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

МЕЖДУНАРОДНЫЕ СТАНДАРТЫ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ И ЗАКЛЮЧЕНИЕ АУДИТОРОВ за 2017 г.

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

Финансовая отчетность 2017 г.

Содержание

Аудиторское заключение независимого аудитора	3
Финансовая отчетность	
Отчет о финансовом положении	6
Отчет о прибылях и убытках	7
Отчет о совокупных доходах	8
Отчет об изменениях в собственном капитале	9
Отчет о движении денежных средств	10
Примечания к финансовой отчетности	11

Аудиторско-консалтинговая оценочная фирма (АКОФ) «АУДИТ-ЦЕНТР»



Audit-Consalting Valueing Company (ACVC) «AUDIT-CENTRE»

Аудиторское заключение независимого аудитора

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

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой финансовой отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Аверс-Капитал» (ОГРН 1066317001850, 443099, г. Самара, ул. Степана Разина, д.94 А), состоящей из отчета о финансовом положении по состоянию на «31» декабря 2017 года, отчета о прибылях и убытках, отчета о совокупном доходе, отчета об изменениях в капитал и отчета о движении денежных средств за 2017г., а также примечаний, состоящих из краткого обзора основных положений учетной политики и прочей пояснительной информации.

По нашему мнению, прилагаемая финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Аверс-Капитал» по состоянию на 31 декабря 2017 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2017 год в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности.

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.



ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА АУДИРУЕМОГО ЛИЦА ЗА ГОДОВУЮ ФИНАНСОВУЮ ОТЧЕТНОСТЬ

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

При подготовке финансовой отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у 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 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 годовой 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, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;



- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой 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 существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Руководитель аудиторского задания, по результатам которого выпущено настоящее аудиторское заключение Единый квалификационный аттестат № 01-000510 на неограниченный срок

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

Л.И.Зубенко

Сведения об аудиторе

Наименование:

Общество с ограниченной ответственностью Аудиторско – консалтинговая оценочная фирма «АУДИТ-ЦЕНТР»,

ченной

(ООО АКОФ «АУДИТ-ЦЕНТР»)

Местонахождение: РФ, 443010, 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

Отчет о финансовом положении

(в тысячах рублей)

<u></u>	Примечания	2017 г.	2016 г.
Avanyunu			
Активы	10	2.45	100
Денежные средства и их эквиваленты	10	247	102
Депозиты в банках	11	15 986	8 700
Выданные займы	12	-	255
Расчеты с заказчиками	8	21 819	13 099
Прочие дебиторы	9	187	164
Инвестиционная недвижимость	7	27 950	42 174
Основные средства	6	175	526
Итого активов		66 364	65 020
Капитал			
Уставный капитал	13	65 248	65 248
Нераспределенная прибыль прошлых лет		(10 247)	(10 714)
Итого капитал		55 001	54 534
Обязательства			
Отложенные налоговые обязательства		10 289	9 899
Кредиторская задолженность	15	513	223
Текущие обязательства по налогу на прибыль		158	33
Резерв по отпускам	16	403	331
Итого обязательств		11 363	10 486
Итого капитал и обязательства		66 364	65 020

Директор

Главный бухгалтер



О.А. Козлова

Е.А. Мироненко

Отчет о прибылях и убытках за год, закончившийся 31 декабря 2017 года.

(в тысячах рублей)

	Примечания	2017 г.	2016 г.
Доходы от оказания услуг	17	8 383	8 714
Доходы по процентам		1 044	578
Переоценка инвестиционной недвижимости		-	-
Итого доходов		9 427	9 292
Переоценка инвестиционного имущества		(15)	(10 635)
Расходы по полученным услугам		(3 439)	(2 862)
Заработная плата		(2 929)	(3 132)
Социальные отчисления		(885)	(866)
Налог на имущество и прочие налоги		(300)	(1 558)
Амортизация основных средств		(580)	(12)
Прочие расходы		(207)	(337)
Итого расходов		(8 355)	(19 402)
Прибыль/Убыток до налогообложения		1 072	(10 110)
Налог на прибыль	14	(545)	(162)
Прибыль за отчетный год		527	(10 272)

Директор

Главный бухгалтер



О.А. Козлова

Е.А. Мироненко

Отчет о совокупных доходах за год, закончившийся 31 декабря 2017 года.

(в тысячах рублей)

	2017 г.	2016 г.
Прибыль (убыток) за период, признанная в		
отчете о прибылях и убытках	527	(10 272)
Прочий совокупный доход		
Статьи, которые не переклассифицируются в		
прибыль или убыток		
Изменение фонда переоценки основных средств	(60)	(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	(60)	(43 748)
Прочий совокупный доход за вычетом налога на		
прибыль	(60)	(43 748)
Совокупный доход (убыток) за период	467	(54 020)

Директор

Главный бухгалтер



О.А. Козлова

Е.А. Мироненко

Отчет об изменениях в собственном капитале за год, закончившийся 31 декабря 2017 г.

(в тысячах рублей)

	Уставный капитал	Нераспределенная прибыль	Итого капитал
Остаток 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
Фонд переоценки основных средств Прибыль (убыток)	-	(60) 527	(60) 527
На 31 декабря 2017 года	65 248	(10 247)	55 001

Директор

Главный бухгалтер



О.А. Козлова

Е.А. Мироненко

Отчет о движении денежных средств за период, закончившийся 31 декабря 2017 г.

(в тысячах рублей)

	2017 год	2016 год
Операционная деятельность		
Прибыль до налогообложения	(97)	(12540)
Прибыль до налогообложения		
Поправки на:		
Амортизацию	1 241	13 658
Изменения в резервах	(72)	(331)
Операционные денежные потоки до изменения в оборотном капитале	1 072	787
Уменьшение/ (увеличение) расчетов с заказчиками	374	1 754
Уменьшение/ (увеличение) расчетов с прочими дебиторами	(23)	749
Увеличение/ (уменьшение) кредиторской задолженности	290	(778)
Увеличение/ (уменьшение) текущих обязательств по налогу на прибыль	125	4
Увеличение/ (уменьшение) резервов	72	331_
Денежные средства, полученные от операционной деятельности	1 910	2 847
Платежи по налогу на прибыль	(545)	(162)
Чистые денежные средства, полученные от операционной деятельности	1 365	2 685
Инвестиционная деятельность		
Приобретение основных средств	(106)	-
Поступления от продажи основных средств	5 500	-
Предоставление займов	-	-
Поступления от погашения займов	300	590
Процент по депозитам	186	_
Размещенные депозиты	$(70\ 000)$	(30 900)
Возврат размещенных депозитов	62 900	27 488
Чистые денежные средства, (использованные в)/ полученные от инвестиционной		
деятельности	(1 220)	(2 822)
Финансовая деятельность		
Поступления от полученных займов	-	· -
Погашение полученных займов	-	-
Проценты уплаченные	-	_
Чистые денежные средства, использованные в финансовой деятельности	•	19
Чистое (уменьшение)/ увеличение денежных средств и их эквивалентов	145	(137)
Остаток денежных средств на начало отчетного периода	102	239
Остаток денежных средств на конец отчетного периода	247	102
Директор	O.A	. Козлова
Главный бухгалтер	E.A. M	ироненко

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2017 ГОД

(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Аверс-Капитал» (далее - Компания) создано в 30.12.2005 и имеет бессрочную лицензию, выданную 15.07.2012, на право осуществления деятельности по управлению паевым инвестиционными фондами, инвестиционными фондами, негосударственными пенсионными фондами.

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

- 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 31.12.2017 в Компании работало 9 человек (на 31.12.2016 - 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.

(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) Операции в иностранной валюте

При подготовке финансовой отчетности Компании, операции в валютах, отличающихся от функциональной валюты («иностранные валюты»), отражаются по обменному курсу на дату операции. Денежные статьи, выраженные в иностранных валютах, пересчитываются по соответствующему обменному курсу на дату составления отчетности.

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2017 ГОД

(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

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

Неденежные статьи, учитываемые по справедливой стоимости, выраженной в иностранной валюте, подлежат пересчету по обменным курсам, действовавшим на дату определения справедливой стоимости. Неденежные статьи, отраженные по исторической стоимости, выраженной в иностранной валюте, не пересчитываются.

Курсовые разницы по денежным статьям, возникающие в результате изменения курсов валют, отражаются в прибылях и убытках в периоде их возникновения.

Обменные курсы иностранных валют, в которых Группа проводила существенные операции, представлены следующим образом:

	31 декабря 2017 года	31 декабря 2016 года
руб./ долл. США	57,6002	60,6569
руб./ Евро	68,8668	63,8111

(д) 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.

(е) 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.

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 консолидированном 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.

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2017 ГОД

(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

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

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.

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, соблюдаются критерии признания; затраты на ежедневное обслуживание инвестиционной недвижимости исключаются ИЗ балансовой стоимости. 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. Розница 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.

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2017 ГОД

(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

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

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.

2.6. Финансовые активы

Классификация финансовых активов

Финансовые активы Компании представлены займами и дебиторской задолженностью. Займы и дебиторская задолженность представляют собой некотируемые непроизводные 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 несущественной.

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 консолидированной финансовой отчетности в статье «Расходы по полученным услугам».

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2017 ГОД

(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) Группа передала практически все риски и выгоды от своего владения активами или (III) Группа 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.

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 Группы.

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2017 ГОД

(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

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

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.

НДС по незавершенному строительству, который не может быть истребован на отчетную дату, отражается как дебиторская задолженность по НДС и будет зачтен в счет НДС, подлежащего уплате, в тот момент, когда строительство отразится в бухгалтерских записях.

В случае формирования резерва под обесценение дебиторской задолженности убыток от обесценения записывается на валовую сумму должника, включая 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.

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

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2017 ГОД

(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

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

• 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.

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства принимаются к зачету, если существует юридически закрепленное 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 объем 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.

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2017 ГОД

(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 резервы. 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. ЭКОНОМИЧЕСКАЯ СРЕДА, В КОТОРОЙ КОМПАНИЯ ОСУЩЕСТВЛЯЕТ СВОЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

Компания осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации. Вследствие этого Компания подвержен экономическим и финансовым рискам на рынках Российской Федерации, которые проявляют характерные особенности, присущие развивающимся рынкам.

Российская экономика в 2017 году продолжила восстанавливаться после кризиса. Экономика адаптировалась к ухудшению конъюнктуры на рынке нефти и газа и международным секторальным санкциям, введенным против Российской Федерации. Правовая, налоговая и нормативная система продолжают развиваться и подвержены часто вносимым изменениям, а также допускают возможность разных толкований. Экономический рост оставался неравномерным. Экономические показатели 2017 года свидетельствуют о сохранении основных негативных факторов развития экономики. Длительность и глубина рецессии во многом были обусловлены такими факторами, как неблагоприятная конъюктура на сырьевых рынках, в частности, значительное снижение цен на сырую нефть, снижением курса российского рубля, действием международных санкций, введенных в отношении некоторых российских компаний и физических лиц, а также сокращением инвестиций.

Снижение инфляции, дало возможность Банку России постепенно снижать ключевую ставку. Ключевая ставка, которая в конце 2016 года составляла 10% годовых, достигла 7,75% годовых к концу 2017 года. В феврале 2018 года ставка была снижена еще на 25 базисных пунктов до 7,5% годовых, в марте до 7,25% годовых.

В 2017 году международные рейтинговые агентства улучшили прогнозы по суверенным кредитным рейтингам Российской Федерации: до «стабильного» агентство Moody's, до «позитивного» агентство Standard & Poor's и до «позитивного» агентство Fitch Ratings. В январе 2018 года Moody's улучшило прогноз по суверенному кредитному рейтингу Российской Федерации со «стабильного» на «позитивный», сохранив рейтинг на уровне «Ва1». В феврале 2018 года Standard & Poor's повысило суверенный кредитный рейтинг Российской Федерации со спекулятивного «ВВ+» до инвестиционного «ВВВ» с прогнозом «стабильный».

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2017 ГОД

(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

3. ЭКОНОМИЧЕСКАЯ СРЕДА, В КОТОРОЙ КОМПАНИЯ ОСУЩЕСТВЛЯЕТ СВОЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ (продолжение)

Такая экономическая среда оказывает значительное влияние на деятельность и финансовое положение Компании.

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.

4. 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.

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

Поправки к МСФО (IAS) 7 «Отчет о движении денежных средств: Инициатива раскрытия информации». Поправки требуют от компаний раскрывать информацию об изменениях в своих обязательствах, связанных с финансовой деятельностью, включая как изменения, связанные с движением денежных средств, так и неденежными изменениями (такими как прибыль или убытки от курсовой разницы).

Поправки к МСФО (IAS) 12 «Налоги на прибыль: признание отпоженных налоговых активов для нереализованных убытков». В поправках разъясняется, что компании необходимо рассмотреть вопрос о том, ограничивает ли налоговое законодательство источники налогооблагаемой прибыли, в отношении которых она может делать отчисления на отмену вычитаемой временной разницы, связанной с нереализованными потерями. Кроме того, поправки дают указания о том, как компания должна определять будущую налогооблагаемую прибыль и объяснять обстоятельства, при которых налогооблагаемая прибыль может включать в себя возврат некоторых активов более чем на их балансовую стоимость. Применение поправок не влияет на финансовое положение и результаты деятельности Компании, поскольку текущая учетная политика Компании соответствует этим изменениям.

Опубликован ряд новых стандартов и интерпретаций, которые являются обязательными для годовых периодов, начинающихся 1 января 2018 года или после этой даты, и которые Компания не применяло досрочно.

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2017 ГОД

(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

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

МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты: классификация и оценка» (с изменениями, внесенными в июле 2014 года, вступает в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2018 года или после этой даты, допускается досрочное применение). Совет по МСФО (IASB) в июле 2014 года опубликовал окончательную версию стандарта МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты: классификация и оценка», которая включает все этапы проекта по финансовым инструментам и заменяет стандарт МСФО (IAS) 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка», а также все предыдущие версии МСФО (IFRS) 9.

Основные положения нового стандарта:

- Финансовые активы должны классифицироваться по трем категориям оценки: оцениваемые впоследствии по амортизированной стоимости, оцениваемые впоследствии по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прочего совокупного дохода, и оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка.
- Классификация долговых инструментов зависит от бизнес-модели управления финансовыми активами, используемой в компании, а также от того, включают ли предусмотренные договором потоки денежных средств исключительно выплаты основной суммы и процентов. Если долговой инструмент удерживается для целей получения денежных средств, он может учитываться по амортизированной стоимости при условии, что предусмотренные договором потоки денежных средств по данному активу представляют собой только выплаты основной суммы и процентов. Долговые инструменты, денежные потоки по которым представляют собой только выплаты основной суммы и процентов, и удерживаемые компанией в портфеле как для цели получения денежных потоков от активов, так и для цели продажи активов, могут быть классифицированы как оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прочего совокупного дохода. Финансовые активы, по которым не предусмотрены потоки денежных средств, представляющие собой только выплаты основной суммы и процентов, должны оцениваться по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка.
- Инвестиции в долевые инструменты во всех случаях оцениваются по справедливой стоимости. Однако руководство может принять решение, не подлежащее изменению, об отражении изменений справедливой стоимости в составе прочего совокупного дохода при условии, что инструмент не предназначен для торговли. Если долевой инструмент относится к категории «предназначенных для торговли», то изменения справедливой стоимости отражаются в составе прибыли или убытка.
- Большинство требований МСФО (IAS) 39 в отношении классификации и оценки финансовых обязательств были перенесены в МСФО (IFRS) 9 без изменений. Основным отличием является требование к компании раскрывать эффект изменений собственного кредитного риска по финансовым обязательствам, отнесенным к категории оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка, в составе прочего совокупного дохода.

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2017 ГОД

(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

- 5. НОВЫЕ ИЛИ ПЕРЕСМОТРЕННЫЕ МЕЖДУНАРОДНЫЕ СТАНДАРТЫ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ («МСФО»), ВЫПУЩЕННЫЕ, НО ЕЩЕ НЕ ВСТУПИВШИЕ В СИЛУ (продолжение)
- МСФО (IFRS) 9 вводит новую модель признания убытков от обесценения модель ожидаемых кредитных убытков (ECL). Модель предусматривает «трехэтапный» подход, основанный на изменении кредитного качества финансовых активов с момента их первоначального признания. На практике, новые правила означают, что компании должны будут немедленно отразить убыток в сумме, равной сумме ожидаемых кредитных убытков за 12 месяцев, при первоначальном признании финансовых активов, по которым отсутствует обесценение вследствие кредитного риска (в сумме, равной сумме ожидаемых кредитных убытков в течение всего срока действия для торговой дебиторской задолженности). В случае существенного увеличения кредитного риска, обесценение оценивается с учетом ожидаемых кредитных убытков за весь срок действия кредита, а не с учетом ожидаемых кредитных убытков за 12 месяцев. Модель предусматривает упрощенный процесс учета обесценения для операций лизинга и торговой дебиторской задолженности.
- МСФО (IFRS) 9 устанавливает специальные правила для оценки резерва под убытки и признания процентного дохода применительно к приобретенным и созданным активам, которые являются кредитно- обесцененными уже при первоначальном признании (приобретенные и созданные активы, являющиеся кредитно-обесцененными уже при первоначальном признании). При первоначальном признании активов они не имеют резерва под обесценение. Вместо этого величина кредитных убытков, ожидаемых на протяжении всего срока действия финансового инструмента, включается в расчет эффективной процентной ставки. Величина, отражающая положительные изменения в ожидаемых на протяжении всего срока действия финансового актива кредитных убытках, признается как прибыль от обесценения, даже если эта величина больше той суммы, которая ранее была отражена в составе прибыли или убытка как убыток от обесценения. Такое представление информации отличается от предусмотренного МСФО (IAS) 39 порядка, согласно которому списанные на обесценение суммы могут быть восстановлены только в пределах величины, ранее признанной в составе прибыли или убытка за период как убыток от обесценения.

Применение МСФО (IFRS) 9 окажет влияние на классификацию и оценку финансовых активов Компании, однако влияния на классификацию и оценку финансовых обязательств Компании не ожидается. Основываясь на доступной информации и текущем статусе внедрения, Руководство Компании полагает, что эффект от первоначального применения МСФО (IFRS) 9 уменьшит сумму собственных средств, принадлежащих участникам Компании, преимущественно в связи с применением требований МСФО (IFRS) 9 по обесценению. Руководство Компании продолжает уточнять и отслеживать определенные аспекты процесса внедрения, включая исходные данные, что может повлиять на фактический эффект от первоначального применения. Процесс определения факторов «значительного увеличения кредитного риска» были уточнены и адаптированы к существующим моделям кредитного риска.

Руководство Компании предполагает финализировать расчет эффекта от первоначального применения МСФО (IFRS) 9 и включить необходимые раскрытия в промежуточную финансовую отчетность за шесть месяцев, заканчивающихся 30 июня 2018 года.

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2017 ГОД

(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

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

МСФО (IFRS) 16 «Договоры аренды» (выпущен в январе 2016 года и вступает в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2019 года или после этой даты). Согласно МСФО (IFRS) 16, учет арендатором большинства договоров аренды должен проводиться аналогично тому, как в настоящее время учитываются договоры финансовой аренды в соответствии с МСФО (IAS) 17 «Договоры аренды». Арендатор признает «право использования» актива и соответствующего финансового обязательства на балансе.

Актив должен амортизироваться в течение срока аренды, а финансовое обязательство учитывается по амортизированной стоимости. Для арендодателя учет остается таким же, как того требует МСФО (IAS) 17 *«Договоры аренды»*.

Переводы в состав или из состава инвестиционной недвижимости — Поправки к МСФО (IAS) 40 (выпушены в декабре 2016 года и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2018 года или после этой даты). Поправки уточняют требования к переводу в состав/из состава инвестиционной недвижимости в части объектов незавершенного строительства. До выхода поправок, в МСФО (IAS) 40 не было отдельного руководства в отношении перевода в состав/из состава инвестиционной недвижимости применительно к объектам незавершенного строительства. Поправка уточняет, что не было намерения запретить перевод в состав инвестиционной недвижимости объектов инвестиционной недвижимости, находящихся в процессе строительства или развития и классифицированных как запасы, в случае очевидного изменения характера использования. МСФО (IAS) 40 был дополнен для подкрепления порядка применения принципов перевода в состав/из состава инвестиционной недвижимости в соответствии с МСФО (IAS) 40 с уточнением, что перевод в состав/из состава инвестиционной недвижимости может быть совершен только в случае изменения характера использования недвижимости; и такое изменение характера использования будет требовать оценки возможности классификации недвижимости в качестве инвестиционной. Такое изменение характера использования должно быть подтверждено фактами.

Разъяснение КРМФО (IFRIC) 22 — Операции в иностранной валюте и предоплата возмещения (выпущено в декабре 2016 года и вступает в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2018 года или после этой даты). Разъяснение урегулирует вопрос об определении даты операции с целью определения валютного курса, используемого при первоначальном признании соответствующего актива, расхода или дохода (или их части) при прекращении признания неденежного актива или неденежного обязательства, возникших в результате предоплаты в иностранной валюте.

В соответствии с МСФО (IAS) 21, дата операции для цели определения валютного курса, используемого при первоначальном признании соответствующего актива, расхода или дохода (или их части), — это дата, на которую организация первоначально принимает к учету неденежный актив или неденежное обязательство, возникающие в результате предоплаты возмещения в иностранной валюте. В случае нескольких платежей или поступлений, осуществленных на условиях предоплаты, организации необходимо определить дату каждого платежа или поступления, осуществленных на условиях предоплаты. КРМФО (IFRIC) 22 применяется только в случаях, когда организация признает неденежный актив или неденежное обязательство, возникшие в результате предоплаты в иностранной валюте. КРМФО (IFRIC) 22 не содержит практического руководства для определения объекта учета в качестве денежного или неденежного.

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2017 ГОД

(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

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

В общем случае платеж или поступление возмещения, осуществленные на условиях предоплаты, приводят к признанию неденежного актива или неденежного обязательства, однако они могут также приводить к возникновению денежного актива или обязательства. Организации может потребоваться применение профессионального суждения при определении того, является ли конкретный объект учета денежным или неденежным.

Разъяснение КРМФО (IFRIC) 23 «Неопределенность при отражении налога на прибыль» (выпущено 7 июня 2017 г. и вступает в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2019 г. или после этой даты). МСФО (IAS) 12 содержит руководство по учету текущего и отложенного налога, но не содержит рекомендаций о том, как отражать влияние неопределенности. В разъяснении уточняется, как применять требования признания и оценки в МСФО (IAS) 12 при наличии неопределенности в отражении налога на прибыль. Организация должна решить, рассматривать ли каждый случай неопределенности налогового учета отдельно или вместе с одним или несколькими другими случаями неопределенности, в зависимости от того, какой подход позволяет наилучшим образом прогнозировать разрешение неопределенности. Организация должна исходить из предположения о том, что налоговые органы будут проводить проверку сумм, которые они имеют право проверять, и при проведении проверки будут располагать всей полнотой знаний в отношении соответствующей информации.

Если организация приходит к выводу о маловероятности принятия налоговыми органами решения по конкретному вопросу, в отношении которого существует неопределенность при отражении налога, последствия неопределенности будут отражаться в определении соответствующей налогооблагаемой прибыли или убытка, налоговых баз, неиспользованных налоговых убытков, неиспользованных налоговых льгот или налоговых ставок посредством использования либо наиболее вероятного значения, либо ожидаемого значения, в зависимости от того, какой метод организация считает наиболее подходящим для прогнозирования разрешения неопределенности. Организация отразит эффект изменения фактов и обстоятельств или появления новой информации, влияющей на суждения или оценочные значения, использование которых требуется согласно разъяснению, как изменение оценочных значений. Примеры изменений фактов и обстоятельств или новой информации, которая может привести к пересмотру суждения или оценки, включают, в том числе, но не ограничиваясь этим, проверки или действия налоговых органов, изменения правил, установленных налоговыми органами, или истечение срока действия права налоговых органов на проверку или повторную проверку конкретного вопроса по отражению налога на прибыль. Отсутствие согласия или несогласие налоговых органов с отдельным решением по конкретному вопросу по отражению налога, при отсутствии других фактов, скорее всего, не будет представлять собой изменение фактов и обстоятельств или новую информацию, влияющую на суждения и оценочные значения согласно разъяснению.

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2017 ГОД

(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

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

Поправки к МСФО (IFRS) 9 «Условия предоплаты с отрицательной компенсацией» (выпущены 12 октября 2017 г. и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2019 г. или после этой даты). Поправки позволяют оценивать по амортизированной стоимости определенные кредиты и долговые ценные бумаги, которые могут быть предоплачены по стоимости ниже амортизированной, например, по справедливой стоимости или по стоимости, которая включает обоснованные компенсационные платежи заемщику, равные приведенной стоимости эффекта от роста рыночной процентной ставки на оставшийся срок до погашения инструмента. В дополнение, текст, добавленный в раздел стандарта с основаниями для представления вывода подтверждает существующее руководство МСФО (IFRS) 9, устанавливающее, что модификации или замены определенных финансовых обязательств, оцениваемых по амортизированной стоимости, которые не приводят к прекращению признания, будут приводить к доходу или расходу, отражаемому через счета прибылей и убытков. Таким образом в большинстве случаев, компании, выпускающие отчетность, не имеют возможности пересмотреть эффективную процентную ставку на оставшийся срок погашения кредита, чтобы избежать влияния на доходы или расходы, возникающего из-за модификации кредита.

Ежсегодные усовершенствования МСФО, цикл 2015-2017 гг. - Поправки к МСФО (IAS) 12 и МСФО (IAS) 23 (выпущены 12 декабря 2017 г. и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2019 г. или после этой даты). Скорректированный МСФО 12 говорит, что компания должна признать все налоговые последствия с дивидендов в случаях, когда имели место операции или события, которые привели к появлению соответствующей распределяемой прибыли, в отчете о прибылях и убытках или отчете о прочем совокупном доходе. Данные требования теперь применимы во всех случаях, когда доходы по финансовым инструментам, классифицированным в капитал компании, являются распределением прибыли и неприменимы лишь в тех случаях, когда налоговые последствия являются следствием различных налоговых ставок для распределенной и нераспределенной прибыли. Поправки к МСФО 23 напрямую указывают на то, что заемные средства, привлеченные специально с целью финансирования вложений в определенный актив, должны быть исключены из общего объема процентных расходов, которые соответствуют требованиям для капитализации, до тех пор, пока инвестиционный актив не начнет приносить экономические выгоды.

В настоящее время Обшество проводит оценку того, как данные поправки повлияют на финансовую отчетность. Если выше не указано иное, ожидается, что данные новые стандарты и разъяснения не повлияют значительно на финансовую отчетность Компании.

Составление финансовой отчетности требует применения оценок и допущений, которые влияют на отражаемые суммы активов и обязательств, раскрытие условных активов и обязательств на дату составления финансовой отчетности, а также суммы доходов и расходов в течение отчетного периода.

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2017 ГОД

(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

6. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

	Оборудование	Транспортные средства	Итого
Первоначальная стоимость			
Остаток на 31 декабря 2015 года	578	454	1 032
Поступление	-		_
Выбытие	(151)	<u></u>	(151)
Остаток на 31 декабря 2016 года	427	454	881
Поступление Выбытие	106 (332)	<u> </u>	106 (151)
Остаток на 31 декабря 2017 года	201	454	655
Накопленная амортизация			
Остаток на 31 декабря 2015 года	(232)	(135)	(367)
Начислено за год Амортизация выбывших объектов	(23) 151	(116)	(139) 151
Остаток на 31 декабря 2016 года	(104)	(251)	(355)
Начислено за год Амортизация выбывших объектов	(280) 271	(116) 	(139) 151
Остаток на 31 декабря 2017 года	(113)	(367)	(480)
Балансовая стоимость			
Остаток на 31 декабря 2015 года	346	319	665
Остаток на 31 декабря 2016 года	323	203	526
Остаток на 31 декабря 2017 года	88	87	175

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 является объектом какого-либо иного обременения. Признаки обесценения недвижимости отсутствуют.

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2017 ГОД

(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

7. 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.

Сверка балансовой стоимости инвестиционной недвижимости (в тысячах рублей):

Остаток на 31.12.2015	96 557
Приобретение	
Выбытие	-
Переоценка	(54 383)
Остаток на 31.12.2016	42 174
Приобретение	
Выбытие	(13 952)
Переоценка	(272)
Остаток на 31.12.2017	27 950

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2017 ГОД

(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

8. РАСЧЕТЫ С ЗАКАЗЧИКАМИ

Состав расчетов с заказчиками (в тысячах рублей):

	31 декабря 2017 г.	31 декабря 2016 г.
Дебиторская задолженность	7 101	2 818
Возмещения к получению	14 718	10 281
Итого	21 819	13 099

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.

9. ПРОЧИЕ ДЕБИТОРЫ

Состав прочей дебиторской задолженности (в тысячах рублей):

	31 декабря 2017 г.	31 декабря 2016 г.
Выданные авансы		-
Переплата по налогам	117	118
Переплата по социальным взносам	8	25
НДС к возмещению	-	-
Прочие дебиторы	62	21
Итого	187	164

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

10. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Состав денежных средств и их эквивалентов (в тысячах рублей):

	31 декабря 2017 г.	31 декабря 2016 г.
Денежные средства в банке и в кассе	247	102
Итого	247	102

11. ДЕПОЗИТЫ В БАНКАХ

На 31.12.2017 депозиты Компании представлены вкладом в Банк «ВТБ 24» (ПАО) на сумму 15 800 тыс. руб. по 7,05 % годовых на срок до 25.01.2018.

На 31.12.2016 депозиты Компании представлены вкладом в ПАО «Промсвязьбанк» на сумму 8 700 тыс. руб. по 8,80 % годовых на срок до 24.03.2017.

Все суммы денежных средств и депозитов в банках номинированы в российских рублях.

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2017 ГОД

(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

12. ВЫДАННЫЕ ЗАЙМЫ

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.

13. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

На 31 декабря 2017 и 2016 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.

14. НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ

Расходы по налогу на прибыль (в тысячах рублей):

	2017 г.	2016 г.
Текущий налог на прибыль	(155)	(39)
Отложенный налог на прибыль	(390)	(123)
Итого доходы (расходы) по налогу на прибыль	(545)	(162)

Сверка налога (в тысячах рублей):

	2017 г.	2016 г.
Бухгалтерская прибыль	1 172	(10 110)
Условный налог по ставке 20%	(234)	-
Расходы (доходы) не принимаемые для целей	79	(195)
налогообложения по ставке 20 %		
Налог с постоянных разниц	~	(39)
Расход по налогу на прибыль	(155)	(39)

Отложенные налоговые обязательства (в тысячах рублей):

		Остаток на 31.12.2016 г.	Начислено за 2017 г.	Остаток на 31.12.2017 г.
Переоценка недвижимости	инвестиционной	9 965	251	10 216
Резервы		(66)	80	14
Прочее		•	59	59
Итого		9 899	390	10 289

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2017 ГОД

(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

15. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Состав кредиторской задолженности (в тысячах рублей):

	31 декабря 2017 г.	31 декабря 2016 г.
Обязательства перед поставщиками и подрядчиками	251	58
Задолженность по оплате труда	5	5
Задолженность по налогам	143	173
Задолженность по социальным взносам	55	-
Задолженность с разными кредиторами	59	60
НДС с авансов	-	(73)
Итого	513	223

Все суммы кредиторской задолженности номинированы в российских рублях и подлежат получению или оплате в течение12 месяцев после отчетной даты.

16. РЕЗЕРВЫ

Состав резервов (в тысячах рублей):

	Остаток на 31.12.2016 г.	Начислено за 2017 г.	Остаток на 31.12.2017 г.
Резерв по отпускам	331	72	403
Итого	331	72	403

17. ВЫРУЧКА ОТ РЕАЛИЗАЦИИ УСЛУГ

	2017	2015
Доходы от управления ЗПИФН	5 854	6 324
Доходы от сдачи имущества в аренду	2 529	2 390

18. СПРАВЕДЛИВАЯ СТОИМОСТЬ

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

	Балансовая	Справедливая
	стоимость	стоимость
Инвестиционная недвижимость	4 294	27 950
Резерв по отпускам	-	403
Всего активов	4 294	28 353

19. 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.

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2017 ГОД

(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

19. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ (продолжение)

Участниками Компании являются:

	31 декабря 2017 г.	31 декабря 2016 г.
Танделов М.С.	100%	100%
		1000
Итого	100%	100%

Иные связанные стороны у Компании отсутствуют.

20. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И ОПЕРАЦИОННЫЕ РИСКИ

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

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

20.2. 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.

20.3. Судебные разбирательства

В настоящее время Компанией не ведутся судебные разбирательства.

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2017 ГОД

(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

21. 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.

21.1. 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 консолидированного отчета о финансовом положении, наиболее подверженные кредитному риску, представлены ниже:

	31 декабря 2017 года	31 декабря 2016 года
Займы, выданные	-	255
Дебиторская задолженность	21 819	13 263
Депозиты в банках	15 986	8 700
Денежные средства и их эквиваленты	247	102
Итого максимальный кредитный риск	38 052	22 320

21.2. 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.

21.3. 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.

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2017 ГОД

(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

21.4. 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.

21.5. 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 2017 года Кредиторская задолженность	513		
Итого	513		
31 декабря 2016 года Кредиторская задолженность	223		
Итого	223		

22. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Каких-либо существенных событий после отчетной даты не было.

23. УТВЕРЖДЕНИЕ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Финансовая отчетность была утверждена руководством и разрешена к выпуску 16 апреля 2018 года.