

ЗАО «О1 Пропертиз Финанс»

**Финансовая отчетность
в соответствии с Международными
стандартами финансовой отчетности и
Аудиторское заключение
за 2015 год**

Содержание

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ

Отчет о финансовом положении	5
Отчет о совокупном доходе.....	6
Отчет об изменениях в капитале.....	7
Отчет о движении денежных средств	8

Примечания к финансовой отчетности

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

Цех. N 592 от 22.04.16

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о финансовой отчетности
Закрытого акционерного общества
«О1 Пропертиз Финанс»
за 2015 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Акционерам ЗАО «О1 Пропертиз Финанс»

СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИРУЕМОМ ЛИЦЕ

Наименование: Закрытое акционерное общество «О1 Пропертиз Финанс» (ЗАО «О1 Пропертиз Финанс»)

Государственный регистрационный номер: 1097746593394

Место нахождения: Москва, 109052. Улица Нижегородская, Дом 104, корпус 3.

СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИТОРЕ

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ФинЭкспертиза» (ООО «ФинЭкспертиза»)

Государственный регистрационный номер: 1027739127734

Место нахождения: 129110, Российская Федерация, г. Москва, проспект Мира, д. 69, стр. 1

Наименование саморегулируемой организации аудиторов: Саморегулируемая организация аудиторов Некоммерческое партнерство «Аудиторская Палата России» (свидетельство № 4209 от 21 декабря 2009 года)

Регистрационный номер записи в реестре аудиторских организаций (ОРНЗ): 10201028038

Мы провели аудит прилагаемой финансовой отчетности ЗАО «О1 Пропертиз Финанс», состоящей из:

- Отчёта о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2015 года;
- Отчета о совокупном доходе за 2015 год;
- Отчёта об изменениях в капитале за 2015 год;
- Отчета о движении денежных средств за 2015 год;
- Примечаний к финансовой отчетности.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИРУЕМОГО ЛИЦА ЗА ФИНАНСОВУЮ ОТЧЕТНОСТЬ

Руководство ЗАО «О1 Пропертиз Финанс» несет ответственность за составление и достоверность указанной финансовой отчетности в соответствии с международными стандартами 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 и международными стандартами аудита. 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 финансовой 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 аудируемого лица, а также оценку представления финансовой отчетности в целом.

Мы полагаем, что полученные в ходе аудита аудиторские доказательства дают достаточные основания для выражения мнения о достоверности финансовой отчетности.

МНЕНИЕ

По нашему мнению, финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ЗАО «О1 Пропертиз Финанс» по состоянию на 31 декабря 2015 года, его финансовые результаты и движение денежных средств за 2015 год в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности.

Руководитель Департамента
международного аудита ООО «ФинЭкспертиза»
действует на основании доверенности № 02-01-1506148
от 23.06.2015 сроком до 30.06.2016


Н.Р. Тарабарина


«22» апреля 2016г.

ЗАО «О1 Пропертиз Финанс»
Отчет о финансовом положении

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	Прим.	31 декабря 2015 года	31 декабря 2014 года
АКТИВЫ			
Внеоборотные активы			
Займы выданные	7	14 983 000	5 929 775
Дебиторская задолженность	8	14 090	14 090
Итого внеоборотные активы		14 997 090	5 943 865
Оборотные активы			
Займы выданные	7	6 736 792	296 482
Авансы выданные		34	8
Авансовые платежи по налогу на прибыль		1	1
Прочая дебиторская задолженность		646	390
Денежные средства и их эквиваленты	9	18 522	282
Итого оборотные активы		6 755 995	297 163
ИТОГО АКТИВОВ		21 753 085	6 241 028
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Долгосрочные обязательства			
Выпущенные долговые ценные бумаги	11	14 931 994	5 948 435
Отложенное налоговое обязательство	14	8 930	753
Итого долгосрочные обязательства		14 940 924	5 949 188
Краткосрочные обязательства			
Выпущенные долговые ценные бумаги Заимствования	11	6 750 827	281 735
Торговая и прочая кредиторская задолженность и прочие обязательства		1 128	1 535
Итого краткосрочных обязательств		6 751 955	284 438
ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		21 692 879	6 233 626
СОБСТВЕННЫЕ СРЕДСТВА			
Акционерный капитал	10	12	12
Дополнительный взнос акционера		52 377	200
Нераспределенная прибыль		7 817	7 190
Собственные средства, причитающиеся акционерам Компании		60 206	7 402
ИТОГО СОБСТВЕННЫЕ СРЕДСТВА		60 206	7 402
ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И СОБСТВЕННЫЕ СРЕДСТВА		21 753 085	6 241 028

Утверждено для выпуска Генеральным Директором и подписано от его имени 22 Апреля 2016 г.

Калашников Н.Г., Генеральный Директор



ЗАО «О1 Пропертиз Финанс»
Отчет о совокупном доходе

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	Прим.	12 месяцев, закончившихся 31 декабря 2015 года	12 месяцев, закончившихся 31 декабря 2014 года
Финансовые доходы	12	1 193 555	743 452
Финансовые расходы	12	(1 183 268)	(735 036)
Общие и административные расходы		(1 483)	(1 600)
<hr/>			
Прибыль/(убыток) до налогообложения		8 804	6 816
Налог на прибыль	14	(8 177)	(1 974)
<hr/>			
ПРИБЫЛЬ ЗА ПЕРИОД		627	4 842
<hr/>			
Итого прочий совокупный доход/(убыток) за период		627	4 842
<hr/>			
Прибыль, причитающаяся:		627	4 842
- Акционерам Компании			
<hr/>			
Итого совокупный доход, причитающийся:		627	4 842
- Акционерам Компании			



 Калашников Н.Г., Генеральный Директор



ЗАО «О1 Пропертиз Финанс»
Отчет об изменениях в собственном капитале

(в тысячах российских рублей)	Принадлежит акционерам Компании				Итого	Итого собственных средств
	Акционерный капитал	Дополнительный взнос акционера	Нераспределенная прибыль			
Остаток на 1 января 2014 года	12	200	2 348	2 560	2 560	
Прибыль за период	-	-	4 842	4 842	4 842	
Итого совокупный доход, отраженный за 2014 год	-	-	4 842	4 842	4 842	
Остаток на 31 декабря 2014 года	12	200	7 190	7 402	7 402	
Прибыль за период	-	-	627	627	627	
Итого совокупный доход, отраженный за 2015 год	-	-	627	627	627	
Безвозмездная помощь акционера	-	52 177	-	52 177	52 177	
Остаток на 31 декабря 2015 года	12	52 377	7 817	60 206	60 206	

ЗАО «О1 Пропертиз Финанс»
Отчет о движении денежных средств

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	Прим.	2015 год	2014 год
Прибыль до налогообложения		8 804	6 816
В том числе:			
Финансовые расходы	12	1 183 268	735 036
Финансовые доходы	12	(1 193 555)	(743 452)
Движение денежных средств от операционной деятельности до изменений оборотного капитала		(1 483)	(1 600)
Изменения в займах выданных		(14 983 000)	-
Проценты полученные		670 267	720 740
Изменения по предоплатам		(282)	(505)
Изменения по торговой и прочей кредиторской задолженности		(407)	241
Изменения в оборотном капитале		(14 313 422)	720 477
Налог на прибыль уплаченный		-	-
Чистые денежные средства, полученные от операционной деятельности		(14 314 905)	718 877
Движение денежных средств в финансовой деятельности			
Изменения в финансировании		-	(4 000)
Купонный доход выплаченный		(718 080)	(718 080)
Изменения в выпущенных долговых ценных бумагах		14 998 125	-
Взнос учредителя		52 177	-
Чистые денежные средства, использованные в финансовой деятельности		14 332 222	(722 080)
Чистое увеличение денежных средств и их эквивалентов		17 317	(3 548)
Денежные средства и их эквиваленты на начало периода		282	3 830
Влияние изменений курса валют		923	-
Денежные средства и их эквиваленты на конец периода	9	18 522	282

1 Общие сведения о Компании и ее деятельности

Настоящая финансовая отчетность подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (далее - "МСФО") за год, закончившийся 31 декабря 2015 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: г. Москва, 109052, ул. Нижегородская, вл.104 стр.3, Российская Федерация.

По состоянию на 31 декабря 2015 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.

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

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.

В течение 2014 и 2015 года на экономику России негативно повлияли снижение цен на нефть, продолжающаяся политическая напряженность в данном регионе и международные санкции в отношении ряда российских компаний и граждан. В результате в 2015 году:

- ключевая процентная ставка рефинансирования ЦБ РФ снизилась с 17,0% годовых до 11,0% годовых;
- в банковском кредитовании наблюдалось снижение активности, поскольку банки продолжали пересматривать бизнес-модели своих заемщиков и их способность противостоять возросшей волатильности валютных курсов;
- в январе 2015 года Fitch Ratings понизили кредитный рейтинг России до BBB-, Standard & Poor 's сократили его до BB +, а Moody' s Investors Service понизили его до Ba1, что оказалось ниже инвестиционного уровня впервые за последние десять лет. Fitch Ratings сохранил суверенный рейтинг России в инвестиционной категории. Все эти рейтинговые агентства отметили негативные прогнозы на будущее, что может означать, что кредитный рейтинг России может быть дополнительно понижен;
- доступ некоторых компаний к международным финансовым рынкам с целью привлечения финансирования был ограничен; и
- увеличился отток капитала по сравнению с предыдущими годами.

Финансовые рынки по-прежнему характеризуются отсутствием стабильности, частыми и существенными изменениями цен, и увеличением спредов по торговым операциям. После 31 декабря 2015 года:

- обменный курс ЦБ РФ колебался в диапазоне 68,4024 рублей до 83,5913 рублей за доллар США;

2 Экономическая среда, в которой Компания осуществляет свою деятельность (продолжение)

- ключевая процентная ставка рефинансирования ЦБ РФ поддерживалась на уровне 11,0% годовых.

Эти события могут иметь дальнейшее значительное влияние на деятельность и финансовое положение Компании в будущем, последствия которого сложно спрогнозировать. Будущая экономическая ситуация и нормативно-правовая среда и ее воздействие на деятельность Компании могут отличаться от текущих ожиданий руководства.

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. 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.

3 Основные положения учетной политики (продолжение)

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: 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 17.

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.

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 комиссию, 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.

3 Основные положения учетной политики (продолжение)

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 определяемыми 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.

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.

3 Основные положения учетной политики (продолжение)

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;
- 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 год.

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.

3 Основные положения учетной политики (продолжение)

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.

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 налоговыми органами 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.

3 Основные положения учетной политики (продолжение)

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.

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 Важные расчетные 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:

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 13.

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 18.

5 Применение новых или пересмотренных стандартов и разъяснений

Компания применяет следующие новые или пересмотренные стандарты и интерпретации, выпущенные Комитетом по Международным стандартам финансовой отчетности, которые вступили в действие в отношении ежегодной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2015 года.

Перечисленные ниже новые и пересмотренные стандарты и интерпретации были впервые применены в текущем периоде и не оказали существенного влияния на финансовые показатели, представленные в данной финансовой отчетности.

- Разъяснение КРМСФО (IFRIC) 21 «Сборы»;
- Ежегодные усовершенствования МСФО, 2013 г.;
- Ежегодные усовершенствования МСФО, период 2010-2012 гг.

Разъяснение КРМСФО (IFRIC) 21 «Сборы». Разъяснение применяется ко всем платежам, устанавливаемым государством, кроме налогов на прибыль, учитываемых в соответствии с МСФО (IAS) 12, и штрафов за нарушение законодательства. В разъяснении указывается, что обязательство по выплате сбора признается только при наступлении обязывающего события, и содержится руководство по определению того, должно ли обязательство признаваться постепенно в течение определенного периода или в полной сумме на определенную дату. Разъяснение не оказало влияния на финансовую отчетность.

5 Применение новых или пересмотренных стандартов и разъяснений (продолжение)

Ежегодные усовершенствования МСФО, 2013 г. (выпущены в декабре 2013 года и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 июля 2014 года или после этой даты). Улучшения представляют собой изменения в четырех стандартах.

Поправка, внесенная в основу для выводов в МСФО (IFRS) 1, разъясняет, что новая версия стандарта еще не является обязательной, но может применяться досрочно; организация, впервые применяющая МСФО, может использовать старую или новую версию этого стандарта при условии, что ко всем представляемым в отчетности периодам применяется один и тот же стандарт.

В МСФО (IFRS) 3 внесена поправка, разъясняющая, что данный стандарт не применяется к учету образования любого совместного предпринимательства в соответствии с МСФО (IFRS) 11. Эта поправка также разъясняет, что исключение из сферы применения стандарта действует только для финансовой отчетности самого совместного предпринимательства.

Поправка к МСФО (IFRS) 13 разъясняет, что исключение, касающееся портфеля в МСФО (IFRS) 13, которое позволяет организации оценивать справедливую стоимость группы финансовых активов и финансовых обязательств на нетто-основе, применяется ко всем договорам (включая договора покупки и продажи нефинансовых объектов) 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 взаимно исключаящими. Руководство в МСФО (IAS) 40 помогает составителям отчетности понять разницу между инвестиционной недвижимостью и недвижимостью, занимаемой владельцем. Составителям отчетности также необходимо изучить руководство в МСФО (IFRS) 3 для того, чтобы определить, является ли приобретение инвестиционной недвижимости объединением бизнеса.

Ежегодные усовершенствования МСФО, период 2010-2012 гг.» Данные поправки вступают в силу с 1 июля 2014 г. Документ включает в себя следующие поправки:

Поправка к МСФО (IAS) 24 «Раскрытие информации о связанных сторонах» Поправка применяется ретроспективно и разъясняет, что управляющая компания (организация, которая предоставляет услуги ключевого управленческого персонала) является связанной стороной и к ней применяются требования к раскрытию информации о связанных сторонах. Кроме того, организация, которая пользуется услугами управляющей компании, обязана раскрывать информацию о расходах, понесенных в связи с потреблением услуг по управлению.

6 Новые учетные положения

Опубликован ряд новых стандартов и разъяснений, которые являются обязательными для годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 года или после этой даты, и которые Компания не приняла досрочно:

- Поправки к МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты: Классификация и оценка»;
- МСФО (IFRS) 14 «Счета отложенных тарифных разниц»;
- МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с клиентами»;
- Поправки к МСФО (IFRS) 10 и МСФО (IAS) 28 «Продажа или взнос активов инвестором в совместное или зависимое предприятие»;
- Поправки к МСФО (IAS) 16 «Аренда»;
- «Признание отложенных налоговых активов по нереализованным убыткам» – Поправки к МСФО (IAS) 12;
- «Инициатива в сфере раскрытия информации» – Поправки к МСФО (IAS) 7;
- Поправки к МСФО (IAS) 16 «Основные средства» и МСФО (IAS) 38 «Нематериальные активы»;
- Поправки к МСФО (IAS) 27 «Метод долевого участия в отдельной финансовой отчетности».

6 Новые учетные положения (продолжение)

МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты: Классификация и оценка». МСФО (IFRS) 9, выпущенный в ноябре 2009 года, ввел новые требования по классификации и оценке финансовых активов. В октябре 2010 года в МСФО (IFRS) 9 были внесены поправки и включены новые требования по классификации и оценке финансовых обязательств и по прекращению признания финансовых инструментов, а в ноябре 2013 года выпущены новые требования к учету хеджирования. В июле 2014 Совет по МСФО выпустил окончательный вариант МСФО (IFRS) 9, в котором вводятся требования по учету обесценения финансовых активов, а также некоторые изменения требований в отношении классификации и оценки финансовых активов. МСФО (IFRS) 9 заменит текущий стандарт МСФО (IAS) 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка». В соответствии с ключевыми требованиями МСФО (IFRS) 9:

- **Классификация и оценка финансовых активов.** Финансовые активы классифицируются в зависимости от бизнес-модели, в рамках которой они удерживаются, и характеристик потоков денежных средств, предусмотренных договором. В частности, долговые инструменты, удерживаемые в рамках бизнес-модели, целью которой является получение предусмотренных договором денежных потоков, и такие денежные потоки включают только выплату основной суммы и процентов по ней, как правило, оцениваются по амортизированной стоимости после первоначального признания. Версия МСФО (IFRS) 9, выпущенная в 2014 году, вводит категорию инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, для долговых инструментов, удерживаемых в рамках бизнес-модели, цель которой достигается как получением предусмотренных договором денежных средств, так и продажей финансовых активов, при этом, денежные потоки, предусмотренные договором, включают только выплату основной суммы и процентов по ней. Такие инструменты оцениваются по справедливой стоимости через прочий совокупный доход. Все прочие долговые инструменты и долевые ценные бумаги оцениваются по справедливой стоимости. Кроме того, согласно МСФО (IFRS) 9 предприятия могут сделать не подлежащий отмене выбор учитывать последующие изменения в справедливой стоимости долевого инструмента (не предназначенных для торговли) в составе прочего совокупного дохода, и только доход по дивидендам - в составе прибылей или убытков.
- **Классификация и оценка финансовых обязательств.** Финансовые обязательства классифицируются аналогично требованиям МСФО (IAS) 39, однако, существуют различия в требованиях к оценке собственного кредитного риска организации. МСФО (IFRS) 9 требует, чтобы сумма изменений справедливой стоимости финансового обязательства, связанная с изменениями кредитного риска по данному обязательству, признавалась в прочем совокупном доходе, если только признание влияния изменений кредитного риска по обязательству в составе прочего совокупного дохода не приводит к созданию или увеличению учетного дисбаланса в прибыли или убытке. Изменения справедливой стоимости, связанные с кредитным риском финансового обязательства, впоследствии не реклассифицируются в прибыль или убыток.
- **Обесценение.** Версия МСФО (IFRS) 9, выпущенная в 2014 году, вводит модель на основе ожидаемых кредитных убытков для оценки обесценения финансовых активов взамен модели понесенных кредитных убытков, предусмотренной МСФО (IAS) 39. В соответствии с моделью ожидаемых кредитных убытков, организации признают ожидаемые кредитные убытки и их изменения на каждую отчетную дату, отражая изменения кредитного риска с даты первоначального признания. Другими словами, для отражения кредитных убытков не обязательно наступление события, свидетельствующего о произошедшем обесценении.
- **Учет хеджирования.** Вводится новая модель учета хеджирования, целью которой более тесно увязать учет хеджирования с действиями руководства по управлению рисками при хеджировании финансовых и нефинансовых статей. В соответствии с МСФО (IFRS) 9, расширен список операций, к которым можно применять учет хеджирования, в частности, появились новые инструменты, которые можно обозначить в качестве инструментов хеджирования, кроме того, компоненты риска нефинансовых статей могут быть теперь квалифицированы как хеджируемые статьи. Помимо этого, оценка эффективности хеджирования заменена на принцип экономических отношений между объектом и инструментом хеджирования. Ретроспективная оценка эффективности хеджирования больше не требуется. Кроме того, введены расширенные требования по раскрытию информации о деятельности организации по управлению рисками.

6 Новые учетные положения (продолжение)

- Прекращение признания. Требования к прекращению признания финансовых активов и обязательств существенно не изменились по сравнению с МСФО (IAS) 39.

Стандарт вступает в силу с 1 января 2018 года, с возможностью досрочного применения. В зависимости от выбранного подхода, переход может осуществлен единовременно или с разных дат для разных требований стандарта. Руководство Компании ожидает, что применение МСФО (IFRS) 9 в будущем может оказать значительное влияние на суммы отраженных финансовых активов и финансовых обязательств. Однако оценить влияние применения МСФО (IFRS) 9 до проведения детального анализа, не представляется возможным.

МСФО (IFRS) 14 «Счета отложенных тарифных разниц». МСФО (IFRS) 14 разрешает организациям, впервые применяющим МСФО, продолжать отражать остатки (с определенными изменениями), связанные со счетами отложенных тарифных разниц, в соответствии с ранее применявшимися ОПБУ, как на дату перехода на МСФО, так и в последующих периодах. Применение МСФО (IFRS) 14 не окажет влияния на финансовую отчетность Компании в будущем, поскольку Компания не является организацией, впервые применяющей МСФО.

МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с клиентами». МСФО (IFRS) 15 был выпущен в мае 2014 г. и предусматривает новую модель, включающую пять этапов, которая будет применяться в отношении выручки по договорам с клиентами. Согласно МСФО (IFRS) 15 выручка признается по сумме, которая отражает возмещение, право на которое организация ожидает получить в обмен на передачу товаров или услуг клиенту. Принципы МСФО (IFRS) 15 предусматривают более структурированный подход к оценке и признанию выручки.

Новый стандарт по выручке применяется в отношении всех организаций и заменит все действующие требования к признанию выручки согласно МСФО. Стандарт применяется в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2017 г. или после этой даты, ретроспективно в полном объеме либо с использованием модифицированного ретроспективного подхода, при этом допускается досрочное применение. Руководство Компании ожидает, что применение МСФО (IFRS) 15 в будущем может оказать влияние на суммы и сроки признания выручки. Однако оценить влияние применения МСФО (IFRS) 15 до проведения детального анализа, не представляется возможным.

Поправки к МСФО (IFRS) 10 и МСФО (IAS) 28 «Продажа или взнос активов инвестором в совместное или зависимое предприятие». Поправки разъясняют, что при продаже или взносе активов в совместное или зависимое предприятие, а также при потере контроля над дочерним предприятием, когда сохраняется совместный контроль или существенное влияние, прибыль или убыток признаются в зависимости от того, являются ли активы или дочернее предприятие бизнесом, как определено в МСФО (IFRS) 3. Если активы или дочернее предприятие представляют собой бизнес, прибыль или убыток признаются в полной сумме, если активы или дочернее предприятие не являются бизнесом, доля организации в прибылях или убытках исключается. Поправки применяются перспективно к операциям, произошедшим в течение годовых периодов, начинающихся не ранее 1 января 2016 года с возможностью досрочного применения. Руководство Компании не ожидает, что применение данных поправок окажет влияние на финансовую отчетность Компании.

МСФО (IFRS) 16 «Аренда» выпущенный в январе 2016 года, устанавливает принципы признания, оценки, представления и раскрытия информации об аренде. Результатом всех договоров аренды является получение арендатором права использования актива в начале арендных отношений, а также получение финансирования, если в течение периода производятся арендные платежи. Соответственно, МСФО (IFRS) 16 отменяет классификацию аренды, согласно которой в соответствии с требованиями МСФО (IAS) 17 аренда могла классифицироваться как операционная аренда или финансовая аренда. Теперь для арендаторов введена единая модель учета. Руководство Компании не ожидает, что применение данных поправок окажет существенное влияние на финансовую отчетность Компании.

6 Новые учетные положения (продолжение)

Поправка к МСФО (IAS) 12 «Признание отложенных налоговых активов по нереализованным убыткам» разъясняет требования к признанию отложенных налоговых активов по нереализованным убыткам по долговым инструментам. Организация должна будет признавать налоговый актив по нереализованным убыткам, возникающим в результате дисконтирования денежных потоков по долговым инструментам с применением рыночных процентных ставок, даже если она предполагает удерживать этот инструмент до погашения, и после получения основной суммы уплата налогов не предполагается. Экономические выгоды, связанные с отложенным налоговым активом, возникают в связи с возможностью держателя долгового инструмента получить в будущем прибыль (влияние эффекта дисконтирования) без уплаты налогов на эту прибыль. В настоящее время Руководство Компании проводит оценку того, как данные поправки повлияют на финансовую отчетность.

Поправки к МСФО (IAS) 7 «Инициатива в сфере раскрытия информации», требуют раскрывать информацию об изменениях в обязательствах, возникающих в результате финансовой деятельности.

Поправки к МСФО (IAS) 16 «Основные средства» и МСФО (IAS) 38 «Нематериальные активы» применяются ретроспективно и разъясняют в рамках МСФО (IAS) 16 и МСФО (IAS) 38, что актив может переоцениваться на основании наблюдаемых данных относительно его валовой либо чистой балансовой стоимости. Кроме того, разъясняется, что накопленная амортизация является разницей между валовой и балансовой стоимостью актива. Руководство Компании не ожидает, что применение данных поправок окажет существенное влияние на финансовую отчетность Компании.

Поправки к МСФО (IAS) 27 «Метод долевого участия в отдельной финансовой отчетности» разрешают организациям использовать метод долевого участия для учета инвестиций в дочерние организации, совместные предприятия и зависимые организации в отдельной финансовой отчетности. Организации, которые уже применяют МСФО и принимают решение о переходе на метод долевого участия в своей отдельной финансовой отчетности, должны будут применять это изменение ретроспективно. Организации, впервые применяющие МСФО и принимающие решение об использовании метода долевого участия в своей отдельной финансовой отчетности, обязаны применять этот метод с даты перехода на МСФО. Поправки вступают в силу в отношении годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 г. или после этой даты, при этом допускается досрочное применение. Руководство Компании не ожидает, что применение данных поправок окажет существенное влияние на финансовую отчетность Компании.

7 Займы выданные

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	31 декабря 2015 года	31 декабря 2014 года
Займы, выданные связанным сторонам - долгосрочная часть (Прим. 18)	14 983 000	5 929 775
Займы, выданные связанным сторонам - краткосрочная часть (Прим. 18)	6 736 792	296 482
Итого займы выданные	21 719 792	6 226 257

Компания предоставила два займа по ставке 12,3% и 13,25% годовых со сроком погашения до 9 августа 2016 года и 31 декабря 2020 года. Займ не является ни просроченным, ни обесцененным. Информация о расчетной справедливой стоимости займов приведена в Примечании 17. Информация по операциям со связанными сторонами представлена в Примечании 18.

8 Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность преимущественно представлена расчётами по производному финансовому инструменту, который по состоянию на 31 декабря 2015 года представлен положительной переоценкой беспоставочной форвардной сделки на фондовый индекс S&P 500, с номинальной стоимостью 250 000 тыс. рублей, заключенной со связанной стороной сроком до 31 декабря 2014 года. Данный финансовый инструмент не оплачен по состоянию на отчетную дату. Выплаты по сделке ожидаются 21 декабря 2016 года.

9 Денежные средства и их эквиваленты

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	31 декабря 2015 года	31 декабря 2014 года
Денежные средства на банковских счетах в рублях	6 424	282
Денежные средства на банковских счетах в иностранной валюте	12 098	-
Итого денежные средства и их эквиваленты	18 522	282

10 Акционерный капитал

	Количество обыкновенных акций, шт.	Номинальная стоимость, рублей	Итого, тысяч рублей
Остаток на 1 января 2014 года	120	100	12
Остаток на 31 декабря 2014 года	120	100	12
Остаток на 31 декабря 2015 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 31 декабря 2015 года: 120 штук (31 декабря 2014 года: 120 штук) с номинальной стоимостью 100 руб. за одну акцию (31 декабря 2014 года: 100 руб. за одну акцию). Все выпущенные обыкновенные акции полностью оплачены. Каждая обыкновенная акция предоставляет право одного голоса.

6 марта 2013 года и 29 мая 2015 года были получены денежные средства в качестве безвозмездной помощи 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.

ЗАО «О1 Пропертиз Финанс»
Примечания к финансовой отчетности за 2015 год

11 Выпущенные долговые ценные бумаги

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	31 декабря 2015 года	31 декабря 2014 года
Долгосрочные выпущенные долговые ценные бумаги		
Рублевые облигации	14 931 994	5 948 435
Итого долгосрочные выпущенные долговые ценные бумаги	14 931 994	5 948 435
Краткосрочные выпущенные долговые ценные бумаги		
Рублевые облигации	6 750 827	281 735
Итого краткосрочные выпущенные долговые ценные бумаги	6 750 827	281 735
Итого выпущенные долговые ценные бумаги	21 682 821	6 230 170

Рублевые облигации (дата размещения 09.08.13г., регистрационный номер №4-01-71827-Н от 18.04.2013, ФСФР) 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.

Рублевые облигации (дата размещения 09.10.15г., регистрационный номер №4B02-01-71827-Н от 13.08.2015, ЗАО "ФБ ММВБ") выпущены с купонным доходом по ставке 13% и должны быть погашены до 3 октября 2020 года. Выплата накопленного купонного дохода производится один раз в полгода.

Информация о расчетной справедливой стоимости выпущенных долговых ценных бумаг приведена в Примечании 17.

12 Финансовые доходы и финансовые расходы

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	2015 год	2014 год
Процентный доход от займов выданных	1 193 555	729 362
Чистая прибыль от переоценки производных финансовых инструментов	-	14 090
Итого финансовые доходы	1 193 555	743 452
Процентные расходы по выпущенным долговым ценным бумагам	(1 183 268)	(735 036)
Итого финансовые расходы	(1 186 917)	(735 036)
Чистый финансовый доход, отраженный в отчете о совокупном доходе	10 287	9 584

Информация по операциям со связанными сторонами представлена в Примечании 18.

13 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 не взаимозависимыми лицами), если цена сделки не соответствует рыночной.

Руководство Компании полагает, что применяемые Компанией в 2015 году и предшествующие годы 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 31 декабря 2015 года и 31 декабря 2014 года Компанией были соблюдены условия, предусмотренные кредитными договорами.

14 Налог на прибыль

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	31 декабря 2015 года	31 декабря 2014 года
Текущий налог	-	-
Отложенный налог	(8 177)	(1 974)
Налог на прибыль за период	(8 177)	(1 974)

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

14 Налог на прибыль (продолжение)

Выверка относительно эффективной ставки налога представлена ниже:

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	31 декабря 2015 года	31 декабря 2014 года
Прибыль до налогообложения	8 804	6 816
Теоретический налог, начисленный по установленному курсу	(1 761)	(1 363)
- неуменьшаемые расходы и необлагаемые доходы	(6 416)	(611)
Налог на прибыль за период	(8 177)	(1 974)

Изменения в суммах отложенных налоговых активов и обязательств за период:

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	1 января 2014 года	Начисленный в отчете о совокупном доходе	1 января 2015 года	Начисленный в отчете о совокупном доходе	31 декабря 2015 года
Налоговый эффект от налогооблагаемых временных разниц	1 221	(1 974)	(753)	(8 177)	(8 930)
Итого отложенный налоговый актив/(обязательство)	1 221	(1 974)	(753)	(8 177)	(8 930)

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

15 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 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.

15 Управление финансовыми рисками (продолжение)

Компания осуществляет мониторинг процентных ставок в отношении своих финансовых инструментов.

Если бы по состоянию на 31 декабря 2015 года процентные ставки были на 100 базисных пунктов выше (ниже), то прибыль до налогообложения за год была бы на 216 828 тыс. руб. ниже (выше) (31 декабря 2014 года: 62 262 (займы полученные) тыс. руб. ниже (выше)).

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

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 31 декабря 2015 года по договорным срокам, оставшимся до погашения. Суммы, раскрытые в таблице сроков погашения, представляют контрактные не дисконтированные денежные потоки. Эти не дисконтированные 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 стоимость	Договорные денежные потоки	До 1 года	от 3 до 5 лет
<i>(в тысячах российских рублей)</i>				
Выпущенные долговые ценные бумаги	21 682 821	31 447 216	8 673 928	22 773 288
Торговая и прочая кредиторская задолженность и прочие обязательства, за вычетом налогов, подлежащих уплате, и авансов полученных	1 128	1 128	1 128	-
Итого будущие платежи по финансовым обязательствам	21 683 949	31 448 344	8 675 056	22 773 288

Сопоставимая информация по состоянию на 31 декабря 2014 года:

	Балансовая стоимость	Договорные денежные потоки	До 1 года	от 3 до 5 лет
<i>(в тысячах российских рублей)</i>				
Выпущенные долговые ценные бумаги	6 231 338	8 869 085	1 003 003	7 866 082
Торговая и прочая кредиторская задолженность и прочие обязательства, за вычетом налогов, подлежащих уплате, и авансов полученных	1 535	1 535	1 535	-
Итого будущие платежи по финансовым обязательствам	6 232 873	8 870 620	1 004 538	7 866 082

16 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.

17 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 2015 и 2014 гг. не было перемещений производных финансовых инструментов и векселей из/в категорию 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:

	31 декабря 2015 года		31 декабря 2014 года	
	Справедливая стоимость	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость	Балансовая стоимость
(в тысячах российских рублей)				
Займы выданные (Уровень 3)	21 408 830	21 719 792	6 345 584	6 226 257
Денежные средства и их эквиваленты (Уровень 2)	18 522	18 522	282	282
Заемствования (Уровень 3)	-	-	(1 168)	(1 168)
Выпущенные долговые ценные бумаги (Уровень 3)	(25 571 262)	(21 686 470)	(6 288 000)	(6 230 170)
Торговая и прочая кредиторская задолженность (Уровень 3)	(1 128)	(1 128)	(1 535)	(1 535)

18 Расчеты и 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:

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	31 декабря 2015 года	31 декабря 2014 года
	Компании, находящиеся под существенным влиянием Контролирующего акционера	Компании, находящиеся под существенным влиянием Контролирующего акционера
Займы выданные (Прим. 7)	21 719 792	6 226 257

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

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	2015 год	2014 год
	Компании, находящиеся под существенным влиянием Контролирующего акционера	Компании, находящиеся под существенным влиянием Контролирующего акционера
Финансовые доходы (Прим. 12)	1 193 555	743 452

Гарантию на выплату облигаций предоставила компания O1 Properties Limited.

19 События после окончания отчетного периода

Начиная с 31 декабря 2015 года и до даты выпуска настоящей отчетности в Компании иных событий, которые могут существенно повлиять на финансовую отчетность, кроме описанных в данной отчетности, не произошло.