

**ГODOВАЯ ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ  
АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «АКТИВИСТ»  
ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2016 ГОДА**

## Содержание

Заявление об ответственности руководства за подготовку и утверждение годовой финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2016 года.....	3
Аудиторское заключение .....	4
Отчет о финансовом положении .....	7
Отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе .....	8
Отчет об изменениях в собственном капитале .....	9
Отчет о движении денежных средств .....	10
1. Описание деятельности и экономическая ситуация в России.....	11
2. Краткое описание основных положений учетной политики .....	12
3. Новые стандарты и разъяснения, еще не принятые к использованию.....	23
4. Основные средства.....	31
5. Инвестиционная недвижимость .....	31
6. Нематериальные активы .....	32
7. Долгосрочные финансовые вложения .....	32
8. Торговая и прочая дебиторская задолженность .....	32
9. Краткосрочные финансовые вложения.....	33
10. Денежные средства и их эквиваленты. ....	33
11. Капитал и прибыль на акцию .....	34
12. Торговая и прочая кредиторская задолженность .....	35
13. Резервы .....	35
14. Выручка .....	35
15. Административные и операционные расходы.....	35
16. Прочие доходы и расходы .....	36
17. Финансовые доходы и расходы.....	36
18. Налог на прибыль.....	36
19. Управление финансовыми рисками .....	38
20. Справедливая стоимость.....	41
21. Условные обязательства и договорные обязательства .....	42
22. Операции со связанными сторонами.....	43
23. Внеоборотные активы удерживаемые для продажи.....	44
24. События после отчетной даты .....	44

## Заявление об ответственности руководства за подготовку и утверждение годовой финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2016 года

Руководство Компании отвечает за подготовку годовой финансовой отчетности (далее финансовой отчетности), достоверно отражающей во всех существенных аспектах финансовое положение Акционерного общества «Управляющая компания «АКТИВИСТ» по состоянию на 31 декабря 2016 года, а также результаты ее деятельности, движение денежных средств и изменения в капитале за год, закончившийся на указанную дату, согласно подходам Международных стандартов финансовой отчетности (далее - «МСФО»).


При подготовке финансовой отчетности руководство несет ответственность за:

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


Руководство также несет ответственность за:

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

Финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2016 года, была утверждена 28 апреля 2017 года.

  
М.Ю. Гвоздев  
Генеральный директор



  
Н.В. Тихонова  
Главный бухгалтер

## Аудиторское заключение

Акционерам акционерного общества "Управляющая компания «АКТИВист»

### **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой финансовой отчетности акционерного общества «Управляющая компания «АКТИВист» (далее – АО «УК «АКТИВист», ОГРН 5077746308020, 420044, г. Казань, ул. Енисейская, д. 3А), состоящей из отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2016 года и отчетов о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, изменениях в капитале и движении денежных средств за 2016 год, а также примечаний к годовой финансовой отчетности, состоящих из краткого изложения основных положений учетной политики и прочей пояснительной информации.

По нашему мнению, прилагаемая годовая финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение акционерного общества «УК «АКТИВист» по состоянию на 31 декабря 2016 года, а также его финансовые результаты деятельности и движение денежных средств за 2016 год в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО).

### **Основание для выражения мнения**

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой финансовой отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

### **Ключевые вопросы аудита**

Ключевые вопросы аудита – это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита годовой финансовой отчетности за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита годовой финансовой отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения об этих вопросах.

Инвестиционная недвижимость - пояснения 5 и 19 в годовой финансовой отчетности. Согласно требованиям МСФО 40, после первоначального признания аудируемое лицо, выбравшее модель учета по справедливой стоимости, должно оценивать всю свою инвестиционную недвижимость по справедливой стоимости. Эта ежегодная переоценка инвестиционной недвижимости являлась значимой для нашего аудита, так как балансовая стоимость инвестиционной недвижимости по состоянию на 31 декабря 2016 является существенной для годовой финансовой отчетности. Кроме того, процесс переоценки инвестиционной недвижимости, выполняемый независимым оценщиком, является сложным и основывается на субъективных допущениях (скидка на торг, корректировка на состояние отделки).

Наши аудиторские процедуры включали, среди прочего, привлечение эксперта по оценке для помощи нам в оценке допущений и методологий, используемых независимым оценщиком и аудируемым лицом. Мы также сфокусировали наши аудиторские процедуры на адекватности

раскрытия информации аудируемого лица о тех сделанных допущениях, к которым результаты переоценки инвестиционной недвижимости являются наиболее чувствительными.

### **Ответственность руководства аудируемого лица за годовую финансовую отчетность**

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

При подготовке годовой финансовой отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

### **Ответственность аудитора за аудит годовой финансовой отчетности**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая финансовая отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой финансовой отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой финансовой отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или

условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой финансовой отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

- д) проводим оценку представления годовой финансовой отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая финансовая отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Мы также предоставляем руководству аудируемого лица заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали этих лиц обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудитора, а в необходимых случаях — о соответствующих мерах предосторожности.

Из тех вопросов, которые мы довели до сведения руководства аудируемого лица, мы определили вопросы, которые были наиболее значимы для аудита годовой финансовой отчетности за текущий период и, следовательно, являются ключевыми вопросами аудита. Мы описываем эти вопросы в нашем аудиторском заключении, кроме случаев, когда публичное раскрытие информации об этих вопросах запрещено законом или нормативным актом, или, когда в крайне редких случаях мы приходим к выводу о том, что информация о каком-либо вопросе не должна быть сообщена в нашем заключении, так как можно обоснованно предположить, что отрицательные последствия сообщения такой информации превысят общественно значимую пользу от ее сообщения.

Руководитель задания по аудиту, по результатам которого составлено аудиторское заключение, —  
Э.Э. Закиров.

Аудитор



Э.Э. Закиров  
(квалификационный номер 113-213000156)  
выдан 18 июня 2014 года  
на основании доверенности от 01.02.2017 г.



Аудиторская организация:  
общество с ограниченной ответственностью «НИКА»,  
ОГРН 1161690144219,  
420044, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Волгоградская, д. 43, оф. 63  
член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»,  
ОРНЗ 11606080320

«28»

апреля

2017

года

Прим. 31.12.2016 31.12.2015

		31.12.2016	31.12.2015
<b>Активы</b>			
<b>Внеоборотные активы</b>			
Основные средства	4	505	613
Нематериальные активы	6	59	46
Инвестиционная недвижимость	5	50 527	51 122
Долгосрочные финансовые вложения	7	58	75
Отложенные налоговые активы	18	278	-
<b>Итого внеоборотных активов</b>		<b>51 427</b>	<b>51 856</b>
<b>Оборотные активы</b>			
Торговая и прочая дебиторская задолженность	8	3 830	3 815
Авансы выданные	8	1 327	1 098
Предоплата по налогу на прибыль		356	482
Прочие налоги и сборы		2	102
Прочая задолженность	8	125	200
Внеоборотные активы удерживаемые для продажи	23	-	1 917
Краткосрочные финансовые вложения	9	26 387	-
Денежные средства и их эквиваленты	10	33 821	61 898
<b>Итого оборотных активов</b>		<b>65 848</b>	<b>69 512</b>
<b>Итого Активов</b>		<b>117 275</b>	<b>121 368</b>
<b>Капитал и Обязательства</b>			
Уставный капитал	11	33 024	33 024
Добавочный капитал	11	27 012	27 012
Резервный капитал		785	785
Нераспределенная прибыль		54 142	56 129
<b>Итого Капитал</b>		<b>114 963</b>	<b>116 950</b>
<b>Обязательства</b>			
<b>Долгосрочные обязательства</b>			
Отложенные налоговые обязательства	18	-	155
<b>Итого Долгосрочных обязательств</b>		<b>-</b>	<b>155</b>
<b>Текущие обязательства</b>			
Торговая и прочая кредиторская задолженность	12	1 175	3 415
Кредиторская задолженность по налогу на прибыль		-	-
Кредиторская задолженность по прочим налогам		183	260
Резервы	13	954	588
<b>Итого Текущих обязательств</b>		<b>2 312</b>	<b>4 263</b>
<b>Итого Обязательств</b>		<b>2 312</b>	<b>4 418</b>
<b>Итого Капитал и Обязательства</b>		<b>117 275</b>	<b>121 368</b>

Генеральный директор

Главный бухгалтер

28.04.2017



/ М.Ю. Гвоздев/

/ Н.В. Тихонова/

	Прим.	За 12 месяцев, закончившихся 31 декабря	
		2016	2015 (Пересмотренные)
Выручка	14	22 823	20 094
Административные и операционные расходы	15	(30 811)	(24 847)
Прочие доходы	16	734	26 394
Прочие расходы	16	(1 054)	(4 106)
<b>Операционная прибыль</b>		<b>(8 308)</b>	<b>17 534</b>
Финансовые доходы	17	6 128	6 856
Финансовые расходы		(7)	-
<b>Прибыль до налогообложения</b>		<b>(2 187)</b>	<b>24 390</b>
Возмещение/(расход) по налогу на прибыль	18	307	(359)
Прочее		(108)	(33)
<b>Прибыль за текущий период</b>		<b>(1 988)</b>	<b>23 998</b>
<b>Итого совокупный доход за текущий период</b>		<b>(1 988)</b>	<b>23 998</b>

Генеральный директор

Главный бухгалтер

28.04.2017



/ М.Ю. Гвоздев/

/ Н.В. Тихонова/

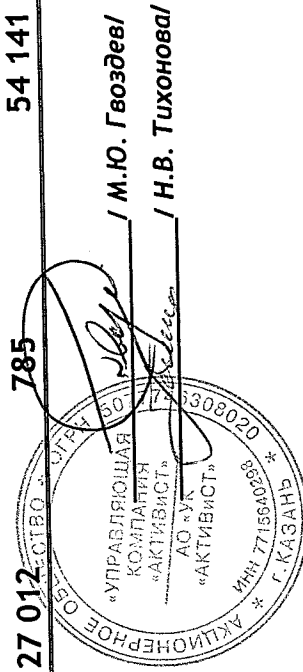


АО «Управляющая компания «АКТИВИСТ»  
Отчет об изменениях в собственном капитале за год, закончившийся 31 декабря 2016 г. (в тысячах российских рублей)

	Уставный капитал	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль	Итого капитал
На 01 января 2015 года	33 024	27 012	785	32 131	92 952
Совокупный доход за период				0	0
Прибыль за период				23 998	23 998
Прочий совокупный доход				0	0
Итого на 31 января 2015 года	33 024	27 012	785	56 129	116 950
На 01 января 2016 года	33 024	27 012	785	56 129	116 950
Совокупный доход за период				0	0
Прибыль за период				(1 988)	(1 988)
Прочий совокупный доход				0	0
Итого на 31 января 2016 года	33 024	27 012	785	54 141	114 962

Генеральный директор  
Главный бухгалтер

28.04.2017



**АО «Управляющая компания «АКТИВИСТ»**  
**Отчет о движении денежных средств за год, закончившийся 31 декабря 2016 г. (в тысячах российских рублей)**

	2016	2015
<b>Поступления по операционной деятельности</b>		
Поступления от оказания услуг	21 415	24 651
Прочие поступления	5 858	2 276
<b>Итого поступления по операционной деятельности</b>	<b>27 273</b>	<b>26 927</b>
<b>Платежи по операционной деятельности</b>		
Платежи поставщикам за услуги (товары, работы)	(16 186)	(13 145)
Платежи в связи с оплатой труда	(13 920)	(6 617)
Страховые взносы во внебюджетные фонды	-	-
Налог на прибыль, уплаченный в бюджет	-	(807)
Прочие налоги, уплаченные в бюджет	(436)	(633)
Прочие выплаты	(1 115)	(5 181)
<b>Итого платежи по операционной деятельности</b>	<b>(31 657)</b>	<b>(26 383)</b>
<b>Итого по операционной деятельности</b>	<b>(4 384)</b>	<b>544</b>
<b>Движение денежных средств от инвестиционной деятельности</b>		
Приобретение основных средств, нематериальных активов и инвестиционного имущества	(123)	(11 152)
Поступления от продажи объектов основных средств, нематериальных активов и инвестиционного имущества	1 153	4 136
Предоставление займов	(31 500)	-
Возврат предоставленных займов	6 500	-
Проценты полученные по займам выданным	277	6 854
Перевод денежных средств на депозит	-	(100)
<b>Итого по инвестиционной деятельности</b>	<b>(23 693)</b>	<b>(262)</b>
<b>Движение денежных средств от финансовой деятельности</b>		
Поступления от увеличения уставного капитала	-	-
Получение кредитов и займов	4 700	1
Возврат полученных кредитов и займов	(4 700)	-
<b>Итого по финансовой деятельности</b>	<b>-</b>	<b>1</b>
<b>Денежные средства и их эквиваленты по состоянию на начало года</b>	<b>61 898</b>	<b>61 615</b>
Увеличение денежных средств и их эквивалентов, нетто	(28 077)	283
Чистая курсовая разница	-	-
<b>Денежные средства и их эквиваленты по состоянию на конец года</b>	<b>33 821</b>	<b>61 898</b>

Генеральный директор

Главный бухгалтер

28.04.2017



/ М.Ю. Гвоздев/

/ Н.В. Тихонова/

Примечания на стр 11-44 составляют неотъемлемую часть данной финансовой отчетности

## 1. Описание деятельности и экономическая ситуация в России

### Общая информация

Акционерное общество «Управляющая компания «АКТИВИСТ» (далее Компания) было создано 14.03.2007 года.

Компания зарегистрирована по адресу: 420044, г. Казань, ул. Енисейская, д.3А.

Основным видом деятельности Компании является - деятельность по управлению ценными бумагами (ОКВЭД - 66.12.2)

Компания имеет лицензию на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами (Лицензия № 21-000-1-00885 от "06" июля 2012 г. выдана Федеральной службой по финансовым рынкам).

У Компании нет дочерних обществ. В компании не зарегистрированы обособленные подразделения или филиалы.

В августе 2016 года компания сменила название с «Управляющая компания «РОСТ» на «Управляющая компания «АКТИВИСТ».

Обязанности единоличного исполнительного органа исполняет Генеральный директор - Гвоздев М.Ю.

Компания осуществляет доверительное управление следующими инвестиционными фондами:

- ЗПИФ недвижимости «ИАРТ Девелопмент»;
- ЗПИФ недвижимости «РОСТ Девелопмент»;
- ЗПИФ недвижимости «РОСТ Недвижимость».

На 31 декабря 2016 года акционерами Компании являлись:

Наименование акционера	Показатели	31.12.2016	31.12.2015
	обыкновенных акций, шт	3 302 400	3 302 400
	Доля в уставном капитале	100%	100%
	Номинальная стоимость доли, тыс. руб.	33 024	33 024

### Факторы, влияющие на финансовое положение Компании

#### Экономические условия ведения деятельности в России

Экономика Российской Федерации проявляет некоторые характерные особенности, присущие развивающимся рынкам. Она особенно чувствительна к колебаниям цен на нефть и газ. Налоговое, валютное и таможенное законодательство Российской Федерации продолжают развиваться, подвержены частым изменениям и допускают возможность разных толкований. Низкие цены на нефть, сохраняющаяся политическая напряженность в регионе, а также продолжающееся действие международных санкций в отношении некоторых российских компаний и граждан оказывали негативное влияние на российскую экономику в 2016 году. Действие указанных факторов способствовало экономическому спаду в стране, характеризующемуся падением показателя валового внутреннего продукта. Финансовые рынки по-прежнему характеризуются отсутствием стабильности, частыми и существенными изменениями цен, и увеличением спреда по торговым операциям. Рейтинг Российской Федерации был понижен до уровня «ниже инвестиционного». Данная экономическая среда оказывает значительное влияние на деятельность и финансовое положение Компании. Руководство предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивой деятельности Компании. Тем не менее будущие последствия

текущей экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

Компания продолжает следить за ситуацией и осуществлять комплекс мер по минимизации влияния возможных рисков на операционную деятельность Компании и ее финансовое положение.

Компания осуществляет деятельность исключительно на территории РФ. Как следствие, Компания может быть подвержена рискам, характерным для экономических и финансовых рынков РФ, обладающих признаками развивающихся рынков. Юридическое и налоговое законодательство продолжает развиваться, но характеризуется наличием различных толкований и внесением частых изменений, что наряду с прочими законодательными и налоговыми барьерами накладывает дополнительные сложности на компании, осуществляющие деятельность в РФ. Настоящая финансовая отчетность отражает оценку руководства Компании влияния российской бизнес-среды на деятельность и финансовое положение Компании. Будущее состояние российской бизнес-среды может отличаться от оценок руководства.

## **2. Краткое описание основных положений учетной политики**

### ***Отчет о соответствии***

Настоящая финансовая отчетность подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) в редакции утвержденной Советом по Международным стандартам финансовой отчетности (Совет по МСФО) и в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО).

За все отчетные периоды, заканчивая годом, завершившимся 31 декабря 2013 г., Компания подготавливала финансовую отчетность в соответствии с российскими принципами бухгалтерского учета (российские ПБУ). Отчетность на 31 декабря 2015 впервые была подготовлена Компанией в соответствии с МСФО.

### ***Непрерывность деятельности***

Руководство подготовило данную финансовую отчетность на основании принципа непрерывности деятельности. При вынесении данного суждения руководство принимало в расчет финансовое положение Компании, текущие намерения, прибыльность операционной деятельности и доступность ресурсов финансирования.

### ***База определения стоимости***

Данная финансовая отчетность в соответствии с МСФО подготовлена на основании принципа исторической стоимости, за исключением инвестиционного имущества, учитываемого по справедливой стоимости. Основные средства на момент перехода на МСФО не переоценивались и учитываются по исторической стоимости.

### ***Валюта расчетов и валюта представления финансовой отчетности***

Принимая во внимание то, что российский рубль является валютой страны, в которой компании Группы осуществляют свою деятельность, функциональной валютой является российский рубль. Операции в иных валютах трактуются как операции в иностранной валюте. Настоящая финансовая отчетность представлена в тысячах российских рублей, если не указано иное.

### ***Основные средства***

#### ***Признание и оценка***

Объекты основных средств отражаются по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и обесценения. Первоначальная стоимость включает все затраты, непосредственно связанные с приобретением соответствующего актива. В стоимость активов, возведенных (построенных) собственными силами включаются затраты на материалы, прямые затраты на оплату труда, все другие затраты, непосредственно связанные с приведением активов в рабочее

состояние для использования их по назначению, затраты на демонтаж и перемещение активов и восстановление занимаемого ими участка, и капитализированные затраты по займам.

#### Обесценение основных средств

По состоянию на дату подготовки финансовой отчетности руководство Компании проводит анализ наличия признаков обесценения стоимости основных средств. В случае наличия таких признаков Компания производит оценку возмещаемой стоимости основных средств. Возмещаемая стоимость представляет собой большую величину из справедливой стоимости за вычетом затрат на продажу актива и стоимости, полученной от его использования. В случае отсутствия достаточных достоверных данных о рыночной стоимости основных средств, Компания применяет метод оценки «ценности использования». При наличии признаков обесценения основных средств, стоимость основных средств списывается до величины возмещаемой стоимости. При этом убытки отражаются в составе прибылей и убытков в отчете о совокупном доходе. Признанный в предшествующие периоды убыток от обесценения сторнируется в случае наличия признаков того, что такое обесценение перестало существовать или убыток от обесценения снизился.

#### Амортизация основных средств

На землю амортизация не начисляется. Амортизация прочих объектов основных средств рассчитывается линейным методом путем равномерного списания их первоначальной стоимости в течение срока их полезного использования.

Средние сроки полезного использования основных средств (в годах), использованные для расчета амортизации, приведены ниже:

Наименование Компании основных средств	Срок полезного использования, лет
Здания	20-50
Офисное оборудование	3-20
Капитальные затраты по арендованным основным средствам	В течение предполагаемого срока аренды
Программное обеспечение и прочие нематериальные активы	1-5

Сроки полезного использования и методы амортизации активов анализируются в конце каждого отчетного года и при необходимости корректируются.

В случае реализации или иного выбытия основных средств их балансовая стоимость списывается, а прибыль или убыток от выбытия отражается в отчете о совокупном доходе.

Стоимость объектов незавершенного строительства включает затраты, напрямую связанные со строительством и приобретением объектов основных средств. Начисление амортизации начинается после доведения объекта незавершенного строительства до состояния готовности к использованию.

#### Основные средства - затраты, понесенные после приобретения

Затраты, понесенные после приобретения объекта основных средств, которые удовлетворяют характеристикам активов, определенным в МСФО (IAS) 16, капитализируются.

Затраты на реконструкцию и модернизацию капитализируются, а замененные объекты списываются. Доход или убыток от списания активов относится на финансовые результаты по мере списания. Все иные затраты, отличные от указанных выше, признаются как расходы по мере возникновения.

#### Нематериальные активы

Нематериальные активы (преимущественно, программное обеспечение) учитываются по фактической стоимости приобретения. Нематериальные активы принимаются к учету, если существует высокая вероятность того, что будущие экономические выгоды, связанные с

признаваемыми активами, будут получены. После первоначального признания нематериальные активы учитываются по фактической стоимости приобретения за вычетом суммы накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения таких активов. По состоянию на каждую отчетную дату Компания проводит анализ наличия признаков обесценения нематериальных активов. При наличии таких признаков, а также при необходимости проведения ежегодной обязательной оценки возмещаемой стоимости нематериальных активов, осуществляется такая оценка. Возмещаемая стоимость представляет собой большую величину из справедливой стоимости за вычетом затрат на продажу актива и стоимости, полученной от использования актива или подразделения, генерирующего денежные потоки. Возмещаемая стоимость определяется в отношении каждого актива индивидуально, за исключением случаев, когда актив не генерирует денежные потоки, в значительной мере независимые от иных активов. В случае снижения возмещаемой стоимости вложений ниже балансовой стоимости, последняя уменьшается до величины возмещаемой стоимости.

Нематериальные активы имеют ограниченные сроки полезного использования. Амортизация нематериальных активов с ограниченным сроком полезного использования начисляется равными долями, исходя из расчетных сроков их полезного использования. Сроки полезного использования нематериальных активов составляют от 1 до 5 лет. Сроки и порядок амортизации нематериальных активов с ограниченным сроком полезного использования анализируются, как минимум, ежегодно в конце каждого отчетного года.

Изменения ожидаемого срока полезного использования или ожидаемого характера использования конкретного актива и получения будущих экономических выгод от него учитываются посредством изменения срока или порядка амортизации (в зависимости от ситуации) и рассматриваются в качестве изменений учетных оценок.

#### **Основные суждения и оценки, используемые при применении учетной политики**

Общество использует оценки и делает допущения, которые оказывают влияние на отражаемые в финансовой отчетности показатели и балансовые суммы активов и обязательств в течение следующего финансового года. Оценки и допущения анализируются непрерывно, основываясь на опыте руководства и других факторах, включая ожидание будущих событий, которые считаются обоснованными в текущих условиях. Руководство также применяет суждения, которые требуют оценок, в процессе применения учетной политики. Суждения, которые оказывают наиболее значимое влияние на суммы, отраженные в финансовой отчетности, и оценки, которые могут значительно повлиять на текущую стоимость активов и обязательств в следующем отчетном периоде, включают:

#### **Инвестиционная недвижимость**

Компания классифицирует актив как инвестиционную недвижимость в соответствии с МСФО (IAS) 40, если актив является недвижимостью (земля или здание, либо часть здания, либо и то и другое), находящаяся во владении (собственника или арендатора по договору финансовой аренды) с целью получения арендных платежей или прироста стоимости капитала, или того и другого, но: не для использования в производстве или поставке товаров, оказании услуг, в административных целях; не для продажи в ходе обычной хозяйственной деятельности.

Инвестиционная недвижимость подлежит признанию только тогда, когда:

- существует высокая вероятность того, что Компания получит ожидаемые будущие экономические выгоды, проистекающие из актива;
- себестоимость актива можно надежно измерить.

В случаях, если часть объекта недвижимости может использоваться для получения арендной платы или прироста стоимости капитала, а другая часть - для производства или поставки товаров, оказания услуг или в административных целях, то объект классифицируется в качестве инвестиционного имущества только тогда, когда более 80 (восемидесяти) процентов объекта используется для получения арендной платы или прироста стоимости капитала.

Первоначальное признание инвестиционной недвижимости осуществляется по себестоимости его приобретения, включая цену покупки и все связанные с приобретением расходы.

В дальнейшем, инвестиционная недвижимость оценивается по справедливой стоимости.

Доход, полученный от объекта инвестиционной недвижимости, отражается в прибыли или убытке за год в составе статьи «Прочие доходы».

Затраты на ремонт и техническое обслуживание объекта инвестиционной недвижимости признаются в составе операционных расходов по мере их возникновения.

В момент начала использования самой Компанией активов, прежде относившихся к инвестиционной недвижимости, они переводятся в категорию основных средств. Объект инвестиционной недвижимости списывается с баланса при выбытии или окончательном выводе из эксплуатации, когда более не предполагается получение связанных с ним экономических выгод.

Прибыль (или убыток), возникающая при прекращении признания объекта инвестиционной недвижимости, определяется как разница между чистыми поступлениями от выбытия актива и его балансовой стоимостью на дату прекращения признания и отражается в отчете о прибылях и убытках Компании за период, в котором произошло прекращение признания актива.

### **Финансовые инструменты**

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

**Справедливая стоимость** - это сумма, на которую можно обменять актив или посредством которой можно урегулировать обязательство при совершении сделки на рыночных условиях между хорошо осведомленными, независимыми сторонами, действующими на добровольной основе. Справедливая стоимость представляет текущую цену спроса на финансовые активы и текущую цену предложения на финансовые обязательства, котируемые на активном рынке. В отношении активов и обязательств с взаимно компенсирующим риском Компания может использовать среднерыночные цены для определения справедливой стоимости позиций с взаимно компенсирующими рисками и применять к чистой открытой позиции соответствующую цену спроса или цену предложения.

Финансовый инструмент является котируемым на активном рынке, если котировки можно свободно и регулярно получить на бирже или от другой организации, при этом такие котировки представляют собой результат реальных и регулярных сделок, осуществляемых на рыночных условиях.

Для определения справедливой стоимости некоторых финансовых инструментов, по которым отсутствует информация о рыночных ценах из внешних источников, используются такие методы оценки, как модель дисконтированных денежных потоков, модели, основывающиеся на информации о недавних сделках между независимыми сторонами, а также анализ финансовой информации об объектах инвестирования. Применение методов оценки может потребовать допущений, не подкрепленных наблюдаемыми рыночными данными. В данной финансовой отчетности сделаны соответствующие раскрытия, если изменения любого из данных допущений на возможную альтернативу приведут к существенным изменениям прибыли, доходов, общей суммы активов или обязательств.

**Первоначальная стоимость** представляет собой сумму уплаченных денежных средств или их эквивалентов, или справедливую стоимость прочих ресурсов, предоставленных для приобретения актива на дату покупки, и включает затраты по сделке. Оценка по первоначальной стоимости 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.

**Затраты по сделке** являются дополнительными затратами, 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

права собственности. Затраты по сделке не включают премии или дисконты по долговым обязательствам, затраты на финансирование, внутренние административные расходы или затраты на хранение.

*Амортизированная стоимость* представляет собой первоначальную стоимость актива за вычетом выплат основного долга, но включая начисленные проценты, а для финансовых активов - за вычетом любого списания понесенных убытков от обесценения. Начисленные 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. Начисленные процентные доходы и начисленные процентные расходы, включая начисленный купонный доход и амортизированный дисконт или премию (включая отложенную при первоначальном признании комиссию, при наличии таковой), не показываются отдельно, а включаются в балансовую стоимость соответствующих статей активов и обязательств в отчете о финансовом положении.

*Метод эффективной процентной ставки* - это метод признания 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 процентная ставка - это ставка, которая точно дисконтирует расчетные будущие денежные выплаты или поступления (не включая будущие убытки по кредитам) в течение ожидаемого срока действия финансового инструмента или, в соответствующих случаях, в течение более короткого срока, до чистой балансовой стоимости финансового инструмента. Эффективная процентная ставка используется для дисконтирования денежных потоков по инструментам с плавающей ставкой до следующей даты изменения процента, за исключением премии или дисконта, которые отражают кредитный спред по плавающей ставке, указанной для данного инструмента, или по другим переменным факторам, не устанавливаемым в зависимости от рыночного значения. Такие премии или дисконты амортизируются на протяжении всего ожидаемого срока обращения инструмента. Расчет дисконтированной стоимости включает все комиссионные, выплаченные и полученные сторонами контракта, составляющие неотъемлемую часть эффективной ставки процента.

**Классификация финансовых активов.** Финансовые активы классифицируются по следующим категориям: а) займы и дебиторская задолженность, б) финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи.

*Категория «займы и дебиторская задолженность»* представляет собой не котирующиеся на активном рынке производные финансовые активы с фиксированными или определяемыми платежами, за исключением тех из них, которые Компания намерена продать в ближайшем будущем.

Все прочие финансовые активы включаются в категорию финансовых активов, *имеющихся в наличии для продажи*. К ним относятся ценные бумаги, удерживаемые Группой в течение неопределенного периода времени и которые могут быть проданы в случае возникновения потребности в наличных денежных средствах, в случае изменения процентных ставок, курсов валют или курсов ценных бумаг.

**Классификация финансовых обязательств.** Финансовые обязательства включают в себя кредиты и займы, кредиторскую задолженность по основной деятельности и прочую кредиторскую задолженность, и могут быть отнесены в следующую категорию оценки: прочие финансовые обязательства. Прочие финансовые обязательства отражаются по амортизированной стоимости.

**Первоначальное признание финансовых инструментов.** Займы и дебиторская задолженность первоначально признаются компанией по справедливой стоимости. Все прочие 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 учитываются 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 финансовым инструментом или оценочным методом, в котором в качестве входящих переменных используются исключительно фактические рыночные данные.

**Последующее признание.** После первоначальной оценки, займы и дебиторская задолженность оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки за вычетом обесценения. Амортизированная стоимость рассчитывается с учетом дисконтов или премий при приобретении, а также комиссионных расходов или затрат, которые являются



неотъемлемой частью эффективной процентной ставки. Амортизация эффективной процентной ставки включается в состав финансовых доходов в отчете о прибылях и убытках. Расходы, обусловленные обесценением, признаются в отчете о прибылях и убытках в составе финансовых расходов.

После первоначальной оценки, инвестиции, предназначенные для продажи, в дальнейшем учитываются по справедливой стоимости. Образовавшиеся доходы или расходы отражаются в прочем совокупном доходе в качестве резерва под обесценение инвестиций, предназначенных для продажи, до момента прекращения признания инвестиций, а после этого доходы и расходы признаются в составе прочих операционных доходов, а в случае обесценения уменьшается резерв под обесценение инвестиций в составе финансовых расходов.

После первоначального признания беспроцентные кредиты и займы в дальнейшем оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки. Прибыли и убытки по таким финансовым обязательствам признаются в отчете о прибылях и убытках после прекращения их признания, а также через амортизацию, используя эффективную процентную ставку.

**Прекращение признания финансовых активов.** Компания прекращает учитывать финансовые активы, (а) когда эти активы погашены или права на денежные потоки, связанные с этими активами, истекли, или (б) Компания передала права на денежные потоки от финансовых активов или заключила соглашение о передаче, и при этом (i) также передала все существенные риски и выгоды, связанные с владением этими активами, или (ii) не передала и не сохранила все существенные риски и выгоды, 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 независимой третьей стороне рассматриваемый актив как единое целое без необходимости наложения дополнительных ограничений на продажу.

Компания прекращает учитывать финансовые обязательства, если они отменены, просрочены или погашены. Если существующее финансовое обязательство заменяется другим обязательством перед тем же кредитором на существенно других условиях, или условия существующего обязательства существенно изменены, такой обмен или изменения учитываются как прекращение признания первоначального обязательства и признание нового обязательства, а разница в соответствующей балансовой стоимости признается в составе доходов или расходов.

#### **Справедливая стоимость финансовых инструментов**

Справедливая стоимость финансовых инструментов, которые торгуются на активных рынках, определяется на каждую отчетную дату на основе рыночных котировок или котировок дилеров (Уровень 1). Для финансовых инструментов, не обращающихся на активных рынках, справедливая стоимость определяется путем применения соответствующих методик оценки. Такие методики могут включать использование цен недавно проведенных на коммерческой основе сделок, использование текущей справедливой стоимости аналогичных инструментов; анализ дисконтированных денежных потоков либо другие модели оценки (Уровень 3).

Компания использует следующую иерархию для определения и раскрытия методов оценки справедливой стоимости финансовых инструментов:

- Уровень 1: цены на аналогичные активы или обязательства, определяемые активными рынками (некорректированные);
- Уровень 2: методы, где все используемые исходные данные, оказывающие существенное влияние на справедливую стоимость, являются наблюдаемыми, прямо или косвенно;
- Уровень 3: методы, использующие исходные данные, оказывающие существенное влияние на справедливую стоимость, не основанные на наблюдаемых рыночных данных.

Раскрытие информации о справедливой стоимости отдельных финансовых активов и обязательств, отраженных по стоимости приобретения или амортизированной стоимости, представлено в соответствующих примечаниях к консолидированной финансовой отчетности Компании.

#### **Дебиторская задолженность**

Дебиторская задолженность учитывается по амортизированной стоимости, рассчитанной с использованием метода эффективной ставки процента.

Убытки от обесценения признаются в отчете о совокупном доходе по мере их понесения в результате одного или более событий («событий убытка»), произошедших после первоначального признания финансового актива и влияющих на величину или временные сроки расчетных будущих денежных потоков, которые связаны 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 залогового 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 может объясняться задержкой в работе расчетных систем;
- контрагент испытывает существенные финансовые трудности, что подтверждается финансовой информацией о контрагенте, находящейся в распоряжении Компании;
- контрагент рассматривает возможность объявления банкротства или иной финансовой реорганизации;
- существует негативное изменение платежного статуса контрагента, обусловленное изменениями национальных или местных экономических условий, оказывающих воздействие на контрагента; или
- стоимость обеспечения, если таковое имеется, существенно снижается в результате ухудшения ситуации на рынке.

Если условия обесцененного финансового актива, отражаемого по амортизированной стоимости, пересматриваются в результате переговоров или изменяются каким-либо иным образом в связи с финансовыми трудностями контрагента, обесценение определяется с использованием первоначальной эффективной процентной ставки до пересмотра условий.

Убытки от обесценения всегда признаются путем создания резерва в такой сумме, чтобы привести балансовую стоимость актива к текущей стоимости ожидаемых денежных потоков (которая не включает в себя будущие убытки по кредиту, которые в настоящее время еще не были понесены), дисконтированных с использованием первоначальной эффективной ставки процента по данному активу. Расчет дисконтированной стоимости ожидаемых денежных потоков финансового актива, обеспеченного залогом, включает денежные потоки, которые могут возникнуть в результате обращения взыскания на предмет залога, за вычетом затрат на получение и продажу обеспечения, независимо от степени вероятности обращения взыскания на предмет залога

Если в последующем периоде сумма убытка от обесценения снижается, и это снижение может быть объективно отнесено к событию, наступившему после признания обесценения, ранее отраженный убыток от обесценения восстанавливается посредством корректировки созданного резерва через отчет о совокупном доходе.

Активы, погашение которых невозможно, и в отношении которых завершены все необходимые процедуры с целью полного или частичного возмещения и определена окончательная сумма убытка, списываются за счет сформированного на балансе резерва под обесценение. Последующее восстановление ранее списанных сумм корректируется за счет потерь от обесценения в отчете о совокупном доходе.

### **Предоплата**

Предоплата отражается в отчетности по первоначальной стоимости 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 внеоборотный при первоначальном признании. Сумма предоплаты за приобретение актива включается в его балансовую стоимость при получении Группой контроля над этим активом и наличии вероятности того, что будущие экономические выгоды, связанные с ним, будут получены Группой. 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 уменьшению, 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 согласно договору не более трех месяцев. Денежные средства и их эквиваленты учитываются по амортизированной стоимости, рассчитанной с использованием метода эффективной ставки процента. Денежные потоки по инвестиционной и финансовой деятельности отражаются с учетом налога на добавленную стоимость.

### **Налог на прибыль**

Налог на прибыль отражается в финансовой отчетности в соответствии с требованиями законодательства, которые действуют или по существу вступили в силу на конец отчетного периода. Расходы по налогу на прибыль включают текущий и отложенный налоги и признаются в прибыли или убытке за год, если только они не должны быть отражены в составе прочего совокупного дохода или капитала в связи с тем, что относятся к операциям, отражающимся также в составе прочего совокупного дохода или капитала в том же или в каком-либо другом отчетном периоде.

Текущий налог на прибыль представляет собой сумму, которую предполагается уплатить или возместить из бюджета в отношении налогооблагаемой прибыли или убытка за текущий и предыдущие периоды. Налогооблагаемые прибыли или убытки рассчитываются на основании оценки, если финансовая отчетность утверждается до подачи соответствующих налоговых деклараций. Налоги, отличные от налога на прибыль, отражаются в составе операционных расходов.

Отложенный налог на прибыль рассчитывается по методу балансовых обязательств в части перенесенного на будущие периоды налогового убытка и временных разниц, возникающих между налоговой базой активов и обязательств и их балансовой стоимостью в финансовой отчетности. В соответствии с исключением, существующим для первоначального признания, отложенные налоги не признаются в отношении временных разниц, возникающих при первоначальном признании актива или обязательства по операциям, не связанным с объединениями бизнеса, если таковые не оказывают влияния ни на бухгалтерскую, ни на налогооблагаемую прибыль.

Балансовая величина отложенного налога рассчитывается по налоговым ставкам, которые действуют или по существу вступили в силу на конец отчетного периода и применение которых ожидается в период сторнирования временных разниц или использования перенесенных на будущие периоды налоговых убытков. Отложенные налоговые активы в отношении вычитаемых временных разниц и перенесенных на будущие периоды налоговых убытков признаются лишь в том случае, когда существует высокая вероятность получения в будущем налогооблагаемой прибыли, которая может быть уменьшена на сумму таких вычетов.

Компания контролирует сторнирование временных разниц, относящихся к налогам на дивиденды дочерних компаний или к доходам от их продажи. Компания не отражает отложенные налоговые обязательства по таким временным разницам, кроме случаев, когда руководство ожидает сторнирование временных разниц в обозримом будущем.

### **Акционерный капитал**

Обыкновенные акции и некумулятивные, не подлежащие выкупу привилегированные акции отражаются как капитал. Дополнительные затраты, относящиеся к выпуску новых акций, отражаются в составе капитала как уменьшение (за вычетом налога) суммы, полученной от выпуска. Сумма превышения справедливой стоимости полученного возмещения над номинальной стоимостью выпущенных акций отражается как эмиссионный доход в капитале.

### **Дивиденды**

Дивиденды отражаются как обязательства и вычитаются из суммы капитала в периоде, в котором они были объявлены и одобрены. Информация о дивидендах, объявленных после отчетной даты, но до даты утверждения финансовой отчетности, отражается в примечании «События после отчетной даты».

### **Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность**

Задолженность по основной деятельности начисляется по факту исполнения контрагентом своих договорных обязательств и учитывается по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной ставки процента.

### **Резервы и условные обязательства**

Резервы предстоящих расходов и платежей представляют собой обязательства нефинансового характера с неопределенным сроком или суммой. Они начисляются, если Группа вследствие определенного события в прошлом имеет юридически обоснованные или добровольно принятые на себя обязательства, для урегулирования которых с большой степенью вероятности потребуются отток ресурсов, предусматривающих экономические выгоды, и величину обязательства можно оценить в денежном выражении с достаточной степенью надежности.

Резервы предстоящих расходов и обязательств представлены в виде имеющихся на отчетную дату обязательств Общества перед работниками по неиспользованным отпускам и в виде обязательств по выплате бонусов и премий работникам.

### **Признание доходов и расходов**

Доход признается полученным, когда имеет место увеличение экономических выгод в форме прироста активов (или уменьшения обязательств), ведущее к увеличению капитала, но не связанное с вкладами участников; и когда величина такого прироста может быть определена с высокой степенью надежности.

Когда результат сделки, предполагающей предоставление услуг, может быть надежно измерен, выручка, связанная с данной сделкой, должна признаваться путем указания на стадию завершенности сделки на отчетную дату. Результат сделки может быть надежно оценен, если выполняются следующие условия:

- сумма выручки может быть надежно измерена;
- существует вероятность того, что экономические выгоды, связанные со сделкой, поступят в компанию;
- стадия завершенности сделки по состоянию на отчетную дату может быть надежно определена;
- затраты, понесенные для осуществления сделки и затраты, необходимые для ее завершения, могут быть достаточно точно определены.

Все доходы отражаются за вычетом налога на добавленную стоимость.

Процентные доходы и расходы отражаются на основе метода начислений и рассчитываются по методу эффективной процентной ставки.

Расход признается произведенным, когда имеет место уменьшение экономических выгод в течение отчетного периода в форме оттока или истощения активов (или увеличения обязательств), ведущее к уменьшению капитала, но не связанное с его распределением между участниками; и когда величина такого уменьшения может быть надежно измерена.

### **Вознаграждения работникам и пенсионные обязательства**

#### **Государственное пенсионное обеспечение**

Компания юридически обязана производить отчисления в Государственный пенсионный фонд, Фонд социального страхования Российской Федерации и Фонд обязательного медицинского страхования Российской Федерации от имени своих сотрудников. Объем отчислений зависит от размера заработной платы сотрудников до вычета налогов. Обязательные взносы в указанные фонды (в рамках пенсионного плана с установленными выплатами) относятся на затраты по мере их возникновения и отражаются в отчете о совокупном доходе в составе расходов на заработную плату и социальные отчисления.

Размер страховых взносов в Государственный пенсионный фонд Российской Федерации, Фонд социального страхования Российской Федерации и Фонд обязательного медицинского страхования Российской Федерации рассчитываемого путем применения регрессивной ставки 30,2% и 10,2% к сумме заработной платы каждого работника.

#### **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.

#### **Учет операций аренды**

В случаях, когда Компания является арендатором по договору аренды, не предусматривающему переход от арендодателя к Компании существенных рисков и выгод, возникающих из права собственности, общая сумма арендных платежей отражается в прибыли или убытке за год линейным методом в течение всего срока аренды. Срок аренды - это период, на который арендатор заключил договор аренды актива и в течение которого договор не может быть расторгнут, плюс период, на который арендатор имеет право продлить аренду актива с дополнительной оплатой или без таковой, в случае, когда на начало срока аренды имеется достаточная уверенность в том, что арендатор намерен воспользоваться этим правом.

В случаях, когда активы сдаются на условиях операционной аренды, арендные платежи к получению признаются как арендный доход линейным методом в течение всего срока аренды.

#### **События после отчетной даты**

События, произошедшие после отчетной даты, содержащие дополнительную информацию о финансовом положении Компании на дату представления финансовой отчетности (корректирующие события), отражаются в финансовой отчетности. События, произошедшие после отчетной даты, но не являющиеся корректирующими событиями, раскрываются в примечаниях к финансовой отчетности в тех случаях, когда они рассматриваются как существенные.

#### **Ключевые оценки и профессиональные суждения в применении учетной политики**

Подготовка финансовой отчетности требует от руководства использования оценок и допущений, которые оказывают влияние на отраженные в отчетности суммы активов и обязательств, а также суммы доходов и расходов за отчетный период.

Вследствие факторов неопределенности, присущих хозяйственной деятельности, многие статьи финансовой отчетности не могут быть рассчитаны с достаточной точностью. В отношении них применяются оценки. Оценки предусматривают суждения, основанные на последней по времени и наиболее достоверной информации. Оценки пересматриваются в тех случаях, когда происходят

изменения в обстоятельствах, при которых они были сделаны, или в результате вновь открывшихся фактов или накопления опыта.

Наиболее существенные допущения относятся к окупаемости и срокам полезного использования основных средств, резерву под обесценение финансовых активов и авансов выданных, резерву под списание материально-производственным запасам до чистой стоимости реализации, резерву под судебные иски, резерву по обязательным налогам и отложенному налогу на прибыль. Фактические результаты могут отличаться от оценочных значений.

#### **Неопределенность оценок**

Ниже представлены основные допущения в отношении будущих событий, а также иных источников неопределенности оценок на отчетную дату, которые несут в себе существенный риск возникновения необходимости внесения существенных корректировок в балансовую стоимость активов и обязательств в течение следующего отчетного года:

#### **Суждения**

В процессе применения учетной политики, помимо применения оценок, руководством были сделаны следующие суждения, которые имеют наиболее существенное влияние на суммы, отраженные в финансовой отчетности:

#### **Судебные иски**

Руководство Компании применяет существенные суждения при оценке и отражении в учете резервов и рисков возникновения условных обязательств, связанных с существующими судебными делами и прочими неурегулированными претензиями, которые должны быть урегулированы путем переговоров, посредничества, арбитражного разбирательства или государственного вмешательства, а также других условных обязательств. Суждение руководства необходимо при оценке вероятности удовлетворения иска против Компании или возникновения материального обязательства, а также при определении возможной суммы окончательного урегулирования. Вследствие неопределенности, присущей процессу оценки, фактические расходы могут отличаться от первоначальной оценки резерва. Такие предварительные оценки могут изменяться по мере поступления новой информации, сначала от собственных специалистов, если такие есть у Компании, или от сторонних консультантов, таких как актуарии или юристы. Пересмотр таких оценок может оказать существенное влияние на будущие результаты операционной деятельности.

#### **Активы, удерживаемые для продажи**

Активы, удерживаемые для продажи отражены в отчетности по справедливой стоимости. Руководство Компании оценивает справедливую стоимость на каждую отчетную дату.

#### **Услуги по доверительному управлению**

Активы и обязательства, возникающие в результате оказания услуг по доверительному управлению, не отражаются в финансовой отчетности. Общество принимает на себя операционный риск, связанный с указанной деятельностью; клиенты несут рыночный и кредитный риски, связанные с данными операциями.

#### **Переклассификации и влияние изменения учетной политики по сравнению с отчетностью за 2015 год**

В процессе подготовки годовой отчетности за 12 месяцев, окончившихся 31 декабря 2016 г, Компания изменила презентацию доходов и расходов в отчете о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе на 31.12.2015. Соответствующие суммы, представлены в настоящей финансовой отчетности на 31 декабря 2016, были переклассифицированы, как представлено ниже:

	За 12 месяцев, закончившихся 31 декабря		
	2015 (до переклассификации)		2015 (после переклассификации)
Выручка	20 094	-	20 094
Административные и операционные расходы	(22 304)	(2 543)	(24 847)
Прочие доходы	23 850	2 543	26 394
Прочие расходы	(4 106)	-	(4 106)
<b>Операционная прибыль</b>	<b>17 534</b>	<b>-</b>	<b>17 534</b>
Финансовые доходы	6 856	-	6 856
Финансовые расходы	-	-	-
	<b>(2 187)</b>	<b>-</b>	<b>24 390</b>
Возмещения/расходы по налогу на прибыль	(359)	-	(359)
Прочее	(33)	-	(33)
<b>Прибыль за текущий период</b>	<b>23 998</b>	<b>-</b>	<b>23 998</b>
<b>Итого совокупный доход за текущий период</b>	<b>23 998</b>	<b>-</b>	<b>23 998</b>

1. Компания ошибочно отразила эффект переоценки инвестиционного имущества в прочие операционные расходы. Для целей корректной презентации расходов сумма 2 543 тыс. руб. были перенесены в прочие доходы.

### 3. Новые стандарты и разъяснения, еще не принятые к использованию

На дату утверждения данной отчетности, Компания применила все стандарты, поправки к действующим стандартам и интерпретации, утвержденные Комитетом по Международным стандартам финансовой отчетности и Комитетом по интерпретациям Международных стандартов финансовой отчетности, и являющиеся обязательными для применения при составлении отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2016 г. Применение новых стандартов, поправок и интерпретаций не оказало влияния на финансовую отчетность Компании.

#### а) Новые стандарты, интерпретации и поправки, вступившие в силу 1 января 2016 года

Ряд поправок к МСФО вступил в силу впервые для периодов, начавшихся 1 января 2016 года или после этой даты. Характер и влияние каждой из поправок, принятых Компанией, подробно рассматривается ниже.

<p>Поправка к МСФО (IFRS) 11 Совместная деятельность</p> <p>Учет приобретений долей в совместных операциях</p> <p>(Вступает в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 года или после этой даты)</p>	<p>Поправки требуют от организации применения принципов МСФО (IFRS) 3 Объединения бизнеса, когда она приобретает долю в совместной операции, представляющей собой бизнес согласно определению в IFRS 3.</p> <p>Поправка также включает 2 новых иллюстративных примера:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Пример 7: Учет приобретений долей в совместных операциях, когда деятельность представляет собой бизнес</li> <li>- Пример 8: Взнос в совместную операцию права на использование ноу-хау, когда деятельность представляет</li> </ul>
---	--

собой бизнес.

Была также сделана соответствующая поправка к МСФО (IFRS) 1, для разъяснения, что исключение из применения МСФО (IFRS) 3 к прошлым объединениям бизнеса в момент применения МСФО, также относится к прошлым приобретениям долей в совместных операциях, когда деятельность представляет собой бизнес, согласно определению в IFRS 3.

Компания ожидает, что применение поправки не окажет влияния на финансовую отчетность Компании.

Поправки к МСФО (IAS) 16 Основные средства и МСФО (IAS) 38 Нематериальные активы

Разъяснение допустимых методов амортизации

(Вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 года или после этой даты)

В МСФО (IAS) 16 был добавлен параграф 62А, запрещающий использование для основных средств методов амортизации, основанных на выручке, так как выручка, полученная от деятельности, задействующей объект основных средств, как правило отражает факты, иные чем потребление экономических выгод объекта.

Также, в МСФО (IAS) 38 были добавлены параграфы 98А-98С для разъяснения того, что для нематериальных активов существует опровержимое допущение о том, что начисление амортизации на основе получаемой выручки некорректно. Это может быть опровергнуто только в ограниченных случаях, когда:

- нематериальный актив определен как мера выручки, или
- выручка и потребление экономических выгод нематериального актива значительно взаимосвязаны.

Компания ожидает что применение поправки не окажет влияния на финансовую отчетность Компании, так как она не применяла методы амортизации на основе получаемой выручки для своих долгосрочных активов.

Поправки к МСФО (IAS) 16 Основные средства и МСФО (IAS) 41 Сельское хозяйство)

Плодоносящие растения

(Вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 года или после этой даты)

Данные поправки определяют плодоносящие растения как живые растения, которые: а) используются в производстве сельскохозяйственной продукции; б) будут давать продукцию более чем в одном периоде; в) их продажа является маловероятной (за исключением продажи отходов). Такие плодоносящие растения должны учитываться таким же образом, как и основные средства, потому что их функционирование схоже с процессом производства. Поправки включают их в сферу применения МСФО (IAS) 16 а не МСФО (IAS) 41.

Произведенная плодоносящими растениями продукция остается в сфере применения МСФО (IAS) 41 и оценивается по справедливой стоимости за вычетом затрат на продажу.

Компания ожидает, что применение поправки не окажет влияния на финансовую отчетность Компании, т.к. у Компании отсутствуют плодоносящие растения.

Поправки к МСФО (IFRS) 10 Консолидированная финансовая отчетность и МСФО (IAS) 28 Инвестиции в ассоциированные компании

Продажа или взнос активов инвестором в ассоциированную компанию или совместное предприятие

(Вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 года или после

Данные поправки устраняют несоответствие между МСФО (IFRS) 10 и МСФО (IAS) 28 в отношении продажи или вноса активов инвестором в его ассоциированную компанию или совместное предприятие.

Полная величина прибыли или убытка признается, когда сделка касается бизнеса. Частичная прибыль или убыток признаются в случае, когда сделка содержит активы, не являющиеся бизнесом, даже если эти активы входят в состав дочернего предприятия.

Компания ожидает, что применение поправки не окажет влияния на финансовую отчетность Компании.



этой даты)

Поправки к МСФО (IAS) 27 Отдельная финансовая отчетность

Метод долевого участия в отдельной финансовой отчетности

(Вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 года или после этой даты)

МСФО (IFRS) 14 Счета отложенного тарифного регулирования

(Вступает в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 года или после этой даты)

Поправки включают предоставление компании возможности учета инвестиций в дочерние компании, совместные предприятия и ассоциированные компании по долевым методу, в своей отдельной финансовой отчетности. Выбранный подход к учету должен быть применен к каждой категории вложений.

Компания ожидает, что применение поправок не окажет влияния на финансовую отчетность Компании.

Сфера применения МСФО (IFRS) 14 является довольно узкой, и охватывает только те компании, которые:

- впервые готовят отчетность в соответствии с МСФО
- занимаются регулируемой деятельностью
- признают соответствующие активы и/или обязательства в соответствии со своими текущими национальными стандартами учета.

Компаниям, находящиеся в сфере применения МСФО (IFRS) 14, будет предоставлена возможность применять свои действующие принципы учетной политики, в соответствии с местным законодательством, для признания, оценки и обесценения активов и обязательств, возникающих от тарифного регулирования, которые будут называться «счета отложенного тарифного регулирования».

Для обеспечения сравнимости с другими компаниями, отчитывающимися в соответствии с МСФО, но не применяющим IFRS 14, все счета отложенного тарифного регулирования, а также эффект их применения на прибыли или убытки, должны признаваться и представляться отдельно от прочих статей в основных финансовых отчетах.

Компания не впервые готовит финансовую отчетность в соответствии с МСФО, поэтому данная поправка не окажет влияния на финансовую отчетность Компании.

Ежегодные усовершенствования МСФО (период 2012-2014 годов)

(Вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 года или после этой даты)

Включает поправки к:

МСФО (IFRS) 5 Долгосрочные активы, предназначенные для продажи и прекращенная деятельность - разъяснено, что переклассификация актива или Компании выбытия из удерживаемых для продажи в удерживаемые к распределению собственникам, или наоборот, считается продолжением выполнения изначального плана по выбытию. После переклассификации, должны применяться все требования МСФО (IFRS) 5 по классификации, представлению и оценке. Если актив прекращает классифицироваться как удерживаемый для распределения собственникам, применяются требования МСФО (IFRS) 5 для активов, прекращающих классифицироваться как удерживаемые для продажи.

МСФО (IFRS) 7 Финансовые инструменты: Раскрытия

- Сервисные услуги: разъясняет условия, при которых у организации остается продолжающееся участие от обслуживания переданного актива. МСФО (IFRS) 7 требует раскрытия всех типов продолжающегося участия в переданном активе, если условия позволяют передающему

прекратить признание актива. Поправка применяется перспективно, с возможностью ретроспективного применения. Соответствующая поправка также была сделана в МСФО (IFRS) 1, чтобы облегчить первое составление финансовой отчетности.

- Промежуточная финансовая отчетность: разъяснено, что применение поправки к МСФО (IFRS) 7, Взаимозачет финансовых активов и финансовых обязательств, выпущенной в 2011 году, не является обязательным для промежуточных периодов, если только этого не требует IAS 34.

МСФО (IAS) 19 Вознаграждения работникам - разъясняет, что высококачественные корпоративные облигации, используемые при определении ставки дисконтирования для учета вознаграждений работникам, должны быть выражены в той же валюте, что и будущие выплаты вознаграждений работникам. Организациям необходимо применять поправку с самого раннего сравнительного периода, представленного в финансовой отчетности, с признанием первоначальной корректировки в составе нераспределенной прибыли на начало этого периода.

МСФО (IAS) 34 Промежуточная финансовая отчетность - разъясняет, что перекрестная ссылка необходима, если раскрытия представлены «где-то еще» в промежуточной финансовой отчетности, например в комментариях менеджмента или отчете по рискам компании. Если раскрытия сделаны в отдельном от промежуточной финансовой отчетности документе, этот документ должен быть доступен пользователям финансовой отчетности на тех же условиях и в то же время, как и промежуточная финансовая отчетность.

Компания не ожидает, что применение данных поправок окажет существенное влияние на финансовое положение или финансовые результаты Компании.

Поправки к МСФО (IAS) 1  
Представление Финансовой  
Отчетности

Инициатива по Раскрытиям

(Вступает в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 года или после этой даты)

Поправки к IAS 1 Представление Финансовой Отчетности разъясняют уже существующие требования по раскрытиям в IAS 1.

Поправки к IAS 1 включают следующие разъяснения:

- Как применять концепт существенности на практике.
- Статьи в основных финансовых отчетах могут быть разбиты на несколько статей, также добавлены новые требования в отношении использования подитогов.
- Порядок примечаний в финансовой отчетности определяется компанией, исходя из понятности и сравнимости финансовой отчетности.
- Были удалены примеры в IAS 1.120 в отношении учетной политики для налога на прибыль и курсовых разниц.
- Для инвестиций, учитываемых по долевого методу, доля компании в прочем совокупном доходе делится между статьями, которые будут и которые не будут впоследствии реклассифицированы в прибыли и убытки, и представляются одной общей строкой в каждой из этих категорий.

Компания не ожидает, что применение данных поправок окажет существенное влияние на финансовую отчетность Компании.

Поправки к МСФО (IFRS) 10  
Консолидированная  
Финансовая отчетность,  
МСФО (IFRS) 12 Раскрытие

Поправки разъясняют различные аспекты применения IFRS 10, IFRS 12 и IAS 28 в отношении исключения для инвестиционных компаний:

Информации об Участии в Других Предприятиях, и к МСФО (IAS) 28 Инвестиции в Ассоциированные и Совместные Предприятия

Инвестиционные компании: Применение исключения в отношении консолидации

(Вступает в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 года или после этой даты)

- Освобождение от подготовки консолидированной финансовой отчетности предоставляется материнской компании, являющейся дочерней компанией инвестиционной компании, даже в случае, когда инвестиционная компания ведет учет своих дочерних компаний по справедливой стоимости.
- Инвестиционная компания консолидирует дочернюю компанию только когда дочерняя компания не является самой по себе инвестиционной компанией, и когда основной целью дочерней компании является предоставление услуг, связанных с инвестиционной деятельностью инвестиционной компании.
- Компания, не являющаяся инвестиционной, которая обладает долей в ассоциированной компании или совместном предприятии, которое является инвестиционной компанией, может при применении долевого метода использовать оценки по справедливой стоимости, применяемые этой ассоциированной компанией или совместным предприятием для оценки своих долей в дочерних компаниях.

Компания ожидает, что применение данных поправок не окажет влияния на финансовую отчетность Компании, так как Компания не является инвестиционной компанией и не имеет холдинговой, дочерней, ассоциированной компании или совместного предприятия, которые являются инвестиционной компанией.

**b) Новые стандарты, интерпретации и поправки, выпущенные, но еще не вступившие в силу**

Приведенные ниже стандарты, интерпретации и поправки, которые еще не вступили в силу и не применялись досрочно в данной финансовой отчетности, будут или могут оказывать влияние на последующую финансовую отчетность Компании:

МСФО (IFRS) 15 Выручка по договорам с покупателями

(Вступает в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2018 года или после этой даты)

МСФО (IFRS) 15 это объединенный стандарт по признанию выручки. Он заменяет собой МСФО (IAS) 18 Выручка, МСФО (IAS) 11 Договоры на строительство и применимые Интерпретации.

Целью МСФО (IAS) 15 является разъяснение принципов признания выручки. Это означает устранение несоответствий и выявленных недостатков, а также улучшение сравнимости практики по признанию выручки среди компаний, отраслей и рынков капитала.

В этих целях МСФО (IFRS) 15 представляет единую модель признания выручки. Основным принципом модели является то, что выручка признается в сумме, которая отражает возмещение, право на которое организация ожидает получить в обмен на передачу товаров или услуг покупателям. Для этого МСФО (IFRS) требует применить следующие 5 этапов:

1. Определение договора с заказчиком
2. Определение обязательств по договору
3. Определение цены сделки
4. Распределение цены сделки между обязательствами по договору
5. Признание выручки при исполнении обязательств по договору

Помимо этого, значительно расширены требования по

количественным и качественным раскрытиям в отношении выручки. Основной целью является раскрытие достаточного количества информации в отношении природы, объема, времени признания и неопределенности в отношении выручки и денежных потоков, возникающих в результате договоров с покупателями. Для обеспечения этого МСФО (IFRS) 15 требует отдельных раскрытий в отношении договоров с покупателями и принятых существенных суждений.

Компания на данный момент оценивает эффект от внедрения МСФО (IFRS) 15 и планирует принять новый стандарт на соответствующую дату его вступления в силу.

МСФО (IFRS) 9 Финансовые инструменты

(Вступает в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2018 года или после этой даты)

Итоговая версия МСФО (IFRS) 9 заменяет большую часть руководства в МСФО (IAS) 39 и все предыдущие версии МСФО (IFRS) 9. Стандарт включает в себя итоговые требования по всем трем фазам проекта по финансовым инструментам - классификация и оценка, обесценение, и учет хеджирования.

МСФО (IFRS) 9 определяет 3 основные категории финансовых активов: учитываемые по амортизированной стоимости, учитываемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход и по справедливой стоимости через прибыли и убытки. Основа классификации зависит от бизнес-модели организации и характеристик договорных денежных потоков финансовых активов. Вложения в долевые инструменты должны оцениваться по справедливой стоимости через прибыли или убытки, с возможностью выбора (не подлежащей отмене) на начало отношений представления изменений в справедливой стоимости через прочий совокупный доход. Значительным изменением, которое затронет все компании, является использование модели обесценения на основе «ожидаемых убытков» в МСФО (IFRS) 9, которая заменит модель «понесенных убытков» в МСФО (IAS) 39. В соответствии с МСФО (IFRS) 9 модель обесценения является более сконцентрированной на будущих событиях, так как не требуется наступления кредитного события (или индикатора обесценения) для признания кредитных убытков.

Большинство требований в отношении финансовых обязательств были оставлены без изменений, кроме признания изменений в справедливой стоимости финансовых обязательств, учитываемых по справедливой стоимости через прибыли или убытки, которые относятся к изменению собственного кредитного риска организации - такие изменения должны признаваться напрямую в составе прочего совокупного дохода.

Новые требования в отношении учета хеджирования больше основаны на принципах, являются менее сложными, и представляют более прочную связь с управлением рисками и казначейскими операциями организации, чем требования МСФО (IAS) 39.

Компания ожидает, что применение данного стандарта приведет к изменениям в классификации и оценке финансовых активов, но не окажет эффекта на классификацию и оценку финансовых обязательств.

МСФО (IFRS) 16 Аренда

(Вступает в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2019 года или после этой даты)

МСФО (IFRS) 16 был выпущен в январе 2016. Он содержит единую модель учета для арендатора, которая убирает разделение на операционную и финансовую аренду с точки зрения арендатора. Все договора, удовлетворяющие определению аренды, кроме краткосрочной аренды и аренды малоценных предметов, в отношении которых у арендатора есть право не применять

требования МСФО (IFRS) 16 по оценке и классификации, будут учитываться в отчете о финансовом положении как актив «право использования» и соответствующее ему обязательство. Актив впоследствии учитывается в качестве основного средства или инвестиционной недвижимости, а обязательство списывается с использованием процентной ставки, вмененной в договоре аренды.

Требования к учету со стороны арендодателей практически не изменились по сравнению с предыдущими требованиями МСФО (IAS) 17.

Компания не ожидает, что применение данных поправок окажет существенное влияние на финансовую отчетность Компании.

#### Поправки к МСФО (IAS) 7

##### Инициатива по Раскрытиям

(Вступает в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2017 года или после этой даты)

Поправки требуют от компаний предоставлять сверку балансовых остатков на начало и конец периода в отношении каждой статьи, которая классифицируется или будет классифицирована как финансовая деятельность в отчете о движении денежных средств (т.е. займы, лизинговые обязательства).

Компания ожидает, что применение данных поправок окажет незначительное влияние на раскрытия определенных статей в финансовой отчетности Компании.

#### Поправки к МСФО (IAS) 12

##### Признание Отложенных Налоговых Активов в отношении Нереализованных Убытков

(Вступает в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2017 года или после этой даты)

В МСФО (IAS) 12 Налог на прибыль были внесены поправки для разъяснения следующего:

- вычитаемые временные разницы возникают по нереализованным убыткам долговых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, вне зависимости от того, будет ли стоимость возмещаться путем продажи или удержания до погашения;

- оценка будущей налогооблагаемой прибыли может включать возмещение стоимости отдельных активов выше балансовой стоимости, если существует достаточно доказательств, что компания с высокой вероятностью получит возмещение по данному активу в размере выше его балансовой стоимости;

- В случаях, когда налоговое законодательство ограничивает источники налогооблагаемой прибыли, в отношении которых могут быть зачтены определенные отложенные налоговые активы, возмещаемость отложенных налоговых активов может быть оценена только в совокупности с другими отложенными налоговыми активами такого же типа; и

- налоговые вычеты от использования отложенных налоговых активов должны быть исключены из оценки будущей налогооблагаемой прибыли, которая используется для оценки возмещаемости данных активов.

Компания не ожидает, что применение данных поправок окажет существенное влияние на финансовую отчетность Компании.

#### Поправки к МСФО (IFRS) 2

##### Классификация и Оценка Операций по Выплатам на Основе Долевых Инструментов

(Вступает в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2018 года или после этой даты)

Поправки разъясняют, что учет влияния условий, относящихся и не относящихся к наделению правами, в отношении выплат на основе долевых инструментов, расчеты по которым осуществляются денежными средствами, должен производиться аналогичным образом, как и для выплат на основе долевых инструментов, расчеты по которым осуществляются долевыми инструментами.

Компания не ожидает, что применение данных поправок окажет существенное влияние на финансовую отчетность Компании.

#### Поправки к МСФО (IFRS) 10 и

Поправки разъясняют, что прибыль или убыток признаются в

**АО «Управляющая компания «АКТИВУСТ»**

**Примечания, являющиеся частью годовой финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2016 г. (в тысячах российских рублей)**

**МСФО (IAS) 28**

**Продажа или Взнос Активов между Инвестором и его Ассоциированной Компанией или Совместным Предприятием**

**(Дата вступления в силу пока не определена)**

полном размере, если переданные в ассоциированную компанию или совместное предприятие активы представляют собой бизнес, согласно определению в МСФО (IFRS) 3 Объединение Бизнеса. Прибыль или убыток от продажи или вноса активов, которые не представляют собой бизнес, признается только в границах не принадлежащей инвестору доли в ассоциированной компании или совместного предприятия.

Компания не ожидает, что применение данных поправок окажет существенное влияние на финансовую отчетность Компании.

## 4. Основные средства

Показатели	Мебель и офисное оборудование	
		Итого
Первоначальная стоимость на 01 января 2015 года	-	-
Приобретения в 2015 году	675	675
Выбытия в 2015 году	-	-
Результаты переоценки основных средств	-	-
На 31 декабря 2015 года	675	675
Приобретения в 2016 году	123	123
Выбытия в 2016 году	-	-
Результаты переоценки основных средств	-	-
На 31 декабря 2016 года	798	798
Амортизация на 01 января 2015 года	-	-
Амортизационные отчисления в 2015 году	62	62
Выбытия в 2015 году	-	-
Результаты переоценки основных средств	-	-
На 31 декабря 2015 года	62	62
Амортизационные отчисления в 2016 году	231	231
Выбытия в 2016 году	-	-
Результаты переоценки основных средств	-	-
На 31 декабря 2016 года	293	293
<i>Чистая балансовая стоимость</i>		
На 31 декабря 2015 года	613	613
На 31 декабря 2016 года	505	505

По состоянию на 31 декабря 2016 и 2015 года нет имущества выступающего обеспечением по банковским кредитам.

По состоянию на 31 декабря 2016 и 2015 годов у Компании нет обязательств по договорам капитального характера.

## 5. Инвестиционная недвижимость

Балансовая стоимость на 31 декабря 2014 года	51 122
Поступление	10 479
Выбытие	(6 732)
Переоценка справедливой стоимости	23 386
Балансовая стоимость на 31 декабря 2015 года	51 122
Поступление	-
Выбытие	(1 061)
Переоценка справедливой стоимости	466
Балансовая стоимость на 31 декабря 2016 года	50 527

Переоценка инвестиционного имущества производилась по состоянию на 30.12.2016 года ООО «Юридическое агентство ЮНЭКС» (Отчеты № 387-1-16 и № 387-2-16 от 30.12.2016 г.); по состоянию на 31.12.2014 г. - ООО «Юридическое агентство ЮНЭКС» (Отчеты № 645/1-15 и № 645/2-15 от 31.12.2015 г.).

На 31.12.2016 инвестиционное имущество представлено стояночными местами на сумму 1 863 тыс. руб. (на 31.12.2015 на сумму 2 918 тыс. руб.), помещениями на сумму 11 674 тыс. руб. (на 31.12.2015 - 11 545 тыс. руб) и земельным участком на сумму 36 991 тыс. руб (на 31.12.2015 - 36 659 тыс. руб.).

## 6. Нематериальные активы

	Программное обеспечение	Итого
Первоначальная стоимость на 01 января 2015 года	160	160
Приобретения в 2015 году	50	50
Введено в эксплуатацию	-	-
Выбытие	(70)	(70)
<b>Первоначальная стоимость на 31 декабря 2015 года</b>	<b>140</b>	<b>140</b>
Амортизация на 01 января 2015 года	112	112
Амортизационные отчисления в 2015 году	43	43
Выбытия в 2015 году	(61)	(61)
<b>Амортизация на 31 декабря 2015 года</b>	<b>94</b>	<b>94</b>
<b>Чистая балансовая стоимость</b>		
на 01.01.2015	48	48
на 31.12.2015	46	46
Первоначальная стоимость на 01 января 2016 года	140	140
Приобретения в 2016 году	111	111
Введено в эксплуатацию	-	-
Выбытие	(50)	(50)
<b>Первоначальная стоимость на 31 декабря 2016 года</b>	<b>201</b>	<b>201</b>
Амортизация на 01 января 2016 года	94	94
Амортизационные отчисления в 2016 году	73	73
Выбытия в 2016 году	(25)	(25)
<b>Амортизация на 31 декабря 2016 года</b>	<b>142</b>	<b>142</b>
<b>Чистая балансовая стоимость</b>		
на 01.01.2016	46	46
на 31.12.2016	59	59

Все нематериальные активы Общества имеют ограниченный срок полезного использования.

## 7. Долгосрочные финансовые вложения

Обществу в отчетном периоде принадлежит доля (0,0025 %) в уставном капитале АО «Отисифарм». По данным отчета брокерской компании (брокерские услуги предоставляются ООО «АЛОР +» на основании Лицензии ФСФР № 077-04827-100000 от 13.03.2001 г.) рыночная стоимость вклада, принадлежащего Обществу, по состоянию на 31 декабря 2016 равна 58 тыс. руб. (на 31.12.2015 г. равна 75 тыс. руб.). Данные финансовые инструменты удерживаются для продажи.

## 8. Торговая и прочая дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность с учетом резервов включает:

	На 31 декабря 2016	На 31 декабря 2015
Торговая дебиторская задолженность	3 831	3 817
За вычетом резерва под обесценение по дебиторской задолженности	(1)	(2)
Прочая финансовая дебиторская задолженность	116	309
За вычетом резерва под обесценение по прочей дебиторской задолженности	-	(109)
<b>Итого финансовая дебиторская задолженность</b>	<b>3 946</b>	<b>4 015</b>
Авансы выданные	1 339	1 108
За вычетом резерва под обесценение по авансам выданным	(12)	(10)
Прочая нефинансовая дебиторская задолженность	9	-
<b>Итого нефинансовая дебиторская задолженность</b>	<b>1 336</b>	<b>1 098</b>
<b>Итого торговая и прочая дебиторская задолженность</b>	<b>5 282</b>	<b>5 113</b>

Торговая дебиторская задолженность включает в себя задолженность ПИФов на 31 декабря 2016 в сумме 3 678 тыс. руб. (на 31 декабря 2015 - 3 816 тыс. руб.)



**АО «Управляющая компания «АКТИВУСТ»**

**Примечания, являющиеся частью годовой финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2016 г. (в тысячах российских рублей)**

Сумма резерва по дебиторской задолженности установлена руководством на основе определения платежеспособности конкретных потребителей, тенденций платежеспособности потребителей, перспектив получения оплаты и погашения задолженности, а также анализа ожидаемых в будущем потоков денежных средств. Движение резерва по сомнительной дебиторской задолженности представлено ниже:

**Сумма резерва по сомнительным долгам**

	2016	2015
На 1 января	121	56
Начислено	2	65
Восстановлено	(109)	-
На 31 декабря	14	121

**9. Краткосрочные финансовые вложения**

	На 31 декабря 2016	На 31 декабря 2015
Займы выданные	25 000	-
Проценты по займам выданным	1 387	-
Итого краткосрочные финансовые вложения	26 387	-

Займы выданы третьей стороне по рыночной процентной ставке.

**10. Денежные средства и их эквиваленты.**

Денежные средства и их эквиваленты на 31 декабря 2016 г. и 31 декабря 2015 г. включали:

	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Банковские депозиты и прочие эквиваленты денежных средств	33 300	61 600
Остатки на банковских счетах	444	218
Денежные средства брокерских счетов	77	76
Денежные средства в кассе	-	4
Итого денежные средства и их эквиваленты	33 821	61 898

Компания размещает временно свободные денежные средства на краткосрочные банковские депозиты на период от одного дня до трех месяцев, преимущественно в ПАО «Банк ВТБ». Данные депозиты были отражены в составе строки «Банковские депозиты и прочие эквиваленты денежных средств».

## 11. Капитал и прибыль на акцию

Разрешенный к выпуску, выпущенный и полностью оплаченный акционерный капитал:

	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Разрешенные к выпуску акции	3 302 400	3 302 400
Номинальная стоимость	10 руб.	10 руб.
В обращении, полностью оплаченные	3 302 400	3 302 400

Изменения уставного капитала в период с 01.01.2015 г. по 31.12.2016 г. не производилось. Величина уставного капитала оставалась неизменной и составляет по состоянию на 31.12.2016 г. 33 024 тыс. руб.

### Добавочный капитал

Добавочный капитал Общества в сумме 27 012 000 руб. - это величина эмиссионного дохода, полученная при дополнительной размещении акций в 2007 году. Величина добавочного капитала по состоянию на 31.12.2015 г. и 31.12.2016 составила 27 012 тыс. руб.

### Дивиденды

В течение 2015-2016 годов единственный участник Общества не принимал решения относительно распределения прибыли 2014-2015 годов, дивиденды не выплачивались. На дату подготовки финансовой отчетности годовое общее собрание акционеров не проводилось, информация о распределении прибыли Общества за 2016 год отсутствует.

### Прибыль на акцию

Суммы базовой прибыли на акцию рассчитаны путем деления чистой прибыли за год, приходящейся на держателей обыкновенных акций материнской компании, на средневзвешенное количество обыкновенных акций в обращении в течение года.

У Компании нет разводняющих инструментов прибыли на акцию.

	За 12 месяцев, закончившихся 31 декабря	
	2016 г.	2015 г.
Прибыль, приходящаяся на долю акционеров Компании	54 152	56 129
Прочее	-	-
Прибыль, используемая при расчете итоговой базовой прибыли на акцию	54 152	56 129
Прибыль за год от прекращенной деятельности, используемый при расчете базовой прибыли на акцию по прекращенной деятельности	-	-
Прочее	-	-
Прибыль, используемая при расчете базовой прибыли на акцию по продолжаемой деятельности	54 152	56 129
Средневзвешенное количество выпущенных обыкновенных акций для целей расчета базовой прибыли на акцию	3 302 400	3 302 400
Базовая прибыль на акцию (руб.)	16	17
Разводненная прибыль на акцию (руб.)	16	17
Итого совокупный доход	54 152	56 129
Базовая прибыль на акцию (руб.)	16	17
Разводненная прибыль на акцию (руб.)	16	17

**12. Торговая и прочая кредиторская задолженность**

Кредиторская задолженность по состоянию на 31 декабря 2016 г. и 31 декабря 2015 г. состояла из:

	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Торговая кредиторская задолженность	1 175	2 019
Прочая кредиторская задолженность	-	26
<b>Итого финансовая кредиторская задолженность</b>	<b>1 175</b>	<b>2 045</b>
Авансы полученные	-	1 370
<b>Итого нефинансовая кредиторская задолженность</b>	<b>-</b>	<b>1 370</b>
<b>Итого торговая и прочая кредиторская задолженность</b>	<b>1 175</b>	<b>3 415</b>

Торговая кредиторская задолженность является беспроцентной.

**13. Резервы**

Компания создает следующие резервы: по неиспользованным отпускам работников. Движение по счету «Резервы» с 01.01.2015 года по 31.12.2016 года показано в таблице ниже.

	2016	2015
Резерв на начало периода	588	473
Начисление	954	488
Использование	(425)	-
Восстановление	(163)	(373)
<b>Резерв на конец периода</b>	<b>954</b>	<b>588</b>

**14. Выручка**

За 12 месяцев, закончившихся 31 декабря

	2016	2015
Услуги доверительного управления	21 275	18 991
Доход от сдачи инвестиционного имущества в аренду	1 548	1 103
<b>Итого выручка</b>	<b>22 823</b>	<b>20 094</b>

**15. Административные и операционные расходы**

За 12 месяцев, закончившихся 31 декабря

	2016	2015
Заработная плата	(14 353)	(8 773)
Вознаграждение физическим лицам по договорам	-	(442)
Аренда	(5 857)	(1 420)
Консультационные, юридические, информационные услуги	(6 607)	(8 581)
Амортизация основных средств и нематериальных активов	(329)	(62)
Расходы на программное обеспечение и базы данных	(89)	(315)
Расходы на командировочные расходы	(705)	(30)
Расходы на рекламу	(35)	(391)
Налоги (за исключением налога на прибыль)	(810)	(1 278)
Услуги связи, почты, интернета	(125)	(62)
Прочие расходы на персонал	(149)	(101)
Расходы на ремонт и обслуживание	(1 063)	(1 749)
Хозяйственные расходы	(418)	(1 082)
Прочие	(249)	(561)
<b>Итого административные и операционные расходы</b>	<b>(30 811)</b>	<b>(24 847)</b>

## 16. Прочие доходы и расходы

Переоценка инвестиционных активов по справедливой стоимости	467	25 930
Восстановление резерва по сомнительным долгам (свернуто)	108	-
Прочие	163	464
<b>Итого прочие доходы</b>	<b>734</b>	<b>26 394</b>
Создание резерва по сомнительным долгам (свернуто)	-	(65)
Убыток от продажи инвестиционного имущества	(664)	(2 855)
Услуги банка	(73)	(67)
Прочие расходы	(317)	(1 119)
<b>Итого прочие расходы</b>	<b>(1 054)</b>	<b>(4 106)</b>

За 12 месяцев, закончившихся 31 декабря

	2 016	2 015
Переоценка инвестиционных активов по справедливой стоимости	467	25 930
Восстановление резерва по сомнительным долгам (свернуто)	108	-
Прочие	163	464
<b>Итого прочие доходы</b>	<b>734</b>	<b>26 394</b>
Создание резерва по сомнительным долгам (свернуто)	-	(65)
Убыток от продажи инвестиционного имущества	(664)	(2 855)
Услуги банка	(73)	(67)
Прочие расходы	(317)	(1 119)
<b>Итого прочие расходы</b>	<b>(1 054)</b>	<b>(4 106)</b>

## 17. Финансовые доходы и расходы

Финансовые доходы	6 128	6 856
Проценты к получению по депозитам	6 128	6 856
<b>Итого финансовые доходы</b>	<b>6 128</b>	<b>6 856</b>

За 12 месяцев, закончившихся 31 декабря 2015

	2016	2015
Финансовые доходы	6 128	6 856
Проценты к получению по депозитам	6 128	6 856
<b>Итого финансовые доходы</b>	<b>6 128</b>	<b>6 856</b>

## 18. Налог на прибыль

Расход по налогу на прибыль, отраженный в отчете о совокупном доходе включает следующие компоненты:

Текущий расход по налогу на прибыль	(126)	(567)
Доходы/(Расходы) по отложенному налогу на прибыль - нетто	433	208
<b>Итого возмещение/(расход) по налогу на прибыль</b>	<b>307</b>	<b>(359)</b>

За 12 месяцев, закончившихся 31 декабря

	2016 г.	2015 г.
Текущий расход по налогу на прибыль	(126)	(567)
Доходы/(Расходы) по отложенному налогу на прибыль - нетто	433	208
<b>Итого возмещение/(расход) по налогу на прибыль</b>	<b>307</b>	<b>(359)</b>

Разницы между финансовым и налоговым учетом приводят к возникновению временных разниц между балансовой стоимостью активов и обязательств и их налогооблагаемой базой. Временные налогооблагаемые разницы учитываются исходя из ставки по налогу на прибыль в размере 20%. Отложенные налоговые активы и обязательства, а также суммы отложенного налога, отраженные в Отчете о совокупном доходе за 2016 и 2015 год, раскрываются ниже:

	Активы		Обязательства		Нетто-величина	
	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015
Основные средства	-	-	(219)	(186)	(219)	(186)
Налоговые убытки, перенесенные на будущее	275	-	-	-	275	-
Расходы будущих периодов	-	-	(9)	-	(9)	-
Торговая и прочая кредиторская задолженность	228	-	-	-	228	-
Резервы	3	24	-	-	3	24
Прочие текущие обязательства	-	7	-	-	-	7
<b>Итого признанные налоговые активы и обязательства</b>	<b>506</b>	<b>31</b>	<b>(228)</b>	<b>(186)</b>	<b>278</b>	<b>(155)</b>
Сворачивание налога	(228)	(31)	228	31	-	-
<b>Итого</b>	<b>278</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>155</b>	<b>278</b>	<b>(155)</b>

	Активы		Обязательства		Нетто-величина	
	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014
Основные средства	-	-	(186)	(386)	(186)	(386)

**АО «Управляющая компания «АКТИВУСТ»**

**Примечания, являющиеся частью годовой финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2016 г. (в тысячах российских рублей)**

	Активы		Обязательства		Нетто-величина	
	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014
Налоговые убытки, перенесенные на будущее	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	-	-	-	-	-	-
Торговая и прочая кредиторская задолженность	-	-	-	-	-	-
Резервы	24	21	-	-	24	21
Прочие текущие обязательства	7	12	-	-	7	12
<b>Итого признанные налоговые активы и обязательства</b>	<b>31</b>	<b>23</b>	<b>(186)</b>	<b>(386)</b>	<b>(155)</b>	<b>(363)</b>
Сворачивание налога	(31)	(23)	31	23	-	-
<b>Итого</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>155</b>	<b>363</b>	<b>(155)</b>	<b>(363)</b>

**АО «Управляющая компания «АКТИВУСТ»**

Примечания, являющиеся частью годовой финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2016 г. (в тысячах российских рублей)

Движение временных разниц нетто в течение 2016 года:

	31 декабря 2015	Отнесено на счет прибылей и убытков	31 декабря 2016
<b>Налоговый эффект вычитаемых/ (налогооблагаемых) временных разниц</b>			
Основные средства	(186)	(33)	(219)
Налоговые убытки, перенесенные на будущее	-	275	275
Расходы будущих периодов	-	(9)	(9)
Торговая и прочая кредиторская задолженность	-	228	228
Резервы	24	(21)	3
Прочие текущие обязательства	7	(7)	-
<b>Чистые отложенные налоговые обязательства</b>	<b>(155)</b>	<b>433</b>	<b>278</b>

Движение временных разниц нетто в течение 2015 года:

	31 декабря 2014	Отнесено на счет прибылей и убытков	31 декабря 2015
<b>Налоговый эффект вычитаемых/ (налогооблагаемых) временных разниц</b>			
Основные средства	(386)	200	(186)
Налоговые убытки, перенесенные на будущее	-	-	-
Расходы будущих периодов	-	-	-
Торговая и прочая кредиторская задолженность	-	-	-
Резервы	11	13	24
Прочие текущие обязательства	12	(5)	7
<b>Чистые отложенные налоговые обязательства</b>	<b>(363)</b>	<b>208</b>	<b>(155)</b>

Теоретический налог на прибыль, рассчитанный на основе прибыли до налогообложения, соотносится с фактическим налогом на прибыль, отраженном в отчете о совокупном доходе, следующим образом:

	2016 г.	2015 г.
<b>Прибыль до налогообложения</b>	<b>(2 187)</b>	<b>24 390</b>
Расход по текущему налогу на прибыль	(126)	(567)
Отложенный налог на прибыль	433	208
<b>Итого возмещение/ (расход) по налогу на прибыль</b>	<b>307</b>	<b>(359)</b>
Теоретический доход / (расход) по налогу на прибыль (20%)	437	(4 878)
Необлагаемые доходы и не принимаемые расходы (постоянные разницы)	(130)	4 519
<b>Итого возмещение/ (расход) по налогу на прибыль</b>	<b>307</b>	<b>(359)</b>

## 19. Управление финансовыми рисками

Компания подвержена кредитному риску и риску ликвидности. Руководство Компании контролирует процесс управления этими рисками. Финансовый отдел помогает руководству удостовериться в том, что деятельность Компании, связанная с финансовыми рисками, осуществляется согласно соответствующей политике и процедурам, а определение и оценка финансовых рисков и управление ими происходит в соответствии с политикой Компании и ее готовностью принимать на себя риски.

Общество имеет следующие категории финансовых инструментов:

*Категории финансовых активов и обязательств*

	На 31 декабря 2016	На 31 декабря 2015
Торговая и прочая дебиторская задолженность	3 946	4 015
Денежные средства и эквиваленты денежных средств	33 821	61 898
Займы выданные	26 387	-
<b>Итого финансовые активы</b>	<b>64 154</b>	<b>65 913</b>
Торговая и прочая кредиторская задолженность	1 175	2 045
<b>Итого финансовые обязательства</b>	<b>1 175</b>	<b>2 045</b>

Балансовая стоимость финансовых активов и обязательств близка к справедливой стоимости. Общество стремится минимизировать возможное отрицательное влияние существенных факторов риска на свое финансовое положение путем применения разумной стратегии управления финансовыми рисками. Руководство анализирует и утверждает принципы управления каждым из рисков, перечисленных ниже.

**Кредитный риск**

Кредитный риск является риском невыполнения одной стороной своих обязательств по финансовым инструментам, что в конечном итоге приведет к финансовым потерям другой стороны. Общество не хеджирует кредитные риски.

Максимальной величиной кредитного риска актива является его балансовая стоимость. В отчетном периоде Общество создавало резерв под обесценение торговой прочей дебиторской задолженности.

Руководство контролирует кредитный риск, основываясь на опыте взаимоотношений с должниками. Ни один из должников с существенной дебиторской задолженностью, по которой на отчетную дату не создан резерв, прежде не отказывался от исполнения обязательств.

Максимальный кредитных риск, возникающий у Общества по классам активов, выражен в балансовой стоимости финансовых активов и включает следующее:

	На 31 декабря 2016	На 31 декабря 2015
Торговая и прочая дебиторская задолженность	3 946	4 015
Денежные средства и эквиваленты денежных средств	33 821	61 898
Займы выданные	26 387	-
<b>Итого финансовые активы</b>	<b>64 154</b>	<b>65 913</b>

Компания проводит анализ по срокам задержки платежей дебиторской задолженности по основной деятельности и отслеживает просроченные остатки дебиторской задолженности.

	На 31 декабря 2016 г.			На 31 декабря 2015 г.		
	Сумма	Резерв под обесценение	Чистая сумма	Сумма	Резерв под обесценение	Чистая сумма
Непросроченная дебиторская задолженность	3 946	-	3 946	4 015	-	4 015
Просроченная дебиторская задолженность						
- до 120 дней	-	-	-	-	-	-
- от 120 дней	-	-	-	-	-	-
до года						
- более года	1	(1)	-	111	(111)	-
<b>Итого</b>	<b>3 947</b>	<b>(1)</b>	<b>3 946</b>	<b>4 126</b>	<b>(111)</b>	<b>4 015</b>

### Концентрация кредитного риска

Компани подвержена концентрации кредитного риска. Торговая дебиторская задолженность на 31 декабря 2016 в основном представлена задолженностью ПИФов в сумме 3 678 тыс. руб., что составляет 93% финансовой дебиторской задолженности (на 31 декабря 2015 - 3 816 тыс. руб., что составляет 95% финансовой дебиторской задолженности)

Руководство Компании считает, что Компания способна продолжать свою деятельность непрерывно в течение 12 месяцев после отчетной даты.

Ниже представлена кредитная оценка денежных средств и их эквивалентов по состоянию на 31 декабря 2016 г. и 31 декабря 2015 г.:

	Долгосрчный рейтинг дефолта эмитента в иностранной валюте, присвоенный S&P	Долгосрчный рейтинг дефолта эмитента в иностранной валюте, присвоенный Moody's	Балансовая стоимость на 31 декабря 2016 г.	Балансовая стоимость на 31 декабря 2015 г.
Денежные средства в кассе			-	4
Остатки на банковских счетах			444	218
ПАО «Банк ВТБ»	ruAA+	Ba1	444	55
ПАО «Сбербанк России»	без рейтинга	Ba1	-	48
ПАО «Интехбанк»	без рейтинга	без рейтинга	-	115
Банковские депозиты и прочие эквиваленты денежных средств			33 300	61 600
ПАО «Банк ВТБ»	ruAA+	Ba1	33 300	61 600
Денежные средства на брокерских счетах			77	76
ООО «Алор +»	без рейтинга	без рейтинга	77	76
<b>Итого денежные средства и их эквиваленты</b>			<b>33 821</b>	<b>61 898</b>

В марте 2017 года у ПАО «Интехбанк» была отозвана лицензия.

### Риск ликвидности

Риск ликвидности - это риск неспособности Общества погасить обязательства при наступлении срока платежа. Разумное управление риском ликвидности включает в себя поддержание достаточной величины денежных средств, способность привлечения финансирования и возможность оперативного управления в случае нехватки средств. Руководство Компании тщательно контролирует уровень ликвидности. В управленческих целях Компания разработало систему бюджетирования, включающую планирование денежных потоков и их контроль с целью обеспечения наличия необходимых фондов для финансовых нужд.

Руководство Компании контролирует риск ликвидности путем анализа дебиторской и кредиторской задолженности по срокам погашения, а также путем разработки стратегии функционирования на каждый финансовый период, основанной на движении денежных потоков. Планирование денежных потоков осуществляется ежегодно и подлежит ежемесячному анализу.

Кроме того руководство Компании контролирует выручку и анализирует структуру расходов, осуществляет контроль над выполнением плановых показателей для своевременного погашения обязательств. Компания планирует денежные потоки ежемесячно и ежегодно, контролирует источники денежных потоков и текущие инвестиционные расходы на ежедневной основе. Компания также располагает источниками для финансирования текущих расходов.

В таблицах ниже представлены сроки погашения финансовых обязательств Компании на 31 декабря 2016г. и 31 декабря 2015 г. исходя из недисконтированных платежей в соответствии с договорными условиями.



	балансовая стоимость	Потоки денежных средств по договору	к погашению в течение 3-х месяцев	к погашению в период от 3-х до 6-ти месяцев	к погашению в период от 6-ти до 12-ти месяцев	к погашению в период от 1 года до 5 лет
Торговые кредиторы	1 175	1 175	1 175	-	-	-
Итого на 31 декабря 2016	1 175	1 175	1 175	-	-	-
	балансовая стоимость	платежи по договорам	к погашению в течение 3-х месяцев	к погашению в период от 3-х до 6-ти месяцев	к погашению в период от 6-ти до 12-ти месяцев	к погашению в период от 1 года до 5 лет
Торговые кредиторы	3 415	3 415	3 415	-	-	-
Итого на 31 декабря 2015	3 415	3 415	3 415	-	-	-

### Риск изменения стоимости ценных бумаг

Риск изменения стоимости ценных бумаг - это риск возникновения убытков, связанных с негативными изменениями стоимости ценных бумаг, которые включают финансовые инструменты, классифицированные как имеющиеся для продажи, инвестиции предназначенные для торговли, а также производные финансовые инструменты. Такие изменения могут быть вызваны как факторами, относящимися к эмитенту этих ценных бумаг так и общим изменением рыночных котировок ценных бумаг.

## 20. Справедливая стоимость

Справедливая стоимость представляет собой сумму денежных средств, на которую финансовый инструмент может быть обменян в текущих условиях рынка между заинтересованными сторонами, за исключением случаев вынужденной продажи или ликвидации, и наилучшим образом отражается в виде котировки на свободном рынке.

Оценочная справедливая стоимость финансовых инструментов определяется Компанией с использованием доступной рыночной информации, когда она имеется, а также с использованием соответствующей методологии оценки. В то же время необходим ряд допущений для интерпретации рыночных данных для определения оценочной справедливой стоимости. Экономике России по-прежнему присущи некоторые особенности развивающегося рынка, и экономическое положение продолжает ограничивать объем деятельности на финансовых рынках. Рыночные котировки могут быть устаревшими или отражать убыточные сделки и, таким образом, не предоставлять информации о стоимости финансовых инструментов. Руководство использовало всю имеющуюся рыночную информацию при определении справедливой стоимости финансовых инструментов.

Компания использует следующую иерархию для определения и раскрытия методов оценки справедливой стоимости финансовых инструментов:

- Уровень 1: цены на аналогичные активы или обязательства, определяемые активными рынками (некорректированные);
- Уровень 2: методы, где все используемые исходные данные, оказывающие существенное влияние на справедливую стоимость, являются наблюдаемыми, прямо или косвенно;
- Уровень 3: методы, использующие исходные данные, оказывающие существенное влияние на справедливую стоимость, не основанные на наблюдаемых рыночных данных.

**Ссуды и дебиторская задолженность.** Оценочная справедливая стоимость инструментов с фиксированной процентной ставкой основывается на методе дисконтирования сумм ожидаемых поступлений будущих денежных потоков с применением действующих процентных ставок для новых инструментов, предполагающих аналогичный кредитный риск и аналогичный срок погашения. Ставки дисконтирования зависят от кредитного риска со стороны контрагента. Балансовая стоимость займов выданных и финансовой дебиторской задолженности приблизительно равна ее справедливой стоимости.

**АО «Управляющая компания «АКТИВУСТ»**

Примечания, являющиеся частью годовой финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2016 г. (в тысячах российских рублей)

**Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости.** Балансовая стоимость финансовой кредиторской задолженности приблизительно равна ее справедливой стоимости.

Иерархия справедливой стоимости финансовых инструментов

	Остатки на 31 декабря 2016	Уровень 1	Уровень 2	Уровень 3	Остатки на 31 декабря 2015	Уровень 1	Уровень 2	Уровень 3
<b>Финансовые активы</b>								
Депозиты	33 300	33 300	-	-	61 600	61 600	-	-
Денежные средства	520	520	-	-	294	294	-	-
Инвестиционное имущество	50 527	-	50 527	-	51 122	-	51 122	-
Долгосрочные финансовые вложения	58	58	-	-	75	75	-	-
<b>Итого</b>	<b>84 405</b>	<b>33 878</b>	<b>50 527</b>	<b>-</b>	<b>113 091</b>	<b>61 969</b>	<b>51 122</b>	<b>-</b>

При оценке инвестиционного имущества Компания использует ряд допущений. Анализ чувствительности.

Допущение	Вид актива	Значение	Изменение	Изменение стоимости, тыс. руб
Скидка на торг	стояночные места	-10%	+/- 5%	+/- 103
Скидка на торг	помещения	-8%	+/- 5%	+/- 634
Скидка на торг	земельный участок	-8%	+/- 5%	+/- 2 010
Корректировка состояния отделки	помещения	-26%	+/- 5%	+/- 568

## 21. Условные обязательства и договорные обязательства

### Операционная среда

Изменения в политической ситуации, законодательстве, налоговом и нормативном регулировании оказывают влияние на финансово-хозяйственную деятельность и рентабельность операций Компании. Характер и частота таких изменений и связанные с ними риски, которые, как правило, не покрываются страхованием, непредсказуемы, так же как и их влияние на будущую деятельность и рентабельность операций Компании.

### Налоговое законодательство

В настоящее время в России действует ряд налогов, установленных на федеральном и региональном уровне. Эти налоги включают налог на добавленную стоимость, налог на прибыль предприятий, налог на имущество, ряд налогов с фонда заработной платы, а также некоторые другие.

Российское налоговое валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Интерпретация руководством данного законодательства применительно к операциям Компании может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными органами. Недавние события, произошедшие в Российской Федерации, указывают на то, что налоговые органы могут занять более жесткую позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Определение сумм претензий по возможным, но не предъявленным искам, а также оценка вероятности неблагоприятного исхода, не представляются возможными.

Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверки могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

По мнению руководства, начисленная задолженность, связанная с обязательствами по уплате налогов отражена в финансовой отчетности по состоянию на 31 декабря 2016 г. и 31 декабря 2015 г. в достаточной сумме с учетом указанных выше рисков.

#### **Судебные разбирательства**

По мнению руководства Общества, в настоящее время не существует каких-либо судебных разбирательств или исков, которые могут оказать существенное влияние на результаты деятельности или финансовое положение Общества и которые не были бы признаны или раскрыты в настоящей финансовой отчетности.

#### **Договорные обязательства по операционной аренде**

Компания заключила ряд соглашений о коммерческой аренде на определенные объекты недвижимости. Сроки аренды по данным соглашениям варьируются до 1 года.

Указанные соглашения об аренде не налагают на Общество никаких ограничений.

Минимальная арендная плата будущих периодов по договорам аренды по состоянию на отчетные даты составила:

Срок договора операционной аренды	На 31 декабря 2016	На 31 декабря 2015
менее 1 года	-	1 367
от 1 года до 5 лет	-	-
более 5 лет	-	-

#### **Активы в залоге и активы, ограниченные в использовании**

По состоянию на 31 декабря 2016 и 2015 годов имущества, выступающего обеспечением по банковским кредитам, нет.

#### **Вопросы охраны окружающей среды**

В настоящее время в России ужесточается природоохранное законодательство и продолжается пересмотр позиции государственных органов Российской Федерации относительно обеспечения его соблюдения. Компания проводит периодическую оценку своих обязательств, связанных с охраной окружающей среды. По мере выявления обязательств они незамедлительно отражаются в отчетности. Потенциальные обязательства, которые могут возникнуть в результате изменения существующего законодательства и нормативных актов, а также в результате судебной практики не могут быть оценены с достаточной степенью надежности, хотя и могут оказаться значительными.

Руководство Компании считает, что в условиях существующей системы контроля за соблюдением действующего природоохранного законодательства не имеется значительных обязательств, возникающих в связи с нанесением ущерба окружающей среде.

## **22. Операции со связанными сторонами**

По мнению руководства Общества в рассматриваемом периоде у организации нет связанных сторон.

Ключевой управленческий персонал в количестве 1 человек (2015 г.: 1 человек) включает Генерального Директора.

Сумма вознаграждения ключевому управленческому персоналу, включенная в статью «Административные расходы и операционные расходы» отчета о совокупном доходе в статью «Заработная плата» представлена в таблице ниже.

За 12 месяцев,  
закончившихся  
31 декабря

**АО «Управляющая компания «АКТИВиСТ»**

Примечания, являющиеся частью годовой финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2016 г. (в тысячах российских рублей)

Начисленная заработная плата  
Социальные платежи в государственные внебюджетные фонды

2016 г.	2015 г.
1 385	1 312
328	306
1 713	1 618

Доля резерва по неиспользованным отпускам, приходящаяся на ключевой управленческий персонал, составила:

Оценочное обязательство по неиспользованным отпускам

За 12 месяцев, закончившихся 31 декабря	
2016 г.	2015 г.
174	136

### 23. Внеоборотные активы, удерживаемые для продажи

Внеоборотные активы, удерживаемые для продажи, на 31 декабря 2015 года представлены инвестиционной недвижимостью (стояночными местами), которые находились на отчетную дату в процессе продажи. Результат от их выбытия в 2016 году отражен в Отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе по строке «Прочие расходы».

### 24. События после отчетной даты

В марте 2017 года Компания пролонгировала, действующие на 31 декабря 2016 года, договора займов выданных до 15 августа 2017 года.

19 апреля 2017 года Компания предоставила краткосрочный займ в сумме 2 млн. руб. под рыночный процент.

Генеральный директор  
АО «УК «АКТИВиСТ»

Главный бухгалтер  
АО «УК «АКТИВиСТ»

28.04.2017



/ М.Ю. Гвоздев /

/ Н.В. Тихонова /

Прошнуровано, пронумеровано

И скреплено печатью

44

1 *Срещ* *де* листа

Директор

А. Клименко

