

Содержание

Заявление об ответственности руководства за подготовку и утверждение финансовой отчетности 3

Аудиторское заключение ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «АВЕРС-КАПИТАЛ» 5

Отчет о финансовом положении 7

Отчет о совокупном доходе 7

Отчет об изменении собственного капитала 8

Отчет о движении денежных средств 8

Приложение к финансовой отчетности 10

1. Краткая информация об организации 10

2. Принципы составления финансовой отчетности 10

3. Основные положения учетной политики 11

4. Депозиты в банках 15

5. Заданные займы 16

6. Расчеты с поставщиками 17

7. Прочие дебиторы 17

8. Инвентаризация и ликвидность 17

9. Основные средства 17

10. Налог на прибыль 17

11. Прочие обязательства 17

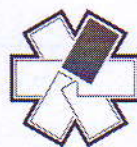
12. Убыточный капитал 18

13. Справедливая стоимость 18

14. Сальдо на начало периода 18

15. Убыток от деятельности 18

16. Прочие приложения МСФО 19



Национальная
Аудиторская
Корпорация

Содержание

Заявление об ответственности руководства за подготовку и утверждение финансовой отчетности ...	3
Аудиторское заключение	4
Отчет о финансовом положении	6
Отчет о совокупном доходе	7
Отчет об изменении собственного капитала	8
Отчет о движении денежных средств	9
Примечания к финансовой отчетности.....	10
1. Компания и ее деятельность	10
2. Принципы составления финансовой отчетности	10
3. Основные положения учетной политики	11
4. Депозиты в банках.....	16
5. Выданные займы.....	16
6. Расчеты с заказчиками.....	16
7. Прочие дебиторы	16
8. Инвестиционная недвижимость.....	17
9. Основные средства	17
10. Налог на прибыль	18
11. Прочие обязательства	18
12. Уставный капитал	19
13. Справедливая стоимость.	19
14. Связанные стороны.....	19
15. Условные факты хозяйственной деятельности.....	19
16. Первое применение МСФО.....	20

Заявление об ответственности руководства за подготовку и утверждение финансовой отчетности

Настоящее заявление, которое должно рассматриваться совместно с описанием обязанностей независимых аудиторов, содержащимся в представленном Аудиторском заключении, сделано с целью разграничения ответственности руководства и независимых аудиторов в отношении финансовой отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Аверс-Капитал» (далее – Компания).

Руководство Компании отвечает за подготовку финансовой отчетности, достоверно отражающей финансовое положение Компании по состоянию на 31.12.2015, результаты ее деятельности, движение денежных средств и изменение в капитале за 2015 год в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (далее - МСФО).

При подготовке финансовой отчетности руководство несет ответственность за:

- выбор надлежащей учетной политики и ее последовательное применение;
- представление информации, в том числе данных об учетной политике, в форме, обеспечивающей уместность, достоверность, сопоставимость и простоту восприятия такой информации;
- раскрытие дополнительной информации в случаях, когда выполнения требований МСФО оказывается недостаточно для понимания пользователями отчетности того воздействия, которое те или иные операции, а также прочие события или условия оказывают на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Компании;
- оценку способности Компании продолжать деятельность в обозримом будущем.

Руководство также несет ответственность за:

- разработку, внедрение и обеспечение функционирования эффективной системы внутреннего контроля в Компании;
- ведение учета в форме, позволяющей раскрыть и объяснить операции Компании, а также в любой момент времени с достаточной степенью точности предоставить информацию о финансовом положении Компании и обеспечить соответствие финансовой отчетности требованиям МСФО;
- ведение бухгалтерского учета в соответствии с законодательством и правилами бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности Российской Федерации;
- принятие всех доступных мер по обеспечению сохранности активов Компании; и
- выявление и предотвращение фактов мошенничества и прочих злоупотреблений.

Финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2015 года, была утверждена 15 марта 2016 года.

15.03.2016

Директор

Главный бухгалтер



О.А. Козлова

Н.И. Копытова

Аудиторское заключение



**Национальная
Аудиторская
Корпорация**

Участникам, руководству, Центральному банку РФ
и другим заинтересованным пользователям

Аудируемое лицо:

Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Аверс-Капитал»
ОГРН 1066317001850, Россия, Самара, ул. Ст. Разина, 94а

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Национальная Аудиторская Корпорация»
ОГРН 1026301514337, ОГРНЗ 10401012033, Россия, Самара, ул. Мориса Тореза, 101а
Член СРО Некоммерческое партнерство «Аудиторская Палата России»
+7 (846) 261-44-14, mail@auditcorp.ru

Мы провели аудит прилагаемой финансовой отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Аверс-Капитал» (далее – Компания) за год, закончившийся 31 декабря 2015 года, подготовленной в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (далее – МСФО).

Условия проведения аудита

Аудиторское заключение составлено нами при следующих обстоятельствах:

- Компания является организацией, не создающей группу, указанную в части 2 статьи 1 Федерального закона «О консолидированной финансовой отчетности»;
- аудит проводился в отношении полного комплекта годовой финансовой отчетности, составленной руководством Компании в соответствии с МСФО;
- условия аудиторского задания в части ответственности руководства Компании за годовую финансовую отчетность соответствуют требованиям МСФО;
- помимо аудита годовой финансовой отчетности нормативные правовые акты не предусматривают нашу обязанность по проведению дополнительных процедур в отношении этой отчетности.

Ответственность руководства Компании за бухгалтерскую отчетность

Руководство Компании несет ответственность за составление и достоверность указанной финансовой отчетности в соответствии с российскими правилами составления финансовой отчетности и за систему внутреннего контроля, необходимую для составления финансовой отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

Ответственность аудитора

Наша ответственность заключается в выражении мнения о достоверности финансовой отчетности на основе проведенного нами аудита. Мы проводили аудит в соответствии с федеральными стандартами аудиторской деятельности. Данные стандарты требуют соблюдения применимых этических норм, а также планирования и проведения аудита таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что финансовая отчетность не содержит существенных искажений.

Аудит включал проведение аудиторских процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в финансовой отчетности и раскрытие в ней информации. Выбор аудиторских процедур является предметом нашего суждения, которое основывается на оценке риска существенных искажений, допущенных вследствие

недобросовестных действий или ошибок. В процессе оценки данного риска нами рассмотрена система внутреннего контроля, обеспечивающая составление и достоверность бухгалтерской отчетности, с целью выбора соответствующих аудиторских процедур, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля.

Аудит также включал оценку надлежащего характера применяемой учетной политики и обоснованности оценочных показателей, полученных руководством Компании, а также оценку представления финансовой отчетности в целом.

Мы полагаем, что полученные в ходе аудита доказательства представляют достаточные основания для выражения мнения с оговоркой о достоверности прилагаемой финансовой отчетности.

Мнение

По нашему мнению, финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Компании по состоянию на 31 декабря 2015 года, результаты его деятельности и движение денежных средств за 2015 год в соответствии с МСФО.

Генеральный директор
ООО «Национальная Аудиторская Корпорация»

15.03.2016

Прокопович Д.А.



Отчет о финансовом положении

(в тысячах российских рублей)

		на 01.01.2014	на 31.12.2014	на 31.12.2015
Примечание				
Активы				
Денежные средства		187	198	239
Депозиты в банках	4	-	3 000	5 288
Выданные займы	5	6 928	2 912	845
Расчеты с заказчиками	6	11 958	13 974	14 853
Прочие дебиторы	7	703	761	913
Инвестиционная недвижимость	8	95 989	95 989	96 557
Основные средства	9	578	897	665
Итого активов		116 343	117 731	119 360
Обязательства				
Отложенные налоговые обязательства	10	9 662	9 662	9 776
Прочие обязательства	11	1 021	941	1 030
Итого обязательств		10 683	10 603	10 806
Капитал				
Уставный капитал	12	65 248	65 248	65 248
Нераспределенная прибыль		40 412	41 880	43 306
Итого капитал		105 660	107 128	108 554

15.03.2016

Директор

Главный бухгалтер



О.А. Козлова

Н.И. Копытова

Отчет о совокупном доходе
(в тысячах российских рублей)

	за 2014 год	за 2015 год
Доходы от оказания услуг	8 298	8 951
Доходы по процентам	965	839
Переоценка инвестиционной недвижимости	-	568
Итого доходов	9 263	10 358
Расходы по полученным услугам	(2 279)	(2 903)
Заработная плата	(2 361)	(2 643)
Социальные отчисления	(708)	(796)
Налог на имущество и прочие налоги	(1 911)	(1 857)
Амортизация основных средств	(135)	(232)
Прочие расходы	(393)	(379)
Итого расходов	(7 787)	(8 810)
Прибыль (убыток) до налогов	1 476	1 548
Расходы по налогу на прибыль	(8)	(122)
Чистая прибыль (убыток)	1 468	1 426
Прочий совокупный доход	-	-
Итого совокупный доход (убыток)	1 468	1 426

15.03.2016

Директор

Главный бухгалтер



О.А. Козлова

Н.И. Копытова

Отчет об изменении собственного капитала

(в тысячах российских рублей)

	Уставный капитал	Нераспределенная прибыль	Итого капитал
Остаток на 01.01.2014	65 248	40 412	105 660
Изменения в капитале за 2014 год			
Совокупный доход (убыток)	-	1 468	1 468
Остаток на 31.12.2014	65 248	41 880	107 128
Изменения в капитале за 2015 год			
Совокупный доход (убыток)	-	1 426	1 426
Остаток на 31.12.2015	65 248	43 306	108 554

15.03.2016

Директор

О.А. Козлова

Главный бухгалтер

Н.И. Копытова



Отчет о движении денежных средств

(в тысячах российских рублей)

	за 2014 год	за 2015 год
Операционная деятельность		
Поступления денежных средств от оказания услуг	7 708	10 515
Выплаты поставщикам и подрядчикам	(2 653)	(2 980)
Выплаты по заработной плате	(2 276)	(2 361)
Выплаты по социальным отчислениям	(423)	(695)
Выплаты по налогу на прибыль	(100)	-
Выплаты по прочим налогам	(2 306)	(2 454)
Прочие выплаты	(1 920)	(2 602)
Итого чистый денежный поток по операционной деятельности	(1 970)	(577)
Инвестиционная деятельность		
Выданные займы	(827)	-
Возврат выданных займов	4 843	2 070
Размещенные депозиты	(3 000)	(11 588)
Возврат размещенных депозитов	-	9 300
Проценты полученные	965	836
Итого чистый денежный поток по инвестиционной деятельности	1 981	618
Итого чистый денежный поток за период	11	41
Остатки денежных средств на начало периода	187	198
Остатки денежных средств на конец периода	198	239

15.03.2016

Директор

О.А. Козлова

Главный бухгалтер

Н.И. Копытова



Примечания к финансовой отчетности

1. Компания и ее деятельность

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 тремя закрытыми паевыми инвестиционными фондами недвижимости:

- ЗПИФН «Лакус-Финанс», сформирован в 2007 году, подлежит закрытию в 2022 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 31.12.2015 в Компании работало 8 человек (на 31.12.2014 – 8 человек, на 01.01.2014 – 9 человек).

2. Принципы составления финансовой отчетности

2.1. Соответствие МСФО

Настоящая финансовая отчетность Компании за 2015 год подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, включая все принятые ранее Международные стандарты финансовой отчетности и разъяснения Совета по Международным стандартам отчетности, и полностью им соответствует.

2.2. Основы представления

Бухгалтерский учет в Компании ведется в соответствии с законодательством и правилами бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности Российской Федерации (РСБУ), которые отличаются от концептуальных основ и положений МСФО.

Отчетность Компании, составленная в соответствии с РСБУ, была скорректирована с помощью поправок для целей представления финансовой отчетности в соответствии с МСФО.

2.3. Принцип непрерывности деятельности

Финансовая отчетность Компании подготовлена, исходя из допущения о том, что Компания будет продолжать нормальную хозяйственную деятельность в обозримом будущем, что предполагает окупаемость активов и погашение обязательств в установленном порядке.

Способность Компании реализовать свои активы, а также ее деятельность в будущем могут быть подвержены влиянию текущей и будущей экономической ситуации в Российской Федерации.

2.4. Основные оценки и допущения

Подготовка финансовой отчетности в соответствии с МСФО требует от руководства Компании выработки оценок и допущений, влияющих на суммы активов и обязательств на отчетную дату,

раскрытие условных активов и обязательств, а также суммы доходов и расходов за отчетный период.

Выбор таких оценок включает субъективный фактор и зависит от прошлого опыта, текущих и ожидаемых экономических условий и всей прочей доступной информации. Оценки пересматриваются в тех случаях, когда происходят изменения в обстоятельствах, при которых они были сделаны, или в результате вновь открывшихся обстоятельств и накопленного опыта. Фактические результаты могут отличаться от этих оценок.

Наиболее значительные области, требующие применения оценок и допущений, касаются резерва по сомнительной дебиторской задолженности и оценочных обязательств, проведение теста на обесценение имущества и финансовых активов, срока полезного использования основных средств.

Допущения и сделанные на их основе расчетные оценки постоянно анализируются на предмет необходимости их изменения. Изменения в расчетных оценках признаются в том отчетном периоде, когда эти оценки были пересмотрены, и во всех последующих периодах, затронутых указанными изменениями.

Подробно порядок определения оценок и допущений раскрыт в соответствующих разделах учетной политики в Примечании 3.

3. Основные положения учетной политики

Ниже представлены основные положения учетной политики Компании, разработанные в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности, которые применялись при подготовке финансовой отчетности Компании.

3.1. Изменение учетной политики и исправление выявленных ошибок

Компания меняет свою учетную политику в случае изменения МСФО либо в случае, если руководство Компании пришло к выводу, что иной способ учета существующих операций более достоверно отражает финансовое положение и финансовые результаты Компании. Новая учетная политика применяется ретроспективно, если иное не установлено соответствующим МСФО.

Учетная политика в отношении новых операций либо операций, которые в предыдущих периодах были незначительными, не является изменением учетной политики.

Выявленные в текущем периоде существенные ошибки прошлых периодов исправляются ретроспективно.

3.2. Функциональная валюта и валюта представления

Функциональной валютой для большинства компаний Компании является российский рубль. Для компании, ведущей свою хозяйственную деятельность на территории Казахстана - казахский тенге.

Валютой представления финансовой отчетности Компании является российский рубль.

Пересчет в валюту представления осуществляется следующим образом:

- все активы и обязательства (как денежные, так и неденежные) пересчитываются по курсам на дату каждого из представленных отчетов о финансовом положении;
- все статьи доходов и расходов пересчитываются по средним обменным курсам за представленные периоды; если колебания курсов были значительными в течение периода, тогда пересчет производится по курсу на дату операции;
- все статьи капитала пересчитываются с использованием исторических обменных курсов;
- все курсовые разницы, возникающие в результате пересчета, отражаются в составе специального резерва в составе капитала; и
- в отчете о движении денежных средств остатки денежных средств на начало и конец каждого представленного периода пересчитываются по курсам на соответствующие даты. Все денежные потоки пересчитываются по средним курсам за представленные периоды. Возникающие в

результате пересчета курсовые разницы представлены как эффект пересчета в валюту представления.

Все финансовые показатели, представленные в финансовой отчетности, округлены до ближайшей тысячи рублей.

3.3. Операции в иностранной валюте

Операции, выраженные в валютах, отличных от функциональной валюты (то есть в иностранной валюте), отражаются по курсу, действующему на дату операции. Денежные активы и обязательства Компании, выраженные в иностранной валюте, переоцениваются по курсу на дату отчетности. Прибыли и убытки, возникшие в результате осуществления такой переоценки, признаются в отчете о совокупном доходе.

3.4. Основные средства

При формировании входящих остатков на 1 января 2014 года, руководство Компании оценило первоначальную стоимость основных средств, приобретенных до 1 января 2014 года, по их справедливой стоимости по результатам независимой оценки, проведенной в 2016 году. Переоцененная стоимость данных основных средств была принята за историческую стоимость. Первоначальная стоимость основных средств, приобретенных в 2014 и 2015 годах, была оценена по фактическим затратам, связанным с приобретением данных основных средств. По мнению руководства Компании, справедливая стоимость основных средств на 1 января 2014 года существенно не отличается от оценок, примененных руководством Компании.

Фактическая стоимость основных средств, приобретенных за плату, включает сумму фактических затрат компаний Компании на приобретение, сооружение изготовление, доставку и монтаж за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов. Себестоимость актива, построенного хозяйственным способом, включает затраты на материалы и выплату вознаграждения работникам, а также любые другие затраты, непосредственно связанные с приведением активов в рабочее состояние, затраты на демонтаж, удаление объектов и на восстановление ресурсов на занимаемом участке, а также капитализированные затраты по займам.

После первоначального признания в качестве актива объект основных средств учитывается по его первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения.

На каждую отчетную дату Компания определяет наличие любых признаков обесценения основных средств. Если такие признаки существуют, Компания производит оценку возмещаемой стоимости, которая определяется как наибольшая из справедливой стоимости за вычетом затрат на продажу, и ценности использования.

Балансовая стоимость основных средств списывается до возмещаемой стоимости, а разница отражается как расход (убыток от экономического устаревания) в отчете о совокупном доходе.

Объект основных средств подлежит списанию, когда Компания больше не ожидает никаких экономических выгод от владения им. Прибыли или убытки от выбытия объектов основных средств определяются путем сравнения дохода от выбытия и балансовой стоимости объектов основных средств и учитываются свернуто с другим доходами в прибылях или убытках. Когда переоцененные активы продаются, суммы, включенные в резерв переоценки, относятся на нераспределенную прибыль.

Затраты на текущий ремонт, содержание и техническое обслуживание признаются в отчете о совокупном доходе в том периоде, когда они понесены.

Когда собственник перестает использовать имущество для собственных нужд и начинает использовать его в качестве инвестиционной недвижимости, имущество переоценивается по справедливой стоимости и переклассифицируется в категорию инвестиционной недвижимости. Возникающее увеличение в балансовой стоимости недвижимости в результате переоценки учитывается в составе прибылей или убытков в пределах признанного ранее убытка от обесценения по данной недвижимости; оставшаяся часть суммы увеличения признается в составе прочей

совокупной прибыли и учитывается в резерве переоценки в капитале. Возникающее уменьшение балансовой стоимости недвижимости признается немедленно в составе прибылей или убытков.

Амортизация начисляется линейным методом в течение срока полезного использования активов, который составляет:

- машины и оборудование - от 2 до 10 лет;
- транспортные средства от 5 до 15 лет;

Сроки полезного использования и метод амортизации объектов основных средств периодически анализируются на предмет их соответствия предыдущим оценкам. При необходимости сроки полезного использования и метод пересматриваются. Новый срок полезного использования или метод амортизации применяется перспективно.

Начисление амортизации на объекты основных средств начинается в момент готовности к использованию. Земля амортизации не подлежит.

Начисление амортизации прекращается с наиболее ранней из дат: с момента классификации актива в качестве предназначенного для продажи, согласно МСФО 5, или после прекращения признания.

Незавершенное строительство включает в себя расходы, непосредственно связанные со строительством зданий, сооружений и монтажом объектов основных средств. В стоимость незавершенного капитального строительства также включаются расходы по финансированию, понесенные в течение строительства, если оно производится за счет заемных средств. Начисление амортизации на эти активы начинается с момента ввода их в эксплуатацию.

3.5. 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.

3.6. Обесценение активов

На каждую отчетную дату Компания проводит анализ балансовой стоимости своих финансовых и нефинансовых активов для определения признаков, указывающих на возможное обесценение активов. В случае наличия любого из таких признаков, производится оценка возмещаемой стоимости активов с целью определения возможного убытка от обесценения. Возмещаемая стоимость определяется как наибольшее из двух значений: полезная стоимость актива и чистая цена его реализации.

В случае если возмещаемая стоимость актива меньше балансовой стоимости, балансовая стоимость актива (генерирующей единицы) уменьшается до возмещаемой стоимости. Убыток от обесценения признается расходом в том же периоде.

Возмещаемой стоимостью финансовых вложений Компании в ценные бумаги является их справедливая стоимость.

Возмещаемой стоимостью прочих активов является доход, который Компания предполагает получить от использования этих активов в будущем, включая остаточную стоимость на момент выбытия.

Убыток от обесценения восстанавливается только в том объеме, в котором текущая балансовая стоимость актива, увеличенная за счет восстановления убытка от обесценения, не превышала бы его стоимость, которая была бы определена (за вычетом амортизации), если бы убыток от обесценения не был признан в учете.

3.7. Финансовые инструменты

Финансовые инструменты Компании включают в себя инвестиции в долевые инструменты, инвестиции в долговые инструменты, полученные кредиты и займы, дебиторскую и кредиторскую задолженность, в т. ч. по финансовой аренде, а также денежные средства. К финансовым инструментам не относятся выданные и полученные авансы и задолженность по налогам. Финансовые обязательства в рамках МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты» классифицируются соответственно как финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыли или убытки. Компания классифицирует свои финансовые обязательства при их первоначальном признании.

Финансовые активы при первоначальном признании Компания измеряет по справедливой стоимости плюс, в случае финансовых активов, не учитываемых по справедливой стоимости с отнесением изменений на финансовый результат, затраты по сделке, которые напрямую связаны с приобретением или выпуском таких финансовых активов.

Финансовые активы Компании включают денежные средства и краткосрочные депозиты, выданные займы и прочую дебиторскую задолженность.

Финансовые обязательства первоначально признаются по справедливой стоимости, увеличенной в случае займов и кредитов на непосредственно связанные с ними затраты по сделке.

Финансовые обязательства Компании включают прочую кредиторскую задолженность.

На каждую отчетную дату Компания оценивает наличие объективных признаков обесценения финансового актива или Компании финансовых активов. Финансовый актив или Компания финансовых активов считаются обесцененными только в том случае, если существует объективное свидетельство обесценения в результате одного или более событий, произошедших после первоначального признания актива (наступление «события, повлекшего убытки»), которые оказали подающее надежной оценке влияние на ожидаемые будущие денежные потоки по финансовому активу или группе финансовых активов, и оно должно быть надежно оценено.

3.8. Денежные средства и их эквиваленты

Денежные средства и их эквиваленты представляют собой наличные денежные средства в кассе, средства на текущих счетах в банках, банковские депозиты, высоколиквидные финансовые вложения со сроком погашения менее трех месяцев с даты их приобретения и прочие денежные инструменты, которые могут быть легко конвертированы в определенную сумму денежных средств и не подвержены значительному риску изменения стоимости.

Отчет о движении денежных средств представляется прямым способом. При этом косвенные налоги не выделяются из состава денежных потоков.

3.9. Дебиторская и кредиторская задолженность

Дебиторская и кредиторская задолженность относятся к финансовым инструментам, за исключением выданных и полученных авансов и задолженности по налогам. В раскрытиях по финансовым инструментам выданные и полученные авансы и задолженность по налогам исключаются из дебиторской и кредиторской задолженности.

Резерв создается в том случае, если существуют объективные данные, что Компания не сможет взыскать полную сумму дебиторской задолженности. Резерв рассчитывается на базе анализа

факторов, влияющих на возврат задолженности. Реальные убытки могут отличаться от суммы рассчитанных резервов. Значительные финансовые трудности, вероятность банкротства, или реорганизации дебитора, невыполнение обязательств или просрочка платежа являются показателями того, что эта дебиторская задолженность является сомнительной.

Расходы по созданию резерва по сомнительным долгам отражаются в периоде возникновения в отчете о совокупном доходе в составе операционных расходов. Резерв рассчитывается и пересматривается на регулярной основе, изменение величины резерва отражается в отчете о совокупном доходе.

3.10. Налог на прибыль

Расходы по налогу на прибыль могут включать суммы текущего и отложенного налога.

Текущий налог представляет собой налог на прибыль, подлежащий уплате в бюджет и рассчитанный исходя из налогооблагаемой прибыли за год с использованием налоговых ставок, действующих по состоянию на отчетную дату, и корректировок величины обязательства по уплате налога на прибыль за предыдущие периоды.

Отложенные налоговые обязательства, отражаются в отношении всех временных разниц, увеличивающих налогооблагаемую прибыль, а отложенные налоговые активы отражаются с учетом вероятности наличия в будущем налогооблагаемой прибыли, из которой могут быть вычтены временные разницы, принимаемые для целей налогообложения.

Отложенный налог рассчитывается по балансовому методу как временная разница между налоговой базой активов и обязательств и их текущей стоимостью, отраженной в финансовой отчетности.

Отложенные налоговые активы и обязательства отражаются свернуто, когда они относятся к налогу на прибыль, взимаемым одним и тем же налоговым органом.

Отложенные налоги на прибыль рассчитываются по ставкам налога, которые, как предполагается, будут применяться в следующих отчетных периодах. Они отражаются в отчете о совокупном доходе, за исключением случаев, когда они связаны со статьями, непосредственно относимыми на капитал, и в этом случае расходы/доходы по отложенным налогам отражаются в составе капитала.

3.11. Вознаграждения сотрудников и затраты на пенсионное обеспечение

Заработная плата работников, относящаяся к трудовой деятельности текущего периода, признается в качестве расходов текущего периода.

В отношении сумм, ожидаемых к выплате в качестве премий или в рамках краткосрочного плана выплаты премий или участия в прибылях, признается обязательство, если у Компании есть действующее юридическое или предполагается сформированное обязательство по выплате соответствующей суммы, возникшее в результате осуществления работником своей трудовой деятельности в прошлом, и величину этого обязательства можно оценить с достаточной степенью надежности.

В обычном ходе деятельности Компания производит все необходимые отчисления по установленным нормам в Пенсионный фонд Российской Федерации за своих сотрудников. Обязательные взносы в Государственные пенсионные фонды начисляются в том периоде, в котором соответствующие услуги были оказаны сотрудниками Компании.

3.12. Резервы и условные обязательства

Резервы признаются тогда, когда у Компании имеются юридические или вытекающие из практики обязательства, возникшие в результате прошлых событий, и когда существует вероятность того, что для погашения этого обязательства потребуется выбытие ресурсов Компании, и может быть сделана надежная оценка величины обязательства.

В случае если оценка величины обязательства не может быть произведена достоверно, Компания раскрывает условное обязательство по ожидаемым расходам.

Резерв под будущие операционные расходы не формируется.

3.13. 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.

4. Депозиты в банках

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.

На 31.12.2014 депозиты Компании представлены вкладом в ОАО «Первый объединенный банк» на сумму 3 000 тыс. руб. по 18,75% годовых на срок до 23.03.2015.

На 01.01.2014 Компания не имела размещенных депозитов.

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

5. 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.

6. Расчеты с заказчиками

Состав расчетов с заказчиками (в тысячах российских рублей):

	на 01.01.2014	на 31.12.2014	на 31.12.2015
Дебиторская задолженность	3 652	4 042	2 649
Возмещения к получению	8 306	9 932	12 204
Итого расчеты с заказчиками	11 958	13 974	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.

7. Прочие дебиторы

Состав прочей дебиторской задолженности (в тысячах российских рублей):

	на 01.01.2014	на 31.12.2014	на 31.12.2015
Выданные авансы	196	283	478
Переплата по налогам	306	295	285
Переплата по социальным взносам	110	50	18
НДС к возмещению	12	73	73
Прочие дебиторы	79	60	59
Итого прочие дебиторы	703	761	913

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

На отчетные даты отсутствовали признаки обесценения прочей дебиторской задолженности.

8. 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 российских рублей):

Остаток на 01.01.2014	95 989
Приобретение	-
Выбытие	-
Переоценка	-
Остаток на 31.12.2014	95 989
Приобретение	-
Выбытие	-
Переоценка	568
Остаток на 31.12.2015	96 557

9. Основные средства

Сверка балансовой стоимости основных средств (в тысячах российских рублей):

	Оборудование	Транспортные средства	Итого
Первоначальная стоимость			
Остаток на 01.01.2014	578	-	578
Приобретение	-	454	454
Выбытие	-	-	-
Остаток на 31.12.2014	578	454	1 032
Приобретение	-	-	-
Выбытие	-	-	-
Остаток на 31.12.2015	578	454	1 032
Накопленная амортизация			
Остаток на 01.01.2014	-	-	-
Начисление амортизации	(116)	(19)	(135)
Амортизация по выбывшим	-	-	-
Остаток на 31.12.2014	(116)	(19)	(135)
начисление амортизации	(116)	(116)	(232)
Амортизация по выбывшим	-	-	-
Остаток на 31.12.2015	(232)	(135)	(367)
Остаточная стоимость			
Остаток на 01.01.2014	578	-	578
Остаток на 31.12.2014	462	435	897
Остаток на 31.12.2015	346	319	665

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.

10. Налог на прибыль

Расходы по налогу на прибыль (в тысячах российских рублей):

	за 2014 год	за 2015 год
Текущий налог на прибыль	(8)	(8)
Отложенный налог на прибыль	-	(114)
Итого доходы (расходы) по налогу на прибыль	(8)	(122)

Сверка налога (в тысячах российских рублей):

	за 2014 год	за 2015 год
Бухгалтерская прибыль	2 380	2 221
Условный налог по ставке 20%	(476)	(444)
Расходы (доходы) не принимаемые для целей налогообложения по ставке 20%	2 340,00	1 610,00
Налог с постоянных разниц	468,00	322,00
Расходы по налогу на прибыль	(8)	(122)

Отложенные налоговые обязательства (в тысячах российских рублей):

	Остаток на 01.01.2014	Начисление за 2014 год	Остаток на 31.12.2014	Начисление за 2015 год	Остаток на 31.12.2015
Переоценка инвестиционной недвижимости	9 662	-	9 662	114	9 776

11. Прочие обязательства

Состав прочих обязательств (в тысячах российских рублей):

	на 01.01.2014	на 31.12.2014	на 31.12.2015
Обязательства перед поставщиками и подрядчиками	330	303	421
Задолженность по оплате труда	154	126	116
Задолженность по налогам	504	455	433
Задолженность по социальным взносам	33	57	60
Итого прочие обязательства	1 021	941	1 030

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

12. Уставный капитал

Уставный капитал сформирован за счет вкладов участников Компании, и на отчетные даты является полностью оплаченным.

Распределение долей участия в уставном капитале проводится в Примечании 14.

13. Справедливая стоимость.

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

Анализ иерархии справедливой стоимости (в тысячах российских рублей):

на 01.01.2014				
	Уровень 1	Уровень 2	Уровень 3	Итого
Инвестиционная недвижимость	-	-	95 989	95 989
Всего активы				105 660

на 31.12.2014				
	Уровень 1	Уровень 2	Уровень 3	Итого
Инвестиционная недвижимость	-	-	95 989	95 989
Всего активы				117 731

на 31.12.2015				
	Уровень 1	Уровень 2	Уровень 3	Итого
Инвестиционная недвижимость	-	-	96 557	96 557
Всего активы				119 360

14. Связанные стороны

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

Директором Компании является Козлова О.А.

Участниками Компании являются:

	на 01.01.2014	на 31.12.2014	на 31.12.2015
Танделов М.С.	31,15%	68,85%	100%
Алборов А.К.	31,15%	31,15%	-
Хугаев И.Е.	37,7%	-	-
Итого	100%	100%	100%

Иные связанные стороны у Компании отсутствуют.

Вознаграждение директора за 2015 год составило 609 тыс. руб. (за 2014 год – 557 тыс. руб.), социальные отчисления по выплаченному вознаграждению за 2015 год составили 183 тыс. руб. (за 2014 год – 167 тыс. руб.).

Другие операции со связанными сторонами у Компании отсутствовали.

15. Условные факты хозяйственной деятельности

Компания не имеет других значимых условных фактов хозяйственной деятельности, которые могли бы оказать влияние на ее будущее финансовое положение и результаты деятельности.

16. Первое применение МСФО

Настоящая финансовая отчетность является первой финансовой отчетностью по МСФО. Датой перехода на МСФО является 01.01.2014, на которую составлен вступительный отчет о финансовом положении по МСФО.

Первое применение МСФО проводилось в соответствии с МСФО (IFRS) 1 «Первое применение Международных стандартов финансовой отчетности». При этом разрешенные исключения, касающиеся ретроспективного применения других МСФО, не использовались.

Непосредственно перед первым применением МСФО Компания применяла законодательство и правила бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности Российской Федерации (РСБУ).

Ниже приводится сверка между показателями собственного капитала и совокупного дохода, отраженными в соответствии с РСБУ и этими же показателями, соответствующими МСФО.

Указанные пояснения по первому применению МСФО следует читать совместно с Примечанием 3 «Основные положения учетной политики» и другими примечаниями.

Сверка совокупного дохода (в тысячах российских рублей):

	за 2014 год	за 2015 год
Совокупный доход (убыток) по РСБУ	(2 388)	(2 229)
Корректировки по переходу на МСФО		
Переоценка основных средств	-	928
Начисление отложенных налогов	-	(114)
Корректировка амортизации основных средств	2 449	2 450
Начисление доходов по процентам	965	406
Прочие корректировки	442	(15)
Итого корректировки	3 856	3 655
Совокупный доход (убыток) по МСФО	1 468	1 426

Сверка собственного капитала (в тысячах российских рублей):

	Совокупный вклад учредителей	Резерв переоценки	Нераспределенная прибыль	Итого капитал
Остаток по РСБУ на 01.01.2014	65 248	48 309	(11 839)	101 718
Корректировки по переходу на МСФО				
Переклассификация переоценки инвестиционной недвижимости		(48 309)	48 309	-
Корректировка переоценки инвестиционной недвижимости			15 641	15 641
Начисление отложенных налогов			(9 662)	(9 662)
Переоценка выданных займов			(1 504)	(1 504)
Прочие корректировки			(533)	(533)
Итого корректировки	-	(48 309)	52 251	3 942
Остаток по МСФО на 01.01.2014	65 248	-	40 412	105 660

	Совокупный вклад учредителей	Резерв переоценки	Нераспределенная прибыль	Итого капитал
Остаток по РСБУ на 31.12.2014	65 248	48 309	(14 227)	99 330
Корректировки по переходу на МСФО				
Переклассификация переоценки инвестиционной недвижимости		(48 309)	48 309	-
Корректировка переоценки инвестиционной недвижимости			15 641	15 641
Начисление отложенных налогов		-	(9 662)	(9 662)
Переоценка выданных займов			(539)	(539)
Корректировка амортизации основных средств			2 449	2 449
Прочие корректировки			(91)	(91)
Итого корректировки	-	(48 309)	56 107	7 798
Остаток по МСФО на 31.12.2014	65 248	-	41 880	107 128

	Совокупный вклад учредителей	Резерв переоценки	Нераспределенная прибыль	Итого капитал
Остаток по РСБУ на 31.12.2015	65 248	48 877	(16 456)	97 669
Корректировки по переходу на МСФО				
Переклассификация переоценки инвестиционной недвижимости		(48 877)	48 877	-
Корректировка переоценки инвестиционной недвижимости			15 641	
Начисление отложенных налогов		-	(9 776)	(9 776)
Переоценка выданных займов			(133)	(133)
Корректировка амортизации основных средств			4 899	4 899
Прочие корректировки			254	254
Итого корректировки	-	(48 877)	59 762	10 885
Остаток по МСФО на 31.12.2015	65 248	-	43 306	108 554

21/04/2016

Генеральный директор
ООО «Национальная Аудиторская
Корпорация»

Прокіпович Д.А.

