

**ЗАО «О1 Пропертиз Финанс»**

**Промежуточная финансовая отчетность  
в соответствии с Международными  
стандартами финансовой отчетности и  
Аудиторское заключение**

**30 июня 2014 года**

## Содержание

### АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

### ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ

|   |   |
|---|---|
| Промежуточный отчет о финансовом положении .....      | 4 |
| Промежуточный отчет о совокупном доходе .....         | 5 |
| Промежуточный отчет об изменениях в капитале .....    | 6 |
| Промежуточный отчет о движении денежных средств ..... | 7 |

### Примечания к промежуточной финансовой отчетности

|    |   |    |
|----|---|----|
| 1  | Общие сведения о Компании и ее деятельности .....   | 8  |
| 2  | Экономическая среда, в которой Компания осуществляет свою деятельность .....                  | 8  |
| 3  | Основные положения учетной политики .....   | 8  |
| 4  | Ключевые бухгалтерские оценки и профессиональные суждения в применении учетной политики ..... | 14 |
| 5  | Новые учетные положения .....   | 15 |
| 6  | Займы выданные .....  | 18 |
| 7  | Денежные средства и их эквиваленты .....  | 18 |
| 8  | Производные финансовые инструменты .....  | 18 |
| 9  | Акционерный капитал .....   | 19 |
| 10 | Выпущенные долговые ценные бумаги .....   | 20 |
| 11 | Финансовые доходы и финансовые расходы .....  | 21 |
| 12 | Условные и договорные обязательства .....   | 21 |
| 13 | Налог на прибыль .....  | 22 |
| 14 | Управление финансовыми рисками .....  | 23 |
| 15 | Управление капиталом .....  | 24 |
| 16 | Справедливая стоимость финансовых инструментов .....  | 25 |
| 17 | Операции со связанными сторонами .....  | 26 |
| 18 | События после окончания отчетного периода .....   | 27 |

Исх. № 922-08/14 от 27.08.14

## Заключение по результатам обзорной проверки промежуточной финансовой отчетности

Аktionерам и Совету директоров Закрытого акционерного общества «О1 Пропертиз Финанс»

Мы провели обзорную проверку прилагаемой промежуточной финансовой отчетности Закрытого акционерного общества «О1 Пропертиз Финанс», состоящей из промежуточных:

- отчета о финансовом положении по состоянию на 30 июня 2014 года;
- отчета о совокупном доходе за 6 месяцев 2014 года;
- отчета об изменениях в капитале за 6 месяцев 2014 года;
- отчета о движении денежных средств за 6 месяцев 2014 года;
- примечаний к финансовой отчетности.

### ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА

Ответственность за подготовку и достоверное представление настоящей промежуточной финансовой отчетности в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности 34 «Промежуточная финансовая отчетность» несет руководство Закрытого акционерного общества «О1 Пропертиз Финанс».

### ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА

Наша ответственность заключается в подготовке заключения об этой промежуточной финансовой отчетности на основе проведенной нами обзорной проверки.

Обзорная проверка планировалась и проводилась в соответствии с федеральными стандартами аудиторской деятельности и Международным стандартом 2410 «Обзор промежуточной финансовой информации независимым аудитором компании». Обзорная проверка промежуточной финансовой отчетности ограничивается в основном проведением опроса персонала, главным образом, сотрудников, отвечающих за финансовые и бухгалтерские вопросы, и выполнением аналитических и иных процедур по обзорной проверке. Обзорная проверка предусматривает значительно меньший объем процедур, чем аудит, проводимый в соответствии с федеральными стандартами аудиторской деятельности и международными стандартами аудита, вследствие чего она не позволяет нам получить необходимую степень уверенности в том, что нам станет известно обо всех существенных фактах, которые могли бы быть выявлены в ходе аудита. Мы не проводили аудит и, соответственно, не выражаем мнение о достоверности промежуточной финансовой отчетности.



## ВЫВОД

При проведении обзорной проверки наше внимание не привлекли никакие факты, которые дали бы нам основания полагать, что прилагаемая промежуточная финансовая отчетность не была подготовлена во всех существенных аспектах в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности 34 «Промежуточная финансовая отчетность».

Руководитель Департамента международного аудита  
ООО «ФинЭкспертиза»  
Действует на основании доверенности № 121-07/14 от  
01.07.2014 г. сроком до 30.06.2015 г.



Н.Р. Тарабарина

27 августа 2014 года

Лудлируемое лицо: ЗАО «О1 Пронертиз  
Финанс»

Зарегистрировано в Едином  
государственном реестре юридических лиц  
Межрайонной инспекцией Федеральной  
налоговой службы № 46 по г. Москве за №  
1097746593394 от 05.10.2009 года.  
Свидетельство № 013402093 (серия 77)

Юридический адрес: Москва, 109052, улица  
Нижегородская, дом 104, корпус 3

Независимый аудитор: ООО  
«ФинЭкспертиза»

Внесено в Единый государственный реестр  
юридических лиц Межрайонной  
инспекцией МНС России № 39 по г. Москве  
за №1027739127734 от 29 августа 2002 года.  
Свидетельство № 007636962 (серия 77)

Юридический адрес: 129110, Российская  
Федерация, г. Москва, проспект Мира, д.69,  
стр.1

Член Саморегулируемой организации  
аудиторов Некоммерческое партнерство  
«Аудиторская Палата России». Основной  
регистрационный номер записи в реестре  
аудиторов и аудиторских организаций  
(ОРИЗ) 10201028038

**ЗАО «О1 Пропертиз Финанс»**  
**Промежуточный отчет о финансовом положении**

| <i>(в тысячах российских рублей)</i>                                | Прим. | 30 июня 2014<br>года | 31 декабря 2013<br>года |
|---|-------|----------------------|-------------------------|
| <b>АКТИВЫ</b>   |       |                      |                         |
| <b>Внеоборотные активы</b>  |       |                      |                         |
| Займы выданные  | 6     | 5 929 775            | 5 929 775               |
| Отложенный налоговый актив  | 13    | -                    | 1 221                   |
| <b>Итого внеоборотные активы</b>                                    |       | <b>5 929 775</b>     | <b>5 930 996</b>        |
| <b>Оборотные активы</b>   |       |                      |                         |
| Займы выданные  | 6     | 290 503              | 287 859                 |
| Авансы выданные   |       | 431                  | 7                       |
| Авансовые платежи по налогу на прибыль                              |       | 1                    | 1                       |
| Производные финансовые инструменты                                  | 8     | 5 731                | -                       |
| Прочая дебиторская задолженность                                    |       | 563                  | -                       |
| Денежные средства и их эквиваленты                                  | 7     | 419                  | 3 830                   |
| <b>Итого оборотные активы</b>                                       |       | <b>297 648</b>       | <b>291 697</b>          |
| <b>ИТОГО АКТИВОВ</b>  |       | <b>6 227 423</b>     | <b>6 222 693</b>        |
| <b>ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>  |       |                      |                         |
| <b>Долгосрочные обязательства</b>                                   |       |                      |                         |
| Выпущенные долговые ценные бумаги                                   | 10    | 5 941 517            | 5 935 782               |
| Отложенное налоговое обязательство                                  | 13    | 108                  | -                       |
| <b>Итого долгосрочные обязательства</b>                             |       | <b>5 941 625</b>     | <b>5 935 782</b>        |
| <b>Краткосрочные обязательства</b>                                  |       |                      |                         |
| Выпущенные долговые ценные бумаги                                   | 10    | 280 083              | 282 082                 |
| Заемствования   |       | 1 117                | 1 068                   |
| Торговая и прочая кредиторская задолженность и прочие обязательства |       | 630                  | 1 201                   |
| <b>Итого краткосрочных обязательств</b>                             |       | <b>281 830</b>       | <b>284 351</b>          |
| <b>ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>  |       | <b>6 223 455</b>     | <b>6 220 133</b>        |
| <b>СОБСТВЕННЫЕ СРЕДСТВА</b>   |       |                      |                         |
| Акционерный капитал   | 9     | 12                   | 12                      |
| Дополнительный взнос акционера                                      |       | 200                  | 200                     |
| Нераспределенная прибыль  |       | 3 756                | 2 348                   |
| <b>Собственные средства, причитающиеся акционерам Компании</b>      |       | <b>3 968</b>         | <b>2 560</b>            |
| <b>ИТОГО СОБСТВЕННЫЕ СРЕДСТВА</b>                                   |       | <b>3 968</b>         | <b>2 560</b>            |
| <b>ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И СОБСТВЕННЫЕ СРЕДСТВА</b>                   |       | <b>6 227 423</b>     | <b>6 222 693</b>        |

Утверждено для выпуска Генеральным Директором и подписано от его имени 18 Августа 2014 г.

Калашников Н.Г. Генеральный Директор



**ЗАО «О1 Пропертиз Финанс»**  
**Промежуточный отчет о совокупном доходе**


| <i>(в тысячах российских рублей)</i>                    | Прим. | 6 месяцев,<br>закончившихся<br>30 июня 2014 года | 6 месяцев,<br>закончившихся<br>30 июня 2013 года |
|---|-------|--|--|
| Финансовые доходы                                       | 11    | 367 415  | -  |
| Финансовые расходы                                      | 11    | (364 025)  | (17)   |
| Общие и административные расходы                        |       | (653)  | (580)  |
| <b>Прибыль/(убыток) до налогообложения</b>              |       | <b>2 737</b>                                     | <b>(597)</b>                                     |
| Налог на прибыль  | 13    | (1 329)  | 34   |
| <b>ПРИБЫЛЬ ЗА ПЕРИОД</b>                                |       | <b>1 408</b>                                     | <b>(563)</b>                                     |
| <b>Итого прочий совокупный доход/(убыток) за период</b> |       | <b>1 408</b>                                     | <b>(563)</b>                                     |
| <b>Прибыль, причитающаяся:</b>                          |       |  |  |
| - Акционерам Компании                                   |       | 1 408  | (563)  |
| <b>Итого совокупный доход, причитающийся:</b>           |       |  |  |
| - Акционерам Компании                                   |       | 1 408  | (563)  |

  
 Калашников Н.Г. Генеральный Директор



**ЗАО «О1 Пропертиз Финанс»**  
**Промежуточный отчет об изменениях в капитале**

|  | Принадлежит акционерам Компании |   |                                  | Итого | Итого<br>собственных<br>средств |
|--|---------------------------------|---|----------------------------------|-------|---------------------------------|
|  | Акционерный<br>капитал          | Дополни-<br>тельный<br>взнос<br>акционера | Нераспреде-<br>ленная<br>прибыль |       |                                 |
| <i>(в тысячах российских рублей)</i>                         |                                 |   |                                  |       |                                 |
| Остаток на 1 января 2013 года                                | 12                              | -   | 52                               | 64    | 64                              |
| Убыток за период   | -                               | -   | (563)                            | (563) | (563)                           |
| Итого совокупный доход,<br>отраженный за 6 месяцев 2013 года | -                               | -   | (563)                            | (563) | (563)                           |
| Безвозмездная помощь акционера                               | -                               | 200                                       | -                                | 200   | 200                             |
| Остаток на 30 июня 2013 года                                 | 12                              | 200                                       | (511)                            | (299) | (299)                           |
| Остаток на 1 января 2014 года                                | 12                              | 200                                       | 2 348                            | 2 560 | 2 560                           |
| Прибыль за период  | -                               | -   | 1 408                            | 1 408 | 1 408                           |
| Итого совокупный доход,<br>отраженный за 6 месяцев 2014 года | -                               | -   | 1 408                            | 1 408 | 1 408                           |
| Остаток на 30 июня 2014 года                                 | 12                              | 200                                       | 3 756                            | 3 968 | 3 968                           |

  
 Калашников Н.Г., Генеральный Директор





**ЗАО «О1 Пропертиз Финанс»**  
**Промежуточный отчет о движении денежных средств**

| <i>(в тысячах российских рублей)</i>   | Прим.    | 6 месяцев,<br>закончившихся<br>30 июня 2014 года | 6 месяцев,<br>закончившихся<br>30 июня 2013 года |
|--|----------|--|--|
| <b>Прибыль до налогообложения</b>  |          | 2 738  | (597)  |
| В том числе:   |          |  |  |
| Финансовые расходы   | 11       | 364 025  | 17   |
| Финансовые доходы  | 11       | (367 415)  | -  |
| <b>Движение денежных средств от операционной деятельности до изменений оборотного капитала</b> |          | <b>(652)</b>                                     | <b>(580)</b>                                     |
| Изменения в займах выданных  |          | 359 040  | -  |
| Изменения по предоплатам   |          | (487)  | (17)   |
| Изменения по торговой и прочей кредиторской задолженности                                      |          | (205)  | (266)  |
| Изменения в оборотном капитале   |          | 358 348  | (283)  |
| Налог на прибыль уплаченный  |          | -  | -  |
| <b>Чистые денежные средства, полученные от операционной деятельности</b>                       |          | <b>357 696</b>                                   | <b>(863)</b>                                     |
| <b>Движение денежных средств в финансовой деятельности</b>                                     |          |  |  |
| Изменения в финансировании   |          | -  | 1000   |
| Изменения в заимствованиях   |          | -  | 200  |
| Изменения в выпущенных долговых ценных бумагах   |          | (361 107)  | -  |
| <b>Чистые денежные средства, использованные в финансовой деятельности</b>                      |          | <b>(361 107)</b>                                 | <b>1 200</b>                                     |
| <b>Чистое увеличение денежных средств и их эквивалентов</b>                                    |          | <b>(3 411)</b>                                   | <b>337</b>                                       |
| Денежные средства и их эквиваленты на начало периода   |          | 3 830  | 35   |
| <b>Денежные средства и их эквиваленты на конец периода</b>                                     | <b>7</b> | <b>419</b>                                       | <b>372</b>                                       |

Калашников Н.Г. Генеральный Директор





## 1 Общие сведения о Компании и ее деятельности

Настоящая финансовая отчетность подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (далее - "МСФО") за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2014 года, для компании ЗАО «О1 Пропертиз Финанс» (далее – «Компания»).

Компания была зарегистрирована 5 октября 2009 года и ведет свою деятельность на территории Российской Федерации. Компания является закрытым акционерным обществом и была учреждена в соответствии с законодательством Российской Федерации. Юридический адрес Компании: Москва, 109052, улица Нижегородская, дом 104, корпус 3.

По состоянию на 30 июня 2014 года Mystorella Trading Limited являлась непосредственной материнской компанией, которая владела 100% акций. До 2 июля 2013 года единственным акционером был г-н Баринов А.В.

8 мая 2014 года был назначен новый генеральный директор, Калашников Николай Германович.

**Основная деятельность.** Основными видами деятельности Компании в Российской Федерации являются капиталовложения в ценные бумаги.

**Валюта представления отчетности.** Показатели данной финансовой отчетности выражены в российских рублях (далее - «руб.»).

## 2 Экономическая среда, в которой Компания осуществляет свою деятельность

**Российская Федерация.** Экономика Российской Федерации проявляет некоторые характерные особенности, присущие развивающимся рынкам. Налоговое, валютное и таможенное законодательство Российской Федерации продолжают развиваться и допускают возможность разных толкований (Примечание 12).

Экономика Российской Федерации проявляет некоторые характерные особенности, присущие развивающимся рынкам. Экономика страны особенно чувствительна к ценам на нефть и газ. Правовая, налоговая и нормативная система продолжают развиваться и допускают возможность разных толкований (см. Примечание 12). События на Украине 2013 и 2014 года, приведшие к политической и экономической нестабильности в регионе, усилили неопределенность и волатильность на финансовых и валютных рынках, включая ослабление рубля и возникновение трудностей в привлечении международного финансирования. Данные события, эффект которых, трудно оценить, могут негативно повлиять на операционную деятельность и финансовую позицию Компании. Руководство Компании определяло справедливую стоимость и прочие оценочные показатели, исходя из текущей экономической среды и перспектив на конец отчетного периода.

Сохраняющаяся неопределенность и волатильность на финансовых рынках, особенно в Европе, и другие риски могут оказать негативное влияние на российский финансовый и корпоративный сектор. Руководство определило справедливые стоимости и прочие оценочные показатели в конце отчетного периода путем учета экономической ситуации и ее перспектив.

## 3 Основные положения учетной политики

**Основа подготовки финансовой отчетности.** Настоящая финансовая отчетность подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности («МСФО») на основе правил учета по первоначальной стоимости приобретения, за исключением финансовых инструментов, первоначальное признание которых осуществляется по справедливой стоимости, и финансовых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка. Основные положения учетной политики, применявшиеся при подготовке настоящей финансовой отчетности, представлены ниже.



## 3 Основные положения учетной политики (продолжение)

Данные положения учетной политики последовательно применялись по отношению ко всем представленным в отчетности периодам.

**Финансовые инструменты – основные подходы к оценке.** Финансовые инструменты отражаются по справедливой стоимости или амортизированной стоимости в зависимости от их классификации. Ниже представлено описание этих методов оценки.

Справедливая стоимость – это цена, которая может быть получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства при проведении операции на добровольной основе между участниками рынка на дату оценки. Наилучшим подтверждением справедливой стоимости является котированная цена на активном рынке. Активный рынок – это рынок, на котором операции с активом или обязательством проводятся с достаточной частотой и в достаточном объеме, позволяющем получать информацию об оценках на постоянной основе.

Справедливая стоимость финансовых инструментов, обращающихся на активном рынке, оценивается как сумма, полученная при умножении котированной цены на отдельный актив или обязательство на их количество, удерживаемое Компанией. Так обстоит дело даже в том случае, если обычный суточный торговый оборот рынка недостаточен для поглощения того количества активов и обязательств, которое имеется у компании, а размещение заказов на продажу позиций в отдельной операции может повлиять на котированную цену.

Портфель финансовых производных инструментов или других финансовых активов и обязательств, не обращающихся на активном рынке, оценивается по справедливой стоимости группы финансовых активов и финансовых обязательств на основе цены, которая была бы получена при продаже чистой длинной позиции (то есть актива) за принятие конкретного риска или при передаче чистой короткой позиции (то есть обязательства) за принятие конкретного риска при проведении операции на добровольной основе между участниками рынка на дату оценки в текущих рыночных условиях. Это применимо для активов, отражаемых по справедливой стоимости на многократной основе, если Компания (а) управляет группой финансовых активов и финансовых обязательств на основе чистой подверженности компании конкретному рыночному риску (или рискам) или кредитному риску конкретного контрагента в соответствии с официальной стратегией предприятия по управлению рисками или его инвестиционной стратегией; (б) на данной основе предоставляет информацию о группе активов и обязательств старшему руководящему персоналу компании; и (в) рыночные риски, включая длительность подверженности компании конкретному рыночному риску (или рискам), возникающему в связи с финансовыми активами и финансовыми обязательствами, по существу являются равнозначными.

Методы оценки, такие как модель дисконтированных денежных потоков, а также модели, основанные на данных аналогичных операций, совершаемых на рыночных условиях, или рассмотрение финансовых данных объекта инвестиций используются для определения справедливой стоимости финансовых инструментов, для которых недоступна рыночная информация о цене сделок. Результаты оценки справедливой стоимости анализируются и распределяются по уровням иерархии справедливой стоимости следующим образом: (i) к 1 Уровню относятся оценки по котированным ценам (некорректируемым) на активных рынках для идентичных активов или обязательств, (ii) ко 2 Уровню – полученные с помощью методов оценки, в которых все используемые значительные исходные данные, которые либо прямо (к примеру, цена), либо косвенно (к примеру, рассчитанные на базе цены) являются наблюдаемыми для актива или обязательства, и (iii) оценки 3 Уровня, которые являются оценками, не основанными исключительно на наблюдаемых рыночных данных (т.е. для оценки требуется значительный объем ненаблюдаемых исходных данных). Переводы с уровня на уровень иерархии справедливой стоимости не считаются имевшими место на конец отчетного периода. См. Примечание 16.

Себестоимость представляет собой сумму уплаченных денежных средств или их эквивалентов, или справедливую стоимость иного возмещения, переданного для приобретения актива на дату покупки, и включает затраты по сделке. Оценка по себестоимости применяется только в отношении инвестиций в долевые инструменты, которые не имеют рыночных котировок и справедливая стоимость которых не может быть надежно оценена, и в отношении производных инструментов, которые привязаны к таким долевым инструментам, не имеющим котировок на открытом рынке, и подлежат погашению такими долевыми инструментами. См. Примечание 4.



**3 Основные положения учетной политики (продолжение)**

*Затраты по сделке* являются дополнительными затратами, непосредственно относящимися к приобретению, выпуску или выбытию финансового инструмента. Дополнительные затраты – это затраты, которые не были бы понесены, если бы сделка не состоялась. Затраты по сделке включают вознаграждение и комиссионные, уплаченные агентам (включая сотрудников, выступающих в качестве торговых агентов), консультантам, брокерам и дилерам, сборы, уплачиваемые регулирующим органам и фондовым биржам, а также налоги и сборы, взимаемые при передаче собственности. Затраты по сделке не включают премии или дисконты по долговым обязательствам, затраты на финансирование, внутренние административные расходы или расходы на хранение.

*Амортизированная стоимость* представляет величину, в которой финансовый инструмент был оценен при первоначальном признании, за вычетом выплат в погашение основной суммы долга, уменьшенную или увеличенную на величину начисленных процентов, а для финансовых активов – за вычетом суммы убытков (прямых или путем использования счета оценочного резерва) от обесценения. Нарощенные проценты включают амортизацию отложенных при первоначальном признании затрат по сделке, а также любых премий или дисконта от суммы погашения с использованием метода эффективной ставки процента. Нарощенные процентные доходы и нарощенные процентные расходы, включая нарощенный купонный доход и амортизированный дисконт или премию (включая отложенную при предоставлении комиссии, при наличии таковой), не показываются отдельно, а включаются в балансовую стоимость соответствующих статей отчета о финансовом положении.

*Метод эффективной ставки процента* – это метод распределения процентных доходов или процентных расходов в течение соответствующего периода с целью обеспечения постоянной процентной ставки в каждом периоде (эффективной ставки процента) на балансовую стоимость инструмента. Эффективная ставка процента – это ставка, применяемая при точном дисконтировании расчетных будущих денежных платежей или поступлений (не включая будущие кредитные потери) на протяжении ожидаемого времени существования финансового инструмента или, где это уместно, более короткого периода до чистой балансовой стоимости финансового инструмента. Эффективная ставка процента используется для дисконтирования денежных потоков по инструментам с плавающей ставкой до следующей даты изменения процента, за исключением премии или дисконта, которые отражают кредитный спрэд по плавающей ставке, указанной для данного инструмента, или по другим переменным факторам, которые устанавливаются независимо от рыночного значения. Такие премии или дисконты амортизируются на протяжении всего ожидаемого срока обращения инструмента. Расчет приведенной стоимости включает все вознаграждения и суммы, выплаченные или полученные сторонами по договору, составляющие неотъемлемую часть эффективной ставки процента.

**Классификация финансовых активов.** Финансовые активы классифицируются в займы и дебиторскую задолженность.

Финансовые активы, отвечающие определению займов и дебиторской задолженности, могут быть реклассифицированы, если Компания имеет намерение и возможность удерживать данные финансовые активы в обозримом будущем или вплоть до погашения.

*Категория «займы и дебиторская задолженность»* представляет собой некотируемые производные финансовые активы с фиксированными или определенными платежами, за исключением тех из них, которые Компания намерена продать в ближайшем будущем.

**Классификация финансовых обязательств.** Финансовые обязательства Компании классифицируются в прочие финансовые обязательства, отражаемые по амортизированной стоимости.



3 Основные положения учетной политики (продолжение)

**Первоначальное признание финансовых инструментов.** Все финансовые инструменты первоначально учитываются по справедливой стоимости плюс понесенные затраты по сделке. Наилучшим подтверждением справедливой стоимости при первоначальном признании является цена сделки. Прибыль или убыток учитывается в момент первоначального признания только в том случае, если между справедливой стоимостью и ценой сделки существует разница, которая может быть подтверждена другими наблюдаемыми в данный момент на рынке сделками с аналогичным инструментом или оценочным методом, в котором в качестве входящих переменных используются исключительно наблюдаемые рыночные данные.

Покупка или продажа финансовых активов, передача которых предусматривается в сроки, установленные законодательно или правилами данного рынка (покупка и продажа на стандартных условиях), признаются на дату совершения сделки, т.е. на дату, когда Компания приняла на себя обязательство передать финансовый актив. Все прочие операции по приобретению признаются, когда Компания становится стороной договора в отношении данного финансового инструмента.

Для определения справедливой стоимости производных финансовых инструментов, не обращающихся на активном рынке, Компания использует такие методы оценки как модель дисконтированных денежных потоков. Между справедливой стоимостью при первоначальном признании, которая принимается равной цене сделки, и суммой, определенной при помощи метода оценки, могут возникнуть различия. Такие различия равномерно амортизируются в течение срока действия производного финансового инструмента.

**Прекращение признания финансовых активов.** Компания прекращает признание финансовых активов, (а) когда эти активы погашены или срок действия прав на потоки денежных средств, связанных с этими активами, истек, или (b) Компания передала права на потоки денежных средств от финансовых активов или заключила соглашение о передаче, и при этом (i) также передала практически все риски и вознаграждения, связанные с владением этими активами, или (ii) не передала и не сохранила практически все риски и вознаграждения, связанные с владением этими активами, но утратила право контроля в отношении данных активов.

Контроль сохраняется в том случае, если контрагент не имеет практической возможности продать несвязанной третьей стороне весь рассматриваемый актив без необходимости налагать дополнительные ограничения на такую продажу.

**Прекращение признания финансовых обязательств.** Компания прекращает признание финансовых обязательств или части финансовых обязательств, когда обязательства, обозначенные в соглашении, выполнены, отменены или истек срок действия.

**Обесценение финансовых активов, отражаемых по амортизированной стоимости.** Убытки от обесценения признаются в прибыли или убытке по мере их возникновения в результате одного или более событий, имевших место после первоначального признания финансового актива и влияющих на величину или сроки расчетных будущих потоков денежных средств, связанных с финансовым активом или с группой финансовых активов, которые можно оценить с достаточной степенью надежности. Если у Компании отсутствуют объективные доказательства обесценения для индивидуально оцененного финансового актива (независимо от его существенности), этот актив включается в группу финансовых активов с аналогичными характеристиками кредитного риска и оценивается в совокупности с ними на предмет обесценения. Основными факторами, которые Компания принимает во внимание при рассмотрении вопроса об обесценении финансового актива, являются его просроченный статус и возможность реализации обеспечения, при наличии такового. Ниже перечислены прочие основные критерии, на основе которых определяется наличие объективных признаков убытка от обесценения:

- просрочка любого очередного платежа, при этом несвоевременная оплата не объясняется задержкой в работе расчетных систем;
- контрагент испытывает значительные финансовые трудности, что подтверждается финансовой информацией о контрагенте, находящейся в распоряжении Компании;



3 Основные положения учетной политики (продолжение)

- контрагент рассматривает возможность объявления банкротства или финансовой реорганизации;
- существует негативное изменение платежного статуса контрагента, обусловленное изменениями национальных или местных экономических условий, оказывающих воздействие на контрагента.

**Предоплата.** Предоплата отражается в отчетности по фактическим затратам за вычетом резерва под обесценение. Предоплата классифицируется как долгосрочная, если ожидаемый срок получения товаров или услуг, относящихся к ней, превышает один год, или если предоплата относится к активу, который будет отражен в учете как долгосрочный при первоначальном признании. Сумма предоплаты за приобретение актива включается в его балансовую стоимость при получении Компанией контроля над этим активом и наличии вероятности того, что будущие экономические выгоды, связанные с ним, будут получены Компанией. Прочая предоплата списывается на прибыль или убыток при получении товаров или услуг, относящихся к ней. Если имеется признак того, что активы, товары или услуги, относящиеся к предоплате, не будут получены, балансовая стоимость предоплаты подлежит списанию, и соответствующий убыток от обесценения отражается в прибыли или убытке за период.

**Денежные средства и их эквиваленты.** Денежные средства и их эквиваленты включают денежные средства в кассе, средства на банковских счетах до востребования и другие краткосрочные высоколиквидные инвестиции с первоначальным сроком погашения по договору не более трех месяцев. Денежные средства и их эквиваленты учитываются по амортизированной стоимости, рассчитанной с использованием метода эффективной ставки процента. Остатки денежных средств с ограничением использования исключаются из состава денежных средств и их эквивалентов для целей составления отчета о движении денежных средств.

**Акционерный капитал.** Обыкновенные акции отражаются как капитал. Дополнительные затраты, непосредственно относящиеся к выпуску новых акций, отражаются в составе капитала как уменьшение (за вычетом налога) суммы, полученной от выпуска.

**Налог на добавленную стоимость.** Налог на добавленную стоимость, относящийся к выручке от реализации, подлежит уплате в бюджет на более раннюю из двух дат: (а) дату получения сумм дебиторской задолженности от клиентов или (б) дату поставки товаров или услуг клиентам. НДС, уплаченный при приобретении товаров и услуг, обычно подлежит возмещению путем зачета против НДС, начисленного с выручки от реализации, по получении счета-фактуры продавца. Налоговые органы разрешают расчеты по НДС на нетто-основе. НДС к уплате и НДС уплаченный раскрывается в отчете о финансовом положении в развернутом виде в составе активов и обязательств. При создании резерва под обесценение дебиторской задолженности убыток от обесценения отражается на полную сумму задолженности, включая НДС.

**Кредиты и займы.** Кредиты и займы отражаются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной ставки процента.

**Выпущенные долговые ценные бумаги.** Выпущенные долговые ценные бумаги включают облигации, выпущенные Компанией. Долговые ценные бумаги отражаются по амортизированной стоимости. Если Компания приобретает собственные выпущенные долговые ценные бумаги, они исключаются из отчета о финансовом положении, а разница между балансовой стоимостью обязательства и уплаченной суммой включается в состав доходов от урегулирования задолженности.



## 3 Основные положения учетной политики (продолжение)

**Торговая и прочая кредиторская задолженность.** Торговая кредиторская задолженность начисляется по факту исполнения контрагентом своих договорных обязательств и учитывается по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной ставки процента.

**Налоги на прибыль.** В финансовой отчетности отражены расходы по налогообложению в соответствии с требованиями законодательства, с использованием налоговых ставок и законодательных норм, которые действуют или по существу вступили в силу на конец отчетного периода. Расходы по налогу на прибыль включают в себя расход по текущим налогам и расход по отложенным налогам и отражаются в прибыли или убытке за год, если они не должны быть отражены в составе прочего совокупного дохода или непосредственно в капитале в связи с тем, что относятся к операциям, которые также отражены в этом или другом периоде в составе прочего совокупного дохода или непосредственно в капитале.

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

Отложенный налог на прибыль рассчитывается по методу балансовых обязательств в отношении отложенных налоговых убытков и временных разниц между налогооблагаемой базой активов и обязательств и их балансовой стоимостью в отчете о финансовом положении. В соответствии с исключением для первоначального признания отложенный налог не учитывается в отношении временных разниц, возникающих при первоначальном признании актива или обязательства, если сделка при первоначальном признании не влияет ни на бухгалтерскую, ни на налогооблагаемую прибыль, кроме случаев первоначального признания, возникающего в результате объединения бизнеса. Активы и обязательства по отложенному налогообложению определяются с использованием ставок налогообложения, которые действуют или по существу действующих на конец отчетного периода и которые, как ожидается, будут применяться в период, когда временные разницы или отложенные налоговые убытки будут реализованы. Отложенные налоговые активы и обязательства взаимозачитываются только в рамках Компании.

Отложенные налоговые активы по временным разницам, уменьшающим налогооблагаемую базу, и отложенные налоговые убытки отражаются только в той степени, в какой существует вероятность получения налогооблагаемой прибыли, против которой могут быть использованы налогооблагаемые временные разницы.

Отложенный налог на прибыль не признается в отношении нераспределенной прибыли, полученной после приобретения, и других изменений фондов дочерних предприятий после их приобретения в тех случаях, когда Компания контролирует политику дочернего предприятия в отношении дивидендов и существует вероятность того, что временные разницы не будут зачтены в обозримом будущем посредством дивидендов или иным образом.

**Пересчет иностранных валют.** Функциональной валютой Компании является валюта основной экономической среды, в которой данная Компания осуществляет свою деятельность. Функциональной валютой Компании и валютой представления отчетности является национальная валюта Российской Федерации – российский рубль.

**Отражение доходов и расходов.** Процентные доходы и расходы по всем долговым инструментам отражаются по методу начисления с использованием метода эффективной ставки процента. Такой расчет включает в процентные доходы и расходы все комиссии и сборы, уплаченные и полученные сторонами договора и составляющие неотъемлемую часть эффективной ставки процента, затраты по сделке, а также все прочие премии или скидки.



**3 Основные положения учетной политики (продолжение)**

Комиссии, относящиеся к эффективной ставке процента, включают комиссии, полученные или уплаченные в связи с формированием или приобретением финансового актива или выпуском финансового обязательства (например, комиссионные за оценку кредитоспособности, оценку или учет гарантий или обеспечения, за урегулирование условий предоставления инструмента и за обработку документов по сделке). Комиссии, полученные Компанией за выпуск обязательства по предоставлению кредита по рыночным ставкам, являются неотъемлемой частью эффективной ставки процента, если существует вероятность того, что Компания заключит конкретное кредитное соглашение и не будет планировать продажу кредита в течение короткого периода после его предоставления. Компания не классифицирует обязательство по предоставлению кредита как финансовое обязательство, оцениваемое по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка.

В случае если возникает сомнение в своевременном погашении выданных займов и прочих долговых инструментов, они списываются до возмещаемой стоимости с последующим отражением процентного дохода на основе эффективной ставки процента, которая использовалась для дисконтирования будущих денежных потоков с целью определения суммы обесценения.

Все прочие комиссионные доходы, прочие доходы и прочие расходы, как правило, отражаются по методу начисления в зависимости от степени завершенности конкретной сделки, определяемой как доля фактически оказанной услуги в общем объеме услуг, которые должны быть предоставлены. Комиссия за синдицированные займы отражается как доход, когда операция синдицирования завершена, и Компания не оставляет себе часть кредитного пакета, или когда Компания оставляет себе часть пакета по той же эффективной ставке процента, что и другие участники сделки.

Комиссионные доходы по организации сделок для третьих сторон, например, приобретение кредитов, акций и других ценных бумаг или покупка или продажа компаний, полученные при совершении указанных операций, отражаются по завершении сделки. Комиссионные доходы по управлению инвестиционным портфелем и прочие управленческие и консультационные услуги отражаются в соответствии с условиями договоров об оказании услуг, как правило, пропорционально затраченному времени. Комиссионные доходы по управлению активами инвестиционных фондов отражаются пропорционально объему оказанных услуг в течение периода оказания данной услуги. Этот же принцип применяется в отношении услуг, связанных с управлением имуществом, финансовым планированием, и в отношении депозитарных услуг, которые оказываются на постоянной основе в течение продолжительного периода времени.

**Взаимозачет.** Финансовые активы и обязательства взаимозачитываются и в отчете о финансовом положении отражается чистая величина только в тех случаях, когда существует юридически установленное право произвести взаимозачет отраженных сумм, а также намерение либо произвести взаимозачет, либо одновременно реализовать актив и урегулировать обязательство.

**4 Ключевые бухгалтерские оценки и профессиональные суждения в применении учетной политики**

Компания производит расчетные оценки и допущения, которые воздействуют на отражаемые в финансовой отчетности суммы и на балансовую стоимость активов и обязательств в следующем финансовом году. Расчетные оценки и суждения подвергаются постоянному анализу и основаны на прошлом опыте руководства и других факторах, в том числе на ожиданиях относительно будущих событий, которые считаются обоснованными в сложившихся обстоятельствах. В процессе применения учетной политики руководство также использует профессиональные суждения, за исключением связанных с расчетными оценками. Профессиональные суждения, которые оказывают наиболее значительное влияние на суммы, отраженные в финансовой отчетности, и расчетные оценки, которые могут привести к необходимости существенной корректировки балансовой стоимости активов и обязательств в течение следующего финансового года, включают следующие:



**4 Ключевые бухгалтерские оценки и профессиональные суждения в применении учетной политики (продолжение)**

**Признание отложенного налогового актива.** Признанный отложенный налоговый актив представляет собой сумму налога на прибыль, которая может быть зачтена против будущих налогов на прибыль, и отражается в отчете о финансовом положении. Отложенный налоговый актив признается только в том случае, если использование соответствующего налогового вычета является высоковероятным.

**Налоговое законодательство.** Налоговое, валютное и таможенное законодательство Российской Федерации допускает возможность различных толкований. См. Примечание 12.

**Первоначальное признание операций со связанными сторонами.** В ходе своей обычной деятельности Компания проводит операции со связанными сторонами. В соответствии с МСФО (IAS) 39, финансовые инструменты должны первоначально отражаться по справедливой стоимости. При отсутствии активного рынка для таких операций для того, чтобы определить, осуществлялись операции по рыночным или нерыночным процентным ставкам, используются профессиональные суждения. Основанием для суждения является ценообразование на аналогичные виды операций с несвязанными сторонами и анализ эффективной ставки процента. Условия в отношении операций со связанными сторонами отражены в Примечании 17.

**5 Новые учетные положения**

Опубликован ряд новых стандартов и разъяснений, которые являются обязательными для годовых периодов Компании, начинающихся 1 января 2014 года или после этой даты, и которые Компания еще не приняла досрочно.

**МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты: классификация и оценка».** Основные отличия стандарта, выпущенного в ноябре 2009 года, с изменениями, внесенными в октябре 2010 года, в декабре 2011 года и в ноябре 2013 года, заключаются в следующем:

- Финансовые активы должны классифицироваться по двум категориям оценки: оцениваемые впоследствии по справедливой стоимости и оцениваемые впоследствии по амортизированной стоимости. Выбор метода оценки должен быть сделан при первоначальном признании. Классификация зависит от бизнес-модели управления финансовыми инструментами предприятия и от характеристик предусмотренных договором потоков денежных средств по инструменту.
- Инструмент впоследствии оценивается по амортизированной стоимости только в том случае, когда он является долговым инструментом, а также (i) бизнес-модель предприятия ориентирована на удержание данного актива для целей получения контрактных денежных потоков, и одновременно (ii) контрактные денежные потоки по данному активу представляют собой только выплаты основной суммы и процентов (то есть финансовый инструмент имеет только «базовые характеристики кредита»). Все остальные долговые инструменты должны оцениваться по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка.
- Все долевыми инструментами должны впоследствии оцениваться по справедливой стоимости. Долевые инструменты, предназначенные для торговли, будут оцениваться по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка. Для остальных инвестиций в долевыми инструментами при первоначальном признании может быть принято не подлежащее изменению решение об отражении нереализованной и реализованной прибыли или убытка от переоценки по справедливой стоимости в составе прочего совокупного дохода, а не в составе прибылей или убытков. Доходы и расходы от переоценки не переносятся на счета прибылей или убытков. Это решение может приниматься индивидуально для каждого финансового инструмента. Дивиденды должны отражаться в составе прибылей или убытков, так как они представляют собой доходность инвестиций.



**5 Новые учетные положения (продолжение)**

- 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 предприятию раскрывать эффект изменений собственного кредитного риска по финансовым обязательствам, отнесенным к категории отражаемых по справедливой стоимости в составе прибылей и убытков, в составе прочего совокупного дохода.
- Требования учета хеджирования были скорректированы для установления более тесной связи учета с управлением рисками. Стандарт предоставляет предприятиям возможность выбора между учетной политикой с применением требований учета хеджирования, содержащихся в МСФО (IFRS) 9, и продолжением применения МСФО (IAS) 39 ко всем хеджам, так как в настоящий момент стандарт не предусматривает учета для случаев макрохеджирования.

Поправки, внесенные в МСФО (IFRS) 9 в ноябре 2013 года, исключили дату его обязательного вступления в силу, что делает применение стандарта добровольным. Компания не планирует применять существующую версию МСФО (IFRS) 9.

**Взаимозачет финансовых активов и финансовых обязательств – Поправки к МСФО (IAS) 32 (выпущены в декабре 2011 года и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2014 года или после этой даты).** Данное изменение вводит руководство по применению МСФО (IAS) 32 с целью устранения противоречий, выявленных при применении некоторых критериев взаимозачета. Это включает разъяснение значения выражения «в настоящее время имеет законодательно установленное право на зачет» и того, что некоторые системы с расчетом на нетто-основе могут считаться эквивалентными системам с расчетом на валовой основе. В настоящее время Компания изучает последствия принятия этого изменения и его воздействие на Компанию.

**Изменение к МСФО (IFRS) 10, МСФО (IFRS) 12 и МСФО (IAS) 27 – «Инвестиционные предприятия» (выпущено 31 октября 2012 года и вступает в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2014 года).** Это изменение вводит определение инвестиционного предприятия как предприятия, которое (i) получает средства от инвесторов для цели предоставления им услуг по управлению инвестициями; (ii) принимает на себя перед своими инвесторами обязательство в том, что целью ее бизнеса является инвестирование средств исключительно для получения дохода от прироста стоимости капитала или инвестиционного дохода; и (iii) оценивает и определяет результаты деятельности по инвестициям на основе их справедливой стоимости. Инвестиционная Компания должна будет учитывать свои дочерние предприятия по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка, и консолидировать только те из них, которые предоставляют услуги, относящиеся к инвестиционной деятельности предприятия. В соответствии с пересмотренным МСФО (IFRS) 12, требуется раскрывать дополнительную информацию, включая существенные суждения, которые используются, чтобы определить, является ли Компания инвестиционной или нет. Кроме того, необходимо раскрывать информацию о финансовой или иной поддержке, оказываемой дочернему предприятию, не включенному в финансовую отчетность, независимо от того, была ли эта поддержка уже предоставлена или только имеется намерение ее предоставить. Компания считает, что данное изменение не окажет воздействия на финансовую отчетность.

**Поправки к МСФО (IAS) 39 – «Новация производных инструментов и продолжение учета хеджирования» (выпущены в июне 2013 года и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2014 года).** Данные изменения разрешают продолжать учет хеджирования в ситуации, когда производный инструмент, определенный в качестве инструмента хеджирования, обновляется для осуществления клиринга с центральным контрагентом в соответствии с законодательством или нормативным актом при соблюдении специальных условий. В настоящее время Компания изучает воздействие данных изменений на раскрытия в финансовой отчетности Компании.



**Ежегодные усовершенствования МСФО, 2012 год (выпущены в декабре 2013 года и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 июля 2014 года или после этой даты, если не указано иное).** Усовершенствования представляют собой изменения в семи стандартах. В МСФО (IFRS) 2 были внесены поправки для уточнения определения термина «условия перехода» и введены отдельные определения для «условий достижения результатов деятельности» и «условий срока службы». Поправка вступает в силу для операций с платежами, основанными на акциях, для которых дата предоставления приходится на 1 июля 2014 года или более позднюю дату. В МСФО (IFRS) 3 были внесены поправки, разъясняющие, что (1) обязательство по выплате условного возмещения, отвечающее определению финансового инструмента, классифицируется как финансовое обязательство или капитал на основании определений МСФО (IAS) 32 и (2) любое условное возмещение, не являющееся капиталом, как финансовое, так и нефинансовое, оценивается по справедливой стоимости на каждую отчетную дату, а изменения справедливой стоимости отражаются в прибыли или убытке. Поправки к МСФО (IFRS) 3 вступают в силу для объединений бизнеса, в которых дата приобретения приходится на 1 июля 2014 года или более позднюю дату. В МСФО (IFRS) 8 внесена поправка, требующая (1) раскрытия информации относительно профессиональных суждений руководства, вынесенных при агрегировании операционных сегментов, включая описание сегментов, которые были агрегированы, и экономических показателей, которые были оценены, при установлении того факта, что агрегируемые сегменты обладают схожими экономическими особенностями, и (2) выполнения сверки активов сегмента и активов предприятия, если активы сегмента раскрываются в отчетности. Поправка, внесенная в основу для выводов в МСФО (IFRS) 13, разъясняет, что удаление некоторых абзацев в МСФО (IAS) 39 после публикации МСФО (IFRS) 13 не предполагало отмену возможности оценивать краткосрочную дебиторскую и кредиторскую задолженность по сумме, указанной в счете, в тех случаях, когда влияние дисконтирования не является существенным. В стандарты МСФО (IAS) 16 и МСФО (IAS) 38 были внесены поправки, разъясняющие, каким образом должны отражаться в учете валовая балансовая стоимость и накопленная амортизация при использовании компаниями модели учета по переоцениваемой стоимости. В МСФО (IAS) 24 была внесена поправка, в соответствии с которой связанной стороной считается также компания, оказывающая услуги по предоставлению ключевого управленческого персонала отчитывающемуся предприятию или материнскому предприятию отчитывающегося предприятия («управляющая компания»), и которая требует раскрывать суммы, начисленные отчитывающемуся предприятию управляющим компанией за оказанные услуги. В настоящее время Компания изучает, как данное изменение повлияет на финансовую отчетность.

**Ежегодные усовершенствования Международных стандартов финансовой отчетности, 2013 год (выпущены в декабре 2013 года и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 июля 2014 года или после этой даты).** Усовершенствования представляют собой изменения в четырех стандартах: Поправка, внесенная в основу для выводов в МСФО (IFRS) 1, разъясняет, что если новая версия стандарта еще не является обязательной, но допускается ее досрочное применение, компания, впервые применяющая МСФО, может использовать старую или новую его версию при условии, что ко всем представленным в отчетности периодам применяется одна и та же версия стандарта. В МСФО (IFRS) 3 внесена поправка, разъясняющая, что стандарт не применяется к учету образования любой совместной деятельности в соответствии с МСФО (IFRS) 11. Она также разъясняет, что исключение из сферы применения стандарта действует только для финансовой отчетности самой совместной деятельности. Поправка к МСФО (IFRS) 13 разъясняет, что исключение, касающееся портфеля в МСФО (IFRS) 13, которое позволяет предприятию оценивать справедливую стоимость группы финансовых активов и финансовых обязательств на нетто-основе, применяется ко всем договорам (включая договоры о купле-продаже нефинансовых статей) в рамках сферы применения МСФО (IAS) 39 или МСФО (IFRS) 9. В МСФО (IAS) 40 внесена поправка, разъясняющая, что стандарты МСФО (IAS) 40 и МСФО (IFRS) 3 не являются взаимоисключающими. Руководство в МСФО (IAS) 40 помогает составителям отчетности проводить различие между инвестиционным имуществом и недвижимостью, занимаемой владельцем. Составителям отчетности также необходимо изучить руководство в МСФО (IFRS) 3 для того, чтобы определить, является ли приобретение инвестиционного имущества объединением бизнеса. В настоящее время Компания проводит оценку того, как данное изменение повлияет на финансовую отчетность.

Если выше не указано иное, ожидается, что данные новые стандарты и разъяснения существенно не повлияют на финансовую отчетность Компании.

**6 Займы выданные**

| <i>(в тысячах российских рублей)</i>                              | 30 июня 2014<br>года | 31 декабря 2013<br>года |
|---|----------------------|-------------------------|
| Займы, выданные связанным сторонам-долгосрочная часть (Прим. 17)  | 5 929 775            | 5 929 775               |
| Займы, выданные связанным сторонам-краткосрочная часть (Прим. 17) | 290 503              | 287 859                 |
| <b>Итого займы выданные</b>                                       | <b>6 220 278</b>     | <b>6 217 634</b>        |

Займ выдан по ставке 12,3% годовых со сроком погашения до 9 августа 2016 года. Займ не является ни просроченным, ни обесцененным.

Информация о расчетной справедливой стоимости займов приведена в Примечании 16. Информация по операциям со связанными сторонами представлена в Примечании 17.

**7 Денежные средства и их эквиваленты**

| <i>(в тысячах российских рублей)</i>            | 30 июня 2014<br>года | 31 декабря 2013<br>года |
|---|----------------------|-------------------------|
| Текущие и расчетные счета                       | 419                  | 3 830                   |
| <b>Итого денежные средства и их эквиваленты</b> | <b>419</b>           | <b>3 830</b>            |

**8 Производные финансовые инструменты**

Производные финансовые инструменты по состоянию на 30 июня 2014 года представлены положительной переоценкой беспоставочной сделки на фондовый индекс S&P 500, с номинальной стоимостью 250 000 тыс. рублей, заключенной со связанной стороной сроком до 31 декабря 2014 года.



9 Акционерный капитал

|                                 | Количество<br>обыкновенных<br>акций, шт | Номинальная<br>стоимость,<br>рублей | Итого,<br>тысяч рублей |
|---------------------------------|---|-------------------------------------|------------------------|
| Остаток на 1 января 2013 года   | 120                                     | 100                                 | 12                     |
| Остаток на 30 июня 2013 года    | 120                                     | 100                                 | 12                     |
| Остаток на 31 декабря 2013 года | 120                                     | 100                                 | 12                     |
| Остаток на 30 июня 2014 года    | 120                                     | 100                                 | 12                     |

Номинальный зарегистрированный выпущенный акционерный капитал Компании, сформированный в 2009 году, составляет 12 тыс. руб.

Общее количество обыкновенных акций по состоянию на 30 июня 2014 года: 120 штук (31 декабря 2013 года: 120 штук) с номинальной стоимостью 100 руб. за одну акцию (2013 год: 100 руб. за одну акцию). Все выпущенные обыкновенные акции полностью оплачены. Каждая обыкновенная акция предоставляет право одного голоса.

6 марта 2013 года была получена безвозмездная помощь учредителя.

2 июля 2013 года на основании договора купли-продажи 120 акций ЗАО "О1 Пропертиз Финанс" (составляющие 100% акций Компании) были проданы новому единственному акционеру компании Mistorella Trading Limited.



**10 Выпущенные долговые ценные бумаги**

| <i>(в тысячах российских рублей)</i>                         | 30 июня 2014 года | 31 декабря 2013 года |
|--|-------------------|----------------------|
| <b>Долгосрочные выпущенные долговые ценные бумаги</b>        |                   |                      |
| Рублевые облигации   | 5 941 517         | 5 935 782            |
| <b>Итого долгосрочные выпущенные долговые ценные бумаги</b>  | <b>5 941 517</b>  | <b>5 935 782</b>     |
| <b>Краткосрочные выпущенные долговые ценные бумаги</b>       |                   |                      |
| Рублевые облигации   | 280 083           | 282 082              |
| <b>Итого краткосрочные выпущенные долговые ценные бумаги</b> | <b>280 083</b>    | <b>282 082</b>       |
| <b>Итого выпущенные долговые ценные бумаги</b>               | <b>6 221 600</b>  | <b>6 217 864</b>     |

Рублевые облигации выпущены с купонным доходом по ставке 12% и должны быть погашены до 3 августа 2018 года, с возможностью досрочного погашения, по требованию владельцев, по истечении трех лет с даты выпуска. Выплата накопленного купонного дохода производится один раз в полгода.

Информация о расчетной справедливой стоимости выпущенных долговых ценных бумаг приведена в Примечании 16.

**11 Финансовые доходы и финансовые расходы**

| <i>(в тысячах российских рублей)</i>  | 6 месяцев,<br>закончившихся<br>30 июня 2014 года | 6 месяцев,<br>закончившихся<br>30 июня 2013 года |
|---|--|--|
| Процентный доход от займов выданных   | 361 684  | -  |
| Чистая прибыль от переоценки производных финансовых инструментов                  | 5 731  | -  |
| <b>Итого финансовые доходы (Прим. 17)</b>   | <b>367 415</b>                                   | <b>-</b>   |
| Процентные расходы по выпущенным долговым ценным бумагам                          | (364 015)  | -  |
| Прочие  | (10)   | (17)   |
| <b>Итого финансовые расходы</b>   | <b>(364 025)</b>                                 | <b>(17)</b>                                      |
| <b>Чистый финансовый доход/(расход), отраженный в отчете о прибылях и убытках</b> | <b>3 390</b>                                     | <b>(17)</b>                                      |

Информация по операциям со связанными сторонами представлена в Примечании 17.

**12 Условные и договорные обязательства**

**Условные налоговые обязательства.** Налоговое законодательство Российской Федерации, действующее или по существу вступившее в силу на конец отчетного периода, допускает возможность разных трактовок применительно к сделкам и операциям Компании. В связи с этим позиция руководства в отношении налогов и документы, обосновывающие эту позицию, могут быть оспорены налоговыми органами. Налоговый контроль в Российской Федерации постепенно усиливается, в том числе повышается риск проверок влияния на налогооблагаемую базу операций, не имеющих четкой финансово-хозяйственной цели или операций с контрагентами, не соблюдающими требования налогового законодательства. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года, предшествующих году, в котором вынесено решение о проведении проверки. При определенных обстоятельствах могут быть проверены и более ранние периоды.

Правила трансфертного ценообразования, которые вступили в силу с 1 января 2012 года, представляются более технически сложными и, в определенной степени, больше соответствуют международным принципам трансфертного ценообразования, разработанным Организацией экономического сотрудничества и развития. Новое законодательство о трансфертном ценообразовании предусматривает возможность доначисления налоговых обязательств по контролируемым сделкам (сделкам с взаимозависимыми лицами и определенным видам сделок с независимыми лицами), если цена сделки не соответствует рыночной.

Российские правила трансфертного ценообразования действуют с 1999 года. В них были внесены существенные изменения, действующие с 1 января 2012 года. Новые правила являются более детальными и в большей степени соответствуют международным принципам, разработанным Организацией экономического сотрудничества и развития (ОЭСР). Новое законодательство дает возможность налоговым органам доначислять налоги в отношении контролируемых сделок (сделок между взаимозависимыми лицами и некоторых видов сделок между независимыми лицами), если сделка осуществляется не на рыночных условиях.



12 Условные и договорные обязательства (продолжение)

Руководство Компании полагает, что применяемые Компанией в первом полугодии 2014 года и предшествующие периоды цены соответствуют рыночному уровню, и оно внедрило процедуры внутреннего контроля для выполнения новых требований законодательства по трансфертному ценообразованию.

Ввиду специфики российских правил трансфертного ценообразования последствия любых споров с налоговыми органами в отношении примененных цен не могут быть надежно оценены, однако они могут оказать существенное влияние на финансовые результаты и деятельность Компании.

Руководство планирует решительно защищать позицию Компании по трансфертному ценообразованию.

Так как российское налоговое законодательство не содержит четкого руководства по некоторым вопросам, Компания время от времени применяет такие интерпретации законодательства, которые приводят к снижению общей суммы налогов по Компании. Руководство в настоящее время считает, что его позиция в отношении налогов и примененные Компанией интерпретации могут быть подтверждены, однако, существует риск того, что Компания понесет дополнительные расходы, если позиция руководства в отношении налогов и примененные Компанией интерпретации законодательства будут оспорены налоговыми органами. Влияние такого развития событий не может быть оценено с достаточной степенью надежности, однако может быть значительным с точки зрения финансового положения и/или хозяйственной деятельности Компании в целом.

**Соблюдение условий кредитных договоров.** По состоянию на 30 июня 2014 года и 31 декабря 2013 года Компанией были соблюдены условия, предусмотренные кредитными договорами.

13 Налог на прибыль

| <i>(в тысячах российских рублей)</i> | 6 месяцев,<br>закончившихся<br>30 июня 2014 года | 6 месяцев,<br>закончившихся<br>30 июня 2013 года |
|--------------------------------------|--|--|
| текущий налог                        | -  | -  |
| отложенный налог                     | (1 329)  | 34   |
| <b>Налог на прибыль за период</b>    | <b>(1 329)</b>                                   | <b>34</b>  |

Налог на прибыль, применяемый в Российской Федерации, установлен в размере 20%.

Выверка относительно эффективной ставки налога представлена ниже:

| <i>(в тысячах российских рублей)</i>                     | 6 месяцев,<br>закончившихся<br>30 июня 2014 года | 6 месяцев,<br>закончившихся<br>30 июня 2013 года |
|--|--|--|
| <b>Прибыль до налогообложения</b>                        | <b>2 737</b>                                     | <b>(597)</b>                                     |
| Теоретический налог, начисленный по установленному курсу | (548)  | 119  |
| - не уменьшаемые расходы и необлагаемые доходы           | (781)  | (85)   |
| <b>Налог на прибыль за период</b>                        | <b>(1 329)</b>                                   | <b>34</b>  |

13 Налог на прибыль (продолжение)

Изменения в суммах отложенных налоговых активов и обязательств за период:

|   | 1 января<br>2013 года | Начисленный<br>в отчете о<br>совокупном<br>доходе | 1 января<br>2014 года | Начисленный<br>в отчете о<br>совокупном<br>доходе | 30 июня<br>2014 года |
|---|-----------------------|---|-----------------------|---|----------------------|
| <i>(в тысячах российских рублей)</i>                            |                       |   |                       |   |                      |
| Налоговый эффект от<br>налогооблагаемых<br>временных разниц     | 17                    | 1 204   | 1 221                 | (1 329)   | (108)                |
| <b>Итого отложенный<br/>налоговый<br/>актив/(обязательство)</b> | <b>17</b>             | <b>1 204</b>                                      | <b>1 221</b>          | <b>(1 329)</b>                                    | <b>(108)</b>         |

Налоговый эффект от налогооблагаемых временных разниц преимущественно объясняется амортизацией комиссий, связанных с выпуском долговых ценных бумаг и переоценкой производных финансовых инструментов.

14 Управление финансовыми рисками

Функция управления рисками Компании осуществляется в отношении финансовых, операционных и юридических рисков. Финансовые риски включают рыночный риск (валютный риск, процентный риск и прочий ценовой риск), кредитный риск и риск ликвидности. Главной целью управления финансовыми рисками является определение лимитов риска и дальнейшее обеспечение соблюдения установленных лимитов. Управление операционным и юридическим рисками должно обеспечивать надлежащее функционирование внутренних политик и процедур в целях минимизации данных рисков.

**Кредитный риск.** Компания подвержена кредитному риску, а именно риску того, что одна из сторон по финансовому инструменту нанесет финансовые убытки другой стороне посредством неисполнения своих обязательств. Подверженность кредитному риску возникает в результате продажи Компанией продукции на условиях отсрочки платежа и совершения других сделок с контрагентами, в результате которых возникают финансовые активы.

Компания контролирует кредитный риск, принимая во внимание финансовое положение контрагента, прошлый опыт и другие факторы. Руководство Компании проводит анализ по срокам задержки платежей по торговой дебиторской задолженности и отслеживает просроченные остатки.

Компания размещает денежные средства и их эквиваленты в банках с минимальным риском банкротства по мнению Руководства Компании.

**Рыночный риск.** Компания подвержена воздействию рыночных рисков. Рыночные риски связаны с открытыми позициями по процентным активам и обязательствам и долевым инструментам, которые подвержены риску общих и специфических изменений на рынке.

**Процентный риск.** Компания подвержена риску, связанному с влиянием колебаний рыночных процентных ставок на ее финансовое положение и денежные потоки.

Компания осуществляет мониторинг процентных ставок в отношении своих финансовых инструментов.

Если бы по состоянию на 30 июня 2014 года процентные ставки были на 100 базисных пунктов выше (ниже), то прибыль до налогообложения за год была бы на 62 203 тыс. руб. ниже (выше) (31 декабря 2013 года: 62 189 тыс. руб. ниже (выше)).

**Валютный риск.** В настоящий момент у Компании нет активов или обязательств, выраженных в валюте, отличной от российских рублей.



14 Управление финансовыми рисками (продолжение)

**Риск ликвидности.** Риск ликвидности - это риск того, что Компания столкнется с трудностями при исполнении финансовых обязательств. Компания подвержена риску в связи с ежедневной необходимостью использования имеющихся денежных средств. Руководство ежемесячно контролирует прогнозы движения денежных средств Компании.

Приведенная ниже таблица показывает распределение обязательств по состоянию на 30 июня 2014 года по договорным срокам, оставшимся до погашения. Суммы, раскрытые в таблице сроков погашения, представляют контрактные недисконтированные денежные потоки. Эти недисконтированные денежные потоки отличаются от суммы, включенной в отчет о финансовом положении, так как сумма, отраженная в отчете о финансовом положении, рассчитана на основе дисконтированных потоков денежных средств.

В тех случаях, когда сумма к выплате не является фиксированной, сумма в таблице определяется исходя из условий, существующих на отчетную дату.

|  | Балансовая<br>стоимость | Договорные<br>денежные<br>потоки | До 1 года        | от 3 до 5<br>лет |
|--|-------------------------|----------------------------------|------------------|------------------|
| <i>(в тысячах российских рублей)</i>   |                         |                                  |                  |                  |
| Заимствования  | 6 222 717               | 9 230 292                        | 1 001 251        | 8 229 041        |
| Торговая и прочая кредиторская задолженность и прочие обязательства, за вычетом налогов, подлежащих уплате, и авансов полученных | 630                     | 630                              | 630              | -                |
| <b>Итого будущие платежи по финансовым обязательствам</b>  | <b>6 223 347</b>        | <b>9 230 922</b>                 | <b>1 001 881</b> | <b>8 229 041</b> |

Сопоставимая информация по состоянию на 31 декабря 2013 года:

|  | Балансовая<br>стоимость | Договорные<br>денежные<br>потоки | До 1 года        | от 3 до 5<br>лет |
|--|-------------------------|----------------------------------|------------------|------------------|
| <i>(в тысячах российских рублей)</i>   |                         |                                  |                  |                  |
| Заимствования  | 6 218 932               | 9 511 981                        | 1 013 251        | 8 498 730        |
| Торговая и прочая кредиторская задолженность и прочие обязательства, за вычетом налогов, подлежащих уплате, и авансов полученных | 1 201                   | 1 201                            | 1 201            | -                |
| <b>Итого будущие платежи по финансовым обязательствам</b>  | <b>6 220 133</b>        | <b>9 513 182</b>                 | <b>1 014 452</b> | <b>8 498 730</b> |

15 Управление капиталом

Задачей Компании в области управления капиталом является обеспечение способности Компании продолжать непрерывную деятельность, обеспечивая акционерам приемлемый уровень доходности, соблюдая интересы других партнеров и поддерживая оптимальную структуру капитала, позволяющую минимизировать стоимость капитала. Для поддержания и корректировки уровня капитала Компания может скорректировать сумму дивидендов, выплачиваемых акционерам, вернуть капитал акционерам, выпустить новые акции или продать активы для снижения задолженности.

**16 Справедливая стоимость финансовых инструментов**

Справедливая стоимость представляет собой сумму, на которую можно обменять финансовый инструмент в ходе текущей операции между заинтересованными сторонами, за исключением случаев вынужденной продажи или ликвидации. Наилучшим подтверждением справедливой стоимости является котированная на рынке цена финансового инструмента.

Результаты оценки справедливой стоимости анализируются и распределяются по уровням иерархии справедливой стоимости следующим образом: (i) к 1 Уровню относятся оценки по котированным ценам (некорректируемым) на активных рынках для идентичных активов или обязательств, (ii) ко 2 Уровню – полученные с помощью методов оценки, в котором все используемые существенные исходные данные, являются наблюдаемыми для актива или обязательства прямо (т. е., например, цены) или косвенно (т.е., например, производные от цены), и (iii) оценки 3 Уровня, которые являются оценками, не основанными на наблюдаемых рыночных данных (т.е. основаны на ненаблюдаемых исходных данных). При отнесении финансовых инструментов к той или иной категории в иерархии справедливой стоимости руководство использует суждения. Если в оценке справедливой стоимости используются наблюдаемые данные, которые требуют значительной корректировки, то она относится к 3 Уровню. Значимость используемых данных оценивается для всей совокупности оценки справедливой стоимости.

Доходы и расходы по производным финансовым инструментам включены в прочие операционные доходы, отраженные в составе прибылей и убытков за год.

В течение 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2014 года и 2013 года не было перемещений производных финансовых инструментов и векселей из/в категорию инструментов 3 Уровня.

**Финансовые активы, отражаемые по амортизированной стоимости.** Справедливая стоимость инструментов с плавающей процентной ставкой обычно равна их балансовой стоимости. Оценочная справедливая стоимость инструментов с фиксированной процентной ставкой основывается на методе дисконтирования сумм ожидаемых будущих потоков денежных средств с применением действующих процентных ставок для новых инструментов, предполагающих аналогичный кредитный риск и аналогичный срок погашения. Используемая ставка дисконтирования зависит от кредитного риска контрагента. Справедливая стоимость инвестиций, удерживаемых до погашения, определялась на основе котировок спроса.

**Обязательства, отражаемые по амортизированной стоимости.** Справедливая стоимость еврооблигаций основывается на рыночных котировках. Справедливая стоимость прочих обязательств определяется с использованием методов оценки. Расчетная справедливая стоимость инструментов с фиксированной процентной ставкой и установленным сроком погашения основывается на ожидаемых дисконтированных денежных потоках с применением процентных ставок для новых инструментов с аналогичным кредитным риском и аналогичным сроком до погашения. Справедливая стоимость обязательств, погашаемых по требованию или погашаемых при заблаговременном уведомлении («обязательства, подлежащие погашению по требованию») рассчитывается как сумма к выплате по требованию, дисконтированная начиная с первой даты потенциального предъявления требования о погашении обязательства.

Сравнение справедливой и балансовой стоимостей основных активов и обязательств, отражаемых по амортизированной стоимости, приведено ниже:



16 Справедливая стоимость финансовых инструментов (продолжение)

|  | 30 июня 2014 года      |                      | 31 декабря 2013 года   |                      |
|--|------------------------|----------------------|------------------------|----------------------|
|  | Справедливая стоимость | Балансовая стоимость | Справедливая стоимость | Балансовая стоимость |
| <i>(в тысячах российских рублей)</i>                           |                        |                      |                        |                      |
| Займы выданные (Уровень 3)                                     | 6 373 150              | 6 220 278            | 6 393 770              | 6 217 634            |
| Денежные средства и их эквиваленты (Уровень 2)                 | 419                    | 419                  | 3 830                  | 3 830                |
| Производные финансовые инструменты (Уровень 1)                 | 5 731                  | 5 731                | -                      | -                    |
| Займы, полученные от других компаний и частных лиц (Уровень 3) | (1 117)                | (1 117)              | (1 068)                | (1 068)              |
| Рублевые облигации (Уровень 3)                                 | (6 284 040)            | (6 221 600)          | (6 286 020)            | (6 217 864)          |
| Торговая и прочая кредиторская задолженность (Уровень 3)       | (630)                  | (630)                | (1 201)                | (1 201)              |

17 Операции со связанными сторонами

Для целей составления данной финансовой отчетности стороны считаются связанными, если они находятся под общим контролем, или одна из сторон имеет возможность контролировать другую сторону, или может оказывать значительное влияние на принимаемые ею решения по вопросам финансово-хозяйственной деятельности или осуществлять над ней совместный контроль. При рассмотрении взаимоотношений с каждой из возможных связанных сторон принимается во внимание экономическое содержание таких взаимоотношений, а не только их юридическая форма.

Остатки по операциям со связанными сторонами представлены ниже:

|                                      | 30 июня 2014 года   | 31 декабря 2013 года  |
|--------------------------------------|---|---|
|                                      | Компании, находящиеся под существенным влиянием Контролирующего акционера | Компании, находящиеся под существенным влиянием Контролирующего акционера |
| <i>(в тысячах российских рублей)</i> |   |   |
| Займы выданные (Прим. 6)             | 6 220 278   | 6 217 634   |

Ниже указаны статьи доходов и расходов по операциям со связанными сторонами:

|                                      | 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2014 года                                | 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2013 года                                |
|--------------------------------------|---|---|
|                                      | Компании, находящиеся под существенным влиянием Контролирующего акционера | Компании, находящиеся под существенным влиянием Контролирующего акционера |
| <i>(в тысячах российских рублей)</i> |   |   |
| Финансовые доходы (Прим. 11)         | 367 415   | -   |

Гарантию на выплату облигаций предоставила компания O1 Properties Limited.

**18 События после окончания отчетного периода**

Начиная с 30 июня 2014 года и до даты выпуска настоящей отчетности в Компании не произошло иных событий, которые могут существенно повлиять на финансовую отчетность, кроме уже описанных в данной отчетности.