеспечение банковских кредитов (на 31 декабря 2019 года: 1 023 936 тыс. руб.) (Примечание 21). В том числе:

- незавершенное производство 561 539 тыс. руб. (на 31 декабря 2019 года: 973 365 тыс. руб.);
- права аренды 1 018 тыс. руб. (на 31 декабря 2019 года: ноль тыс. руб.);
- квартиры для перепродажи ноль тыс. руб. (на 31 декабря 2019 года: 50 571 тыс. руб.).

### 12. Авансы выданные

	31 декабря 2020 года	31 декабря 2019 года
Авансы, выданные поставщикам	296 371	242 892
Резерв по краткосрочным авансам	(975)	(11 838)
<b>Итого авансы выданные</b>	<b>295 396</b>	<b>231 054</b>

Изменение резерва по авансам:

	2020	2019
<b>На начало года</b>	<b>(11 838)</b>	<b>(27 241)</b>
Отчисления в резерв по сомнительной задолженности	(108)	(74)
Восстановление резерва по сомнительной задолженности	3 212	3 052
Списание сомнительной задолженности за счет резерва	7 759	12 425
<b>На конец года</b>	<b>(975)</b>	<b>(11 838)</b>

По состоянию на 31 декабря 2020 и 31 декабря 2019 годов нет концентрации значимых контрагентов.

## АО «Ханты-Мансийский НПФ»

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)  
за год, закончившийся 31 декабря 2020 года  
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

### 13. Основные средства

	Здания и сооружения	Земельные участки	Мебель	Офисное и компьютерное оборудование	Прочие	Итого
<b>Стоимость приобретения</b>						
<b>На 1 января 2019 года</b>	<b>81 217</b>	<b>5 622</b>	<b>332</b>	<b>16 568</b>	<b>8 527</b>	<b>112 266</b>
Влияние перехода на МСФО (IFRS) 16	554	-	-	-	-	554
Поступления	350	-	-	1 154	8 217	9 721
Реклассификация из инвестиционного имущества	7 747	-	-	-	-	7 747
Реклассификация из запасов	2 502	-	-	-	-	2 502
Выбытия	(1 734)	-	(170)	(5 741)	(16)	(7 661)
<b>На 31 декабря 2019 года</b>	<b>90 636</b>	<b>5 622</b>	<b>162</b>	<b>11 981</b>	<b>16 728</b>	<b>125 129</b>
Поступления	12 113	-	270	2 876	13 640	28 899
Реклассификация между группами	11 718	-	-	-	(11 718)	-
Выбытия	(9 779)	-	(57)	(230)	-	(10 066)
<b>На 31 декабря 2020 года</b>	<b>104 688</b>	<b>5 622</b>	<b>375</b>	<b>14 627</b>	<b>18 650</b>	<b>143 962</b>
<b>Начисленная амортизация</b>						
<b>На 1 января 2019 года</b>	<b>(9 928)</b>	-	<b>(326)</b>	<b>(13 714)</b>	<b>(3 952)</b>	<b>(27 920)</b>
Выбытие активов	1 734	-	170	5 501	16	7 421
Капитализация в запасы	-	-	-	-	(23)	(23)
Амортизационные расходы	(3 838)	-	(6)	(1 017)	(958)	(5 819)
<b>На 31 декабря 2019 года</b>	<b>(12 032)</b>	-	<b>(162)</b>	<b>(9 230)</b>	<b>(4 917)</b>	<b>(26 341)</b>
Выбытие активов	3 576	-	56	230	-	3 862
Амортизационные расходы	(5 149)	-	(37)	(1 510)	(908)	(7 604)
<b>На 31 декабря 2020 года</b>	<b>(13 605)</b>	-	<b>(143)</b>	<b>(10 510)</b>	<b>(5 825)</b>	<b>(30 083)</b>
<b>Балансовая стоимость</b>						
<b>На 1 января 2019 года</b>	<b>71 289</b>	<b>5 622</b>	<b>6</b>	<b>2 854</b>	<b>4 575</b>	<b>84 346</b>
<b>на 31 декабря 2019 года</b>	<b>78 604</b>	<b>5 622</b>	-	<b>2 751</b>	<b>11 811</b>	<b>98 788</b>
<b>на 31 декабря 2020 года</b>	<b>91 083</b>	<b>5 622</b>	<b>232</b>	<b>4 117</b>	<b>12 825</b>	<b>113 879</b>

Категория Здания и сооружения содержит активы в форме права пользования, представляющие собой активы по договорам аренды помещений.



## АО «Ханты-Мансийский НПФ»

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)  
за год, закончившийся 31 декабря 2020 года  
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

### 13. Основные средства (продолжение)

Ниже представлена балансовая стоимость признанных активов в форме права пользования и ее изменения в течение периода:

	Здания и сооружения
<b>На 1 января 2019 года</b>	–
Влияние перехода на МСФО (IFRS) 16	554
Поступления	350
Амортизационные расходы	(318)
<b>На 31 декабря 2019 года</b>	<b>586</b>
Поступления	12 113
Амортизационные расходы	(1 628)
<b>На 31 декабря 2020 года</b>	<b>11 071</b>

### 14. Инвестиционное имущество

Инвестиционное имущество представляет собой земельные участки и здания, которыми Группа владеет на правах собственности.

	2020 год	2019 год
<b>Остаток на начало периода</b>	<b>650 291</b>	<b>802 916</b>
Переведено из запасов	6 485	7 154
Переведено в запасы	(9 824)	–
Переведено в основные средства	–	(7 747)
Выбытия	(121 281)	(39 236)
Убыток от переоценки	(60 456)	(112 796)
<b>Остаток на конец периода</b>	<b>465 215</b>	<b>650 291</b>

  

	2020 год	2019 год
Доход от аренды инвестиционной недвижимости	66 781	82 658
Операционные расходы на содержание инвестиционной недвижимости, которая привела к получению дохода от аренды (включены в состав себестоимости продаж)	(39 334)	(44 418)
Операционные расходы на содержание инвестиционной недвижимости, которая не привела к получению дохода от аренды (включены в состав себестоимости продаж)	(3 631)	(786)
<b>Прибыль от инвестиционной недвижимости</b>	<b>23 816</b>	<b>37 454</b>

**14. Инвестиционное имущество (продолжение)**

Инвестиционное имущество учитывается по справедливой стоимости, которая определяется с использованием ненаблюдаемых рыночных данных. Инвестиционное имущество относится к Уровню 3 в соответствии с иерархией определения справедливой стоимости.

Справедливая стоимость инвестиционной недвижимости определена на основании отчетов независимого оценщика ООО «Лаир» и профессионального суждения Группы. ООО «Лаир» – член Российского коллегия оценщиков и обладает надлежащей квалификацией и опытом оценки недвижимости в соответствующих регионах. Для оценки использовались рыночные данные о ценах продаж аналогичных объектов недвижимости и метод капитализации дохода, когда поток ожидаемого рентного дохода оценивается путем обобщения стоимости аренды сопоставимых объектов недвижимости в регионе. Ставка капитализации определяется как ставка доходности по сопоставимым объектам недвижимости в регионе с поправкой на специфику оцениваемых активов.

Справедливая стоимость была определена на основании рыночного сравнительного подхода, который отражает цены сделок с аналогичными объектами недвижимости на основании метода капитализации дохода, в соответствии с которым рыночные арендные доходы от всех площадей, подлежащих предоставлению в аренду, оцениваются исходя из фактических арендных доходов, а также арендных доходов по аналогичным объектам, расположенным в том же районе. Коэффициент капитализации, применяемый в модели, оценивается исходя из доходности аналогичных объектов недвижимости.

При определении справедливой стоимости объектов недвижимости наилучшим и наиболее эффективным использованием объектов недвижимости является их текущее использование. За год никаких изменений в методике оценки не произошло.

Анализ чувствительности справедливой стоимости инвестиционного имущества к основным допущениям

	Изменение	Влияние на справедливую стоимость	
		31 декабря 2020 года	31 декабря 2019 года
Анализ изменения справедливой стоимости в случае изменения операционных расходов	+4%	(4 698)	(2 725)
Анализ изменения справедливой стоимости в случае изменения операционных расходов	-4%	4 698	2 725
Анализ изменения справедливой стоимости в случае изменения ставки капитализации	+100 б.п.	(10 411)	(16 225)
Анализ изменения справедливой стоимости в случае изменения ставки капитализации	-100 б.п.	12 244	19 046

## АО «Ханты-Мансийский НПФ»

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)  
за год, закончившийся 31 декабря 2020 года  
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

### 15. Нематериальные активы

	Лицензии, товарные знаки	Программное обеспечение	Итого
<b>Стоимость приобретения</b>			
<b>На 1 января 2019 года</b>	<b>659</b>	<b>22 851</b>	<b>23 510</b>
Поступления	-	2 459	2 459
Выбытия	-	(1 033)	(1 033)
<b>На 31 декабря 2019 года</b>	<b>659</b>	<b>24 277</b>	<b>24 936</b>
Поступления	-	2 362	2 362
Выбытия	-	(2 033)	(2 033)
<b>На 31 декабря 2020 года</b>	<b>659</b>	<b>24 606</b>	<b>25 265</b>
<b>Начисленная амортизация и обесценение</b>			
<b>На 1 января 2019 года</b>	<b>(136)</b>	<b>(16 321)</b>	<b>(16 457)</b>
Амортизационные отчисления	(76)	(4 687)	(4 763)
Выбытие	-	956	956
<b>На 31 декабря 2019 года</b>	<b>(212)</b>	<b>(20 052)</b>	<b>(20 264)</b>
Амортизационные отчисления	(76)	(3 031)	(3 107)
Выбытие	-	1 794	1 794
<b>На 31 декабря 2020 года</b>	<b>(288)</b>	<b>(21 289)</b>	<b>(21 577)</b>
<b>Балансовая стоимость</b>			
<b>На 1 января 2019 года</b>	<b>523</b>	<b>6 530</b>	<b>7 053</b>
<b>На 31 декабря 2019 года</b>	<b>447</b>	<b>4 225</b>	<b>4 672</b>
<b>На 31 декабря 2020 года</b>	<b>371</b>	<b>3 317</b>	<b>3 688</b>

### 16. Налог на прибыль

Налог на прибыль представлен следующим образом:

	2020 год	2019 год
Текущие расходы по налогу на прибыль	48 705	29 762
Отложенные доходы по налогу на прибыль	516 770	58 685
<b>Итого расходы по налогу на прибыль</b>	<b>565 475</b>	<b>88 447</b>

## АО «Ханты-Мансийский НПФ»

### Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение) за год, закончившийся 31 декабря 2020 года (в тысячах российских рублей, если не указано иное)

#### 16. Налог на прибыль (продолжение)

Отраженная в консолидированной финансовой отчетности прибыль до налогообложения соотносится с расходами по налогу следующим образом:

	2020 год	2019 год
<b>Прибыль/(убыток) до налогообложения</b>	<b>1 326 699</b>	<b>(700 775)</b>
Налоговая ставка	20%	20%
<b>Налог на прибыль, рассчитанный в соответствии с действующей ставкой по налогу на прибыль</b>	<b>265 340</b>	<b>(140 155)</b>
Эффект на налог на прибыль по компаниям, по которым прибыль не облагается налогом на прибыль	170 387	(39 225)
Списание накопленных налоговых убытков	404 302	34 316
Поправки на доходы или расходы, не принимаемые к налогообложению в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах	(230 758)	(15 047)
Поправки на доходы или расходы, принимаемые к налогообложению по ставкам налога, отличным от базовой ставки	(5 427)	-
Использование ранее не признанных налоговых убытков	(18 012)	14 304
Расход по налогу на прибыль по внутригрупповым операциям	(20 357)	234 254
<b>Расходы по налогу на прибыль за год</b>	<b>565 475</b>	<b>88 447</b>

Отложенные налоговые активы были признаны в отношении всех налоговых убытков и других временных разниц, повлекших возникновение отложенных налоговых активов, если, по мнению Руководства, есть вероятность получения будущей налогооблагаемой прибыли, за счет которой можно реализовать отложенные налоговые активы.

Ниже представлено движение величины временных разниц:

	Активы 31 декабря 2020 года	Обяза- тельства 31 декабря 2020 года	Изменения в прибылях и убытках 2020 года	Активы 31 декабря 2019 года	Обяза- тельства 31 декабря 2019 года
Налоговый убыток	155 263	-	(390 808)	546 071	-
Оценочные обязательства	9 132	-	3 126	6 006	-
Запасы	8 914	(37)	8 098	828	(49)
Финансовые активы	26	-	26	-	-
Обязательства по договорам, кредиторская задолженность	24	-	105 028	276	(105 280)
Нематериальные активы	23	-	(65)	88	-
Прочие активы	4	-	(2)	6	-
Дебиторская задолженность, активы по договорам с покупателями	207	(223 900)	(223 973)	280	-
Кредиты и займы	-	(18 361)	(18 361)	-	-
Инвестиционная недвижимость	-	(185)	200	-	(385)
Основные средства	-	(90)	(39)	18	(69)
<b>Чистые налоговые активы/(обязательства)</b>	<b>173 593</b>	<b>(242 573)</b>	<b>(516 770)</b>	<b>553 573</b>	<b>(105 783)</b>

## АО «Ханты-Мансийский НПФ»

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)  
за год, закончившийся 31 декабря 2020 года  
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

### 16. Налог на прибыль (продолжение)

	Активы 31 декабря 2019 года	Обяза- тельства 31 декабря 2019 года	Изменения в прибылях и убытках 2019 год	Активы 1 января 2019 года	Обяза- тельства 1 января 2019 года
Налоговый убыток	546 071	-	62 036	484 035	-
Депозиты в кредитных организациях	-	-	(9)	9	-
Финансовые активы	-	-	(61)	61	-
Оценочные обязательства	6 006	-	379	5 627	-
Прочие активы	6	-	(177)	183	-
Обязательства по договорам, кредиторская задолженность	276	(105 280)	(77 372)	15	(27 647)
Нематериальные активы	88	-	(55)	143	-
Инвестиционная недвижимость	-	(385)	1 076	-	(1 461)
Дебиторская задолженность	280	-	(38 652)	38 932	-
Основные средства	18	(69)	(24)	11	(38)
Запасы	828	(49)	(5 826)	6 659	(54)
<b>Чистые налоговые активы/(обязательства)</b>	<b>553 573</b>	<b>(105 783)</b>	<b>(58 685)</b>	<b>535 675</b>	<b>(29 200)</b>

### 17. Пенсионные обязательства по обязательному пенсионному страхованию

	2020 год	2019 год
<b>На 1 января</b>	<b>15 256 547</b>	<b>14 055 181</b>
Поступило:		
- из Пенсионного фонда РФ	85 516	101 276
- от других негосударственных пенсионных фондов	280 440	399 135
- в виде доли в инвестиционном доходе, принадлежащей застрахованным лицам	835 985	1 526 707
Израсходовано:		
- на выплаты накопительной части трудовой пенсии застрахованным лицам	(281 586)	(279 072)
- на выплаты правопреемникам застрахованных лиц	(29 466)	(20 808)
- в Пенсионный фонд РФ	(32 306)	(9 247)
- в другие негосударственные пенсионные фонды	(143 334)	(446 601)
- перевод в РОПС	(40 173)	(70 024)
<b>На 31 декабря</b>	<b>15 931 623</b>	<b>15 256 547</b>

## АО «Ханты-Мансийский НПФ»

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)  
за год, закончившийся 31 декабря 2020 года  
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

### 18. Пенсионные обязательства по негосударственному пенсионному обеспечению

	Страховые договоры	Инвестиционные договоры	Итого
<b>На 1 января 2020 года</b>	<b>12 787 507</b>	<b>2 484 806</b>	<b>15 272 313</b>
Поступило:			
Взносы	9 348	388 205	<b>397 553</b>
- доначисление минимального гарантированного дохода со счетов страховых резервов	-	218 067	<b>218 067</b>
- перевод из страхового резерва	-	31	<b>31</b>
Израсходовано:			
Выплаты	(2 535 959)	(283 684)	<b>(2 819 643)</b>
Перемещение между категориями	20 281	(20 281)	-
<b>На 31 декабря 2020 года</b>	<b>10 281 177</b>	<b>2 787 144</b>	<b>13 068 321</b>
	Страховые договоры	Инвестиционные договоры	Итого
<b>На 1 января 2019 года</b>	<b>15 021 201</b>	<b>2 276 718</b>	<b>17 297 919</b>
Поступило:			
Взносы	21 492	383 083	<b>404 575</b>
- доля в инвестиционном доходе, принадлежащая участникам	124 102	16 607	<b>140 709</b>
- доначисление минимального гарантированного дохода со счетов страховых резервов	-	114 424	<b>114 424</b>
Израсходовано:			
Выплаты	(2 383 133)	(300 073)	<b>(2 683 206)</b>
Перевод в страховой резерв	(284)	(1 824)	<b>(2 108)</b>
Перемещение между категориями	4 129	(4 129)	-
<b>На 31 декабря 2019 года</b>	<b>12 787 507</b>	<b>2 484 806</b>	<b>15 272 313</b>

## АО «Ханты-Мансийский НПФ»

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)  
за год, закончившийся 31 декабря 2020 года  
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

### 19. Обязательства по договорам, кредиторская задолженность

	31 декабря 2020 года	31 декабря 2019 года
Кредиторская задолженность перед управляющими компаниями и спец. депозитариями	35 933	50 115
Торговая кредиторская задолженность	186 277	176 930
Обязательства по аренде	12 306	1 240
Прочая кредиторская задолженность	26 452	53 216
<b>Итого финансовая кредиторская задолженность</b>	<b>260 968</b>	<b>281 501</b>
Кредиторская задолженность перед персоналом по оплате труда и социальному страхованию	1 065	11 631
Задолженность по налогам	38 294	32 657
Обязательства по договорам долевого участия, признаваемые в момент времени	40 830	51 350
Обязательства по договорам долевого участия, признаваемые в течение периода	–	153 719
Обязательства по договору в части экономии процентных расходов	65 885	–
Задолженность по уплате налога на прибыль	38 853	25 007
Авансы полученные	9 089	3 227
<b>Итого нефинансовая кредиторская задолженность</b>	<b>194 016</b>	<b>277 591</b>
<b>Итого кредиторская задолженность</b>	<b>454 984</b>	<b>559 092</b>

По состоянию на 31 декабря 2020 и 31 декабря 2019 года нет концентрации значимых контрагентов. Обязательства по договорам долевого участия отражают в основном авансы, поступившие от физических лиц.

По состоянию на 31 декабря 2020 года имеются судебные процессы по договорам долевого участия в строительстве на общую сумму 15 645 тыс. руб. (31 декабря 2019 года: 53 336 тыс. руб.). В связи с оценкой вероятности более 50% в негативном исходе данных судебных процессов Группой создан резерв-оценочное обязательство (Примечание 24).

### 20. Аренда

**Группа в качестве арендатора.** Группа арендует помещения и земельные участки под жилищное строительство. Срок аренды помещений обычно составляет от 2 до 5 лет, а срок аренды земельных участков варьируется от 3 до 10 лет.

Обязательства Группы по договорам аренды обеспечены правом собственности арендодателя на арендуемые активы.

Балансовая стоимость признанных активов в форме права пользования и ее изменения в течение периода представлена в Примечании 11 и Примечании 13.

## АО «Ханты-Мансийский НПФ»

### Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение) за год, закончившийся 31 декабря 2020 года (в тысячах российских рублей, если не указано иное)

#### 20. Аренда (продолжение)

Ниже представлена балансовая стоимость обязательств по аренде (включенных в состав Обязательства по договорам, кредиторская задолженность) и ее изменения в течение периода:

	2020 год	2019 год
<b>На 1 января</b>	<b>1 240</b>	<b>26</b>
Эффект от перехода на (IFRS) 16	-	554
Прирост	12 114	1 036
Начисление процентных расходов по арендным обязательствам	441	74
Изменение обязательств в связи с модификацией договора	638	-
Погашение арендных обязательств, включая проценты	(2 127)	(450)
<b>На 31 декабря</b>	<b>12 306</b>	<b>1 240</b>

Ниже представлен анализ сроков погашения обязательств по аренде:

	31 декабря 2020 года	31 декабря 2019 года
Платежи по договорам аренды до года	3 659	626
Платежи по договорам аренды от года до 5 лет	10 640	788
<b>Итого недисконтированные обязательства по аренде</b>	<b>14 299</b>	<b>1 414</b>
Эффект от дисконтирования	(1 993)	(174)
<b>Итого обязательства по договорам аренды</b>	<b>12 306</b>	<b>1 240</b>
Краткосрочные	2 856	537
Долгосрочные	9 450	703

Ниже представлены суммы, признанные в составе прибыли или убытка:

	2020 год	2019 год
Расходы на амортизацию активов в форме права пользования (Примечание 13)	1 628	318
Процентные расходы по обязательствам по аренде (Примечание 31)	441	74
Расходы, связанные с краткосрочной арендой (Примечание 33)	17 613	24 019
<b>Итого суммы, признанные в составе прибыли или убытка</b>	<b>19 682</b>	<b>24 411</b>

У Группы также имеются краткосрочные договоры аренды помещений. В отношении этих договоров Группа применяет освобождение от признания, предусмотренные для краткосрочной аренды.

В 2020 году общий отток денежных средств за аренду составляет 19 740 тыс. руб. (2019 год: 30 994 тыс. руб.).



## АО «Ханты-Мансийский НПФ»

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)  
за год, закончившийся 31 декабря 2020 года  
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

### 20. Аренда (продолжение)

**Группа в качестве арендодателя.** Группа заключила ряд договоров операционной аренды недвижимости в рамках портфеля инвестиционной недвижимости (Примечание 14).

Минимальные арендные платежи к получению в будущих периодах по договорам операционной аренды по состоянию на 31 декабря составляют:

	2020 год	2019 год
В течение 1 года	63 218	77 283
Свыше 1 года, но не более 5 лет	40 842	51 536
Свыше 5 лет	22 738	28 940
<b>Итого минимальные арендные платежи</b>	<b>126 798</b>	<b>157 759</b>

### 21. Кредиты и займы

В данном примечании представлена информация об условиях соответствующих соглашений по займам и кредитам Группы. Более подробная информация о подверженности Группы риску изменения процентной ставки и риску ликвидности представлена в Примечании 35 «Управление финансовыми и страховыми рисками».

	31 декабря 2020 года	31 декабря 2019 года
Кредиты, полученные от банков, обеспеченные	1 986 732	561 553
<b>Итого кредиты и займы</b>	<b>1 986 732</b>	<b>561 553</b>

Ниже в таблице приведены сроки по погашению и ставки по займам:

	Валюта	Номинальная процентная ставка, %	Эффективная процентная ставка, %	Срок погашения
На 31 декабря 2020 года	Руб.	Переменная*	6,96-10,64	2022-2023 годы
На 31 декабря 2019 года	Руб.	10,80-11,25	10,80-11,25	2021 года

\* Базовые ставки (от 7,23% до 11,00%) корректируются в зависимости от остатков на счетах эскроу и счетах покрытия по аккредитивам.

Задолженность по займам представлена невозобновляемыми кредитными линиями, открытыми в ПАО «Сбербанк России».

## **21. Кредиты и займы (продолжение)**

По состоянию на 31 декабря 2020 года и 31 декабря 2019 года Группа выполнила все ограничительные условия и ковенанты, предусмотренные кредитными соглашениями до получения первого транша, а также выполняет ковенанты, необходимые к исполнению во время пользования кредитными средствами. Перечень основных ковенант:

- предварительное предоставление необходимого пакета документов, подтверждающего залог, поручительство и иное обеспечение, а также наличие одобрения на совершение сделок уполномоченными органами, наделение кредитной организации полномочиями по безакцептному списанию денежных средств в счет погашения кредитных обязательств;
- подтверждение целевого использования денежных средств в рамках кредитных линий;
- подтверждение финансового положения и результатов деятельности Группы и соблюдения платежной дисциплины.

По состоянию на 31 декабря 2020 года и 31 декабря 2019 года просрочек (дефолтов) по кредитным линиям, а также уплате процентов не допускалось.

На 31 декабря 2020 года по полученным кредитам были заложены следующие активы:

- Незавершенное производство балансовой стоимостью 561 539 тыс. руб. (Примечание 11).
- Права аренды земельных участков балансовой стоимостью 1 018 тыс. руб. (Примечание 11).
- Доли в уставном капитале дочерних компаний:
  - ООО «Специализированный застройщик «23 квартал» – 100%,
  - ООО «Специализированный застройщик «Северин ХМ» – 100%,
  - ООО «Специализированный застройщик «Себур» – 100%,
  - ООО «Специализированный застройщик «17-1 квартал» – 100%,
  - ООО «Специализированный застройщик «40 квартал» – 100% (Примечание 1).

На 31 декабря 2019 года по полученным кредитам были заложены следующие активы:

- Готовые квартиры для продажи балансовой стоимостью 50 571 тыс. руб.
- Незавершенное производство балансовой стоимостью 973 365 тыс. руб. (Примечание 11).
- Доли в уставном капитале дочерних компаний:
  - ООО «Александрия 6-10» – 93,612%,
  - ООО «Специализированный застройщик «22 квартал» – 100% (Примечание 1).

По состоянию на 31 декабря 2020 года и на 31 декабря 2019 года обращения взыскания на обременение по кредитным линиям (заложены активы) не производилось.

## АО «Ханты-Мансийский НПФ»

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)  
за год, закончившийся 31 декабря 2020 года  
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

### 22. Изменение обязательств, возникающих в результате финансовой деятельности

В следующей таблице представлены данные об изменениях обязательств Группы, возникающих в результате финансовой деятельности, включая как изменения, обусловленные денежными потоками, так и неденежные изменения. Обязательства, возникающие в результате финансовой деятельности, представляют собой обязательства, денежные потоки по которым были или будут отражены в консолидированном отчете Группы о движении денежных средств в составе потоков денежных средств от финансовой деятельности.

	1 января 2020 года	Денежные потоки (а)	Зачет задолженности банку при раскрытии счетов эскроу	Прочее (б)	31 декабря 2020 года
Банковские кредиты (Примечание 21)	561 553	1 923 317	(368 995)	(129 143)	1 986 732
Обязательства по аренде (Примечание 20)	1 240	(2 127)	-	13 193	12 306
<b>Итого обязательства от финансовой деятельности</b>	<b>562 793</b>	<b>1 921 190</b>	<b>(368 995)</b>	<b>(115 950)</b>	<b>1 999 038</b>

	1 января 2019 года	Денежные потоки (а)	Прочее (б)	31 декабря 2019 года
Банковские кредиты (Примечание 21)	1 353 278	(857 698)	65 973	561 553
Обязательства по аренде (Примечание 20)	580	(450)	1 110	1 240
<b>Итого обязательства от финансовой деятельности</b>	<b>1 353 858</b>	<b>(858 148)</b>	<b>67 083</b>	<b>562 793</b>

- (а) Денежные потоки от банковских кредитов и прочих заимствований составляют чистую сумму поступлений от заимствований и погашения заимствований в отчете о движении денежных средств.
- (б) Прочие изменения включают в себя начисленные, но не выплаченные проценты, в том числе обязательства по аренде, а также новые договоры аренды.

### 23. Государственные субсидии

	2020 год	2019 год
<b>На 1 января</b>	<b>16 484</b>	-
Получено за год	12 950	16 484
Отражено в отчете о прибыли или убытке	(17 908)	-
<b>На 31 декабря</b>	<b>11 526</b>	<b>16 484</b>

Государственные субсидии были получены на финансовое обеспечение затрат, связанных с осуществлением деятельности, направленной на развитие жилищного строительства на территории города Ханты-Мансийска. В связи с данными субсидиями у Группы отсутствуют какие-либо неисполненные условия или условные обязательства.

## АО «Ханты-Мансийский НПФ»

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)  
за год, закончившийся 31 декабря 2020 года  
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

### 24. Оценочные обязательства

	31 декабря 2020 года	31 декабря 2019 года
Резерв по судебным искам	145 835	65 905
Резервы по неиспользованным отпускам	41 047	29 621
Резерв по премиям	30 667	15 632
Прочие резервы	45 152	20 560
<b>Итого оценочные обязательства</b>	<b>262 701</b>	<b>131 718</b>

По состоянию на 31 декабря 2020 года Группой создан резерв по судебным искам на сумму 145 835 тыс. руб. (на 31 декабря 2019 года: 65 905 тыс. руб.) в связи с оценкой вероятности более 50% в негативном исходе текущих судебных процессов, в том числе по договорам долевого участия на общую сумму 15 645 тыс. руб. (на 31 декабря 2019 года: 53 336 тыс. руб.), по прочим основаниям 130 190 тыс. руб. (на 31 декабря 2019 года: 12 569 тыс. руб.).

### 25. Капитал

	31 декабря 2020 года	31 декабря 2019 года
Акционерный капитал	327 615	327 615
<b>Итого</b>	<b>327 615</b>	<b>327 615</b>

Акционерный капитал состоит из полностью оплаченных обыкновенных акций в количестве 2 184 102 330 (два миллиарда сто восемьдесят четыре миллиона сто две тысячи триста тридцать) штук, номинальная стоимость каждой ценной бумаги выпуска составляет 15 (пятнадцать) копеек.

Ниже представлена таблица с перечнем акционеров.

По состоянию на 31 декабря 2020 и на 31 декабря 2019 года:

№ п/п	Полное фирменное наименование юридического лица	Место нахождения юридического лица	ОГРН, ИНН	Количество и стоимость акций, принадлежащих лицу (шт., руб.)	Доля в уставном капитале Фонда (%)
1	Акционерное общество «ЮграКапитал»	628011, Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Ханты-Мансийск, ул. Комсомольская, д. 59 «а»	ОГРН 1158617015039 ИНН 8601056482	2 078 848 414 шт. 311 827 262,10 руб.	95,18%
2	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ОРЕОЛ»	119334, Российская Федерация, г. Москва, ул. Вавилова, д. 5, корп. (стр.) 3	ОГРН 1107746237147 ИНН7704750193	105 253 916 шт. 15 788 087,40 руб.	4,82%
<b>Итого</b>				<b>2 184 102 330 шт. 327 615 349,50 руб.</b>	<b>100%</b>

## АО «Ханты-Мансийский НПФ»

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)  
за год, закончившийся 31 декабря 2020 года  
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

---

### 25. Капитал (продолжение)

В 2018 году Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Ореол», являющееся дочерней компанией Фонда, выкупило 105 253 916 шт. обыкновенных акций Фонда общей стоимостью 15 788 087,4 руб., что составляет 4,82% уставного капитала Фонда и показано в консолидированном отчете о финансовом положении по строке Собственные акции, выкупленные у акционеров.

Прочие резервы включают в себя страховой резерв и резерв по обязательному пенсионному страхованию. Данные резервы создаются Фондом для обеспечения устойчивости исполнения обязательств перед участниками по договорам негосударственного пенсионного обеспечения и обязательного пенсионного страхования.

По состоянию на 31 декабря 2020 года страховой резерв составил 1 051 210 тыс. руб. (на 31 декабря 2019 года: 1 269 308 тыс. руб.), резерв по обязательному пенсионному страхованию – 783 709 тыс. руб. (на 31 декабря 2019 года: 676 180 тыс. руб.).

### 26. Неконтролирующие доли

Неконтролирующие доли в дочерних обществах в неполной собственности Группы по состоянию на 31 декабря 2020 года и 31 декабря 2019 года являются незначительными.

### 27. Выручка по договорам с покупателями

#### 27.1 Детализация выручки

	2020 год	2019 год (Переклассифицировано)
Выручка от реализации недвижимости по договорам долевого участия в строительстве	3 282 913	2 846 563
Выручка от реализации недвижимости по договорам купли-продажи	1 253 313	337 359
Прочая выручка	29 990	31 028
<b>Итого выручка</b>	<b>4 566 216</b>	<b>3 214 950</b>

---

## АО «Ханты-Мансийский НПФ»

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)  
за год, закончившийся 31 декабря 2020 года  
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

### 27. Выручка по договорам с покупателями (продолжение)

В таблице ниже представлена расшифровка выручки Группы по моменту выполнения обязанности к исполнению по договору – в течение периода или в определенный момент времени.

	2020 год	2019 год (Переклассифицировано)
Выручка, признаваемая в течение периода по договорам долевого участия	3 265 947	2 446 029
Прочая выручка, признаваемая в течение периода	29 577	19 361
<b>Итого выручка, признаваемая в течение периода</b>	<b>3 295 524</b>	<b>2 465 390</b>
Выручка, признаваемая в момент времени по договорам купли-продажи	1 253 313	337 359
Выручка, признаваемая в момент времени по договорам долевого участия	16 966	400 534
Прочая выручка, признаваемая в момент времени	413	11 667
<b>Итого выручка, признаваемая в определенный момент времени</b>	<b>1 270 692</b>	<b>749 560</b>
<b>Итого выручка</b>	<b>4 566 216</b>	<b>3 214 950</b>

Цена сделки по договорам долевого участия с использованием счетов эскроу определялась с учетом экономии по процентным расходам между льготной и базовой процентными ставками. Размер льготной ставки зависит от объема остатков на счетах эскроу и счетах покрытия по аккредитиву и существенно снижается в случае, когда средства на счетах эскроу превышают сумму выбранного кредита. Величина экономии, учтенной в составе выручки в 2020 году составила 145 022 тыс. руб. (в 2019 году: ноль тыс. руб.).

#### 27.2 Остатки по договорам с покупателями

Таблица ниже содержит информацию об остатках по договорам с покупателями.

	2020 год	2019 год (Переклассифицировано)
Торговая дебиторская задолженность	82 936	171 228
Активы по договорам с покупателями	1 503 698	24 460
Обязательства по договорам	106 715	205 069

Активы по договорам с покупателями представляют собой права Группы на получение денежных средств по договорам долевого участия с использованием эскроу счетов. Обязательства по договорам в основном представляют собой авансовые платежи, полученные от покупателей по договорам долевого участия и экономии по процентным расходам, отраженные в составе кредиторской задолженности (Примечание 19). По состоянию на 31 декабря 2020 года величина экономии по процентным расходам в составе обязательств по договорам с покупателями составила 65 885 тыс. руб.

В 2020 году из обязательств по договорам с покупателями по состоянию на 1 января 2020 года Группа признала выручку в размере 170 520 тыс. руб. (в 2019 году: 400 709 тыс. руб.).

## АО «Ханты-Мансийский НПФ»

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)  
за год, закончившийся 31 декабря 2020 года  
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

### 28. Себестоимость

	2020 год	2019 год (Переклассифицировано)
Себестоимость реализации недвижимости по договорам долевого участия в строительстве	(2 102 562)	(2 246 170)
Себестоимость реализации недвижимости по договорам купли-продажи	(1 116 435)	(367 685)
Себестоимость прочей реализации	(4 510)	(187 795)
Расход на содержание инвестиционной недвижимости	(42 965)	(45 204)
<b>Итого себестоимость</b>	<b>(3 266 472)</b>	<b>(2 846 854)</b>

### 29. Доходы за вычетом расходов по операциям с долговыми инструментами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прочий совокупный доход

	2020 год	2019 год
Доходы от переоценки, переклассифицированные в состав прибыли или убытка при прекращении признания финансовых активов	312 633	263 776
Расходы от реализации или выбытия	(72 820)	(137 582)
Расходы от обесценения	(12 793)	(36 008)
<b>Итого доходы</b>	<b>227 020</b>	<b>90 186</b>

### 30. Процентные доходы

	2020 год	2019 год (Переклассифицировано)
<b>Процентные доходы, рассчитанные с использованием эффективной процентной ставки</b>		
Процентные доходы от финансовых активов, учитываемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	1 298 671	1 637 076
Процентные доходы по займам	1 766	1 852
Процентные доходы по финансовой аренде	263	522
<b>Итого процентные доходы, рассчитанные с использованием эффективной процентной ставки</b>	<b>1 300 700</b>	<b>1 639 450</b>
<b>Процентные доходы, рассчитанные с использованием номинальной процентной ставки</b>		
Процентные доходы от банков	142 993	329 432
Процентные доходы от финансовых активов, учитываемых по справедливой стоимости через прибыль, убыток	64 930	87 189
<b>Итого процентные доходы, рассчитанные с использованием номинальной процентной ставки</b>	<b>207 923</b>	<b>416 621</b>
<b>Итого процентные доходы</b>	<b>1 508 623</b>	<b>2 056 071</b>

## АО «Ханты-Мансийский НПФ»

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)  
за год, закончившийся 31 декабря 2020 года  
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

### 31. Процентные расходы

	2020 год	2019 год
Процентные расходы по договорам с покупателями	(82 658)	(98 738)
Процентные расходы по реализованной экономии от использования счетов эскроу	(53 158)	–
Процентные расходы по банковским кредитам	(4 530)	(31 162)
Процентные расходы по обязательствам по аренде	(441)	(74)
<b>Итого процентные расходы</b>	<b>(140 787)</b>	<b>(129 974)</b>

### 32. Прочие инвестиционные доходы за вычетом расходов

	2020 год	2019 год (Переклассифицировано)
Прибыль/(убыток) от изменений справедливой стоимости финансовых активов, учитываемых по справедливой стоимости через прибыли или убытки	386 210	197 015
Дивиденды полученные	81 675	37 311
Доход/(расход) от реализации или выбытия финансовых активов	9 752	(6 576)
Прибыль/(убыток) от реализации инвестиционного имущества	3 963	(2 876)
Доходы от целевого финансирования	1 425	–
Изменение справедливой стоимости инвестиционного имущества	(60 456)	(112 796)
Прочие инвестиционные доходы/(расходы)	3 742	(15 378)
<b>Итого прочие инвестиционные доходы за вычетом расходов</b>	<b>426 311</b>	<b>96 700</b>

### 33. Административные расходы

	2020 год	2019 год (Переклассифицировано)
Расходы на оплату труда	(357 587)	(341 543)
Расходы на страховые взносы	(90 592)	(86 349)
Прочие налоги	(67 267)	(43 360)
Консультационные, юридические и прочие профессиональные услуги	(50 458)	(42 467)
Материалы	(29 946)	(18 885)
Резерв по премиям	(27 337)	(13 601)
Расходы по содержанию помещений, коммунальные платежи	(17 902)	(25 870)
Расходы по краткосрочной аренде	(17 613)	(24 019)
Транспортные расходы	(13 281)	(11 558)
Амортизация основных средств	(7 604)	(5 819)
Расходы на услуги банков	(7 132)	(6 527)
Услуги связи	(5 396)	(5 283)
Членские взносы	(3 405)	(3 267)
Амортизация нематериальных активов	(3 107)	(4 763)
Командировочные расходы	(2 440)	(7 093)
Страхование	(974)	(1 249)
Расходы на содержание основных средств и другого имущества	(512)	(274)
Прочие расходы	(4 324)	(10 386)
<b>Итого административные расходы</b>	<b>(706 877)</b>	<b>(652 313)</b>



## АО «Ханты-Мансийский НПФ»

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)  
за год, закончившийся 31 декабря 2020 года  
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

### 34. Прочие доходы/расходы

#### 34.1 Прочие операционные доходы

	2020 год	2019 год (Переклассифицировано)
Доход от выбытия дочерних компаний	31 162	3 463
Резерв по сомнительной задолженности	19 234	–
Прочие резервы	3 104	2 978
Списание кредиторской задолженности	495	16 062
Восстановление резерва по депозитам в кредитных организациях	249	240
Доходы по завершённым проектам	–	9 088
Восстановление резерва по денежным средствам и эквивалентам	–	183
Прочие доходы	–	2
<b>Итого прочие операционные доходы</b>	<b>54 244</b>	<b>32 016</b>

#### 34.2 Прочие операционные расходы

	2020 год	2019 год (Переклассифицировано)
Резерв по судебным искам	(129 976)	(55 139)
Списание запасов	(76 617)	(383 417)
Штрафы и пени	(23 290)	(88 174)
Прочие коммерческие расходы	(20 141)	(32 664)
Резерв по обесценению запасов	(18 695)	(104 783)
Расходы по завершённым проектам	(10 505)	–
Взносы в фонд защиты прав участников долевого строительства	(8 870)	(23 243)
Резерв по активам по договору	(2 575)	–
Начисление резерва по денежным средствам и эквивалентам	(115)	–
Списание дебиторской задолженности	(29)	(11 488)
Резерв по сомнительной задолженности	–	(25 469)
Прочие расходы	(4 905)	(61 608)
<b>Итого прочие операционные расходы</b>	<b>(295 718)</b>	<b>(785 985)</b>

### 35. Управление финансовыми и страховыми рисками

Система управления рисками Группы строится в соответствии с утвержденной Советом Директоров Фонда Политикой по управлению рисками. Политика определяет общие принципы, цели и задачи управления рисками, основные направления и подходы к управлению рисками, распределение обязанностей, полномочий и ответственности между должностными лицами, сотрудниками и структурными подразделениями Фонда, а также отчетность по результатам управления рисками. Для управления рисками в организационной структуре Фонда создан отдел управления рисками.

Целью системы управления рисками является защита интересов вкладчиков, участников, застрахованных лиц и акционеров Группы. Приоритетным является обеспечение максимальной сохранности активов и капитала на основе минимизации рисков, которые могут привести к неожиданным потерям и которые в полном объеме учитываются при моделировании портфеля и определении достаточности активов, принимаемых в покрытие обязательств по обязательному пенсионному страхованию, резервов по негосударственному пенсионному страхованию и капитала.

### **35. Управление финансовыми и страховыми рисками (продолжение)**

Процесс управления рисками можно условно разделить на ряд этапов в соответствии с особенностями последовательности действий по управлению риском. Выделение таких этапов является условным, потому что на практике они часто реализуются одновременно, а не последовательно, друг за другом.

#### **Первый этап – выявление рисков**

С целью выявления рисков Группой проводится:

- анализ состава и структуры инвестиционных портфелей Группы;
- анализ внутренних и внешних условий, в которых функционирует Группа;
- анализ операций, выполняемых Группой;
- анализ нововведений, производимых Группой;
- сбор данных о случаях реализации риска.

Выявленные риски и результаты их оценки включаются во внутренний документ Группы – реестр рисков. Реестр рисков Группы утвержден Советом Директоров (Протокол № 84 от 30 ноября 2020 года).

#### **Второй этап – оценка рисков**

Оценка рисков включает использование как математических, так и экспертных подходов. Математические подходы подразумевают количественную оценку риска, использование экспертных подходов дополнительно дает качественную оценку риска. Группа использует следующие методы оценки рисков:

- анализ распределения фактических рисков. Данный метод реализуется посредством классификации случаев реализации операционного и кредитного риска (риска дефолта) по направлениям деятельности и видам риска, путем проведения гЭп-анализа, расчета значений риска портфеля ценных бумаг VaR (Value at Risk);
- балльно-весовой метод. Реализуется путем проставления балльных экспертных оценок присущих рисков, балльных экспертных оценок достаточности и эффективности контролей, используемых для их снижения и расчета на их основе величины остаточных рисков. Кроме того, Группа использует внутреннюю рейтинговую шкалу оценки финансовой устойчивости контрагентов и эмитентов ценных бумаг;
- моделирование (проведение стресс-тестирования). Использование данного метода позволяет дополнить фактические данные вероятными, но гипотетическими данными. Группа использует метод Монте-Карло для определения показателей риска.

Оценка отдельных принятых рисков осуществляется по мере необходимости, но не реже одного раза в месяц.

#### **Третий этап – мониторинг рисков, который включает в себя:**

- мониторинг текущего значения риска;
- мониторинг соблюдения установленных, с целью минимизации рисков, ограничений;
- мониторинг ключевых индикаторов риска посредством анализа их динамики и сопоставление их фактических значений с установленными пороговыми значениями.

### **35. Управление финансовыми и страховыми рисками (продолжение)**

#### **Четвертый этап – контроль и минимизация рисков**

В своей деятельности Группа использует следующие методы контроля и минимизации рисков:

- избегание (отказ от принятия) риска. Избегание риска реализуется путем прекращения определенного вида деятельности, отказа от осуществления какого-то вида операций, уход с определенного рынка, составление закрытого списка активов для инвестирования средств Группы и т.д.;
- передача риска. Решение о передаче риска зависит от вида и характера деятельности Группы, подверженной риску, важности связанной с риском операции и ее финансовой значимости. Группой могут использоваться такие механизмы, как страхование, хеджирование, аутсорсинг и т.д.;
- минимизация риска-спланированное действие или комплекс действий, направленных на снижение финансовых последствий и/или вероятности реализации риска;
- принятие риска. Риск принимается, если оценка уровня риска считается приемлемой и дальнейшие усилия по его минимизации не являются экономически целесообразными. Решение о принятии риска принимается в соответствии с действующей в Фонде системой полномочий.

Группа выделяет следующие виды риска в своей деятельности:

**Кредитный риск.** Кредитный риск – риск возникновения убытков вследствие неисполнения, несвоевременного либо неполного исполнения контрагентом и/или эмитентом ценных бумаг своих финансовых обязательств. Риск определяется вероятностью наступления дефолта контрагента/эмитента и суммой неисполненных обязательств контрагента/эмитента. Вероятность дефолта контрагента/эмитента, в свою очередь, определяется финансовой устойчивостью контрагента/эмитента. Для определения финансовой устойчивости используется внутренняя рейтинговая шкала: чем выше внутренняя рейтинговая оценка, тем ниже вероятность дефолта. Уровень кредитного риска снижается при наличии залогов, поручительств и гарантий. Для обязательств, исполнение которых должно происходить поэтапно, Фонд вправе использовать показатель качества обслуживания долга. В случае своевременного погашения задолженности, исполнения всех работ по строительству объекта недвижимости и т.п., оценка внутреннего рейтинга заемщика может быть улучшена. И, наоборот, в случае регулярного отставания от графика, несвоевременного погашения задолженности, рейтинг заемщика снижается.

Для снижения уровня кредитного риска Группа разрабатывает меры, направленные на улучшение качества инвестиционного портфеля, для чего:

- отказ от сделок с ненадежными контрагентами, отказ от заключения договоров, предполагающих предоплату со стороны Группы, заключение сделок с оплатой по факту;
- установление лимитов на контрагентов/эмитентов. Размер лимита определяется оценкой финансовой устойчивости контрагента/эмитента;
- создание резервов под возможные потери.

Управление кредитным риском основано на градации эмитентов и банков, в которых размещены депозиты, исходя из их кредитного качества, определяемого согласно присвоенному кредитному рейтингу, а также включает анализ информации о рисках, связанных с концентрацией части средств портфелей пенсионных накоплений и пенсионных резервов в одном активе и мониторинг активов на предмет улучшения, ухудшения кредитного качества, банкротства, реструктуризации, дефолта.

Фонд ежедневно отслеживает изменение кредитных рейтингов эмитентов/гарантов/выпусков, ежемесячно определяет структуру инвестиционных портфелей, в т. ч. по эмитентам (при этом рассчитывается показатель ожидаемых убытков (EL), кредитный VaR), по кредитному качеству эмитентов, динамике изменения структуры портфеля за месяц.

## АО «Ханты-Мансийский НПФ»

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)  
за год, закончившийся 31 декабря 2020 года  
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

### 35. Управление финансовыми и страховыми рисками (продолжение)

Финансовые активы классифицируются с учетом текущих кредитных рейтингов, присвоенных российскими рейтинговыми агентствами, такими как АКРА и Эксперт РА. Наивысший возможный рейтинг – AAA(RU) или эквивалентный. Финансовые активы с данным рейтингом относятся к инвестиционному уровню. Финансовые активы с рейтингом ниже AAA(RU) относятся к спекулятивному уровню.

Финансовые активы Группы по национальной рейтинговой шкале по состоянию на 31 декабря 2020 года представлены ниже в таблице:

	AAA(RU)	AA(RU)	A(RU)	Без рейтинга	Итого
<b>Финансовые активы</b>					
Денежные средства и их эквиваленты	1 732 641	872 198	–	–	<b>2 604 839</b>
Депозиты в кредитных организациях	102 920	224 167	–	–	<b>327 087</b>
Финансовые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка	2 163 792	–	–	–	<b>2 163 792</b>
Финансовые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прочего совокупного дохода	15 884 157	5 554 742	2 037 349	–	<b>23 476 248</b>
Дебиторская задолженность	713 083	–	–	73 600	<b>786 683</b>
Активы по договорам с покупателями	1 503 698	–	–	–	<b>1 503 698</b>
Прочие финансовые активы	–	–	–	2 411	<b>2 411</b>
<b>Итого финансовые активы</b>	<b>22 100 291</b>	<b>6 651 107</b>	<b>2 037 349</b>	<b>76 011</b>	<b>30 864 758</b>

Финансовые активы Группы по национальной рейтинговой шкале по состоянию на 31 декабря 2019 года представлены ниже в таблице:

	AAA(RU)	AA(RU)	A(RU)	Без рейтинга	Итого
<b>Финансовые активы</b>					
Денежные средства и их эквиваленты	1 455 097	86 132	–	–	<b>1 541 229</b>
Депозиты в кредитных организациях	2 053 822	–	–	–	<b>2 053 822</b>
Финансовые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка	1 759 501	72 997	–	–	<b>1 832 498</b>
Финансовые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прочего совокупного дохода	16 330 908	4 223 454	1 806 913	–	<b>22 361 275</b>
Дебиторская задолженность	182 873	6 444	–	204 557	<b>393 874</b>
Активы по договорам с покупателями	24 460	–	–	–	<b>24 460</b>
Прочие финансовые активы	–	–	–	3 012	<b>3 012</b>
<b>Итого финансовые активы</b>	<b>21 806 661</b>	<b>4 389 027</b>	<b>1 806 913</b>	<b>207 569</b>	<b>28 210 170</b>

**Рыночный риск.** Рыночный риск – риск возникновения у Группы убытков вследствие снижения стоимости активов Группы вследствие неблагоприятного изменения рыночных факторов. Рыночный риск имеет макроэкономическую природу, то есть источниками рыночных рисков являются макроэкономические показатели финансовой системы – индексы рынков, кривые процентных ставок и т.д., которые характеризуются своей изменчивостью (волатильностью).

Для оценки волатильности Группа использует данные об итогах торгов на Московской бирже, статистические данные Банка России, данные Единой Межведомственной Информационно-Статистической Системы и другие официальные данные о ценах, процентных ставках и курсах.

### **35. Управление финансовыми и страховыми рисками (продолжение)**

К рыночным рискам Группа относит фондовый риск, валютный риск, процентный риск, товарный риск.

Совокупный рыночный риск определяется как алгебраическая сумма оценок рисков входящих в его состав.

Фондовый риск - риск возникновения у Группы убытков вследствие неблагоприятного изменения рыночных цен на акции и финансовые инструменты.

Риск определяется волатильностью изменения цен на акции, финансовые инструменты и величиной открытой позиции. Чем выше волатильность (чем сильнее изменяются цены) и чем больший объем составляет позиция в акциях и/или финансовых инструментах, тем фондовый риск выше.

Для снижения уровня фондового риска Группа разрабатывает следующие меры, направленные на уменьшение возможных негативных последствий:

- установление структурных лимитов, определяющих максимальную долю акций в портфеле фонда;
- установление лимитов на вложение в акции конкретного эмитента.

#### **Чувствительность к изменению цен на долевые инструменты**

	<b>Изменение допущений</b>	<b>Влияние на прибыль до налогообложения</b>	<b>Влияние на капитал</b>
<b>2020 год</b>			
Рыночный индекс: MICEXIND	-25%	(54 703)	(43 763)
Рыночный индекс: MICEXIND	+25%	54 703	43 763
<b>2019 год</b>			
Рыночный индекс: MICEXIND	-17%	(33 741)	(26 993)
Рыночный индекс: MICEXIND	+17%	33 741	26 993

**Валютный риск.** Валютный риск – риск возникновения у Группы убытков вследствие неблагоприятного изменения курсов валют. Риск определяется волатильностью изменения курсов валют и величиной открытой позиции.

Для снижения уровня валютного риска Группа может устанавливать лимиты открытой валютной позиции (во всех валютах и для каждой валюты отдельно).

Группа обычно не проводит сделки в иностранной валюте. В 2020 году такие сделки не заключались.

**Процентный риск.** Процентный риск – риск возникновения у Группы убытков вследствие неблагоприятного изменения процентных ставок. Риск определяется волатильностью изменения доходности к погашению и величиной позиции, подверженной переоценки.

Для управления риском Группа использует следующие ограничения:

- установление структурных лимитов, определяющих максимальную долю облигаций в портфеле фонда;
- установление лимитов на вложение в облигации конкретного эмитента;
- ограничения дюрации портфелей государственных, субфедеральных и корпоративных облигаций.

### **35. Управление финансовыми и страховыми рисками (продолжение)**

#### **Чувствительность к изменениям процентной ставки**

В таблице ниже представлен анализ чувствительности к возможным изменениям процентных ставок.

	<b>Увеличение/ уменьшение в базисных пунктах</b>	<b>Чувствительность чистого процентного дохода</b>	<b>Чувствительность капитала</b>
<b>2020 год</b>			
Рубль	+150	27 449	87 028
Рубль	-150	(27 449)	(87 028)
<b>2019 год</b>			
Рубль	+125	16 119	76 082
Рубль	-125	(16 119)	(76 082)

При оценке чувствительности капитала к изменению процентных ставок в рублях учитывается влияние на доход, распределяемый в состав собственных средств Фонда, скорректированный на налоговый эффект в размере 20%.

**Товарный риск.** Товарный риск – риск возникновения у Группы убытков вследствие неблагоприятного изменения цен на недвижимость. Риск определяется волатильностью изменения цен на недвижимость и величиной вложения в недвижимость.

**Риск концентрации.** Риск концентрации – риск потерь, возникающий в связи с подверженностью Группы крупным рискам, реализация которых может привести к значительным убыткам, способным создать угрозу для платежеспособности Фонда и его способности продолжать свою деятельность.

Риск определяется максимальной долей вложения в один актив, сосредоточение активов, принадлежащих к одной отрасли экономики, одному региону, либо вложение в инструменты одного типа и инструменты, стоимость которых зависит от изменений общих факторов.

Для управления риском Группа использует диверсификацию вложений.

**Операционный риск.** Операционный риск – риск возникновения убытков в результате несоответствия характеру и масштабам деятельности Группы и/или требованиям действующего законодательства внутренних порядков и процедур проведения операций и других сделок, их нарушения сотрудниками Группы и (или) иными лицами (вследствие некомпетентности, непреднамеренных или умышленных действий или бездействия), несоразмерности (недостаточности) функциональных возможностей (характеристик), применяемых Группой информационных, технологических и других систем и (или) их отказов (нарушений функционирования), а также в результате воздействия внешних событий.

Риск определяется частотой и размером прямых и косвенных убытков из-за ошибочных действий (бездействия) персонала, преднамеренных противоправных действиями работников Группы и/или третьих лиц, отказа информационных систем Группы, систем электроснабжения, а также потерь, вызванных стихийными бедствиями.

Операционному риску подвержены все активы и процессы Группы.

Для управления риском Группа разрабатывает планы мероприятий, направленных на предотвращение возможности повторения случая реализации операционного риска, либо снижения вероятности/негативных последствий от реализации инцидента. Группа может установить порог существенности, начиная с которого разработка планов минимизации операционного риска является обязательной.

### **35. Управление финансовыми и страховыми рисками (продолжение)**

**Риск увеличения периодов выплат накопительных пенсий и негосударственных пенсий застрахованным лицам и участникам** – это риск того, что фактическая продолжительность жизни застрахованных лиц и участников Группы окажется выше, чем расчетная. Таким образом, Группе придется больший срок производить выплату пожизненных пенсий, чем это было рассчитано. Пассивы подверженные процентному риску – обязательства Группы по схемам с пожизненными выплатами. Для управления риском Группа создает резервы в размере адекватном величине риска.

**Риск, связанный со смертностью и половозрелой структурой застрахованных лиц и участников** – это риск того, что в фактической структуре застрахованных лиц Фонда преобладают женщины над мужчинами. Поскольку ожидаемая продолжительность предстоящей жизни у женщин выше, чем у мужчин, то риск, связанный со смертностью и половозрелой структурой, возрастает, если число женщин среди застрахованных лиц превышает число мужчин. Пассивы подверженные процентному риску – обязательства Группы по схемам с пожизненными выплатами. Для управления риском Группа создает резервы в размере адекватном величине риска.

**Риск потери деловой репутации** – риск возникновения убытков в результате уменьшения числа клиентов вследствие формирования в обществе негативного представления о финансовой устойчивости Группы, качестве оказываемых им услуг или характере деятельности в целом. Риск возникает вследствие негативного упоминания о Группе и/или должностных лицах Группы в средствах массовой информации и через сеть Интернет. Негативная информация может иметь объективный характер, а может и не иметь под собой никаких оснований. Реализация риска потери деловой репутации может привести к непредвиденному оттоку денежных средств, а также к ограничению возможности привлечения новых клиентов. С целью управления риском потери деловой репутации Группа последовательно работает над созданием положительного имиджа. В тех случаях, когда негативная информация, распространяемая через средства массовой информации, имеет заведомо ложный характер, Группа отстаивает свои интересы в суде.

**Анализ показателей риска по портфелям.** По результатам анализа итоговых показателей риска, рассчитанных за 2020 год, можно сформулировать следующие выводы:

- итоговое значение совокупного риска портфеля пенсионных накоплений Группы не изменился к концу отчетного периода и по-прежнему находится на низком уровне. Показатель ликвидности портфеля остался на высоком уровне 65%;
- итоговое значение совокупного риска портфеля пенсионных резервов Группы незначительно снизилось в абсолютном значении. В структуре совокупного риска самую большую долю занимает кредитный риск, который, в свою очередь, определяется риском дебиторской задолженности, имеющейся в составе портфеля пенсионных резервов. Показатель ликвидности портфеля составляет 42%.

**Риск ликвидности.** Риск ликвидности – риск убытков вследствие неспособности Группы обеспечить исполнение своих обязательств в полном объеме.

Риск ликвидности возникает в результате несбалансированности финансовых активов и финансовых обязательств Группы (в том числе вследствие несвоевременного исполнения финансовых обязательств одним или несколькими контрагентами) и (или) возникновения непредвиденной необходимости немедленного и единовременного исполнения Фондом своих финансовых обязательств.

Подверженность риску ликвидности определяется величиной дисбаланса между размером обязательств и размером активов для различных сроков срочности.

Способ управления риском – лимитирование показателей ликвидности активов портфелей Группы. Показатели ликвидности – объективные показатели, характеризующие способность актива превращаться в деньги (срок до погашения, срок оферты, объемы торгов активом, количество сделок, спред между ценами спроса и предложения и другие).

**Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)  
за год, закончившийся 31 декабря 2020 года  
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)**

**35. Управление финансовыми и страховыми рисками (продолжение)**

По состоянию на 31 декабря 2020 года, с учетом денежных средств и депозитов на конец года, а также характера портфеля ценных бумаг Группы, которые могут быть реализованы при необходимости в короткий срок, Руководство Группы считает, что структура погашения финансовых активов и обязательств не связана с каким-либо существенным риском ликвидности. Руководство также осуществляет постоянный мониторинг прогнозируемых и фактических денежных потоков и анализирует графики погашения финансовых активов и обязательств, а также осуществляет ежегодные процедуры детального бюджетирования.

Пенсионные обязательства отражаются в финансовой отчетности как финансовые обязательства с неопределенным сроком, которые отражают обязательства Группы по погашению пенсионных обязательств по требованию. Однако по оценкам Руководства, а также с учетом опыта работы Группы пенсионные обязательства оцениваются как долгосрочные.

Депозиты в банках основаны на условиях вкладов юридических лиц, предусмотренных в договорах. Тем не менее, в соответствии с законодательством Российской Федерации, такие депозиты должны быть погашены по требованию.

**Анализ по срокам погашения с учетом дисконтирования.** В целях оценки риска ликвидности в таблицах ниже представлен анализ дисконтированных финансовых активов и обязательств по срокам, оставшимся до погашения, на 31 декабря 2020 года и на 31 декабря 2019 года.

<b>На 31 декабря 2020 года</b>	<b>Менее 1 года</b>	<b>От года до 5 лет</b>	<b>Более 5 лет</b>	<b>Итого</b>
<b>Финансовые активы</b>				
Денежные средства и их эквиваленты	2 604 839	–	–	<b>2 604 839</b>
Депозиты в кредитных организациях	327 087	–	–	<b>327 087</b>
Финансовые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка	20 971	2 054 311	88 510	<b>2 163 792</b>
Финансовые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прочего совокупного дохода	2 709 167	10 614 176	10 152 905	<b>23 476 248</b>
Дебиторская задолженность	245 042	541 641	–	<b>786 683</b>
Активы по договорам с покупателями	–	1 503 698	–	<b>1 503 698</b>
Прочие финансовые активы	–	2 411	–	<b>2 411</b>
<b>Итого финансовые активы</b>	<b>5 907 106</b>	<b>14 716 237</b>	<b>10 241 415</b>	<b>30 864 758</b>
<b>Финансовые обязательства</b>				
Обязательства по договорам обязательного пенсионного страхования	841 716	2 453 956	12 635 951	<b>15 931 623</b>
Обязательства по договорам негосударственного пенсионного обеспечения	2 880 419	6 629 221	3 558 681	<b>13 068 321</b>
Обязательства по договорам, кредиторская задолженность	252 321	8 647	–	<b>260 968</b>
Кредиты и займы	252 751	1 733 981	–	<b>1 986 732</b>
<b>Итого финансовые обязательства</b>	<b>4 227 207</b>	<b>10 825 805</b>	<b>16 194 632</b>	<b>31 247 644</b>
<b>Чистая позиция</b>	<b>1 679 899</b>	<b>3 890 432</b>	<b>(5 953 217)</b>	
<b>Совокупный профицит/(дефицит) ликвидности</b>	<b>1 679 899</b>	<b>5 570 331</b>	<b>(382 886)</b>	



## АО «Ханты-Мансийский НПФ»

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)  
за год, закончившийся 31 декабря 2020 года  
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

### 35. Управление финансовыми и страховыми рисками (продолжение)

На 31 декабря 2019 года	Менее 1 года	От года до 5 лет	Более 5 лет	Итого
<b>Финансовые активы</b>				
Денежные средства и их эквиваленты	1 541 229	-	-	<b>1 541 229</b>
Депозиты в кредитных организациях	2 053 822	-	-	<b>2 053 822</b>
Финансовые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка	103 311	1 598 053	131 134	<b>1 832 498</b>
Финансовые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прочего совокупного дохода	2 318 643	11 507 231	8 535 401	<b>22 361 275</b>
Дебиторская задолженность	385 716	8 158	-	<b>393 874</b>
Активы по договорам с покупателями	-	24 460	-	<b>24 460</b>
Прочие финансовые активы	-	3 012	-	<b>3 012</b>
<b>Итого финансовые активы</b>	<b>6 402 721</b>	<b>13 140 914</b>	<b>8 666 535</b>	<b>28 210 170</b>
<b>Финансовые обязательства</b>				
Обязательства по договорам обязательного пенсионного страхования	1 091 870	2 361 003	11 803 674	<b>15 256 547</b>
Обязательства по договорам негосударственного пенсионного обеспечения	2 848 349	8 946 146	3 477 818	<b>15 272 313</b>
Обязательства по договорам, кредиторская задолженность	280 798	703	-	<b>281 501</b>
Кредиты и займы	183 522	378 031	-	<b>561 553</b>
<b>Итого финансовые обязательства</b>	<b>4 404 539</b>	<b>11 685 883</b>	<b>15 281 492</b>	<b>31 371 914</b>
<b>Чистая позиция</b>	<b>1 998 182</b>	<b>1 455 031</b>	<b>(6 614 957)</b>	
<b>Совокупный профицит/(дефицит) ликвидности</b>	<b>1 998 182</b>	<b>3 453 213</b>	<b>(3 161 744)</b>	

В таблицах ниже представлены непогашенные финансовые обязательства Группы по контрактам с оговоренными сроками выплаты. В таблицах были использованы недисконтированные денежные потоки и учтен самый ранний срок требования по выплатам. Таблицы включают как основные, так и процентные платежи.

Ниже представлен анализ недисконтированных финансовых обязательств по срокам, оставшимся до погашения, на 31 декабря 2020 года:

На 31 декабря 2020 года	Менее 1 года	От года до 5 лет	Более 5 лет	Итого
<b>Финансовые обязательства</b>				
Обязательства по договорам, кредиторская задолженность	252 321	10 640	-	<b>262 961</b>
Кредиты и займы	250 883	1 928 786	-	<b>2 179 669</b>
<b>Итого финансовые обязательства</b>	<b>503 204</b>	<b>1 939 426</b>	<b>-</b>	<b>2 442 630</b>

**Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)  
за год, закончившийся 31 декабря 2020 года  
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)**

**35. Управление финансовыми и страховыми рисками (продолжение)**

Ниже представлен анализ недисконтированных финансовых обязательств по срокам, оставшимся до погашения, на 31 декабря 2019 года:

На 31 декабря 2019 года	Менее 1 года	От года до 5 лет	Более 5 лет	Итого
<b>Финансовые обязательства</b>				
Обязательства по договорам, кредиторская задолженность	280 798	703	-	<b>281 501</b>
Кредиты и займы	190 181	416 733	-	<b>606 914</b>
<b>Итого финансовые обязательства</b>	<b>470 979</b>	<b>417 436</b>	-	<b>888 415</b>

По прогнозам Руководства Группы, отрицательный совокупный разрыв ликвидности в промежутке более 5 лет будет покрыт за счет завершения строительства и реализации квартир. Руководство Группы считает, что вложения в строительство квартир формируют долгосрочный и стабильный источник финансирования деятельности Группы. Помимо вышесказанного, Группа также контролирует объемы разрывов по срокам погашения активов и обязательств по основным временным интервалам.

Выше приведенные суммы по инструментам с переменной процентной ставкой по непроизводным финансовым активам и обязательствам могут изменяться, если фактическое изменение переменных процентных ставок будет отличаться от оценочных значений, определенных на отчетную дату.

**Актуарный риск.** Актуарные риски в отношении обязательств Группы можно разделить на риски, связанные с деятельностью по ОПС и риски, связанные с деятельностью по НПО. При оценке риска использовались результаты анализа чувствительности и анализировалась абсолютная величина изменения результатов ПАО в случае отклонения реального хода событий от выбранных актуарных предположений.

К наиболее существенным рискам по ОПС можно отнести следующие:

- Риск, связанный с предположением о вероятности расторжения договоров ОПС в связи с переходом в другой НПФ или в ПФР. Влияние данного риска оценивается как значительное, поскольку переходы могут приводить к существенному увеличению потока выплат по расторжению, что требует изменения структуры портфеля пенсионных накоплений с целью повышения его уровня ликвидности.
- Риск, связанный с оценкой ожидаемого возраста выхода на пенсию. Данный риск оценивается как значительный, поскольку существует практика досрочного выхода на пенсию, приводящая к увеличению обязательств.
- Риск, связанный с увеличением продолжительности жизни. Данный риск оценивается как значительный поскольку в соответствии с прогнозами Росстата ожидается существенное увеличение продолжительности жизни в Российской Федерации.

Проведение проверки адекватности обязательств с использованием допущений, описанных в Примечании 3, не приводит к появлению дефицита (недостатка) сформированных обязательств ни по договорам НПО, ни по договорам ОПС.

## АО «Ханты-Мансийский НПФ»

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)  
за год, закончившийся 31 декабря 2020 года  
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

### 35. Управление финансовыми и страховыми рисками (продолжение)

#### Чувствительность обязательств НПО и ОПС к изменению актуарных предположений

В таблицы включены данные чувствительности к результатам ПАО.

Анализ чувствительности обязательств по договорам НПО:

	Изменение	Влияние на обязательства	
		31 декабря 2020 года	31 декабря 2019 года
Анализ изменения обязательств в случае изменения ставки дисконтирования	-1%	+1,85	+5,7%
Анализ изменения обязательств в случае изменения ставки дисконтирования	+1%	-1,66%	-4,6%
Анализ изменения обязательств в случае изменения предположения о расходах	-10%	-0,44%	-0,6%
Анализ изменения обязательств в случае изменения предположения о расходах	+10%	+0,44%	+0,6%
Анализ изменения обязательств в случае изменения предположения о вероятности смерти	-10%	+0,34%	+0,2%
Анализ изменения обязательств в случае изменения предположения о вероятности смерти	+10%	-0,31%	-0,2%

Анализ чувствительности обязательств по договорам ОПС:

	Изменение	Влияние на обязательства	
		31 декабря 2020 года	31 декабря 2019 года
Анализ изменения обязательств в случае изменения ставки дисконтирования	-1%	+2,36%	+19,4%
Анализ изменения обязательств в случае изменения ставки дисконтирования	+1%	-2,27%	-14,8%
Анализ изменения обязательств в случае изменения предположения о расходах	-10%	-0,33%	-0,9%
Анализ изменения обязательств в случае изменения предположения о расходах	+10%	+0,33%	+0,9%
Анализ изменения обязательств в случае изменения предположения о вероятности смерти	-10%	+1,55%	+1,9%
Анализ изменения обязательств в случае изменения предположения о вероятности смерти	+10%	-1,48%	-1,7%

## АО «Ханты-Мансийский НПФ»

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)  
за год, закончившийся 31 декабря 2020 года  
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

### 35. Управление финансовыми и страховыми рисками (продолжение)

#### Половозрастная структура обязательств НПО и ОПС

Половозрастная структура обязательств по договорам НПО, учтенных на индивидуальных пенсионных счетах вкладчиков/участников – физических лиц

	31 декабря 2020 года	31 декабря 2019 года
Мужчины в возрасте до 44 лет	102 698	96 554
Мужчины в возрасте 45-49 лет	116 671	96 230
Мужчины в возрасте 50-54 лет	168 280	169 314
Мужчины в возрасте 55-59 лет	180 701	155 854
Мужчины в возрасте 60-69 лет	199 489	158 379
Мужчины в возрасте 70-79 лет	28 126	28 755
Мужчины в возрасте свыше 80 лет	2 752	2 203
Женщины в возрасте до 39 лет	173 951	163 870
Женщины в возрасте 40-44 лет	351 187	336 228
Женщины в возрасте 45-49 лет	873 435	773 343
Женщины в возрасте 50-54 лет	1 071 471	906 607
Женщины в возрасте 55-64 лет	1 731 747	1 534 871
Женщины в возрасте 65-74 лет	410 705	348 583
Женщины в возрасте свыше 75 лет	27 109	23 361
<b>Итого обязательства по мужчинам</b>	<b>798 717</b>	<b>707 289</b>
<b>Итого обязательства по женщинам</b>	<b>4 639 605</b>	<b>4 086 863</b>
<b>Итого обязательства</b>	<b>5 438 322</b>	<b>4 794 152</b>

Остатки на солидарных счетах Вкладчиков по договорам НПО составляют на 31 декабря 2020 года 7 833 760 тыс. руб. (на 31 декабря 2019 года: 10 478 161 тыс. руб.).

По состоянию на 31 декабря 2020 года сумма обязательств и остатков на солидарных счетах по договорам НПО приведена без учета авансовых пенсионных выплат за январь 2021 года, которые были произведены в декабре 2020 года (203 762 тыс. руб.).

Половозрастная структура обязательств по обязательному пенсионному страхованию

	31 декабря 2020 года	31 декабря 2019 года
Мужчины в возрасте до 44 лет	3 478 229	3 648 848
Мужчины в возрасте 45-49 лет	1 793 559	1 707 196
Мужчины в возрасте 50-54 лет	1 359 077	1 013 773
Мужчины в возрасте 55-59 лет	96 151	87 851
Мужчины в возрасте 60-69 лет	76 476	66 537
Мужчины в возрасте 70-79 лет	1 334	1 244
Мужчины в возрасте свыше 80 лет	-	1
Женщины в возрасте до 39 лет	2 027 959	2 245 106
Женщины в возрасте 40 - 44 лет	2 245 909	2 231 465
Женщины в возрасте 45-49 лет	2 862 097	2 749 279
Женщины в возрасте 50-54 лет	1 827 612	1 355 471
Женщины в возрасте 55-64 лет	154 750	144 186
Женщины в возрасте 65-74 лет	8 263	5 495
Женщины в возрасте свыше 75 лет	207	95
<b>Итого обязательства по мужчинам</b>	<b>6 804 826</b>	<b>6 525 450</b>
<b>Итого обязательства по женщинам</b>	<b>9 126 797</b>	<b>8 731 097</b>
<b>Итого обязательства</b>	<b>15 931 623</b>	<b>15 256 547</b>

### **36. Условные обязательства**

**Операционная среда.** Экономика Российской Федерации проявляет некоторые характерные особенности, присущие развивающимся рынкам. Рынки развивающихся стран, включая Россию, подвержены экономическим, политическим, социальным, судебным и законодательным рискам, отличным от рисков более развитых рынков. Законы и нормативные акты, регулирующие ведение бизнеса в России, могут быстро изменяться, существует возможность их произвольной интерпретации. Будущее направление развития России в большой степени зависит от налоговой и кредитно-денежной политики государства, принимаемых законов и нормативных актов, а также изменений политической ситуации в стране.

Начиная с 2014 года Соединенные Штаты Америки, Европейский союз и некоторые другие страны вводили, постепенно ужесточали экономические санкции в отношении ряда российских граждан и юридических лиц. Введение санкций повлекло за собой увеличение экономической неопределенности, в том числе большую волатильность на рынках капитала, падение курса рубля, сокращение объема иностранных и внутренних прямых инвестиций, а также существенное снижение доступности источников долгового финансирования. Оценить последствия введенных и возможных дополнительных санкций в долгосрочной перспективе представляется затруднительным.

В начале 2020 года в мире стал быстро распространяться новый коронавирус COVID-19. В марте 2020 года Всемирная Организация Здравоохранения (ВОЗ) объявила начало пандемии. Карантинные меры, принятые в результате последствий распространения COVID-19, существенно повлияли на деятельность многих компаний, включая приостановку или закрытие производств, нарушение цепочек поставок, карантин персонала, снижение спроса.

В 2020 году помимо вспышки коронавирусной инфекции, резко снизились цены на нефть, что в свою очередь, отразилось на фондовых индексах, падении котировок акций и финансовых инструментов, а также снижения стоимости рубля по отношению к другим валютам.

В целом рынок недвижимости оказался в высшей степени устойчивым сектором, в отличие от других секторов, которые страдают от последствий пандемии.

Карантинные меры и падение цен на нефть привели к сокращению располагаемых доходов населения и росту уровня безработицы, в результате чего существует риск падения спроса на недвижимость. В тоже время Правительство Российской Федерации реализовало различные меры поддержки как строительной отрасли, так и ее клиентов, в том числе введением ипотечных программ со льготной ставкой 6,5% годовых, действовавших в отчетном периоде, что существенно повлияло на рост спроса на недвижимость.

Неопределенность влияния пандемии сохраняется, и Группа может столкнуться с еще большим влиянием COVID-19 в результате его негативного влияния на глобальную экономику и финансовые рынки. Значительность влияния COVID-19 на операции Группы в большей степени зависит от продолжительности и распространенности влияния вируса на мировую и российскую экономику.

В результате падения спроса на недвижимость в будущем могут возникнуть ограничения для получения финансирования по льготным ставкам, рост затрат может повлиять на снижение валовой прибыли Группы. Руководство оценивает, что указанные риски на текущий момент не оказывают существенного влияния на результаты деятельности Группы.

**Судебные разбирательства.** В ходе обычной деятельности Группы в судебные органы могут поступать иски и претензии в отношении Группы и компаний Группы. Руководство Группы считает, что в результате разбирательства по ним Группе не будут причинены существенные убытки, кроме тех, по которым создан резерв в представленной консолидированной финансовой отчетности (Примечание 24 и 34).

### **36. Условные обязательства (продолжение)**

**Налоговое законодательство.** Российское законодательство, регулирующее ведение бизнеса, сформулировано недостаточно четко и однозначно, что зачастую приводит к различному толкованию (которое, в частности, может применяться к правоотношениям в прошлом), выборочному и непоследовательному применению, а также частым и в ряде случаев малопредсказуемым изменениям. Интерпретация Руководством такого законодательства применительно к деятельности Группы может быть оспорена соответствующими региональными и федеральными органами. В последнее время налоговые органы часто занимают более жесткую позицию при интерпретации законодательства. Как следствие, в любой момент в будущем налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и операциям Группы, которые не оспаривались в прошлом. В результате, соответствующими органами могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Как правило, три года, предшествующие отчетному, открыты для проверки налоговыми органами. При определенных обстоятельствах проверки могут охватывать и более длительные периоды. Руководство Группы, основываясь на своей трактовке налогового законодательства, полагает, что все применимые налоги были начислены.

**Условные обязательства.** Условные обязательства признаются в отчете о финансовом положении, когда отток средств в результате их погашения является вероятным. В тех случаях, когда отток средств в результате их погашения является маловероятным, информация раскрывается в примечаниях к отчетности.

### **37. Справедливая стоимость финансовых инструментов**

Группа оценивает справедливую стоимость финансовых инструментов с использованием следующей иерархии оценок справедливой стоимости, учитывающей существенность данных, используемых при формировании указанных оценок:

- Уровень 1: Котировки на активном рынке (нескорректированные) в отношении идентичных финансовых инструментов.
- Уровень 2: Методы оценки, основанные на рыночных данных, доступных непосредственно (то есть котировках) либо опосредованно (т.е. данных, производных от котировок). Данная категория включает инструменты, оцениваемые с использованием: рыночных котировок на активных рынках для схожих инструментов, рыночных котировок для идентичных или схожих инструментов на рынках, не рассматриваемых в качестве активных, или прочих методов оценки, все используемые данные которых непосредственно или опосредованно основываются на наблюдаемых рыночных данных.
- Уровень 3: Методы оценки, основанные на ненаблюдаемых рыночных данных. Данная категория включает инструменты, оцениваемые с использованием информации, не основанной на наблюдаемых рыночных данных, при том, что такие ненаблюдаемые данные оказывают существенное влияние на оценку инструмента. Данная категория включает инструменты, оцениваемые на основании котировок для схожих инструментов, в отношении которых требуется использование существенных ненаблюдаемых корректировок или суждений для отражения разницы между инструментами.

## АО «Ханты-Мансийский НПФ»

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)  
за год, закончившийся 31 декабря 2020 года  
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

### 37. Справедливая стоимость финансовых инструментов (продолжение)

При расчете справедливой стоимости финансовых инструментов Группы использовались следующие методы и значительные допущения:

- Денежные средства и их эквиваленты, вследствие их краткосрочности, балансовая стоимость принимается в качестве разумной оценки их справедливой стоимости.
- Справедливая стоимость котируемых финансовых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка или в составе прочего совокупного дохода, определяется исходя из котировок на активном рынке на отчетную дату.
- Прочие финансовые активы и обязательства представлены, главным образом, краткосрочной дебиторской и кредиторской задолженностью, следовательно, за обоснованную оценку их справедливой стоимости принимается их балансовая стоимость.
- Справедливая стоимость депозитов в банках рассчитывается с применением рыночных процентных ставок, когда депозиты были размещены по рыночным ставкам на конец года, предложенным по аналогичным депозитам. Балансовая стоимость депозитов в банках принимается обоснованной оценкой их справедливой стоимости вследствие краткосрочности и требований доступности данного типа активов.

В таблицах ниже представлена иерархия оценок финансовых активов по справедливой стоимости.

	Оценка справедливой стоимости с использованием			Итого
	Котировок на активных рынках (Уровень 1)	Значительных наблюдаемых исходных данных (Уровень 2)	Значительных ненаблюдаемых исходных данных (Уровень 3)	
<b>На 31 декабря 2020 года</b>				
<b>Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости</b>				
Финансовые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка	2 163 792	-	-	<b>2 163 792</b>
Финансовые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прочего совокупного дохода	19 606 221	3 325 063	544 964	<b>23 476 248</b>
<b>Финансовые активы, справедливая стоимость которых раскрывается</b>				
Денежные средства и их эквиваленты	2 604 839	-	-	<b>2 604 839</b>
Депозиты в кредитных организациях	-	327 087	-	<b>327 087</b>
Дебиторская задолженность	-	687 100	99 583	<b>786 683</b>
Активы по договорам с покупателями	-	1 503 698	-	<b>1 503 698</b>
Прочие финансовые активы	-	-	2 411	<b>2 411</b>
<b>Итого финансовые активы</b>	<b>24 374 852</b>	<b>5 842 948</b>	<b>646 958</b>	<b>30 864 758</b>

## АО «Ханты-Мансийский НПФ»

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)  
за год, закончившийся 31 декабря 2020 года  
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

### 37. Справедливая стоимость финансовых инструментов (продолжение)

На 31 декабря 2019 года	Оценка справедливой стоимости с использованием			Итого
	Котировок на активных рынках (Уровень 1)	Значительных наблюдаемых исходных данных (Уровень 2)	Значительных ненаблюдаемых исходных данных (Уровень 3)	
<b>Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости</b>				
Финансовые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка	1 832 498	-	-	<b>1 832 498</b>
Финансовые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прочего совокупного дохода	18 191 636	4 169 639	-	<b>22 361 275</b>
<b>Финансовые активы, справедливая стоимость которых раскрывается</b>				
Денежные средства и их эквиваленты	1 541 229	-	-	<b>1 541 229</b>
Депозиты в кредитных организациях	-	2 053 822	-	<b>2 053 822</b>
Дебиторская задолженность	-	393 874	-	<b>393 874</b>
Активы по договорам с покупателями	-	24 460	-	<b>24 460</b>
Прочие финансовые активы	-	-	3 012	<b>3 012</b>
<b>Итого финансовые активы</b>	<b>21 565 363</b>	<b>6 641 795</b>	<b>3 012</b>	<b>28 210 170</b>

За отчетный год, заканчивающийся 31 декабря 2020 года:

- Перевод с уровня 1 на уровень 2 иерархии справедливой стоимости составил 1 074 266 тыс. руб. (31 декабря 2019 года: 1 637 145 тыс. руб.) Перевод с уровня 1 на уровень 2 обусловлен тем, что рынок для некоторых ценных бумаг перестал быть активным, что привело к изменению метода определения справедливой стоимости.
- Перевод с уровня 2 на уровень 1 иерархии справедливой стоимости составил 1 462 998 тыс. руб. (31 декабря 2019 года: 1 437 614 тыс. руб.) Перевод с уровня 2 на уровень 1 обусловлен тем, что рынок для некоторых ценных бумаг стал активным.
- Перевод с уровня 2 на уровень 3 иерархии справедливой стоимости составил 451 640 тыс. руб. (31 декабря 2019 года: 3 012 тыс. руб.) Причиной перевода с уровня 2 на уровень 3 послужило то, что исходные данные для моделей оценки перестали быть наблюдаемыми на рынке. До перевода справедливая стоимость финансовых инструментов определялась исходя из наблюдаемых рыночных сделок или котировок брокеров по таким же или аналогичным инструментам. С момента перевода эти финансовые инструменты оценивались при помощи моделей оценки, в которых использовались существенные исходные данные, не наблюдаемые на рынке.



## АО «Ханты-Мансийский НПФ»

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)  
за год, закончившийся 31 декабря 2020 года  
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

### 37. Справедливая стоимость финансовых инструментов (продолжение)

#### Изменения в финансовых активах Уровня 3, оцененных по справедливой стоимости

В таблице ниже представлена сверка признанных на начало и конец отчетного периода сумм по финансовым активам Уровня 3, которые учитываются по справедливой стоимости:

	<b>Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прочего совокупного дохода</b>
<b>На 1 января 2020 года</b>	–
Всего убытки, признанные в составе прибыли или убытка	(1 521)
Всего прибыли, признанные в прочем совокупном доходе	3 995
Приобретения	90 850
Переводы на Уровень 3	451 640
<b>На 31 декабря 2020 года</b>	<b>544 964</b>

**Справедливая стоимость финансовых активов и финансовых обязательств, не учитываемых по справедливой стоимости.** По мнению Руководства, балансовая стоимость финансовых активов и обязательств, отраженная в финансовой отчетности, соответствует их справедливой стоимости.

	<b>31 декабря 2020 года</b>		<b>31 декабря 2019 года</b>	
	<b>Балансовая стоимость</b>	<b>Справедливая стоимость</b>	<b>Балансовая стоимость</b>	<b>Справедливая стоимость</b>
<b>Финансовые активы</b>				
Денежные средства и их эквиваленты	2 604 839	2 604 839	1 541 229	1 541 229
Депозиты в банках	327 087	327 087	2 053 822	2 053 822
Дебиторская задолженность	786 683	786 683	393 874	393 874
Активы по договорам с покупателями	1 503 698	1 503 698	24 460	24 460
Прочие финансовые активы	2 411	2 411	3 012	3 012
<b>Финансовые обязательства</b>				
Обязательства по договорам, кредиторская задолженность	260 968	260 968	281 501	281 501
Кредиты и займы	1 986 732	1 986 732	561 553	561 553

### 38. Операции со связанными сторонами

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Группа производит операции с обществами, которые являются связанными сторонами. Для целей настоящего раскрытия «связанные с Группой стороны» определяются Группой в значении, определенном МСФО (IAS) 24 «Раскрытие информации о связанных сторонах».

К операциям со связанными сторонами относятся операции:

- приобретение и продажа товаров и услуг;
- аренда имущества и предоставление имущества в аренду;
- финансовые операции;
- передача в виде вклада в уставные капиталы.

## АО «Ханты-Мансийский НПФ»

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)  
за год, закончившийся 31 декабря 2020 года  
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

### 38. Операции со связанными сторонами (продолжение)

Основным акционером Фонда является компания АО «ЮграКапитал», материнской компанией которой и, соответственно, конечным собственником Фонда является Ханты – Мансийский автономный округ – Югра. В связи с этим, в настоящем примечании раскрыты операции, стороной по которым является Правительство Ханты-Мансийского автономного округа - Югра и/или компании с участием автономного округа.

При этом Правительство Ханты-Мансийского автономного округа – Югра как орган государственной власти субъекта РФ входит в систему органов государственной власти Российской Федерации. В ходе своей обычной деятельности и исключительно на рыночных условиях Группа осуществляет операции по размещению денежных средств, депозитов, операций с ценными бумагами с эмитентами/контрагентами, являющимися федеральными государственными органами (Правительство Российской Федерации) и/или компаниями с государственным участием. В отношении указанных операций Группа, в соответствии с МСФО (IAS) 24, применяет освобождение от раскрытия информации.

Информация об операциях и сделках со связанными с Группой сторонами по состоянию на 31 декабря 2020 года представлена следующим образом:

Наименование показателя	Основные акционеры	Прочие связанные стороны	Ключевой управленческий персонал	Итого связанные стороны	Итого по категории в соответствии со статьями финансовой отчетности
<b>Активы</b>					
Дебиторская задолженность	-	23	-	23	992 127
Авансы выданные	-	62	-	62	295 396
<b>Обязательства</b>					
Обязательства по договорам обязательного пенсионного страхования	-	-	2 459	2 459	15 931 623
Обязательства по договорам негосударственного пенсионного обеспечения	7 563 443	274	775	7 564 492	13 068 321
Обязательства по договорам, кредиторская задолженность	-	-	51	51	454 984
Оценочные обязательства	-	-	18 669	18 669	262 701

Информация о доходах и расходах от операций со связанными с Группой сторонами за 2020 год представлена следующим образом:

Наименование показателя	Основные акционеры	Прочие связанные стороны	Ключевой управленческий персонал	Итого связанные стороны	Итого по категории в соответствии со статьями финансовой отчетности
Взносы по договорам обязательного пенсионного страхования	-	-	48	48	365 956
Взносы по договорам негосударственного пенсионного обеспечения	-	239	78	317	397 553
Выплаты по договорам негосударственного пенсионного обеспечения	(2 462 355)	(236)	-	(2 462 591)	(2 819 643)
Прочие расходы за вычетом доходов от пенсионной деятельности	-	(10)	-	(10)	(82 215)
Выручка	168	210	-	378	4 632 997
Прочие инвестиционные доходы за вычетом расходов	161 025	-	-	161 025	426 311
Административные расходы	(753)	(757)	(57 554)	(59 064)	(706 877)
Прочие операционные доходы	-	21	-	21	54 244

## АО «Ханты-Мансийский НПФ»

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)  
за год, закончившийся 31 декабря 2020 года  
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

### 38. Операции со связанными сторонами (продолжение)

Информация об операциях и сделках со связанными с Группой сторонами по состоянию на 31 декабря 2019 года представлена следующим образом:

Наименование показателя	Основные акционеры	Прочие связанные стороны	Ключевой управленческий персонал	Итого связанные стороны	Итого по категории в соответствии со статьями финансовой отчетности
<b>Активы</b>					
Дебиторская задолженность	-	144	-	144	730 939
Авансы выданные	161	687	-	848	231 054
<b>Обязательства</b>					
Обязательства по договорам обязательного пенсионного страхования	-	850	1 432	2 282	15 256 547
Обязательства по договорам негосударственного пенсионного обеспечения	10 376 352	409	471	10 377 232	15 272 313
Обязательства по договорам, кредиторская задолженность	-	43	791	834	559 092
Оценочные обязательства	-	-	5 756	5 756	131 718

Информация о доходах и расходах от операций со связанными с Группой сторонами за 2019 год представлена следующим образом:

Наименование показателя	Основные акционеры	Прочие связанные стороны	Ключевой управленческий персонал	Итого связанные стороны	Итого по категории в соответствии со статьями финансовой отчетности
Взносы по договорам обязательного пенсионного страхования	-	26	49	75	500 411
Взносы по договорам негосударственного пенсионного обеспечения	-	315	52	367	404 575
Выплаты по договорам негосударственного пенсионного обеспечения	(2 325 100)	(292)	(16)	(2 325 408)	(2 683 206)
Прочие расходы за вычетом доходов от пенсионной деятельности	-	(42)	-	(42)	(114 178)
Выручка	2 977	266	-	3 243	3 297 608
Административные расходы	(169)	(602)	(44 762)	(45 533)	(652 313)

Вознаграждение ключевого персонала за 2020 год составило 57 554 тыс. руб., за 2019 год – 44 762 тыс. руб.

Вознаграждение включает все формы возмещения, выплаченного и подлежащего выплате, а также страховые взносы в фонды. Все вознаграждения ключевому персоналу краткосрочные. Краткосрочные премиальные вознаграждения подлежат выплате в течение двенадцати месяцев после окончания периода, в котором Руководство оказало соответствующие услуги.

## АО «Ханты-Мансийский НПФ»

**Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)  
за год, закончившийся 31 декабря 2020 года  
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)**

---

### 39. Распределение инвестиционного дохода

По итогам 2020 года в результате инвестирования средств пенсионных накоплений Фонд получил доход в размере 1 038 798 тыс. руб. (за вычетом постоянной части вознаграждения Фонда). Данная сумма рассчитана согласно отраслевым стандартам бухгалтерского учета.

В соответствии с Протоколом заседания Совета Директоров № 88 от 2 февраля 2021 года доход от инвестирования средств пенсионных накоплений был распределен следующим образом:

- направлен на пополнение пенсионных счетов накопительной пенсии застрахованных лиц;
- направлен на формирование резерва по обязательному пенсионному страхованию (РОПС);
- направлен на пополнение средств выплатного резерва;
- направлен на пополнение средств резерва срочных выплат;
- 15% полученного Фондом инвестиционного дохода было распределено в состав собственных средств.

За отчетный календарный год на пенсионные счета вкладчиков – физических лиц, заключивших договоры НПО с даты регистрации ФСФР Пенсионных правил №6 (с 23 июля 2013 года), Изменений № 1 к Пенсионным правилам №5 (с 5 апреля 2012 года) или дополнительные соглашения к договорам НПО о присоединении к указанным редакциям пенсионных правил, начислен минимальный гарантированный доход (МГД) с применением ставки МГД в размере 6% годовых. Источником финансирования обязательств Фонда по начислению МГД в размере 123 437 тыс. руб. является страховой резерв Фонда.

### 40. События после отчетной даты

За исключением корректирующих событий, описанных в Примечании 39 и начисления налога на прибыль за 2020 год, после окончания отчетного периода, не произошло событий, которые могут оказать существенное влияние на консолидированную отчетность.

От имени Руководства Фонда:

\_\_\_\_\_  
Стулова М.А.  
Президент Фонда

29 апреля 2021 года  
г. Ханты-Мансийск



ООО «Эрнст энд Янг»

Прошито и пронумеровано 103 листа(ов)