

Содержание

Аудиторское заключение независимого аудитора

Финансовая отчетность

Отчет о финансовом положении

Счет о прибылях и убытках

Отчет о финансовых расходах

Отчет об изменениях в собственном капитале

Отчет о движении денежных средств

Приложение к финансовой отчетности

1. Общие сведения

2. Описание деятельности и информации о сегментах деятельности

**Общество с ограниченной ответственностью
«УК АВЕРС-КАПИТАЛ»**

**МЕЖДУНАРОДНЫЕ СТАНДАРТЫ
ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ**

**ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ
И ЗАКЛЮЧЕНИЕ АУДИТОРОВ
за 2016 г.**

Общество с ограниченной ответственностью
«УК Аверс-Капитал»

Финансовая отчетность 2016 г.

Содержание

Аудиторское заключение независимого аудитора	4
Финансовая отчетность	
Отчет о финансовом положении	7
Отчет о прибылях и убытках	8
Отчет о совокупных доходах	9
Отчет об изменениях в собственном капитале	10
Отчет о движении денежных средств	11
Примечания к финансовой отчетности	12
1. Общая информация	12
2. Принципы подготовки отчетности и основные положения учетной политики	12
2.1. Принципы подготовки отчетности	12
2.2. Основные средства	13
2.3. Инвестиционная собственность	15
2.4. Денежные средства и их эквиваленты	15
2.5. Запасы	15
2.6. Финансовые активы	16
2.7. Финансовые обязательства	17
2.8. Налог на добавленную стоимость	18
2.9. Налогообложение	18
2.10. Признание выручки	20
2.11. Компенсация и затраты по выплатам сотрудникам	20
2.12. Резервы	21
2.13. Проценты и полученные дивиденды	21
3. Ключевые бухгалтерские оценки и суждения при применении учетной политики	21
4. Новые или пересмотренные Международные стандарты финансовой отчетности («МСФО»), выпущенные, но еще не вступившие в силу	22
5. Основные средства	28
6. Инвестиционная недвижимость	29
7. Расчеты с заказчиками	29
8. Прочие дебиторы	30
9. Денежные средства и их эквиваленты	30
10. Депозиты в банках	30
11. Выданные займы	31
12. Уставный капитал	31
13. Налог на прибыль	31
14. Кредиторская задолженность	32
15. Резервы	32
16. Выручка от реализации услуг	32
17. Справедливая стоимость	33
18. Связанные стороны	33
19. Условные обязательства и операционные риски	33
19.1. Операционная среда	33
19.2. Налогообложение	34
19.3. Судебные разбирательства	34

Общество с ограниченной ответственностью
«УК Аверс-Капитал»

Финансовая отчетность 2016 г.

20. Управление финансовыми рисками	35
20.1. Кредитный риск	35
20.2. Рыночный риск	35
20.3. Риск изменения процентных ставок	36
20.4. Управление капиталом и риском ликвидности	36
20.5. Риск ликвидности	36
21. События после отчетной даты	36
22. Утверждение финансовой отчетности	37



АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам, руководству,
Общества с ограниченной ответственностью
«Управляющая компания «Аверс-Капитал»

Мнение

По нашему мнению, прилагаемая финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Аверс-Капитал» (далее Компания) по состоянию на 31 декабря 2016 года, а также ее финансовые результаты и движение денежных средств за 2016 год, в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности (МСФО).

Предмет аудита

Финансовая отчетность Компании включает:

- отчет о финансовом положении за 31 декабря 2016 года;
- отчет о прибылях и убытках за год, закончившийся 31 декабря 2016 года;
- отчет о совокупном доходе за год, закончившийся 31 декабря 2016 года;
- отчет об изменениях в собственном капитале за год, закончившийся 31 декабря 2016 года;
- отчет о движении денежных средств за период, закончившийся 31 декабря 2016 года;
- примечания к финансовой отчетности, включая принципы учетной политики и прочую пояснительную информацию.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой финансовой отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики.

Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Наша методология аудита

2016 год был первым годом, когда ООО АКОФ «АУДИТ-ЦЕНТР» было назначено независимым аудитором финансовой отчетности Компании, подготовленной в соответствии с МСФО. Наша работа по аудиту включала процедуры, относящиеся к смене аудитора:

- информационное взаимодействие с руководством и предыдущим аудитором Компании для того, чтобы получить понимание деятельности Компании, ее процессов и рисков и для сбора прочей информации, необходимой для принятия аудиторского задания и планирования аудита;
- оценку ключевых вопросов учета и аудита предыдущих лет, чтобы оценить их воздействие на финансовую отчетность и на аудит.



Объем аудита был определен нами таким образом, чтобы мы выполнили работы в достаточном объеме для выражения нашего мнения о финансовой отчетности в целом, используемых компанией учетных процессов и средств контроля.

Мы провели аудит финансовой информации Компании. Помимо прочих аудиторских процедур, наша работа включала аудиторские процедуры в отношении расчетов и корректировок, необходимых для трансформации учетных записей компании, ведущихся в соответствии с российскими правилами бухгалтерского учета, в финансовую информацию, подготовленную в соответствии с МСФО.

Ответственность руководства аудируемого лица за годовую финансовую отчетность

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

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

Ответственность аудитора за аудит годовой финансовой отчетности

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

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

Кроме того, мы:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения финансовой отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющее значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Компании;



в) оцениваем надлежащий характер, применяемой учетной политики и обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в финансовой отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой финансовой отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая финансовая отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о замечаниях по результатам аудита.

20 марта 2017 года

Генеральный директор,
Руководитель задания по аудиту,
Единый квалификационный аттестат № 01-000510
на неограниченный срок



Л.И.Зубенко

INTERNATIONAL FINANCIAL REPORTING STANDARDS DIPLOMA
Institute of Certified Professional Financial Managers,
Reg N IAS511915

Сведения об аудируемом лице

Наименование:

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Аверс-Капитал»

Местонахождение:

Россия, Самара, ул.Степана Разина 94а

Свидетельство о государственной
регистрации, ОГРН

от 19.01.2006г., № 1066317001850

Сведения об аудиторе

Наименование:

Общество с ограниченной ответственностью Аудиторско –
консалтинговая оценочная фирма «АУДИТ-ЦЕНТР»
(ООО АКОФ «АУДИТ-ЦЕНТР»)

Местонахождение:

443010, Россия, г.Самара, ул.Молодогвардейская,67

ООО АКОФ «АУДИТ-ЦЕНТР» является членом Саморегулируемой организации (СРО) аудиторов «Содружество» (Ассоциация) (СРО «ААС», рег. №721), внесенной Минфином России в государственный реестр СРО аудиторов с 30 декабря 2009 года, регистрационный номер записи о внесении сведений в реестр – 06, ОРНЗ 11606056705

Общество с ограниченной ответственностью
"УК Аверс-Капитал"

Отчет о финансовом положении
за 31 декабря 2016 года

(в тысячах рублей)

	Примечания	2016 г.	2015 г.
Активы			
Денежные средства и их эквиваленты	9	102	239
Депозиты в банках	10	8 700	5 288
Выданные займы	11	255	845
Расчеты с заказчиками	7	13 099	14 853
Прочие дебиторы	8	164	913
Инвестиционная недвижимость	6	42 174	96 557
Основные средства	5	526	665
Итого активов		65 020	119 360
Капитал			
Уставный капитал	12	65 248	65 248
Нераспределенная прибыль прошлых лет		(10 714)	43 306
Итого капитал		54 534	108 554
Обязательства			
Отложенные налоговые обязательства	13	9 899	9 776
Кредиторская задолженность	14	223	1 001
Текущие обязательства по налогу на прибыль		33	29
Резерв по отпускам	15	331	-
Итого обязательств		10 486	10 806
Итого капитал и обязательства		65 020	119 360

20 марта 2017 года

Директор

О.А. Козлова

Главный бухгалтер

Е.А. Мироненко



Примечания №1-22 составляют неотъемлемую часть данной финансовой отчетности.

Общество с ограниченной ответственностью
"УК Аверс-Капитал"

Отчет о прибылях и убытках
за год, закончившийся 31 декабря 2016 года

(в тысячах рублей)

	Примечания	2016 г.	2015 г.
Доходы от оказания услуг	16	8 714	8 951
Доходы по процентам	16	578	839
Переоценка инвестиционной недвижимости		-	568
Итого доходов		9 292	10 358
Переоценка инвестиционного имущества		(10 635)	-
Расходы по полученным услугам		(2 862)	(2 903)
Заработная плата		(3 132)	(2 643)
Социальные отчисления		(866)	(796)
Налог на имущество и прочие налоги		(1 558)	(1 857)
Амортизация основных средств		(12)	(232)
Прочие расходы		(337)	(379)
Итого расходов		(19 402)	(8 810)
Прибыль/Убыток до налогообложения		(10 110)	1 548
Налог на прибыль		(162)	(122)
Прибыль за отчетный год		(10 272)	1 426

Директор

Главный бухгалтер



О.А. Козлова

Е.А. Мироненко

Примечания №1-22 составляют неотъемлемую часть данной финансовой отчетности.

Общество с ограниченной ответственностью
"УК Аверс-Капитал"

Отчет о совокупных доходах
за год, закончившийся 31 декабря 2016 года

(в тысячах рублей)

Примечания	2016 г.	2015 г.
Прибыль (убыток) за период, признанная в отчете о прибылях и убытках	(10 227)	1 426
Прочий совокупный доход		
Статьи, которые не переклассифицируются в прибыль или убыток		
Изменение фонда переоценки основных средств	(43 748)	-
Налог на прибыль, относящийся к статьям, которые не могут быть переклассифицированы в прибыль или убыток	-	-
Прочий совокупный доход, который не переклассифицируется в прибыль или убыток, за вычетом налога на прибыль	(43 748)	-
Прочий совокупный доход за вычетом налога на прибыль	(43 748)	-
Совокупный доход (убыток) за период	(53 975)	1 426

Директор

Главный бухгалтер



Handwritten signature of O.A. Kozlova

О.А. Козлова

Е.А. Мироненко

Примечания №1-22 составляют неотъемлемую часть данной финансовой отчетности.

Общество с ограниченной ответственностью
"УК Аверс-Капитал"

Отчет об изменениях в собственном капитале
за год, закончившийся 31 декабря 2016 г.

(в тысячах рублей)

	Уставный капитал	Нераспределенная прибыль	Итого капитал
Остаток на 31 декабря 2014 года	65 248	41 880	107 128
Фонд переоценки основных средств	-	-	-
Прибыль (убыток)	-	1 426	1 426
На 31 декабря 2015 года	65 248	43 306	108 554
Фонд переоценки основных средств	-	(43 748)	(43 748)
Прибыль (убыток)	-	(10 272)	(10 272)
На 31 декабря 2016 года	65 248	(10 714)	54 534

Директор

Главный бухгалтер



О.А. Козлова

Е.А. Мироненко

Примечания №1-22 составляют неотъемлемую часть данной финансовой отчетности.

**Общество с ограниченной ответственностью
"УК Аверс-капитал"**

Отчет о движении денежных средств
за период, закончившийся 31 декабря 2016 г.

(в тысячах рублей)

	2016 год	2015 год
Операционная деятельность		
Прибыль до налогообложения	(12 540)	(2 221)
Прибыль до налогообложения		
Поправки на:		
Амортизацию	13 658	3 544
Изменения в резервах	(331)	-
Операционные денежные потоки до изменения в оборотном капитале	787	1 323
Уменьшение/ (увеличение) расчетов с заказчиками	1 754	(879)
Уменьшение/ (увеличение) расчетов с прочими дебиторами	749	(152)
Увеличение/ (уменьшение) кредиторской задолженности	(778)	60
Увеличение/ (уменьшение) текущих обязательств по налогу на прибыль	4	29
Увеличение/ (уменьшение) резервов	331	-
Денежные средства, полученные от операционной деятельности	2 847	381
Платежи по налогу на прибыль	(162)	(122)
Чистые денежные средства, полученные от операционной деятельности	2 685	259
Инвестиционная деятельность		
Приобретение основных средств	-	-
Поступления от продажи основных средств	-	-
Предоставление займов	-	-
Поступления от погашения займов	590	2 070
Размещенные депозиты	(30 900)	(11 588)
Возврат размещенных депозитов	27 488	9 300
Чистые денежные средства, (использованные в)/ полученные от инвестиционной деятельности	(2 822)	(218)
Финансовая деятельность		
Поступления от полученных займов	-	-
Погашение полученных займов	-	-
Проценты уплаченные	-	-
Чистые денежные средства, использованные в финансовой деятельности	-	-
Чистое (уменьшение)/ увеличение денежных средств и их эквивалентов	(137)	41
Остаток денежных средств на начало отчетного периода	239	198
Остаток денежных средств на конец отчетного периода	102	239

Директор

Главный бухгалтер



О.А. Козлова

Е.А. Мироненко

Примечания №1-22 составляют неотъемлемую часть данной финансовой отчетности.

(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Аверс-Капитал» (далее - Компания) создано 30.12.2005г. (Протокол №1 от 30.12.2005г.) и имеет бессрочную лицензию, выданную 05.07.2011г., на право осуществления деятельности по управлению паевым инвестиционными фондами, инвестиционными фондами, негосударственными пенсионными фондами.

Компания является компанией специального назначения и осуществляет деятельность по управлению тремя закрытыми паевыми инвестиционными фондами недвижимости:

- ЗПИФН «Лакус-Финанс», сформирован в 2007 году, закрыт в 2016 году,
- ЗПИФН «Амонд-Перспектива», сформирован в 2007 году, подлежит закрытию в 2022 году,
- ЗПИФН «АМОНД-СТРОЙ», сформирован в 2006 году, подлежит закрытию в 2021 году.

Компания осуществляет управление указанными фондами в соответствии с утвержденными правилами управления фондами, в интересах пайщиков фондов. Компания не обладает контролем над указанными фондами в терминах МСФО «IFRS» 10 «Консолидированная финансовая отчетность». Компания также не имеет дочерних, зависимых, совместно-контролируемых компаний или компаний специального назначения. Соответственно, Компания не составляет консолидированную финансовую отчетность.

Для осуществления деятельности Компания формирует собственное имущество и дополнительно ведет деятельность по сдаче собственных объектов недвижимости в операционную аренду.

Юридический и фактический адрес Компании: Россия, 443099, Самара, ул. Ст. Разина, 94а.

На 31.12.2016 в Компании работало 8 человек (на 31.12.2015 - 8 человек).

2. ПРИНЦИПЫ ПОДГОТОВКИ ОТЧЕТНОСТИ И ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

2.1. Принципы подготовки отчетности

(а) Заявление о соответствии

Данная финансовая отчетность подготовлена согласно Международным стандартам финансовой отчетности.

(б) Принцип непрерывности деятельности

Финансовая отчетность была подготовлена на основании принципа непрерывности деятельности, которая предполагает реализацию активов и погашение обязательств в ходе обычной хозяйственной деятельности.

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2016 ГОД

(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

2. ПРИНЦИПЫ ПОДГОТОВКИ ОТЧЕТНОСТИ И ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

(в) Функциональная валюта и валюта представления

Функциональной валютой Компании является валюта страны, в которой предприятие осуществляет основную деятельность («основная экономическая среда»). Функциональной валютой Компании, а также валютой представления отчетности является российский рубль («рубль»)

(г) Основа оценки

Финансовая отчетность была подготовлена на основе первоначальной стоимости, за исключением тех случаев, которые указаны в учетной политике ниже. Основные положения учетной политики, которые были применены при подготовке данной финансовой отчетности, приведены ниже. Эти принципы последовательно применялись на протяжении всех представленных периодов.

(д) Использование оценок и суждений

Подготовка финансовой отчетности в соответствии с МСФО требует использования некоторых важных бухгалтерских оценок. Она также требует от руководства применения своих суждений в процессе реализации учетной политики Компании. Области, требующие от руководства применения более сложных оценок и суждений, либо где допущения и предположения имеют существенное значение для финансовой отчетности, описаны в Примечании 3.

2.2. Основные средства

Основные средства учитываются по стоимости их приобретения или изготовления за вычетом накопленной амортизации и убытков от обесценения.

Затраты на ремонт и техническое обслуживание относятся на расходы по мере их возникновения. Расходы по замене крупных компонентов основных средств капитализируются, а замененные части изымаются. Прибыли и убытки, возникающие в результате выбытия основных средств, отражаются в составе прибыли или убытков по мере их возникновения. Текущие затраты на мелкий ремонт и техническое обслуживание не включаются в первоначальную стоимость основного средства, а относятся на расходы периода в момент, когда они были понесены.

(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

2. ПРИНЦИПЫ ПОДГОТОВКИ ОТЧЕТНОСТИ И ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

На каждую отчетную дату руководство определяет наличие признаков обесценения основных средств. Если такой признак имеется, руководство оценивает возмещаемую сумму, которая определяется как наибольшая из чистой справедливой стоимости актива за вычетом затрат на продажу и его ценности при эксплуатации. Балансовая стоимость уменьшается до значения возмещаемой суммы, а разница отражается в качестве расхода (убыток от обесценения) в отчете о совокупном доходе. Убыток от обесценения актива, признанный в прошлые отчетные периоды, сторнируется, если произошло изменение в оценках, использованных для определения стоимости актива в эксплуатации или справедливой стоимости за вычетом расходов на продажу.

Амортизация рассчитывается линейным методом в течение срока полезного использования актива, составляющего для различных групп основных средств:

	Срок полезного использования, лет
Машины, оборудование	2-10
Транспортные средства	5-15

Активы, полученные по договорам финансовой аренды, амортизируются с использованием принципов, применяемых в отношении собственных основных средств, в течение меньшего из ожидаемого срока их полезного использования и срока соответствующего договора аренды.

Первоначальная стоимость по какому-либо объекту недвижимости, машинам и оборудованию и по любой значительной части, списывается при его выбытии или при отсутствии будущих экономических выгод, ожидаемых от её использования. Любая прибыль или убыток от списания актива (рассчитанные как разница между чистыми поступлениями от пользования и балансовой стоимостью актива), включаются в прибыли или убытки при списании актива.

(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

2. ПРИНЦИПЫ ПОДГОТОВКИ ОТЧЕТНОСТИ И ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

2.3. Инвестиционная собственность

Инвестиционная собственность - недвижимость, находящаяся во владении Компании с целью получения дохода от сдачи в аренду или прироста стоимости капитала, или того и другого, но не для продажи в ходе обычной хозяйственной деятельности, а также не для использования в производстве или поставке товаров, в целях оказания услуг или административных целях.

Инвестиционная недвижимость первоначально оценивается по фактическим затратам, включая затраты по оформлению сделки. Балансовая стоимость включает затраты на замену части существующей инвестиционной недвижимости в момент возникновения таких затрат, если соблюдаются критерии признания; затраты на ежедневное обслуживание инвестиционной недвижимости исключаются из балансовой стоимости. После первоначального признания вся инвестиционная недвижимость оценивается по справедливой стоимости, которая учитывает рыночные условия на отчетную дату. Прибыли или убытки от изменения справедливой стоимости инвестиционной недвижимости признаются в прибылях или убытках в периоде, в котором они возникают.

Признание инвестиционной недвижимости прекращается при ее выбытии или временном изъятии из эксплуатации, когда от выбытия объекта не предполагается получение экономических выгод. Разница между чистыми поступлениями от выбытия и балансовой стоимостью актива признается в прибылях и убытках в периоде прекращения признания инвестиционной недвижимости.

2.4. Денежные средства и их эквиваленты

Денежные средства и их эквиваленты включают в себя денежные средства в кассе, депозиты до востребования и другие краткосрочные высоколиквидные денежные эквиваленты с первоначальным сроком погашения не более трех месяцев.

2.5. Запасы

Запасы состоят из предметов снабжения и материалов, упаковочных и других материалов, которые отражаются по наименьшей из себестоимости или чистой стоимости реализации. Руководство оценивает чистую стоимость реализации своих запасов на основе различных предположений, включая физическое состояние запасов и прочие факторы.

Стоимость запасов определяется на основе фактической стоимости их приобретения. В стоимость включаются транспортные расходы, импортные пошлины и другие сопутствующие расходы. Стоимость запасов, использованных в процессе оказания Компанией услуг, определяется с применением метода средней себестоимости.

(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

2. ПРИНЦИПЫ ПОДГОТОВКИ ОТЧЕТНОСТИ И ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ *(продолжение)*

2.6. Финансовые активы

Классификация финансовых активов

Финансовые активы Компании представлены займами и дебиторской задолженностью. Займы и дебиторская задолженность представляют собой некотируемые непроеизводные финансовые активы с фиксированными или определяемыми платежами, за исключением тех, которые Компания намерена реализовать в ближайшем будущем.

Первоначальный учет и последующая оценка

Займы и дебиторская задолженность (в том числе прочая дебиторская задолженность, денежные средства и их эквиваленты) оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки, за вычетом резерва под обесценение. Дебиторская задолженность представлена с учетом НДС.

Процентные доходы отражаются с помощью применения эффективной процентной ставки, за исключением краткосрочной дебиторской задолженности, когда сумма процентов является незначительной.

Финансовые активы Компании первоначально учитываются по справедливой стоимости плюс затраты по сделке. Справедливой стоимостью при первоначальном признании является цена сделки. Прибыль или убыток при первоначальном учете отражается только в том случае, если есть разница между справедливой стоимостью и ценой сделки, которая может быть подтверждена другими наблюдаемыми текущими рыночными сделками с тем же инструментом, или методом оценки, где входные данные включают в себя только информацию с наблюдаемых рынков.

Займы и дебиторская задолженность оцениваются на предмет обесценения на конец каждого отчетного периода. Убыток от обесценения по сомнительной дебиторской задолженности признается тогда, когда существует сомнение в получении Компанией полной номинальной суммы задолженности в соответствии с первоначальными условиями транзакции. Сумма убытка от обесценения представляет собой разницу между балансовой стоимостью актива и текущей стоимостью прогнозируемых будущих денежных потоков, дисконтированных по первоначальной эффективной процентной ставке. Балансовая стоимость актива снижается за счет использования счета резерва, и сумма убытка отражается в финансовой отчетности в статье «Расходы по полученным услугам».

(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

2. ПРИНЦИПЫ ПОДГОТОВКИ ОТЧЕТНОСТИ И ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

Если в следующем году сумма оценочных убытков от обесценения увеличивается или уменьшается в связи с событием, произошедшим после учета обесценения, то ранее учтенный убыток от обесценения увеличивается или уменьшается посредством корректировки счета резерва. Если списание позднее восстанавливается путем возмещения, то сумма возмещения включается в финансовые расходы.

Все операции по покупке и продаже финансовых активов, предусматривающие поставку в сроки, установленные законодательством или конвенцией рынка («обычная» купля-продажа), учитываются на дату совершения сделки, т.е. на дату, когда Компания обязуется передать финансовый актив. Все другие операции по купле-продаже учитываются на дату расчетов с изменениями в стоимости между датой принятия обязательств и датой поставки, не учитываемыми в отношении активов, отражаемых по себестоимости или амортизированной стоимости, и учитываемыми в составе прибыли или убытков в отношении торговых инвестиций.

Списание финансовых активов

Компания прекращает признание финансовых активов, когда (i) эти активы погашены или истекли права на денежные потоки от активов, или (ii) Компания передала практически все риски и выгоды от своего владения активами или (iii) Компания ни передала, ни сохранила за собой практически все риски и выгоды от владения, но не сохранила контроль над активами. Контроль сохраняется, если контрагент не имеет практической возможности продать актив целиком какому-либо третьему лицу без необходимости установления дополнительных ограничений на продажу.

2.7. Финансовые обязательства

Финансовые обязательства Компании классифицируются как «прочие финансовые обязательства». Прочие финансовые обязательства (в том числе кредиты и займы) отражаются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки.

Кредиты и займы классифицируются как краткосрочные обязательства, если только Компания не имеет безусловного права отложить погашение обязательства, по крайней мере, на 12 месяцев после отчетной даты.

(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

2. ПРИНЦИПЫ ПОДГОТОВКИ ОТЧЕТНОСТИ И ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

2.8. Налог на добавленную стоимость

Согласно налоговому законодательству Российской Федерации, налог на добавленную стоимость (НДС) по приобретенным товарам и услугам на дату составления бухгалтерского баланса подлежит возмещению путем зачета суммы задолженности по НДС, рассчитанной по инкассированным продуктам и услугам.

Оплата налога на добавленную стоимость

НДС подлежит уплате государству при выставлении счетов-фактур по поставке продукции, исполнению работ или оказанию услуг, а также при получении предоплаты от покупателей.

Возмещение налога на добавленную стоимость

В соответствии с российским законодательством НДС по приобретенным товарам и услугам подлежит возмещению путем зачета против суммы задолженности по НДС, рассчитанной по товарной продукции и услугам Компании.

Компания применяет метод начисления для учета НДС, в соответствии с которым НДС подлежит уплате в государственный бюджет после продажи товаров и услуг, выставления счетов-фактур и после получения предоплаты от покупателей и заказчиков. НДС по закупкам, даже если они еще не оплачены на отчетную дату, вычитается из суммы задолженности по НДС.

2.9. Налогообложение

Текущий налог на прибыль

Текущие налоговые активы и обязательства за текущий и предыдущие периоды оцениваются по сумме, предполагаемой к возмещению или уплате налоговым органам. Налоговые ставки и налоговое законодательство для расчета данной суммы применяются те, которые уже действуют или по существу вступили в силу на отчетную дату.

(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

2. ПРИНЦИПЫ ПОДГОТОВКИ ОТЧЕТНОСТИ И ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

Отложенный налог на прибыль

Отложенный налог на прибыль рассчитывается по методу балансовых обязательств в отношении временной разницы на отчетную дату между налоговой базой активов и обязательств и их балансовой стоимостью для целей финансовой отчетности.

Обязательства по отложенному налогу на прибыль признаются для всех налогооблагаемых временных разниц, кроме тех случаев, когда:

- отложенное налоговое обязательство возникает в результате первоначального признания гудвила, актива или обязательства по сделке, которая не является объединением предприятий и на момент совершения операции не влияет ни на бухгалтерскую прибыль, ни на налогооблагаемую прибыль или убытки; или
- в отношении налогооблагаемой временной разницы, связанной с инвестициями в дочерние и ассоциированные компании, где сроки уменьшения временной разницы могут контролироваться, и существует вероятность того, что временная разница не будет уменьшена в обозримом будущем.

Отложенные налоговые активы признаются по всем вычитаемым временным разницам, перенесенным на будущее неиспользованным налоговым льготам и неиспользованным налоговым убыткам – в той степени, в которой существует вероятность получения налогооблагаемой прибыли, при которой могут быть использованы вычитаемые временные разницы, неиспользованные налоговые льготы и неиспользованные налоговые убытки, кроме тех случаев, когда:

- отложенные налоговые активы, связанные с вычитаемой временной разницей, возникают в результате признания актива или обязательства по сделке, которая не является объединением предприятий, и на момент совершения операции не влияют ни на бухгалтерскую прибыль, ни на налогооблагаемую прибыль или убытки; и
- в отношении вычитаемой временной разницы, связанной с инвестициями в дочерние и ассоциированные компании и долями участия в совместных предприятиях, отложенные налоговые активы учитываются только в той мере, в какой существует вероятность того, что временная разница будет восстановлена в обозримом будущем, и налогооблагаемая прибыль будет доступна для покрытия временной разницы.

Отложенные налоговые активы и обязательства оцениваются по ставкам налогообложения, которые будут применяться в году, когда актив будет реализован, а обязательство погашено, на основе налоговых ставок (и налогового законодательства), которые были приняты или по существу вступили в силу на отчетную дату.

(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

2. ПРИНЦИПЫ ПОДГОТОВКИ ОТЧЕТНОСТИ И ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства принимаются к зачету, если существует юридически закреплённое право по зачету текущих налоговых активов и текущих налоговых обязательств, и отложенные налоги относятся к одному и тому же субъекту налогообложения и налоговому органу.

2.10. Признание выручки

Выручка признается в размере справедливой стоимости вознаграждения, полученного или причитающегося к получению. Выручка уменьшается на сумму предполагаемых возвратов товара покупателями, скидок и прочих аналогичных вычетов.

Оказание услуг

Выручка от реализации на оказание услуг учитывается в том отчетном периоде, в котором услуги были оказаны, с учетом стадии завершенности процесса оказания услуги, оцениваемой на основании доли фактически оказанной услуги в общем объеме предоставляемых услуг.

Процентный доход

Процентный доход от финансовых активов признается, когда существует вероятность того, что Компания получит экономическую выгоду, а сумма дохода может быть надежно измерена. Процентный доход начисляется с учетом суммы основного долга с применением эффективной процентной ставки, являющейся ставкой дисконтирования ожидаемых будущих денежных поступлений в течение ожидаемого срока действия финансового актива до чистой балансовой стоимости данного актива при его признании.

2.11. Компенсация и затраты по выплатам сотрудникам

Вознаграждение сотрудникам в отношении трудовой деятельности текущего периода, в том числе начисления на отпуск, бонусы и связанные с ними налоги на заработную плату, учитываются в качестве расхода в том периоде, когда они были понесены.

В ходе своей обычной деятельности Компания осуществляют установленные плановые перечисления в Российский Государственный Пенсионный Фонд. Обязательные взносы в пенсионный фонд, учитываются в качестве расходов в течение отчетного периода на основе соответствующих услуг, оказанных работником.

(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

2. ПРИНЦИПЫ ПОДГОТОВКИ ОТЧЕТНОСТИ И ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

2.12. Резервы

Резервы начисляются, если Компания имеет текущее юридическое или вытекающее из деловой практики обязательство в результате прошлых событий, если существует вероятность оттока ресурсов, необходимых для погашения обязательства, а также если возможна надежная оценка суммы резерва. Резервы пересматриваются на каждую отчетную дату и корректируются с учетом текущей наилучшей оценки. Если же Компания ожидает возмещение затрат, например, по договору страхования, то сумма возмещения отражается как отдельный актив, но только при том условии, что это возмещение произойдет практически бесспорно.

2.13 Проценты и полученные дивиденды

Процентные доходы и процентные расходы отражаются в отчете о совокупном доходе с использованием метода эффективной процентной ставки, за исключением процентных доходов и процентных расходов по финансовым активам, оцениваемым по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период.

Доход в форме дивидендов признается в отчете о совокупном доходе в тот момент, когда у Компании появляется право на получение соответствующего платежа.

3. КЛЮЧЕВЫЕ БУХГАЛТЕРСКИЕ ОЦЕНКИ И СУЖДЕНИЯ ПРИ ПРИМЕНЕНИИ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Подготовка финансовой отчетности Компании требует от руководства формирования суждений, оценок и допущений, влияющих на суммы доходов, расходов, активов и обязательств, и раскрытия информации о возможных обязательствах на отчетную дату. Однако неопределенность в отношении этих допущений и оценок может привести к результатам, которые требуют внесения существенных корректировок в балансовую стоимость актива или обязательства в будущие периоды.

Основные допущения относительно будущего и другие ключевые источники неопределенности оценок на отчетную дату, которые создают существенный риск возникновения необходимости внесения существенных корректировок в балансовую стоимость активов и обязательств в течение следующего финансового года, рассматриваются ниже.

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2016 ГОД

(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

4. НОВЫЕ ИЛИ ПЕРЕСМОТРЕННЫЕ МЕЖДУНАРОДНЫЕ СТАНДАРТЫ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ («МСФО»), ВЫПУЩЕННЫЕ, НО ЕЩЕ НЕ ВСТУПИВШИЕ В СИЛУ

Некоторые новые стандарты и интерпретации вступили в силу для Компании, начиная с 1 января 2016 года.

МСФО (IFRS) 14 «Счета отложенных тарифных корректировок» (выпущен в январе 2014 года и вступает в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 года или после этой даты). МСФО (IFRS) 14 позволяет компаниям, которые впервые применяют МСФО, признавать суммы, относимые на регулирование с помощью процентной ставки, в соответствии с прежними требованиями локального законодательства, которым они следовали до перехода на МСФО. Но в целях сопоставимости отчетности компаний, уже применяющих МСФО и не признающих данные суммы, стандарт требует отдельного представления эффекта от регулирования с помощью ставки.

Учет сделок по приобретению долей участия в совместных операциях – Поправки к МСФО (IFRS) 11 (выпущены 6 мая 2014 года и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 года или после этой даты). Поправки к МСФО (IFRS) 11 требуют, чтобы участник совместной операции при учете приобретения доли участия в совместной операции, в которой совместная операция представляет собой бизнес, применял соответствующие требования МСФО (IFRS) 3 «Объединения бизнеса» для учета объединения бизнеса. Поправки также уточняют, что доля участия, ранее удерживаемая в совместной операции, не переоценивается при приобретении дополнительной доли участия в той же совместной операции при сохранении совместного контроля. Кроме того, в МСФО (IFRS) 11 добавлено исключение из сферы применения, которое уточняет, что поправки не применяются для случаев, когда стороны, осуществляющие совместный контроль, включая отчитывающееся предприятие, находятся под общим контролем одной стороны, обладающей конечным контролем.

(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

4. НОВЫЕ ИЛИ ПЕРЕСМОТРЕННЫЕ МЕЖДУНАРОДНЫЕ СТАНДАРТЫ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ («МСФО»), ВЫПУЩЕННЫЕ, НО ЕЩЕ НЕ ВСТУПИВШИЕ В СИЛУ (продолжение)

Разъяснения в отношении методов начисления амортизации основных средств и нематериальных активов - Поправки к МСФО (IAS) 16 и МСФО (IAS) 38 (выпущены 12 мая 2014 года и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 года или после этой даты). Поправки разъясняют один из принципов МСФО (IAS) 16 и МСФО (IAS) 38, а именно, что выручка отражает предполагаемую структуру потребления компанией экономических выгод от операционной деятельности (частью которой является актив), а не экономических выгод, которые потребляются компанией от использования актива. В результате, метод амортизации, основанный на выручке, не может быть использован для амортизации основных средств и лишь в крайне ограниченных обстоятельствах может быть использован для амортизации нематериальных активов.

Метод долевого участия в отдельной финансовой отчетности - Поправки к МСФО (IAS) 27 (выпущены 12 августа 2014 года и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 года или после этой даты). Поправки позволяют компаниям использовать в отдельной финансовой отчетности метод долевого участия в капитале для учета инвестиций в дочерние компании, совместные предприятия и ассоциированные компании. Компании, уже применяющие МСФО и решившие перейти на метод долевого участия в капитале в отдельной финансовой отчетности, должны сделать это ретроспективно. Компании, впервые применяющие МСФО и выбирающие метод долевого участия в капитале для отдельной финансовой отчетности, должны применять этот метод на дату перехода на МСФО.

Инициатива в сфере раскрытия информации – Поправки к МСФО (IAS) 1 (выпущены в декабре 2014 года и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 года или после этой даты). Поправки к МСФО (IAS) 1 «Представление финансовой отчетности» скорее разъясняют, а не значительно изменяют, существующие требования МСФО (IAS) 1. Поправки разъясняют следующее:

- Требования к существенности МСФО (IAS) 1,
- Отдельные статьи в отчете(ах) о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе, и в отчете о финансовом положении могут быть дезагрегированы,

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2016 ГОД

(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

4. НОВЫЕ ИЛИ ПЕРЕСМОТРЕННЫЕ МЕЖДУНАРОДНЫЕ СТАНДАРТЫ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ («МСФО»), ВЫПУЩЕННЫЕ, НО ЕЩЕ НЕ ВСТУПИВШИЕ В СИЛУ (продолжение)

- У организаций имеется возможность выбирать порядок представления примечаний к финансовой отчетности,
- Доля прочего совокупного дохода зависимых организаций и совместных предприятий, учитываемых по методу долевого участия, должна представляться агрегировано в рамках одной статьи и классифицироваться в качестве статей, которые будут или не будут впоследствии реклассифицированы в состав прибыли или убытка.

Кроме этого, поправки разъясняют требования, которые применяются при представлении дополнительных промежуточных итоговых сумм в отчете о финансовом положении и отчете(ах) о прибылях и убытках, и прочем совокупном доходе.

Инвестиционные организации: применение исключения из требования о консолидации – Поправки к МСФО (IFRS) 10, МСФО (IFRS) 12 и МСФО (IAS) 28 (поправки должны применяться на ретроспективной основе, выпущены в декабре 2014 года и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 года или после этой даты).

Поправки регулируют вопросы, возникшие при применении инвестиционными организациями исключения, предусмотренного МСФО (IFRS) 10. Поправки к МСФО (IFRS) 10 разъясняют, что исключение из требования о представлении финансовой отчетности применяется к материнской компании, являющейся дочерней компанией инвестиционной организации, если эта инвестиционная организация оценивает все свои дочерние компании по справедливой стоимости.

Кроме того, поправки к МСФО (IFRS) 10 разъясняют, что консолидации подлежит только такая дочерняя компания инвестиционной организации, которая сама не является инвестиционной организацией и оказывает инвестиционной организации услуги вспомогательного характера. Все прочие дочерние компании инвестиционной организации оцениваются по справедливой стоимости. Поправки к МСФО (IAS) 28 разрешают инвестору, применяющему метод долевого участия, сохранить оценку по справедливой стоимости, примененную его ассоциированным или совместным предприятием, являющимся инвестиционной организацией, к своим собственным дочерним компаниям.

(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

4. НОВЫЕ ИЛИ ПЕРЕСМОТРЕННЫЕ МЕЖДУНАРОДНЫЕ СТАНДАРТЫ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ («МСФО»), ВЫПУЩЕННЫЕ, НО ЕЩЕ НЕ ВСТУПИВШИЕ В СИЛУ *(продолжение)*

Усовершенствования МСФО, цикл 2012-2014 гг. (выпущены в сентябре 2014 года и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 года или после этой даты). Они включают следующие изменения:

- МСФО (IFRS) 5 Долгосрочные активы, предназначенные для продажи, и прекращенная деятельность - изменения в методах выбытия. Активы (или выбывающие группы) обычно выбывают путем либо продажи, либо распределения собственникам. Поправка к МСФО (IFRS) 5 разъясняет, что замена одного из этих методов другим должна считаться не новым планом продажи, а продолжением первоначального плана. Таким образом, требования МСФО (IFRS) 5 применяются непрерывно. Поправка также разъясняет, что изменение способа выбытия не изменяет даты классификации. Поправка вступает в силу перспективно в отношении изменений методов выбытия, которые будут произведены в годовых отчетных периодах, начинающихся с 1 января 2016 г. или после этой даты.
- МСФО (IFRS) 7 Финансовые инструменты: раскрытие информации – договоры обслуживания. МСФО (IFRS) 7 требует от компании раскрывать информацию о любом продолжающемся участии в переданном активе, признание которого было прекращено в целом. Совету по МСФО был задан вопрос, являются ли договоры обслуживания продолжающимся участием для целей требований раскрытия такой информации. Поправка разъясняет, что договор обслуживания, предусматривающий комиссионное вознаграждение, может представлять собой продолжающееся участие в финансовом активе. Компания должна оценить характер такого соглашения и комиссионного вознаграждения в соответствии с руководством в отношении продолжающегося участия, представленного в пунктах В30 и 42С МСФО (IFRS) 7, чтобы оценить, является ли раскрытие информации необходимым. Поправка вступает в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2016 г. или после этой даты. Поправка должна применяться так, чтобы оценка отношений в рамках договоров обслуживания на предмет продолжающегося участия была проведена ретроспективно. Тем не менее, компания не обязана раскрывать необходимую информацию для любого периода, предшествующего тому годовому отчетному периоду, в котором компания впервые применила поправки.

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2016 ГОД

(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

4. НОВЫЕ ИЛИ ПЕРЕСМОТРЕННЫЕ МЕЖДУНАРОДНЫЕ СТАНДАРТЫ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ («МСФО»), ВЫПУЩЕННЫЕ, НО ЕЩЕ НЕ ВСТУПИВШИЕ В СИЛУ (продолжение)

- МСФО (IFRS) 7 Финансовые инструменты: раскрытие информации - применимость раскрытий информации о взаимозачете в сокращенной промежуточной финансовой отчетности. Руководство по взаимозачету финансовых активов и финансовых обязательств было внесено в качестве поправок к МСФО (IFRS) 7 в декабре 2011 г. В разделе «Дата вступления в силу и переход к новому порядку учета» МСФО (IFRS) 7 указывает, что «Организация должна применять данные поправки для годовых периодов, начинающихся 1 января 2013 года или после этой даты, и для промежуточных периодов в рамках таких годовых периодов». Однако, стандарт, содержащий требования к раскрытию информации для промежуточных периодов, МСФО (IAS) 34, не содержит такого требования. Неясно, должна ли соответствующая информация быть раскрыта в сокращенной промежуточной финансовой отчетности. Поправка убирает фразу «и для промежуточных периодов в рамках таких годовых периодов», разъясняя, что раскрытие этой информации не требуется в сокращенной промежуточной финансовой отчетности. Поправка вступает в силу ретроспективно для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2016 года или после этой даты.
- МСФО (IAS) 19 Вознаграждения работникам – проблема определения ставки дисконтирования для *регионального рынка*. Поправка к МСФО (IAS) 19 разъясняет, что оценка степени развития рынка высококачественных корпоративных облигаций основывается на валюте, в которой выражено обязательство, а не стране, к которой такое обязательство относится. В случае если развитый рынок высококачественных корпоративных облигаций в этой валюте отсутствует, должна использоваться ставка доходности государственных облигаций. Поправка вступает в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2016 года или после этой даты.

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2016 ГОД

(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

4. НОВЫЕ ИЛИ ПЕРЕСМОТРЕННЫЕ МЕЖДУНАРОДНЫЕ СТАНДАРТЫ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ («МСФО»), ВЫПУЩЕННЫЕ, НО ЕЩЕ НЕ ВСТУПИВШИЕ В СИЛУ (продолжение)

■ МСФО (IAS) 34 Промежуточная финансовая отчетность – раскрытие информации в каком-либо другом компоненте промежуточной финансовой отчетности. Поправка устанавливает, что требуемые раскрытия информации должны быть представлены либо в промежуточной финансовой отчетности, либо включены путем перекрестной ссылки между промежуточной финансовой отчетностью и тем документом, где они фактически представлены в рамках более общей промежуточной финансовой отчетности (например, в комментариях руководства или отчете о рисках). Совет по международным стандартам финансовой отчетности указал, что прочая информация в составе промежуточной финансовой отчетности должна быть доступна пользователям на тех же условиях и одновременно с промежуточной финансовой отчетностью. Если пользователи не имеют такого доступа к прочей информации, промежуточная финансовая отчетность считается неполной. Поправка вступает в силу ретроспективно для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2016 года или после этой даты.

Вышеизложенные пересмотренные стандарты, применимые для Компании с 1 января 2016 года, не оказали существенного влияния на учетную политику, финансовое положение или результаты деятельности Компании

ООО «УК АВЕРС-КАПИТАЛ»

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2016 ГОД

(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

5. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

	Оборудование	Транспортные средства	Итого
Первоначальная стоимость			
Остаток на 31 декабря 2014 года	578	454	1 032
Поступление	-	-	-
Выбытие	-	-	-
Остаток на 31 декабря 2015 года	578	454	1 032
Поступление	-	-	-
Выбытие	(151)	-	(151)
Остаток на 31 декабря 2016 года	427	454	881
Накопленная амортизация			
Остаток на 31 декабря 2014 года	(116)	(19)	(135)
Начислено за год	(116)	(116)	(232)
Амортизация выбывших объектов	-	-	-
Остаток на 31 декабря 2015 года	(232)	(135)	(367)
Начислено за год	(23)	(116)	(139)
Амортизация выбывших объектов	151	-	151
Остаток на 31 декабря 2016 года	(104)	(251)	(355)
Балансовая стоимость			
Остаток на 31 декабря 2014 года	462	435	897
Остаток на 31 декабря 2015 года	346	319	665
Остаток на 31 декабря 2016 года	323	203	526

Основные средства Компании представлены оборудованием и транспортными средствами, принадлежащими Компании на праве собственности и используемыми ей для обеспечения собственной деятельности.

Для отражения основных средств Компания использует модель учета по переоцененной стоимости, предусмотренную МСФО (IAS) 16 «Основные средства».

Основные средства Компании не находятся в залоге и не являются объектом какого-либо иного обременения. Признаки обесценения недвижимости отсутствуют.

ООО «УК АВЕРС-КАПИТАЛ»

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2016 ГОД

(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

6. ИНВЕСТИЦИОННАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Инвестиционная недвижимость Компании представлена недвижимым имуществом (нежилыми зданиями), принадлежащим Компании на праве собственности и используемыми ей для сдачи в операционную аренду.

Для отражения недвижимости Компания использует модель учета по справедливой стоимости, Предусмотренную МСФО (IAS) 40 «Инвестиционная недвижимость». Инвестиционная недвижимость Компании не находится в залоге и не является объектом какого-либо иного обременения. Признаки обесценения недвижимости отсутствуют.

В 2016 г. произведена переоценка инвестиционного имущества. Стоимость имущества подтверждена отчетами об оценке № 26/16-01 от 12.09.2016 г. и 27/16-01 от 12.09.2016 г.

Остаток на 31.12.2014	95 989
Приобретение	-
Выбытие	-
Переоценка	568
Остаток на 31.12.2015	96 557
Приобретение	-
Выбытие	-
Переоценка	(54 383)
Остаток на 31.12.2016	42 174

7. РАСЧЕТЫ С ЗАКАЗЧИКАМИ

	31 декабря 2016 г.	31 декабря 2015 г.
Дебиторская задолженность	2 818	2 649
Возмещения к получению	10 281	12 204
Итого	13 099	14 853

Все суммы расчетов с заказчиками номинированы в российских рублях и подлежат получению в течение 12 месяцев после отчетной даты.

На отчетные даты отсутствовали признаки обесценения статей расчетов с заказчиками.

ООО «УК АВЕРС-КАПИТАЛ»

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2016 ГОД

(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

8. ПРОЧИЕ ДЕБИТОРЫ

	31 декабря 2016 г.	31 декабря 2015 г.
Выданные авансы	-	478
Переплата по налогам	118	285
Переплата по социальным взносам	25	18
НДС к возмещению	-	73
Прочие дебиторы	21	59
Итого	164	913

Все суммы прочей дебиторской задолженности номинированы в российских рублях и подлежат получению в течение 12 месяцев после отчетной даты.

9. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

	31 декабря 2016 г.	31 декабря 2015 г.
Денежные средства в банке и в кассе	102	239
Итого	102	239

Суммы денежных средств в банках номинированы в российских рублях.

10. ДЕПОЗИТЫ В БАНКАХ

	31 декабря 2016 г.	31 декабря 2015 г.
Депозиты в банках	8 700	5 288
Итого	8 700	5 288

На 31.12.2016 депозиты Компании представлены вкладом в ПАО «Промсвязьбанк» на сумму 8 700 тыс. руб. по 8,80 % годовых на срок до 23.03.2017.

На 31.12.2015 депозиты Компании представлены вкладом в ОАО «Первый объединенный банк» на сумму 5 288 тыс. руб. по 9,75% годовых на срок до 30.03.2016.

Все суммы депозитов в банках номинированы в российских рублях.

ООО «УК АВЕРС-КАПИТАЛ»

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2016 ГОД

(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

11. ВЫДАННЫЕ ЗАЙМЫ

	31 декабря 2016 г.	31 декабря 2015 г.
Выданные займы	255	845
Итого	255	845

В финансовой отчетности остатки по займам представлены договором № 11/65-07/833 от 24 мая 2011 г. с ООО «Шард».

Выданные займы Компании учитываются по дисконтированной стоимости будущих поступлений денежных средств. Для дисконтирования применялась ставка 15% годовых.

Все суммы выданных займов номинированы в российских рублях и подлежат получению в течение 12 месяцев после отчетной даты.

На отчетные даты отсутствовали признаки обесценения выданных займов.

12. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

На 31 декабря 2016 и 2015 годов уставный капитал ООО «УК Аверс-Капитал» составлял 65 248 тыс. рублей. сформирован за счет вкладов участников Компании, и на отчетные даты является полностью оплаченным.

Распределение долей участия в уставном капитале проводится в Примечании 18.

13. НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ

Расходы по налогу на прибыль (в тысячах рублей):

	2016 г.	2015 г.
Текущий налог на прибыль	(39)	(8)
Отложенный налог на прибыль	(123)	(114)
Итого доходы (расходы) по налогу на прибыль	(162)	(122)

Сверка налога (в тысячах рублей):

	2016 г.	2015 г.
Бухгалтерская прибыль	(10 110)	2 221
Условный налог по ставке 20%	-	(444)
Расходы (доходы) не принимаемые для целей налогообложения по ставке 20 %	(195)	1 610
Налог с постоянных разниц	(39)	322
Расход по налогу на прибыль	(39)	(122)

ООО «УК АВЕРС-КАПИТАЛ»

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2016 ГОД

(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

13. НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ (продолжение)

Отложенные налоговые обязательства (в тысячах рублей):

	Остаток на 31.12.2015 г.	Начислено за 2016 г.	Остаток на 31.12.2016 г.
Переоценка инвестиционной недвижимости	9 776	189	9 965
Резервы	-	(66)	(66)
Итого	9 776	123	9 899

14. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Состав кредиторской задолженности (в тысячах рублей):

	31 декабря 2016 г.	31 декабря 2015 г.
Обязательства перед поставщиками и подрядчиками	58	421
Задолженность по оплате труда	5	116
Задолженность по налогам	173	404
Задолженность по социальным взносам	-	60
Задолженность с разными кредиторами	60	-
НДС с авансов	(73)	-
Итого	223	1 001

Все суммы кредиторской задолженности номинированы в российских рублях и подлежат получению или оплате в течение 12 месяцев после отчетной даты.

15. РЕЗЕРВЫ

Состав резервов (в тысячах рублей):

	Остаток на 31.12.2015 г.	Начислено за 2016 г.	Остаток на 31.12.2016 г.
Резерв по отпускам	-	331	331
Итого	-	331	331

16. ВЫРУЧКА ОТ РЕАЛИЗАЦИИ УСЛУГ

	2016 г.	2015 г.
Доходы от управления ЗПИФН	6 324	6 561
Доходы от сдачи имущества в аренду	2 390	2 390
Итого	8 714	8 951

ООО «УК АВЕРС-КАПИТАЛ»

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2016 ГОД

(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

17. СПРАВЕДЛИВАЯ СТОИМОСТЬ

Компания оценивает ряд активов по справедливой стоимости, определяемой согласно МСФО (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».

	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость
Инвестиционная недвижимость	20 027	42 174
Выданные займы	301	255
Всего активов	20 328	42 429

18. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

Лицами, имеющими возможность оказывать влияние на решения, принимаемые Компанией в ходе своей деятельности, являются: участники и директор Компании.

Директором Компании является Козлова О.А.

Участниками Компании являются:

	31 декабря 2016 г.	31 декабря 2015 г.
Танделов М.С.	100%	100%
Итого	100%	100%

Иные связанные стороны у Компании отсутствуют.

19. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И ОПЕРАЦИОННЫЕ РИСКИ

19.1. Операционная среда

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 большей степени зависит от налоговой и кредитно-денежной политики государства, принимаемых законов и нормативных актов, а также изменений политической ситуации в стране.

В течение 2016 года цена за баррель нефти марки Urals колебалась в интервале 24,5-53,9 долларов США за баррель, достигнув локального минимума в 24,5 доллара США за баррель в январе 2016 года. Динамика курса российского рубля в течение 2016 года определялась динамикой цен на нефть и снижением геополитических рисков. К концу января 2016 года курс достиг 82 рублей за доллар США вслед за удешевлением нефти. Но за постепенным ростом цен на нефть и снижением геополитической напряженности вокруг России последовало укрепление рубля. К концу декабря 2016 года рубль укрепился до 60,7 рублей за доллар США, то есть на 16,8% за 2016 год в целом.

19. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И ОПЕРАЦИОННЫЕ РИСКИ *(продолжение)*

Влияние этих событий на будущие результаты деятельности и финансовое положение Компании на данный момент сложно определить.

Руководство предпринимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Компании. Однако будущие последствия сложившейся экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

19.2. Налогообложение

Коммерческое законодательство России, в том числе налоговое законодательство, допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Кроме того, существует риск принятия налоговыми органами произвольных суждений о предпринимательской деятельности. Если какая-либо операция, основанная на суждениях руководства о деловой деятельности Группы, будет оспорена налоговыми органами, то это может привести к начислению дополнительных налогов, штрафов и пени.

Как правило, налогоплательщики подлежат налоговой проверке за три календарных года, предшествующих году проведения проверки. Тем не менее, завершение проверки не исключает возможности последующих дополнительных налоговых проверок, выполняемых вышестоящей налоговой инспекцией, пересматривающих результаты налоговой проверки своих нижестоящих налоговых инспекций. Кроме того, согласно разъяснению Конституционного суда России, срок давности по налоговым обязательствам может быть продлен за пределы трехлетнего срока, установленного в налоговом законодательстве, если суд установит, что налогоплательщики препятствовали или мешали работе налоговой инспекции.

Руководство Компании уверено, что все необходимые налоги были начислены и, следовательно, создания соответствующих резервов в отчетности не требуется.

19.3. Судебные разбирательства

В настоящее время Компанией не ведутся судебные разбирательства.

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2016 ГОД

(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

20. УПРАВЛЕНИЕ ФИНАНСОВЫМИ РИСКАМИ

Основные финансовые обязательства Компании включают кредиторскую задолженность. Основной целью этих финансовых обязательств является обеспечение финансирования операций Компании и её инвестиционной деятельности. Компания имеет различные финансовые активы, такие как дебиторская задолженность, займы выданные, денежные средства и краткосрочные депозиты, которые возникают непосредственно в ходе ее операционной и инвестиционной деятельности.

Основными рисками, связанными с финансовыми инструментами Группы, являются кредитный риск, рыночный риск, риск изменения процентных ставок и риск ликвидности. Валютный риск ограничен, так как Компания не имеет какой-либо значительной дебиторской задолженности или иных финансовых инструментов, номинированных в валютах, отличных от функциональной валюты. Руководство Компании выявляет и оценивает финансовые риски и управляет ими в соответствии с правилами и процедурами Компании: как формализованными, так и не формализованными.

20.1. Кредитный риск

Компания подвержена кредитному риску, т.е. риску неисполнения своих обязательств другой стороной контракта и, вследствие этого, возникновения финансового убытка у Группы. Финансовые активы, которые потенциально подвержены кредитному риску, включают дебиторскую задолженность, краткосрочные депозиты, займы выданные и денежные средства и их эквиваленты. Статьи отчета о финансовом положении, наиболее подверженные кредитному риску, представлены ниже:

	31 декабря 2016 года	31 декабря 2015 года
Займы, выданные	255	845
Дебиторская задолженность	13 263	15 766
Депозиты в банках	8 700	5 288
Денежные средства и их эквиваленты	102	239
Итого максимальный кредитный риск	22 320	22 138

20.2. Рыночный риск

Основная часть выручки Компании относится к услугам по управлению ЗПИФН и сдачей в аренду имущества. Таким образом, основной бизнес Компании и его эффективность во многом зависит от основных клиентов.

Каких-либо изменений в подверженности Компании рыночному риску или в методах управления и измерения этих рисков в течение отчетного года не было.

ООО «УК АВЕРС-КАПИТАЛ»

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2016 ГОД

(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

20. УПРАВЛЕНИЕ ФИНАНСОВЫМИ РИСКАМИ (продолжение)

20.3. Риск изменения процентных ставок

Риск изменения процентных ставок Компании не является существенным в связи с тем, что займы Компании, а также её процентные активы имеют фиксированную процентную ставку.

20.4. Управление капиталом и риском ликвидности

Основной целью управления капиталом и риском ликвидности Компании является поддержка развития своего бизнеса и максимизации стоимости. Компания управляет структурой своего капитала и корректирует ее в свете изменений в экономических условиях. В своей деятельности Компания не использует банковские кредиты, поскольку приток денежных средств от операционной деятельности обеспечивает Компанию необходимыми и достаточными финансовыми ресурсами.

20.5. Риск ликвидности

В нижерасположенной таблице приводится анализ финансовых обязательств Группы по срокам погашения, исходя из оставшегося на отчетную дату срока до даты выплаты по контракту. Суммы, раскрытые в таблице, представляют собой договорные денежные потоки без учета будущих процентных платежей.

	до 12 месяцев	от 1 до 5 лет	свыше 5 лет
31 декабря 2016 года			
Кредиторская задолженность	223	-	-
Итого	223	-	-
31 декабря 2015 года			
Кредиторская задолженность	1 001	-	-
Итого	1 001	-	-

21. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Каких-либо существенных событий после отчетной даты не было.

ООО «УК АВЕРС-КАПИТАЛ»

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2016 ГОД

(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

22. УТВЕРЖДЕНИЕ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Финансовая отчетность была утверждена руководством и разрешена к выпуску 20 марта 2017 года.

Директор

Главный бухгалтер



О.А. Козлова

Е.А. Мироненко

Пронумеровано, прошнуровано и скреплено
печатью 37 (Тридцать семь)
листов»

Генеральный директор
Аудиторско - консалтинговой оценочной фирмы
«АУДИТ-ЦЕНТР»


Л.И. Зубенко
«20» марта 2017 г.

