Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Реал Эстейт Кэпитал» (ООО УК «Реал Эстейт Кэпитал»)

Финансовая отчетность по МСФО за год, закончившийся 31 декабря 2015 года

Оглавление

Отчет о финансовом положении на 31 декабря 2015 года 3
Отчет о прибыли и убытке и прочем совокупном доходе за год, закончившийся 31 декабря 2015 года 4
Отчет об изменениях в капитале за год, закончившийся 31 декабря 2015 года 5
Отчет о движении денежных средств за год, закончившийся 31 декабря 2015 года 6
Примечания к финансовой отчетности 7
1. Общие сведения. 7
2. Основа подготовки финансовой отчетности. 8
3. Основные аспекты учетной политики. 9
3.1. Денежные средства и их эквиваленты. 10
3.2. Финансовые активы 10
3.3. Основные средства. 12
3.4. Кредиты и займы. 13
3.5. Кредиторская задолженность. 13
3.6. Инвестиционное имущество 13
3.7. Аренда 14
3.8. Обесценение финансовых активов. 14
3.9. Прекращение признания финансовых активов 15
3.10. Налогообложение. 16
3.11. Нематериальные активы. 17
3.12. Условные обязательства. 17
3.13. Признание доходов 18
3.14. Признание расходов. 19
3.15. События после отчетной даты 19
4. Важные бухгалтерские оценки и существенные вопросы, требующие профессионального суждения в применении учетной политики 19
5. Первое применение. 20
6. Новые стандарты и интерпретации 20
7. Основные средства. 22
8. Запасы. 23
9. Авансы выданные. 23
10. Краткосрочная дебиторская задолженность. 23
11. Краткосрочные финансовые вложения. 24
12. Денежные средства и их эквиваленты. 24
13. Уставный капитал и выплата дивидендов 25
14. Краткосрочная кредиторская задолженность. 25
15. Резервы – оценочные обязательства. 26
16. Выручка от оказания услуг, прочие операционные доходы. 26
17. Административные расходы. 26
18. Операционные расходы. 27
19. Налог на прибыль и отложенные налоговые активы. 27
20. Раскрытие информации о связанных сторонах. 29
21. События после отчетной даты 30
22. Условные обязательства. 30
23. Управление рисками. 30
24. Справедливая стоимость финансовых инструментов. 34

Отчет о финансовом положении на 31 декабря 2015 года

	Прим.	31 декабря 2015 г.	31 декабря 2014 г.
АКТИВЫ			
Внеоборотные активы			
Основные средства и незавершенное строительство	7	9 169	1 318
Отложенные налоговые активы	19	165	31
Итого внеоборотные активы		**9 334**	**1 349**
Оборотные активы			
Запасы	8	84	78
Авансы выданные	9	97	266
Дебиторская задолженность по основной деятельности и прочая дебиторская задолженность	10	6 663	1 046
Краткосрочные финансовые вложения	11	-	39 900
Денежные средства и их эквиваленты	12	86 804	40 881
Итого оборотные активы		**93 648**	**82 171**
ИТОГО АКТИВЫ		**102 982**	**83 520**
КАПИТАЛ			
Уставный капитал	13	80 000	80 000
Нераспределенная прибыль	13	18 642	3 062
Итого капитал		**98 642**	**83 062**
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Краткосрочные обязательства			
Кредиторская задолженность	14	2 125	33
Налог на прибыль к уплате	19	1 787	409
Резервы начисленные (краткосрочные)	15	428	16
Итого краткосрочные обязательства		**4 340**	**458**
Итого обязательства		**4 340**	**458**
ИТОГО КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		**102 982**	**83 520**

Генеральный директор _____ А.В.Головкин

25 апреля 2016 года

Отчет о прибыли и убытке и прочем совокупном доходе за год, закончившийся 31 декабря 2015 года

	Прим.	За год, закончившийся	
		31 декабря 2015 г.	31 декабря 2014 г.
Выручка	16	24 814	-
Валовая прибыль		**24 814**	**-**
Административные расходы	17	(11 884)	(950)
Прочие операционные доходы	16	10 586	5 153
Прочие операционные расходы	18	(65)	(310)
Прибыль до налогообложения		**23 451**	**3 893**
(Расходы)/доходы по налогу на прибыль	19	(4 871)	(831)
Прибыль за период		**18 580**	**3 062**
Прочие совокупные доходы/(расходы) за период		-	-
Совокупная прибыль за период		**18 580**	**3 062**

Генеральный директор _____ А.В.Головкин

25 апреля 2016 года

Отчет об изменениях в капитале за год, закончившийся 31 декабря 2015 года

	Уставный капитал	Нераспределенная прибыль	Итого капитал
Сальдо на 01 января 2014 г.	-	-	-
Совокупный доход	-	3 062	3 062
Взносы участников в уставный капитал при создании Компании	80 000	-	80 000
Сальдо на 31 декабря 2014 г.	**80 000**	**3 062**	**83 062**
Совокупный доход	-	18 580	18 580
Дивиденды	-	(3 000)	(3 000)
Сальдо на 31декабря 2015 г.	**80 000**	**18 642**	**98 642**

Генеральный директор _____ А.В.Головкин

25 апреля 2016 года

Отчет о движении денежных средств за год, закончившийся 31 декабря 2015 года

Наименование показателя	Примечания	2015 год	2014 год
Раздел I. Денежные потоки от операционной деятельности			
Денежные поступления от предоставления услуг и комиссии полученные		18 427	-
Возврат депозитов		39 900	-
Проценты по депозитам полученные		11 375	4 107
Прочие денежные поступления		780	-
Выплата заработной платы и прочего вознаграждения сотрудникам		(1 014)	(146)
Оплата прочих административных и операционных расходов		(4 029)	(950)
Уплаченный налог на прибыль		(3 626)	(453)
Перечисление денежных средств на депозиты		-	(39 900)
Прочие денежные потоки от операционной деятельности		(3 831)	-
Сальдо денежных потоков от операционной деятельности		57 982	(37 342)
Раздел II. Денежные потоки от инвестиционной деятельности			
Платежи в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию основных средств		(9 059)	(1 777)
Сальдо денежных потоков от инвестиционной деятельности		(9 059)	(1 777)
Раздел III. Денежные потоки от финансовой деятельности			
Внесение средств участников в уставный капитал		-	80 000
Выплата дивидендов		(3 000)	-
Сальдо денежных потоков от финансовой деятельности		(3 000)	80 000
Сальдо денежных потоков за отчетный период		45 923	40 881
Остаток денежных средств и их эквивалентов на начало отчетного периода	12	40 881	-
Остаток денежных средств и их эквивалентов на конец отчетного периода	12	86 804	40 881

Генеральный директор _____ А.В.Головкин

25 апреля 2016 года

Примечания к финансовой отчетности

1. Общие сведения.

Данная финансовая отчетность включает только финансовую отчетность Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Реал Эстейт Кэпитал» (далее – Компания), подготовленную в соответствии с Международными Стандартами Финансовой Отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2015 года.

Основная деятельность.

Компания была учреждена в соответствии с законодательством Российской Федерации, зарегистрирована 21 апреля 2014 года за ОГРН 1147746444020.

Компания зарегистрирована и фактически располагается по адресу: Российская Федерация, 121096, г. Москва, ул. Василисы Кожиной, дом 1.

Компания осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации.

Компания не имеет дочерних и ассоциированных обществ

Основным видом деятельности Компании является деятельность по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами.

Компания осуществляет свою деятельность на основе лицензии от 02.09.2014 № 21-000-1-00979 на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами, выданной Центральным банком Российской Федерации (Банком России) без ограничения срока действия.

В 2015 году Компания осуществляла управление двумя ЗПИФ недвижимости.

По состоянию на 31.12.2015 г. и 31.12.2014 г. единственным участником Компании является гражданин РФ Котин П.В.

Экономическая среда финансово-хозяйственной деятельности Компании.

Экономика Российской Федерации является развивающимся рынком. Она чувствительна к колебаниям цен на природные ресурсы, оказывающим существенное влияние на все макроэкономические показатели. Налоговое и нормативное законодательство продолжает совершенствоваться, однако допускает возможность разных толкований и подвержено часто вносимым изменениям, которые в совокупности с другими недостатками правовой и фискальной систем создают дополнительные трудности для компаний, осуществляющих свою деятельность в Российской Федерации. Экономические условия продолжают ограничивать объемы активности на финансовых рынках.

Геополитические события последних двух лет повысили риски осуществления деятельности в Российской Федерации. Применение экономических санкций со стороны Европейского союза, Соединенных

Штатов Америки, Японии, Канады, Австралии и других стран в отношении российских физических и юридических лиц привели к повышению уровня экономической неопределенности, вызвав большую волатильность на рынках капитала, падение курса российского рубля, сокращение как внутренних, так и иностранных прямых инвестиций в российскую экономику, а также к существенному сокращению доступных форм заимствования.

Руководство Компании полагает, что оно предпринимает надлежащие меры по поддержанию экономической и финансовой устойчивости Компании в текущих условиях.

Прилагаемая финансовая отчетность отражает оценку руководством возможного влияния существующих условий осуществления финансово-хозяйственной деятельности на результаты деятельности и финансовое положение Компании. Последующее развитие условий осуществления финансово-хозяйственной деятельности может отличаться от оценки руководства.

2. Основа подготовки финансовой отчетности.

Прилагаемая финансовая отчетность подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО), включая все принятые и действующие в отчетном периоде Международные стандарты финансовой отчетности, и полностью им соответствует.

Настоящая финансовая отчетность была подготовлена в соответствии с принципом оценки по первоначальной стоимости, за исключением отдельных финансовых активов и обязательств, отраженных по справедливой стоимости.

Компания ведет учет и подготавливает финансовую отчетность в соответствии с требованиями законодательства в области бухгалтерского учета и налогообложения, а также на основе практики, применяемой в соответствующих юрисдикциях.

Представленная финансовая отчетность подготовлена на основе первичных данных бухгалтерского учета Компании.

Финансовая отчетность Компании представлена в тысячах российских рублей (единица измерения), кроме случаев, где указано иное.

Функциональной валютой Компании является рубль. Большинство транзакций производится в рублях. Транзакции в других валютах учитываются, как транзакции в иностранной валюте.

Принципы учетной политики, использованные при подготовке данной финансовой отчетности, представлены ниже. Данные принципы применялись последовательно в отношении всех периодов, представленных в финансовой отчетности, если не указано иное.

Подготовка настоящей финансовой отчетности в соответствии с МСФО требует использования оценок и допущений, которые оказывают влияние на отражаемые в финансовой отчетности суммы активов и обязательств, условных активов и условных обязательств на дату составления финансовой отчетности, а также на отражаемые в финансовой отчетности доходы и расходы отчетного периода.

События после отчетной даты проанализированы по состоянию на «____» апреля 2016 года включительно - даты выпуска настоящей финансовой отчетности.

Включение в консолидированную финансовую отчетность Компании активов и обязательств паевых инвестиционных фондов, доверительное управление которым она осуществляет.

В соответствии с подпунктом «а» пункта 2 МСФО (1PP5) 10 «Консолидированная финансовая отчетность» предприятие (материнское предприятие), которое контролирует одно или несколько других предприятий (дочерних предприятий), представляет консолидированную финансовую отчетность.

Для включения в консолидированную финансовую отчетность общества активов и обязательств паевого инвестиционного фонда, доверительное управление которым оно осуществляет, общество должно оценить, обладает ли оно контролем над этим фондом, используя руководство, изложенное в МСФО (1PP5) 10. При оценке того, обладает ли общество контролем над паевым инвестиционным фонда, необходимо принимать во внимание, среди прочего, положения пункта 18 МСФО (1PP5) 10, согласно которому инвестор, обладающий правом принимать решения, должен определить, является ли он принципалом или агентом. Инвестор, который является агентом в соответствии с пунктами B58 - B72 МСФО (1PP5) 10, не контролирует объект инвестиций, осуществляя делегированное ему право принимать решения».

Исходя из анализа пунктов B58 - B72 МСФО (1PP5) 10 Компания является агентом и не имеет контроля над активами и обязательствами паевых инвестиционных фондов и не включает в финансовую отчетность активы и обязательства паевых инвестиционных фондов, доверительное управление которым она осуществляет.

Подготовка консолидированной финансовой отчетности.

В соответствии с пунктом 4 части 1 статьи 2 Федерального закона № 208-ФЗ «О консолидированной финансовой отчетности» от 27.07.2010 г. требование составлять консолидированную финансовую отчетность установлено для управляющих компаний паевых инвестиционных фондов.

При отсутствии дочерних и иных компаний, которые образуют группу компаний, Компания подготавливает финансовую отчетность в соответствии с МСФО, которая при наличии группы компаний являлась бы для Компании консолидированной финансовой отчетностью.

3. Основные аспекты учетной политики.

Прилагаемая финансовая отчетность отличается от подготовленной в соответствии с законодательством РФ бухгалтерской отчетности, поскольку в ней отражены некоторые корректировки, не проведенные в бухгалтерском учете Компании, но которые необходимы для отражения ее финансового положения, результатов хозяйственной деятельности и движения денежных средств в соответствии с требованиями МСФО.

Основные корректировки относятся к:

- отражению некоторых расходов;
- оценке основных средств и начислению износа;
- отложенному налогу на прибыль.

3.1. Денежные средства и их эквиваленты.

Денежные средства представляют собой наличные денежные средства в кассе, суммы на банковских счетах Компании, денежные средства в пути и процентные депозиты, которые могут быть отозваны Компанией в любое время без предварительного уведомления или возникновения штрафных санкций, уменьшающих основную сумму депозита.

Денежными эквивалентами являются высоколиквидные краткосрочные инвестиции, которые могут быть обменены на известную сумму денежных средств и имеют срок погашения три месяца или менее с даты их покупки.

Они учитываются по стоимости приобретения с учетом накопленных процентов, что приблизительно равно их справедливой стоимости. Денежные средства с ограничениями к использованию показываются отдельно в консолидированном балансе, если их сумма существенна.

3.2. Финансовые активы.

Первоначальное признание

Финансовые активы в соответствии с МСФО 39 классифицируются как финансовые активы, отражаемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, займы и дебиторская задолженность, удерживаемые до погашения и доступные для продажи финансовые активы. Финансовые активы первоначально признаются по справедливой стоимости. По финансовым активам, иным, чем отражаемым по справедливой стоимости через прибыль или убыток, в первоначальную стоимость включаются расходы по приобретению. Компания определяет классификацию финансовых активов после первоначального признания и пересматривает это признание на конец каждого финансового года. Классификация зависит от целей, для которых инвестиции приобретаются. Финансовые активы, отражаемые по справедливой стоимости, классифицируются таким образом, потому что существует активная инвестиционная стратегия управлять ими с целью извлечения прибыли через изменение их справедливой стоимости. Удерживаемые до погашения и доступные для продажи финансовые активы пассивно управляются и учитываются по амортизированной стоимости.

Дата признания

Все приобретения и продажи финансовых активов признаются на дату, на которую должны быть произведены расчеты по операциям купли продажи ценных бумаг, т. е. дату, на которую покупатель должен оплатить финансовые активы, поставленные продавцом.

Финансовые активы, отражаемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток

Финансовые активы, удерживаемые для торговли, включаются в категорию «Финансовые активы, отражаемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток». Данные активы приобретаются с целью последующей продажи. Деривативы также классифицируются, как «Финансовые активы, отражаемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток», если только они не являются эффективными инструментами хеджирования. Прибыли и убытки от финансовых активов, удерживаемых для торговли, признаются в отчете о совокупном доходе.

Удерживаемые до погашения финансовые активы

Непроизводные финансовые активы с фиксированными определенными выплатами по ним и фиксированной датой погашения, классифицируются, как «Удерживаемые до погашения», если Компания имеет намерение и возможность удерживать их до погашения.

Инвестиции, предназначенные для удержания в течение неопределенного периода, не попадают в эту группу. Удерживаемые до погашения инвестиции первоначально признаются по себестоимости, которая является справедливой стоимостью и суммой, уплаченной при приобретении финансовых вложений. Все затраты по сделке, непосредственно связанные с приобретением, также включаются в стоимость. После первоначального признания эти инвестиции учитываются по амортизированной стоимости с помощью метода эффективной процентной ставки. Для инвестиций, учитываемых по амортизированной стоимости, прибыли и убытки признаются в составе отчета о совокупном доходе, когда прекращается признание инвестиции или ее обесценение, а также через процесс амортизации.

Доступные для продажи финансовые активы

Доступные для продажи финансовые активы - не производные финансовые инструменты, которые определяются, как доступные для продажи и не попадают ни в одну из трех выше поименованных категорий. Эти инвестиции первоначально признаются по справедливой стоимости. После первоначального признания доступные для продажи финансовые инструменты переоцениваются по справедливой стоимости с признанием прибыли или убытка, как отдельного компонента капитала до того момента, пока не прекращается признание инвестиции или пока инвестиция не будет обесценена. При обесценении накопленный доход от переоценки, включается в отчет о совокупном доходе. При этом процентный доход, отражаемый с использованием метода эффективной ставки, признается, как прибыль или убыток в отчете о совокупном доходе.

Определение справедливой стоимости

Справедливая стоимость финансовых инструментов, обращающихся на активном рынке на конец отчетного периода определяется на основании их рыночных котировок или котировок дилеров (lastbid), без вычета каких-либо затрат по сделкам.

Для всех других финансовых инструментов, которые не котируются на активном рынке, справедливая стоимость определяется с использованием подходящих методик оценки. Методы оценки включают в себя метод дисконтирования денежных потоков, сравнение с аналогичными инструментами, на которые

существуют цены на активном рынке, другие модели оценки.

Если справедливая стоимость не может быть надежно оценена, эти финансовые инструменты отражаются по себестоимости, которая является справедливой стоимостью суммы, уплаченной за приобретение инвестиции или суммой выпущенного финансового обязательства. Все затраты по сделке, непосредственно связанные с приобретением, также включаются в стоимость инвестиции.

Взаимозачет

Финансовые активы и обязательства сворачиваются, и свернутая сумма показывается в отчете о финансовом положении, когда существует юридически закрепленное право зачесть активы и обязательства, и имеется намерение произвести урегулирование на нетто-основе, либо реализовать актив и исполнить обязательство одновременно. Доходы и расходы не сворачиваются в отчете о совокупном доходе, если иное не требуется или не позволяется в соответствии с требованиями МСФО.

Депозиты

В случае размещения свободных денежных средств в долгосрочные депозиты (на срок более 12 месяцев) в кредитных учреждениях Компания учитывает их по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки. Средства в кредитных учреждениях, отражаются за вычетом резервов под обесценение в случае его наличия.

Краткосрочные депозиты (со сроком размещения в кредитных учреждениях менее 12 месяцев) Компания классифицирует как денежные средства и их эквиваленты (если срок менее 90 дней) или как краткосрочные финансовые вложения (если срок более 90 дней).

Предоплаты

Предоплаты состоят из сумм, отражаемых по стоимости приобретения, которые приблизительно равны их справедливой стоимости, так как ожидается, что эти активы будут реализованы в течение года с момента окончания отчетного периода.

3.3. Основные средства.

Основные средства учитываются по стоимости приобретения, не учитывая стоимость текущего обслуживания и ремонта, за вычетом накопленной амортизации и обесценения.

Исходя из принципа существенности и соотнесения выгод и затрат Компания учитывает объекты, имеющие первоначальную стоимость менее 40 тыс. руб., как запасы.

Основные средства тестируются на обесценение, когда имеются доказательства или изменения, которые свидетельствуют, что текущая стоимость не может быть возмещена.

Амортизация объекта основных средств начинает начисляться с даты готовности объекта в эксплуатацию линейным способом.

Улучшения арендованной собственности амортизируются в зависимости от продолжительности договора аренды. Остаточная стоимость, срок полезного использования методы пересматриваются и

корректируются по мере необходимости, на конец каждого отчетного периода.

Расходы, связанные с ремонтом и модернизацией, начисляются по факту возникновения и включаются в административные и операционные расходы, если они не подлежат капитализации.

Основное средство списывается с баланса при выбытии, или тогда, когда дальше не ожидается будущей экономической выгоды от его использования или выбытия. Любой доход или убыток, возникающий от списания актива (рассчитываемый как разница между поступлениями от выбытия и балансовой стоимостью актива), включается в отчет по совокупному доходу в том году, когда актив списывается.

3.4. Кредиты и займы.

Выпущенные финансовые инструменты или их компоненты классифицируются как обязательства, если в результате договорного соглашения Компания имеет обязательство либо перевести денежные средства или иные финансовые активы держателя, либо исполнить обязательство иным образом. Такие инструменты включают в себя средства клиентов, выпущенные долговые ценные бумаги и прочие заемные средства. После первоначального признания кредиты и займы впоследствии оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки. Прибыли и убытки признаются в составе отчета о совокупном доходе при прекращении признания обязательств, а также в расходах по амортизации данных финансовых обязательств. Если Компания приобретает свое собственное долговое обязательство, то оно исключается из отчета о финансовом положении, а разница между балансовой стоимостью обязательства и выплаченным возмещением по сделке включается в прибыль или убыток в состав отчета о совокупном доходе.

3.5. Кредиторская задолженность.

Кредиторская задолженность состоит из кредиторской задолженности по операциям, осуществляемым Компанией в ходе обычной хозяйственной деятельности, и иной задолженности, возникшей в результате сделок купли-продажи активов и обязательств.

Компания применяет следующий принцип деления кредиторской задолженности на краткосрочную и долгосрочную: кредиторская задолженность, срок погашения по которой с отчетной даты наступает в течение 12 месяцев, относится к краткосрочной кредиторской задолженности, кредиторская задолженность, срок погашения по которой с отчетной даты наступает более чем через 12 месяцев, относится к долгосрочной кредиторской задолженности.

3.6. Инвестиционное имущество.

Инвестиционное имущество представляет собой объекты недвижимости (здания, сооружения, земля) передаваемые Компанией во временное владение или пользование по договору операционной аренды.

Первоначальное признание

При первоначальном признании инвестиционная недвижимость учитывается по стоимости приобретения.

В стоимость инвестиционной недвижимости не включаются стоимость текущего ремонта и обслуживания.

Последующая оценка

На каждую отчетную дату инвестиционная недвижимость переоценивается по справедливой стоимости независимым оценщиком. Изменения в справедливой стоимости включаются в отчет о совокупном доходе.

Инвестиционная недвижимость прекращает признаваться при выбытии, или когда не предвидится никаких будущих экономических выгод от ее использования.

Реклассификация

Активы, учтенные Компанией, в качестве инвестиционной недвижимости, в соответствии с IAS 40 «Инвестиционное имущество», могут быть расклассифицированы при изменении способа ее использования.

При переводе в состав основных средств инвестиционная недвижимость оценивается по справедливой стоимости и учитывается в дальнейшем в соответствии с IAS 16 «Основные средства».

3.7. Аренда.

Операционная аренда. Компания *арендатор*

Аренда активов, при которой все риски и выгоды, вытекающие из права собственности, фактически остаются у арендодателя, классифицируется как операционная аренда.

Арендные платежи по операционной аренде признаются как расходы по прямолинейному методу в течение срока аренды, включаются в административные расходы.

Финансовая аренда. Компания *арендатор*

Аренда активов, при которой все риски и выгоды, вытекающие из права собственности, фактически переходят к арендатору, классифицируется, как финансовая аренда. На балансе арендатора отражается основное средство по справедливой стоимости – наименьшей из текущей стоимости и суммы минимальных арендных платежей. Начисление платежей по аренде распределяется между финансовыми расходами и уменьшением обязательства по аренде.

Арендованные активы амортизируются по прямолинейному методу, в течение срока полезного использования. Однако, если нет определенности, перейдет ли право собственности в конце срока аренды, срок полезного использования определяется, как наименьшее из оцениваемого срока полезного использования актива и срока аренды.

3.8. Обесценение финансовых активов.

Компания оценивает в конце каждого отчетного периода, имеется ли обесценение финансового актива

или группы финансовых активов.

Компания создает резерв под обесценение по финансовым активам, когда существует вероятность того, что не удастся взыскать основную сумму долга и вознаграждения в соответствии с условиями выданных займов, ценных бумаг, удерживаемых до погашения, и прочих финансовых активов, учитываемых по первоначальной и амортизированной стоимости.

Резерв под обесценение финансовых активов определяется как разница между балансовой стоимостью актива и текущей стоимостью прогнозируемых будущих денежных поступлений, включая суммы, возмещаемые по гарантиям и обеспечениям, дисконтированных по первоначальной эффективной процентной ставке финансового инструмента.

Для инструментов, по которым не установлены фиксированные сроки погашения, прогнозируемые будущие денежные потоки дисконтируются с использованием периодов, в течение которых Компания рассчитывает реализовать финансовый инструмент.

Формирование резерва основывается на прошлом опыте и суждениях менеджмента в отношении уровня убытков, которые наиболее вероятно будут признаны по активам каждой категории, исходя из возможностей должника исполнить принятые на себя обязательства.

Изменения резерва отражаются в отчете о совокупном доходе за соответствующий период. Когда задолженность не может быть погашена, она подлежит списанию за счет суммы созданного резерва под обесценение.

Имеющиеся в наличии для продажи финансовые активы.

Если имеющиеся в наличии для продажи финансовые активы обесцениваются, сумма, содержащая разницу между стоимостью данного актива (за вычетом основной суммы и амортизации) и его текущей справедливой стоимостью, минус любой убыток от обесценения, ранее признанный в отчете о прибылях и убытках, переносится из собственного капитала в отчет о совокупном доходе. Восстановление убытков по обесценению в отношении долевых инструментов, классифицированных как имеющиеся в наличии для продажи, не признается в составе прибыли или убытка. Восстановление убытков от обесценения по финансовым долговым инструментам, отражается через отчет о прибылях и убытках, если увеличение справедливой стоимости инструмента может быть объективно связано с событием, произошедшим после признания убытка от обесценения в составе прибыли или убытка.

3.9. Прекращение признания финансовых активов.

Финансовые активы

Финансовый актив (или, где применимо, часть финансового актива или часть группы аналогичных финансовых активов) прекращает признаваться, если:

- истекли права на получение денежных потоков;
- компания передала свои права на получение денежных потоков от актива, либо сохранила права на

получение денежных потоков от актива, но приняло обязательство выплатить их полностью без существенной задержки третьей стороне на условиях " транзитного " соглашения;

- компания либо:

а) передала практически все риски и выгоды по активу, или

б) не передала, но не сохранила за собой все риски и выгоды от владения активом, - передала контроль над активом.

Финансовые обязательства

Финансовое обязательство прекращает быть признанным, когда обязательство исполнено или аннулировано, или срок его действия истек.

Когда существующее финансовое обязательство заменяется другим обязательством перед тем же кредитором, на существенно отличающихся условиях, или условия существующего обязательства существенно изменены, такой обмен или изменение рассматриваются как прекращение признания первоначального обязательства и признание нового обязательства, и разница в соответствующей балансовой стоимости признается в составе прибыли или убытка.

3.10. Налогообложение.

Налоговые активы и обязательства за текущий и предыдущие периоды оцениваются в сумме, которая, как ожидается, будет возмещена или уплачена в налоговые органы. Налоговые ставки и налоговое законодательство, применяемые для расчета суммы отложенных налоговых активов и обязательств соответствуют налоговому законодательству РФ, которое действует на отчетную дату.

Текущие расходы по налогу на прибыль рассчитываются в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Отложенные налоговые активы и обязательства рассчитываются в отношении временных разниц с использованием балансового метода. Отложенный налог на прибыль для целей финансовой отчетности отражается по всем временным разницам, возникающим между налоговой базой активов и обязательств и их балансовой стоимостью, за исключением случаев, когда отложенный налог на прибыль возникает в результате первоначального признания актива, или обязательства в сделке, которая не является объединением предприятий и, на момент сделки, не оказывает влияния ни на бухгалтерскую прибыль, ни на налогооблагаемую прибыль или убыток.

Отложенный налоговый актив признается только в той степени, в какой существует вероятность того, что будет получена налогооблагаемая прибыль, против которой вычитаемые временные разницы могут быть зачтены. Отложенные налоговые активы и обязательства рассчитываются по налоговым ставкам, которые, как ожидается, будут применяться к периоду, когда актив будет реализован, а обязательство погашено.

Отложенный налог, относящийся к статьям, признанным непосредственно в капитале, признается в составе капитала.

Различные операционные налоги (налог на имущество, транспортный налог, государственные пошлины и т.д.) отражаются в составе административных расходов.

3.11. Нематериальные активы.

Нематериальные активы при первоначальном признании отражаются по стоимости приобретения. После первоначального признания нематериальные активы отражаются по стоимости приобретения за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения. Срок полезного использования нематериальных активов может быть определенным или неопределенным. Нематериальные активы с определенным сроком использования амортизируются в течение срока полезного использования от 1 года до 10 лет, и тестируются на обесценение. В случае наличия признаков обесценения, нематериальный актив должен быть обесценен. Сроки и порядок амортизации нематериальных активов с определенным сроком полезного использования пересматриваются, как минимум, в конце каждого финансового года.

Нематериальные активы с неопределенным сроком полезного использования не амортизируются, а проверяются на предмет обесценения ежегодно, или в индивидуальном порядке, или как единицы, генерирующей денежные средства.

Затраты, связанные с поддержанием компьютерного программного обеспечения, признаются как расходы по мере их возникновения.

3.12. Условные обязательства.

На дату составления финансовой отчетности может существовать ряд условий, которые в дальнейшем под воздействием одного или нескольких факторов, не определенных на дату составления финансовой отчетности, могут привести к убыткам или обязательствам для Компании.

Руководство Компании оценивает сумму таких возможных будущих обязательств.

Если отсутствует надежная оценка обязательства и отсутствует высокая вероятность того, что потребуется отток экономических ресурсов для погашения данного обязательства, Компания классифицирует данное обязательство как условное и не признает его в отчете о финансовом положении.

Оценка производится на основе предположений и включает в себя фактор субъективности. При определении величины возможных потерь в результате судебных или налоговых разбирательств с участием Компании или требований, которые могут быть предъявлены в виде исков к Компании, руководство Компании, в результате консультаций с юристами и налоговыми консультантами, оценивает как перспективы таких судебных или налоговых разбирательств и предъявления таких требований в судебном порядке, так и возможные суммы возмещения, которое противоположная сторона требует или может потребовать в суде.

Условные активы не признаются в отчете о финансовом положении, но раскрываются в примечаниях к финансовой отчетности в случаях, когда получение экономической выгоды является вероятным.

3.13. Признание доходов.

Выручка

В соответствии с IAS 18 «Выручка» Компания понимает под выручкой валовое поступление экономических выгод за определенный период в ходе обычной деятельности Компании, приводящее к увеличению капитала, не связанного с взносами ее участников.

Выручка оценивается по справедливой стоимости и представляет собой цену, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства при проведении операции на добровольной основе между участниками рынка на дату оценки.

Под выручкой подразумеваются только валовые поступления экономических выгод, полученных и подлежащих получению предприятием на его счет. Суммы, полученные от имени третьей стороны, такие налог на добавленную стоимость, не являются получаемыми предприятием экономическими выгодами и не ведут к увеличению капитала, поэтому они исключаются из выручки.

Оценка выручки

Выручка оценивается по справедливой стоимости полученного или подлежащего получению возмещения.

Сумма выручки, возникающей от операции, обычно определяется договором между Компанией и покупателем или пользователем актива. Она оценивается по справедливой стоимости возмещения, полученного или подлежащего получению, с учетом суммы любых торговых или оптовых скидок, предоставляемых предприятием.

Выручка от оказания услуг.

Реализация услуг признается в том учетном периоде, в котором данные услуги были оказаны, исходя из стадии завершенности конкретной операции, оцениваемой пропорционально доле фактически предоставленных услуг в общем объеме услуг, которые должны быть предоставлены по договору.

Процентные доходы.

Процентные доходы признаются пропорционально в течение времени финансирования с использованием метода эффективной ставки процента.

Вознаграждения работникам.

Начисление заработной платы, взносов в Пенсионный фонд Российской Федерации, Фонд обязательного медицинского страхования и Фонд социального страхования, оплачиваемого ежегодного отпуска и отпуска по болезни, премий проводится в том периоде, когда услуги, определяющие данные виды вознаграждения, были оказаны сотрудниками Компании.

Инвестиционный доход

Инвестиционный доход признается в отчете о совокупном доходе по методу начисления и рассчитывается с использованием метода эффективной процентной ставки. Инвестиционный доход также включает в себя дивиденды и признается, когда право на получение дивидендов определено.

3.14. Признание расходов.

Руководствуясь принципом консерватизма, Компания признает расходы по мере их возникновения в том отчетном периоде, в котором они возникают, исходя из условий сделок, в ходе обычной хозяйственной деятельности.

3.15. События после отчетной даты.

Финансовая отчетность корректируется на события, произошедшие между отчетной датой и датой, когда финансовая отчетность утверждена к выпуску, при условии, что они свидетельствуют об условиях, существовавших на конец отчетного периода. События, которые свидетельствуют о возникновении их после окончания отчетного периода, раскрываются в отчетности, но не корректируют ее.

4. Важные бухгалтерские оценки и существенные вопросы, требующие профессионального суждения в применении учетной политики

В соответствии с МСФО (IAS) 8 «Учетная политика, изменения в бухгалтерских оценках и ошибки» результат изменения в любой бухгалтерской оценке Компания признает перспективно (начиная с текущей отчетной даты и применительно к будущим периодам) путем включения его в прибыль или убыток в периоде, когда произошло изменение, если оно влияет только на данный период, или в периоде, когда произошло изменение, и в будущих периодах, если оно влияет на данный и будущие периоды.

Изменение в бухгалтерской оценке признается путем корректировки балансовой стоимости соответствующих активов, обязательств или статей собственного капитала.

Признание отложенного налогового актива. Признанные отложенные налоговые активы представляют собой сумму налога на прибыль, которая может быть зачтена против будущих налогов на прибыль, и отражаются в отчете о финансовом положении. Отложенный налоговый актив признается только в том случае, если использование соответствующего налогового вычета является высоковероятным. Это предполагает наличие временных разниц, восстановление которых ожидается в будущем, и наличие достаточной будущей налогооблагаемой прибыли для произведения вычетов. Определение будущей налогооблагаемой прибыли и суммы налоговых вычетов, вероятных к зачету в будущем, основано на среднесрочном бизнес-плане, подготовленном руководством, и результатах его экстраполяции на будущее.

Бизнес-план основан на ожиданиях руководства, которые считаются обоснованными в данных обстоятельствах.

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. Если активный рынок для таких операций отсутствует, то для того чтобы определить, осуществлялись ли 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.

5. Первое применение.

Компания впервые подготовила годовую финансовую отчетность в соответствии с МСФО.

1 января 2014 г. является датой перехода Компании на МСФО. Кроме некоторых исключений, МСФО (IFRS) 1 требует ретроспективного применения стандартов и интерпретаций МСФО, действительных на 31 декабря 2015 г.

Компания не применяла ретроспективный подход, так как начала свою деятельность в первом квартале 2014 года.

Денежные потоки, возникающие в результате операционной, инвестиционной и финансовой деятельности Компании, отражаемые в соответствии с РСБУ, существенно не отличались от отражаемых по МСФО.

Отчет об изменении в капитале для предприятий, впервые применяющих МСФО, не должен включать влияние перехода на новые или пересмотренные стандарты МСФО.

Первая финансовая отчетность по МСФО должна включать сверку капитала, отраженного в предыдущем отчете по РСБУ и в отчете по МСФО на дату перехода. Сверка капитала не проводилась, так как Компания начала свою финансово-хозяйственную деятельность во втором квартале 2014 года.

6. Новые стандарты и интерпретации.

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

Из указанных нововведений нижеследующие могут оказать влияние на финансовое положение и результаты деятельности Компании. Компания планирует начать применение указанных нововведений с момента их вступления в силу. Компания еще не проанализировала вероятные последствия введения новых стандартов с точки зрения их влияния на финансовое положение и результаты деятельности Компании.

МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты», выпущенный в июле 2014 года, заменяет собой МСФО (IAS) 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка». МСФО (IFRS) 9 касается вопросов классификации и оценки финансовых инструментов, включающих в себя новую модель расчета убытков от обесценения по «ожидаемым кредитным потерям» и общего порядка учета операций хеджирования. Компания признает, что новый стандарт вносит значительные изменения в процесс учета финансовых инструментов и, вероятнее всего, окажет существенное влияние на финансовую отчетность. Компания не проводила оценку влияния данных изменений. Компания не намерена применять данный стандарт досрочно. Стандарт подлежит

ретроспективному применению, за некоторыми исключениями, в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2018 года или позднее.

МСФО (IFRS) 16 заменяет действующее руководство в отношении учета аренды, включая МФСО (IAS) 17 «Аренда», КРМФО (IFRIC) 4 «Определение наличия в соглашении признаков договора аренды», Разъяснение ПКР (SIC) 15 «Операционная аренда – стимулы» и Разъяснение ПКР (SIC) 15 «Анализ сущности сделок, имеющих юридическую форму аренды». Он отменяет дуальную модель учета, применяемую в настоящее время в учете арендатора, которая делает различие между отражаемой на балансе финансовой арендой и учитываемой за балансом операционной арендой. Вместо нее вводится единая модель учета, предполагающая отражение аренды на балансе подобно действующим в настоящее время правилам учета финансовой аренды. Для арендодателя правила учета, действующие в настоящее время, в целом сохраняются – арендодатели продолжат классифицировать аренду как финансовую или операционную аренду. Компания не проводила оценку влияния данных изменений. МСФО (IFRS) 16 вступает в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2019 года или после этой даты. Разрешается досрочное применение стандарта при условии, что МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями» будет также применен.

МСФО (IFRS) 15, опубликованный в мае 2014 года, устанавливает новую пятиступенчатую модель учета выручки по договорам с покупателями. Признание выручки по договорам аренды, попадающим в сферу применения МСФО (IAS) 17 «*Аренда*», и договорам страхования, попадающим в сферу применения МСФО (IFRS) 4 «*Договоры страхования*», а также выручки, возникающей в связи с наличием финансовых инструментов и прочих договорных прав и обязательств, попадающих в сферу применения МСФО (IAS) 39 «*Финансовые инструменты: признание и оценка*» (или, в случае досрочного применения, МСФО (IFRS) 9 «*Финансовые инструменты*»), не входит в сферу применения МСФО (IFRS) 15 и регулируется соответствующими стандартами.

Согласно МСФО (IFRS) 15, выручка признается в сумме возмещения, право на которое компания ожидает получить в обмен на передачу товаров или услуг покупателю. Принципы МСФО (IFRS) 15 предусматривают более структурированный подход к оценке и признанию выручки.

Новый стандарт обязателен к применению для всех компаний и заменяет собой все текущие требования МСФО по признанию выручки. Данный стандарт применяется ретроспективно, либо в полном объеме, либо с использованием упрощений практического характера, в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2018 г. или после этой даты. Допускается досрочное применение.

При составлении данной финансовой отчетности новый стандарт МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями» не применялся. В настоящий момент Компания оценивает влияние МСФО (IFRS) 15 и планирует применить его на дату вступления в силу.

Различные «Усовершенствования к МСФО» рассматриваются применительно к каждому стандарту в отдельности. Все поправки, которые приводят к изменениям в ведении бухгалтерского учета в части

представления, признания или оценки, вступают в силу не ранее 1 января 2016 года. Компания еще не анализировала вероятное влияние усовершенствований на ее финансовое положение и результаты деятельности.

7. Основные средства.

Анализ движения основных средств Компании за 2015 и 2014 годы представлен ниже:

	Мебель и предметы интерьера	**Компьютеры и оргтехника**	**Транспортные средства**	**Незавершенное строительство (компьютеры и оргтехника)**	**Авансы выданные (компьютеры и оргтехника)**	**Всего**
			За 2014 год			
Поступило		1 087		68	185	**1 340**
Выбыло						
Перемещение						
Начисление амортизации		(22)				**(22)**
На 31.12.2014						
Первоначальная стоимость		1 087		68	185	**1 340**
Накопленная амортизация		(22)				**(22)**
Остаточная стоимость		**1 065**		**68**	**185**	**1 318**
			За 2015 год			
Поступило	861	840	6 302		580	**8 583**
Выбыло						
Перемещение		253		(68)	(185)	**0**
Начисление амортизации	(117)	(492)	(123)			**(732)**
			На 31.12.2015:			
Первоначальная стоимость	861	2 180	6 302		580	**9 923**

Накопленная амортизация	(117)	(514)	(123)			**(754)**
Остаточная стоимость	**744**	**1 666**	**6 179**	**0**	**580**	**9 169**

8. Запасы.

Запасы Компании представляют собой:

	31.12.2015	**31.12.2014**
Топливо	1	-
Прочие материалы	83	78
Итого	**84**	**78**

9. Авансы выданные.

Авансы, выданные Компанией, представлены в таблице:

	31.12.2015	**31 .12.2014**
Авансы выданные по информационно-технологическим услугам	21	219
Авансы выданные по юридическим и консалтинговым услугам	1	
Авансы выданные по приобретению запасов	33	38
Авансы выданные по аренде		9
Прочие	42	-
Итого	**97**	**266**

Резерв под обесценение авансов не создавался из-за отсутствия признаков обесценения.

10. Краткосрочная дебиторская задолженность.

Краткосрочная дебиторская задолженность, в основном, представляет задолженность клиентов (ЗПИФ недвижимости) по оплате услуг Компании по управлению ЗПИФ недвижимости.

Динамика изменения данной статьи представлена в таблице.

	31.12.2015	**31.12.2014**
Дебиторская задолженность по основной деятельности (расчеты с покупателями и заказчиками по комиссионному вознаграждению, начисленному 31.12.2015)	5 807	
Прочая дебиторская задолженность - всего	856	1 046

в т.ч.: проценты, начисленные по депозитам, размещенным в Промсвзьбанке	-	1046
проценты, начисленные по депозитам, размещенным в Газпромбанке	856	-

В составе дебиторской задолженности нет просроченной задолженности.

Резерв под обесценение дебиторской задолженности не создавался из-за отсутствия признаков обесценения.

11. Краткосрочные финансовые вложения.

В декабре 2014 г. депозит размером 39 900 тыс. руб. был размещен на срок 97 дней. Данный депозит был классифицирован как краткосрочные финансовые вложения. Депозит был размещен по рыночной ставке, метод ЭПС не применялся.

Операции инвестиционного характера без использования денежных средств не осуществлялись.

12. Денежные средства и их эквиваленты.

В настоящем отчете используются следующие термины в указанных значениях:

- денежные средства - это денежные средства в кассе и депозиты до востребования;

- эквиваленты денежных средств – это краткосрочные высоколиквидные инвестиции, легко обратимые в заранее известные суммы денежных средств и подверженные незначительному риску изменения их стоимости;

- потоки денежных средств – это поступления и выплаты денежных средств и эквивалентов денежных средств;

- операционная деятельность – это основная приносящая доход деятельность Компании и прочая деятельность, отличная от инвестиционной и финансовой деятельности;

- инвестиционная деятельность – это приобретение и выбытие долгосрочных активов и других инвестиций, не относящихся к эквивалентам денежных средств;

- финансовая деятельность - деятельность, которая приводит к изменениям в размере и составе внесенного капитала и заемных средств Компании.

По состоянию на 31 декабря 2015 года денежные средства и их эквиваленты Компании представлены безналичными денежными средствами на расчетных и депозитных счетах.

	31.12.2015	31.12.2014
Денежные средства и их эквиваленты		
Денежные средства на банковских счетах до востребования - всего	2 804	781
в т.ч.: Банк ВТБ (ПАО)	2 353	
Газпромбанк (ОАО)	185	
ООО Экспобанк	266	
Депозиты (сроком менее 3 месяцев)	84 000	40 100
Итого	**86 804**	**40 881**

Сверка сумм, содержащихся в отчете о денежных потоках, с аналогичными статьями, представленными в бухгалтерском балансе:

	31.12.2015	31.12.2014
Денежные средства и их эквиваленты, представленные в Отчет о финансовом положении	86 804	40 881
Денежные средства и их эквиваленты, представленные в отчете о движении денежных средств	86 804	40 881

Компания размещает свободные денежные средства в краткосрочные депозиты (сроком до трех месяцев), которые учитываются как денежные средства и их эквиваленты по операционной деятельности.

Краткосрочные депозиты были размещены по рыночным ставкам. Метод ЭПС не применялся.

13. Уставный капитал и выплата дивидендов.

В 2014 был объявлен уставный капитал в размере 80 000 тыс. руб. Единственный учредитель полностью оплатил уставный капитал в 2014 году.

В 2015 году были начислены и выплачены дивиденды в размере 3 000 тыс. руб., включая налог на доходы физических лиц.

14. Краткосрочная кредиторская задолженность.

Кредиторская задолженность Компании представлена ниже.

Все обязательства Компании являются истребованными и признаны в отчетности по МСФО в полной сумме.

	31.12.2015	31.12.2014
Кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками по информационно-технологическим услугам	33	3
Кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками по юридическим и консультационным услугам	377	30
Кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками по аренде	1 571	-
Кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками по приобретенным основным средствам и запасам	132	
Прочие налоги к уплате	12	-
Итого	**2 125**	**33**

15. Резервы – оценочные обязательства.

По состоянию на 31.12.2015 в Компании имеется оценочное обязательство в виде созданного резерва неиспользованных отпусков сотрудников в размере 428 тыс. руб. На 31.12.2014 резерв составлял 16 тыс. руб.

16. Выручка от оказания услуг, прочие операционные доходы.

При составлении данной финансовой отчетности был применен действующий стандарт МСФО (IAS) 18 «Выручка».

В составе выручки от оказания отражены доходы от оказания услуг по доверительному управлению закрытыми паевыми инвестиционными фондами.

Прочие операционные доходы:

	2015 г.	2014 г.
Доходы в виде процентов по банковским депозитам	10 575	5 153
Безвозмездная помощь от участников	11	-
Итого	10 586	5 153

17. Административные расходы.

	2015 год	2014 год
Амортизация	(732)	(22)
Аренда и коммунальные платежи	(4 958)	(48)
Консалтинговые, юридические, аудиторские услуги	(2 208)	(511)

Информационно-технические услуги	(97)	(25)
Материальные расходы	(661)	(130)
Оплата труда	(1 001)	(146)
Страховые взносы	(305)	(44)
Резервы (оценочные обязательства) на оплату отпусков	(427)	(16)
Прочие расходы	(1 495)	(8)
ИТОГО	**(11 884)**	**(950)**

18. Операционные расходы.

	2015 г.	**2014 г.**
Расходы в виде НДС по приобретенным ценностям, не принятому в уменьшение расчетов с бюджетом		(260)
Налоги (госпошлины)		(30)
Расчетно-кассовое обслуживание	(64)	(20)
Прочие	(1)	
Итого	**(65)**	**(310)**

19. Налог на прибыль и отложенные налоговые активы.

Различия между МСФО и налоговым законодательством Российской Федерации приводят к возникновению определенных временных разниц между балансовой стоимостью ряда активов и обязательств в целях составления финансовой отчетности и в целях расчета налога на прибыль Компании. Налоговые последствия движения этих временных разниц отражаются по ставке 20% (2014 г.: 20%).

Расходы по налогу на прибыль включают в себя следующие компоненты:

	2015 год	**2014 год**
Текущий налог на прибыль	(5 005)	(862)
(Расход)/ доход по отложенному налогу на прибыль	134	31
Итого	(4 871)	(831)

При расчете отложенных активов использовался балансовый метод. Результаты расчетов приведены в нижеследующей таблице:

На 31.12.2014	**Балансовая стоимость**	**Налогова я база**	**Временна я разница**	**ОНА**	**ОНО**
Основные средства (без учета авансов под приобретение основных средств)	1 133	1 349	(216)	(43)	
Запасы	78	0	78		16
Дебиторская задолженность	1 497	1 497	0		
Денежные средства и их эквиваленты, финансовые вложения	80 781	80 781			
Расходы будущих периодов	0	2	(2)	(0)	
Оценочный резерв	(16)	0	(16)	(3)	
Кредиторская задолженность	(441)	(441)	0		
Итого				**(47)**	**16**
Чистое сальдо по счету ОНА				**(31)**	

На 31.12.2015	**Балансовая стоимость**	**Налогова я база**	**Временна я разница**	**ОНА**	**ОНО**
Основные средства (без учета авансов под приобретение основных средств)	8 589	8 941	(352)	(70)	
Запасы	84	84	0	0	
Дебиторская задолженность	7 340	7 340	(0)	(0)	
ДСиЭ и фин. вложения	86 804	86 804	(0)	(0)	
РБП		47	(47)	(9)	
Оценочный резерв	(428)		(428)	(86)	
Кредиторская задолженность	(3 912)	(3 912)	0	0	
Итого				**(165)**	
Чистое сальдо по счету ОНА				**(165)**	
Изменение чистого сальдо ОНА за 2015 год				(134)	

Ниже приведен расчет для приведения расходов по налогу на прибыль, рассчитанному по официальным ставкам, в соответствии с фактическими расходами по налогу на прибыль:

	2015 г.	2014 г.
Прибыль/(убыток) до налогообложения	**23 451**	**3 893**
Официальная ставка налога	20%	20%
Теоретические расходы /(экономия) по налогу на прибыль по официальной налоговой ставке	(4 690)	(779)
Корректировка теоретических отчислений (возмещений) по налогу на прибыль на величину доходов (расходов), не принимаемых к налогообложению	(181)	(52)
Влияние отложенного налогообложения	(134)	(31)
Расход по налогу на прибыль	**(5 005)**	**(862)**

20. Раскрытие информации о связанных сторонах.

В соответствии с МСФО (IAS) 24 «Раскрытие информации о связанных сторонах» связанными считаются стороны, одна из которых имеет возможность контролировать или в значительной степени влиять на операционные и финансовые решения другой стороны. При решении вопроса о том, являются ли стороны связанными, принимается во внимание содержание взаимоотношений сторон, а не только их юридическая форма.

Связанные стороны:

Генеральный директор Компании - Головкин Алексей Викторович;

единственный участник Компании - Котин Павел Владимирович;

ООО «Управляющая компания «СервисСтиль Эстейт» - аффилированное лицо.

Операции со связанными сторонами:

	Вид выплаты	2015 г.	2014 г.
Головкин А.В.	Заработная плата	68	26
Котин П.В.	Выплата части нераспределенной прибыли	3 000	-
ООО Управляющая компания «СервисСтильЭстейт»	Приобретение внеоборотных активов	3 458	-

На 31.12.2015 в отчете о финансовом положении отражены следующие суммы:

Наименование аффилированного лица	Вид сделки	Дебет	Кредит	Срок расчетов
ООО Управляющая компания «СервисСтильЭстейт»	Расчеты за приобретение внеоборотных активов		132	Январь 2016 г.

21. События после отчетной даты.

Событий после отчетной даты, подлежащих раскрытию в финансовой отчетности за 2015 год, нет.

22. Условные обязательства.

По состоянию на 31 декабря 2014 г. и 31 декабря 2015 г. Компания не участвовала в судебных разбирательствах. Другие условные обязательства также отсутствуют.

23. Управление рисками.

Управление рисками лежит в основе деятельности Компании и является существенным элементом ее операционной деятельности. Руководство Компании рассматривает управление рисками и контроль над ними как важный аспект процесса управления и осуществления операций, постоянно проводит интеграцию данных функций в корпоративную структуру.

Функция управления рисками Компании осуществляется в отношении финансовых, операционных и юридических рисков. Финансовые риски включают рыночный 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.

Генеральный директор Компании разрабатывает и утверждает политику управления указанными рисками. Компания регулярно осуществляет мониторинг рисков.

Финансовые риски.

Стратегия управления финансовыми рисками Компании базируется на соблюдении принципов сохранности, доходности, диверсификации и ликвидности инвестированных средств.

Для управления различными видами финансовых рисков, а также с целью их минимизации Компания проводит регулярное изучение риска, его динамики во времени и анализ причин изменения (мониторинг). Мониторинг проводится на регулярной основе. Ответственность за осуществление мониторинга возложена на руководство Компании.

Рыночный риск - это риск того, что у Компании могут возникнуть неблагоприятные последствия в случае изменения определенных рыночных параметров. Рыночные параметры включают в себя следующие типы риска: риск изменения процентной ставки, риск изменения курсов иностранных валют, риск изменения цен на товары и ценовых индексов и прочие ценовые риски.

Управление рыночным риском включает управление портфелями ценных бумаг (депозитов) и контроль за открытыми позициями по валютам, процентным ставкам и производным финансовым инструментам.

Компания осуществляет оценку рыночного риска как в разрезе составляющих, так и совокупно, определяя при этом концентрацию рыночного риска, а также эффект от диверсификации.

Риск изменения процентной ставки - это риск того, что справедливая стоимость будущих денежных потоков, связанных с активами и обязательствами Компании, будет колебаться ввиду изменений рыночных процентных ставок.

Активы и обязательства Компании в основном имеют фиксированные ставки процента. Таким образом, руководство считает, что Компания не подвержена существенному риску изменения процентной ставки в отношении его активов и обязательств.

Валютный риск - это риск того, что у Компании могут возникнуть неблагоприятные последствия в случае изменений в валютных курсах. Подверженность риску изменения обменных курсов иностранных валют обусловлена, прежде всего, операционной деятельностью (когда выручка или расходы деноминированы в иностранной валюте).

Компания оказывает услуги в российских рублях. Таким образом, руководство считает, что Компания существенно не подвержена влиянию валютного риска.

Кредитные риски - риск того, что Компания понесет финансовые убытки вследствие того, что вторая сторона не выполнила свои обязательства.

Компания подвержена кредитному риску, связанному с ее финансовой деятельностью, включая депозиты в банках, средства на расчетных счетах т.д. Компания проводит их регулярную оценку.

Компания устанавливает предельные величины чистой подверженности риску по каждому контрагенту или группе контрагентов, географическим и отраслевым сегментам (то есть предельные значения устанавливаются для инвестиций и денежных депозитов, рисков в связи с валютными торговыми инструментами, при этом также определяется минимальный кредитный рейтинг для инвестиций, которыми может располагать Компания).

Компания устанавливает максимальные суммы и предельные значения для контрагентов на основании их долгосрочных кредитных рейтингов.

Максимальный размер кредитного риска Компании по компонентам отчета о финансовом положении на 31 декабря 2015 года и на 31 декабря 2014 года представлен балансовой стоимостью соответствующих активов.

Ниже представлен анализ денежных средств и их эквивалентов по кредитному качеству по состоянию на 31.12.2015 г.:

Остатки на банковских счетах «до востребования», депозитных счетах	**Fitch**	**Moodys**	**S&P**	**Сумма, тыс. руб.**
Банк ВТБ	-	NP	BB+	2 353
Газпромбанк	BB+	Ba2	BB+	185 (расчетные счета) 84 000 (депозитные счета)
Экспобанк	B+	-	-	266
Итого				**86 804**

Ниже представлен анализ денежных средств и их эквивалентов по кредитному качеству по состоянию на 31.12.2014 г.:

Остатки на банковских счетах «до востребования», депозитных счетах	**Fitch**	**Moodys**	**S&P**	**Сумма, тыс. руб.**
Промсвязьбанк	-	Ba3	BB-	781 (расчетные счета) 80 000 (депозитные счета)
Итого				**80 781**

Информация о кредитном качестве дебиторской задолженности:

	31.12.2015	**31.12.2014**
Текущая и индивидуально не обесцененная дебиторская задолженность	6 663	1 046
Индивидуально обесцененная дебиторская задолженность:	-	-
Общая сумма дебиторской задолженности до вычета резерва:	6 663	1 046
резерв сомнительных долгов	-	-
Итого дебиторская задолженность:	6 663	1 046

Риск ликвидности и управление источниками финансирования.

Риск ликвидности связан с возможностями Компании своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцем по полученным кредитам и займам и т.п.

В связи с тем, что Компания обладает достаточным количеством собственных средств, риск потери ликвидности является минимальным.

Для уменьшения подверженности Компании риску ликвидности проводится анализ активов по срокам, оставшимся до погашения, с целью обеспечения достаточного финансирования для погашения обязательств по инвестиционным договорам.

Политика в области риска ликвидности регулярно пересматривается на предмет уместности и актуальности.

Приведенные ниже таблицы показывают распределение активов и обязательств на 31 декабря 2015 года и 31 декабря 2014 года по договорным срокам, оставшимся до востребования и погашения.

Позиция Компании по ликвидности на 31 декабря 2015 года:

	До востребования и менее 3 месяцев	**От 3 месяцев до 12 месяцев**	**Свыше 12 месяцев**	**Итого**
Активы				
Денежные средства и их эквиваленты	86 804			86 804
Дебиторская задолженность	6 648	15		6 663
Итого активов	**93 452**	**15**		**93 467**
Обязательства				
Прочие обязательства	2 125			2 125
Текущие обязательства по налогу на прибыль	1 787			1 787
Оценочные обязательства	428			428
Итого обязательств	**4 340**			**4 340**
Чистый разрыв ликвидности на 31 декабря 2015 года	**89 127**			**89 127**
Совокупный разрыв ликвидности на 31 декабря 2015 года	**89 127**			**89 127**

Позиция Компании по ликвидности за 31 декабря 2014 года:

	До востребования и менее 3 месяцев	От 3 месяцев до 12 месяцев	Свыше 12 месяцев	Итого
Активы				
Денежные средства и их эквиваленты	40 881			**40 881**
Дебиторская задолженность	1 046			**1 046**
Итого активов	**41 927**	-	-	**41 927**
Обязательства				
Прочие обязательства	33			33
Текущие обязательства по налогу на прибыль	409			409
Оценочные обязательства	16			16
Итого обязательств	**458**			**458**
Чистый разрыв ликвидности на 31 декабря 2014 года	**41 469**			**41 469**
Совокупный разрыв ликвидности на 31 декабря 2014 года	**41 469**			**41 469**

24. Справедливая стоимость финансовых инструментов.

Справедливая стоимость определяется как цена, по которой инструмент может быть обменен в рамках текущей операции между независимыми заинтересованными сторонами, желающими заключить сделку на рыночных условиях, за исключением вынужденной продажи или ликвидации.

МСФО рекомендует использовать следующую иерархическую структуру методов оценки для

определения и раскрытия информации о справедливой стоимости финансовых инструментов:

- уровень 1: котировки (нескорректированные) на активных рынках по идентичным активам или обязательствам;

- уровень 2: модели оценки, все исходные данные для которых, оказывающие существенное влияние на отражаемую в отчетности сумму справедливой стоимости, прямо или косвенно основываются на информации, наблюдаемой на рынке;

- уровень 3: модели оценки, использующие исходные данные, оказывающие существенное влияние на отражаемую в отчетности сумму справедливой стоимости, которые не основываются на информации, наблюдаемой на рынке.

Справедливая стоимость актива или обязательства оценивается с использованием допущений, которые использовались бы участниками рынка при определении цены актива или обязательства, при этом предполагается, что участники рынка действуют в своих лучших экономических интересах.

Оценка по справедливой стоимости нефинансового актива учитывает возможность участника рынка генерировать экономические выгоды либо посредством использования актива наилучшим и наиболее эффективным образом, либо в результате его продажи другому участнику рынка, который будет использовать данный актив наилучшим и наиболее эффективным образом.

Компания использует такие модели оценки, которые являются приемлемыми в сложившихся обстоятельствах и для которых доступны данные, достаточные для оценки по справедливой стоимости, при этом максимально используя уместные наблюдаемые исходные данные и минимально используя ненаблюдаемые исходные данные.

Наилучшим показателем текущей справедливой стоимости финансовых инструментов являются котировки активного рынка. При этом стоимость финансовых инструментов считается определенной надежно в случае отсутствия существенных изменений котировок.

В случае отсутствия активного рынка по финансовому инструменту текущая справедливая стоимость определяется путем вынесения профессионального мотивированного суждения на основании применения моделей оценки. При этом стоимость финансовых инструментов считается определенной надежно в случае отсутствия существенных расхождений в результатах оценки при использовании нескольких моделей оценки.

В случае невозможности надежного определения стоимости финансовых инструментов их дальнейшее отражение в балансе Компании осуществляется через формирование резервов на возможные потери.

Для оценки значительных активов (таких, как объекты недвижимости и финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи) и значительных обязательств (таких, как условное возмещение) привлекаются внешние оценщики.

На каждую отчетную дату Компания анализирует изменения стоимости активов и обязательств, которые необходимо повторно проанализировать или повторно оценить в соответствии с учетной политикой.

В 2014 и 2015 годах Компания имела финансовые инструменты (денежные средства и их эквиваленты, краткосрочные депозиты, дебиторская и кредиторская задолженность), которые являются краткосрочными и не подвержены риску значительного изменения стоимости.

Ниже приводится сравнение балансовой стоимости и справедливой стоимости в разрезе видов финансовых инструментов Компании, которые не отражаются по справедливой стоимости в отчете о финансовом положении. В таблице не приводятся значения справедливой стоимости нефинансовых активов и нефинансовых обязательств.

	2015 г.		**2014 г.**	
	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость
Финансовые активы				
Денежные средства и их эквиваленты	86 804	86 804	40 881	40 881
Дебиторская задолженность	6 663	6 663	1 046	1 046
Финансовые обязательства				
Кредиторская задолженность	2 125	2 125	33	33

Генеральный директор _____ А.В.Головкин

25 апреля 2016 года