

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«МАЯК ЭСТЕЙТ-МЕНЕДЖМЕНТ»

Отдельная финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2018
года и аудиторское заключение независимого аудитора

Содержание

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ	3
<i>Отдельный отчет о финансовом положении</i>	<i>8</i>
<i>Отдельный отчет о совокупном доходе</i>	<i>9</i>
<i>Отдельный отчет о движении денежных средств</i>	<i>10</i>
<i>Отдельный отчет об изменениях в капитале</i>	<i>11</i>
1. Основная деятельность Компании	12
2. Экономическая среда, в которой Компания осуществляет свою деятельность	12
3. Применение новых и измененных стандартов	13
4. Основные принципы учетной политики	14
5. Существенные учетные суждения и оценки	25
6. Основные средства	27
7. Торговая и прочая дебиторская задолженность	27
8. Денежные средства и их эквиваленты	28
9. Налог на прибыль	28
10. Торговая и прочая кредиторская задолженность	29
11. Уставный капитал	29
12. Выручка	30
13. Процентные доходы и дивиденды	30
14. Общехозяйственные и административные расходы	30
15. Условные обязательства	30
16. Управление рисками	31
17. Справедливая стоимость финансовых инструментов	33
18. Операции со связанными сторонами	35
19. События после отчетной даты	35

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

ПО РЕЗУЛЬТАТАМ АУДИТА ОТДЕЛЬНОЙ ФИНАНСОВОЙ
ОТЧЕТНОСТИ,
ПОДГОТОВЛЕННОЙ ПО МЕЖДУНАРОДНЫМ СТАНДАРТАМ
ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«МАЯК ЭСТЕЙТ-МЕНЕДЖМЕНТ»
ЗА 2018 ГОД

Москва

2019 г.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Участникам
Общества с ограниченной ответственностью
«Маяк Эстейт-Менеджмент»

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой отдельной финансовой отчетности общества с ограниченной ответственностью «Маяк Эстейт-Менеджмент» (ОГРН 1057749094314, 105066, Москва г, Красносельская Н. ул, дом № 40/12, корпус 20), состоящей из отдельного отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2018 года; отдельного отчета о прибылях, убытках и прочих компонентах совокупного финансового результата за год, закончившийся 31.12.2018 г.; отдельного отчета о денежных потоках за год, закончившийся 31.12.2018 г.; отдельного отчета об изменении в собственном капитале за год, закончившийся 31.12.2018 г.; примечаний, состоящих из краткого обзора основных положений учетной политики и прочей пояснительной информации за 2018 год; сравнительной информации за предшествующий период, составленной в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности (далее - «финансовая отчетность»).

По нашему мнению, прилагаемая отдельная финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «Маяк Эстейт-Менеджмент» по состоянию на 31 декабря 2018 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2018 год в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности.

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 отдельной финансовой отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к ООО «Маяк Эстейт-Менеджмент» 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.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА И АУДИРУЕМОГО ЛИЦА ЗА ОТДЕЛЬНУЮ ФИНАНСОВУЮ ОТЧЕТНОСТЬ

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

При подготовке отдельной финансовой отчетности руководство несет ответственность за оценку способности ООО «Маяк Эстейт-Менеджмент» 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 ООО «Маяк Эстейт-Менеджмент», прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ ОТДЕЛЬНОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что отдельная 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 отдельной 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:

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения отдельной 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;
- 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 ООО «Маяк Эстейт-Менеджмент»;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством ООО «Маяк Эстейт-Менеджмент»;
- делаем вывод о правомерности применения руководством ООО «Маяк Эстейт-Менеджмент» 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 ООО «Маяк Эстейт-Менеджмент» 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 отдельной 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 ООО «Маяк Эстейт-Менеджмент» утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- проводим оценку представления отдельной финансовой отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли отдельная финансовая отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством ООО «Маяк Эстейт-Менеджмент», доводя до его 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.

Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение,
Генеральный директор
квалификационный аттестат № 06-000025,
выдан СРО НП «ААС» 20.12.2011г.;
член СРО ААС; ОРНЗ - 21006008662

Брюханов М.Ю.



Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью
«Научно-производственная фирма «Информаудитсервис»;
ОГРН 1037739372703,

115035, город Москва, улица Садовническая, д. 72, стр.1,
Этаж 1, помещение III, комната 6.
Член саморегулируемой организации аудиторов
Ассоциация «Содружество» (СРО ААС),
ОРНЗ 11006000662.

«17» апреля 2019 г.

**Общество с ограниченной ответственностью
«Маяк Эстейт-Менеджмент»**

**Отдельный отчет о финансовом положении на 31 декабря 2018 года
(в тысячах российских рублей)**

	<i>Прим.</i>	<i>31.12.2018</i>	<i>31.12.2017</i>	<i>31.12.2016</i>
АКТИВЫ				
Основные средства	6	31	66	38
Отложенные налоговые активы	10	3 263	4 180	4 052
Торговая и прочая дебиторская задолженность	7	1 504	1 287	651
Денежные средства и их эквиваленты	8	89 401	82 928*	86 518
Всего активов		94 199	88 461	91 259
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Кредиторская задолженность по текущему налогу на прибыль		6	-	-
Торговая и прочая кредиторская задолженность	10	326	276	235
Всего обязательств		332	276	235
Капитал				
Уставный капитал	11	88 205	88 205	88 205
Нераспределенная прибыль (убыток)		5 662	(20)	2 819
Всего капитала, причитающегося участникам Компании		93 867	88 185	91 024
Всего капитала		93 867	88 185	91 024
Всего капитал и обязательства		94 199	88 461	91 259

Мелин М.М.

Управляющий директор

“04” апреля 2019 г.



* - значения данной статьи переклассифицированы, пояснения приведены в разделе 5

**Общество с ограниченной ответственностью
«Маяк Эстейт-Менеджмент»**

**Отдельный отчет о совокупном доходе за год, закончившийся 31 декабря 2018 года
(в тысячах российских рублей)**

	Прим.	2018	2017
Выручка	12	15 000	8 400
Процентные доходы и дивиденды	13	3 905	2 132
Результат от операционной деятельности		18 905	10 532
Чистая прибыль (убыток) от изменения обменных курсов иностраннных валют		-	(3 586)
Прочие доходы / расходы		(1 590)	(391)
Общехозяйственные и административные расходы	14	(9 726)	(9 522)
Прибыль (убыток) до налогообложения		7 589	(2 967)
Расходы по налогу на прибыль	9	(1 907)	128
Чистая прибыль (убыток)		5 682	(2 839)
Причитающийся:			
участникам Компании		5 682	(2 839)

Мелин М.М.

Управляющий директор

“04” апреля 2019 г.



**Общество с ограниченной ответственностью
«Маяк Эстейт-Менеджмент»**

*Отдельный отчет о движении денежных средств за год, закончившийся 31 декабря 2018 года
(в тысячах российских рублей)*

	<i>Прим.</i>	2018	2017
Операционная деятельность			
Поступления:			
поступления от оказания услуг		15 000	7 550
поступления дивидендов, процентов по долговым ценным бумагам		3 780	2 143
прочие поступления		125	94
Платежи:			
на оплату приобретенных товаров, работ, услуг и иных оборотных активов		(6 302)	(4 657)
на оплату труда персонала		(3 724)	(3 303)
на уплату налогов (кроме налога на прибыль)		20	(847)
прочие платежи		(1 442)	(984)
налог на прибыль уплаченный		(984)	0
Чистые поступления (использование) денежных средств от операционной деятельности		6 473	(4)
Чистое увеличение (снижение) денежных средств и их эквивалентов			
Величина влияния изменения курса иностранной валюты к рублю		-	(3 586)
Денежные средства и их эквиваленты на начало отчетного года		82 928	86 518
Денежные средства и их эквиваленты на конец отчетного года	8	89 401	82 928*

Мелин М.М.

Управляющий директор

“04” апреля 2019 г.



*- сравнительные данные за 2017г пересчитаны, пояснения приведены в разделе 5

Отдельный отчет об изменениях в капитале за год, закончившийся 31 декабря 2018 года
(в тысячах российских рублей)

	Чистые активы, приходящиеся на долю участников		
	Уставный капитал	Нераспределенная прибыль/ Непокрытый убыток	Итого
Баланс на 31 Декабря 2016	88 205	2 819	91 024
Прибыль за отчетный год		(2 839)	(2 839)
Баланс на 31 Декабря 2017	88 205	(20)	88 185
Прибыль за отчетный год		5 682	5 682
Баланс на 31 Декабря 2018	88 205	5 662	93 867

Мелин М.М.

Управляющий директор

"04" апреля 2019 г.



1. Основная деятельность Компании

Общество с ограниченной ответственностью «Маяк Эстейт-Менеджмент» (далее - Компания) образовано 16 ноября 2005 года и зарегистрировано в Российской Федерации (Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц от 16.11.05 за ОГРН 1057749094314).

Юридический адрес: 105066, Москва г, Красносельская Н. ул, дом № 40/12, корпус 20.

Компания осуществляет деятельность с 2005 года.

Основным видом деятельности Компании в соответствии с уставными документами является деятельность по доверительному управлению имуществом закрытого паевого фонда недвижимости «Маяк-Недвижимость». Основным видом деятельности в 2018 году для организации являлось - доверительное управление имуществом закрытого паевого фонда недвижимости «Маяк-Недвижимость».

Компания имеет лицензию на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-00809, выданную Федеральной службой по финансовым рынкам России 28 апреля 2011г.

По состоянию на 31 декабря 2018 и 2017 гг. участниками Компании являлись следующие организации:

	Доля участия на 31 декабря 2018 года %	Доля участия на 31 декабря 2017 года %
Мелин Михаил Михайлович	0,005%	-
Савельева Ирина Сергеевна	-	0,005%
Частная Акционерная Компания с ограниченной ответственностью «Грефет Лимитед» (Республика Кипр)	99,995%	99,995%
Итого	100,00%	100,00%

Среднесписочная численность персонала Компании составила 3 человека в 2018 году (2017: 4 человека). Компания не имеет филиалов и представительств.

2. Экономическая среда, в которой Компания осуществляет свою деятельность

Экономика Российской Федерации продолжает проявлять некоторые черты развивающегося рынка. Среди них, в частности, неконвертируемость российского рубля в большинстве стран за пределами Российской Федерации, относительно высокая инфляция. Существующее российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. В России продолжается развитие правовой, налоговой и административной инфраструктуры, которая отвечала бы требованиям рыночной экономики. Экономические реформы, проводимые Правительством Российской Федерации, направлены на модернизацию экономики России, развитие высокотехнологичных производств, повышение производительности труда и конкурентоспособности российской продукции на мировом рынке.

Начиная с марта 2014 г. США, ЕС и ряд других стран ввели несколько пакетов санкций против *Прилагаемые примечания на страницах 12-35 являются неотъемлемой частью данной отдельной финансовой отчетности*

ряда российских чиновников, бизнесменов и компаний. Действие санкций против Российской Федерации продлено ЕС до 31 июля 2019 г. Данные санкции ограничили доступ определенного перечня российских компаний к международному капиталу и рынкам экспорта. Российские валютные рынки были подвержены высокой волатильности, и курс российского рубля к основным мировым валютам значительно снизился. Официальный курс доллара США, устанавливаемый Банком России, повысился с 57,6002 руб. за доллар США по состоянию на 31 декабря 2017 г. до 69,4706 руб. за доллар США на 31 декабря 2018 г. В настоящее время сохраняется неопределенность дальнейшего ухудшения операционной среды, которая оказывает влияние на будущее финансовое положение и операционную деятельность Компании. Руководство Компании считает, что принимает все необходимые меры для поддержания устойчивого положения и дальнейшего развития бизнеса Компании в сложившихся обстоятельствах.

3. Применение новых и измененных стандартов

В 2018 году изменения в учетной политики коснулись признания денежных средств и их эквивалентов. В соответствии с новым положением учетной политики краткосрочные депозиты со сроком погашения до 90 дней признаются в составе денежных средств и их эквивалентов (см. примечание 5). Ранее краткосрочные депозиты признавались в составе счетов и депозитов в банке в отчете о финансовом положении Компании. В остальном применяемая учетная политика соответствует той, которая использовалась в предыдущем финансовом году, за исключением вступивших в силу новых стандартов.

Ниже перечислены вступившие в силу новые и пересмотренные стандарты и интерпретации, которые в настоящее время применимы к деятельности Компании. Указанные стандарты и поправки не оказали существенного влияния на отдельную финансовую отчетность Компании. Сущность и эффект каждого отдельного стандарта и поправки представлены ниже:

МСФО (IFRS) 9 - «Финансовые инструменты: Классификация и оценка» (с изменениями, внесенными в июле 2014 г., вступает в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2018 г. или после этой даты).

Основные положения данного стандарта следующие:

- Финансовые активы классифицируются по двум категориям: те, последующая оценка которых осуществляется по справедливой стоимости (либо через прибыль или убыток, либо через прочий совокупный доход) и те, последующая оценка которых осуществляется по амортизированной стоимости. Решение о классификации принимается в момент первоначального признания.
- Последующая оценка финансовых инструментов по амортизированной стоимости осуществляется только для долговых инструментов при единовременном выполнении следующих условий: бизнес-модель Компании построена таким образом, что денежные потоки ожидаются от погашения финансового инструмента, и по условиям договора денежные потоки, ожидаемые от инструмента, представляют собой только основную сумму и проценты. Все остальные финансовые инструменты должны оцениваться по справедливой стоимости с изменениями, отражающимися в составе прибыли или убытков.
- Последующая оценка долевых инструментов осуществляется по справедливой стоимости. Долевые инструменты, удерживаемые для продажи, оцениваются по справедливой стоимости с изменениями, отражающимися в прибылях и убытках. Для всех остальных долевых инструментов на момент признания делается выбор, не подлежащий изменению, будут ли реализованные и нереализованные прибыли и убытки, возникающие от изменения справедливой стоимости, отражаться в прочем совокупном доходе, нежели чем в прибылях и убытках. Реклассификация изменений справедливой стоимости в состав прибыли или убытка не разрешается.

МСФО (IFRS) 15 - «Выручка по договорам с покупателями» (выпущен в мае 2014 г. и

Прилагаемые примечания на страницах 12-35 являются неотъемлемой частью данной отдельной финансовой отчетности

вступает в силу для периодов, начинающихся 1 января 2018 г. или после этой даты) и поправки к МСФО (IFRS) 15 (выпущены в апреле 2017 года и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2018 года или после этой даты).

Новый стандарт устанавливает основной принцип, в соответствии с которым выручка должна признаваться в момент передачи товаров либо оказания услуг покупателю, по договорной цене. Выручка от продажи товаров, сопровождаемых оказанием услуг, которые могут быть явно отделены, признается отдельно от выручки от оказания услуг, а также скидки и уступки от договорной цены распределяются на отдельные элементы выручки. В случаях, когда сумма оплаты меняется по какой-либо причине, выручка отражается в размере минимальных сумм, которые не подвержены существенному риску аннулирования. Расходы по обеспечению выполнения договоров с покупателями капитализируются и затем списываются в периоде, в котором получены выгоды от реализации контракта.

Данные стандарты не оказывают существенного влияния на Компанию.

Опубликован ряд новых стандартов и интерпретаций, которые являются обязательными для годовых периодов, начинающихся 1 января 2019 г. или после этой даты, и которые Компания не приняла досрочно.

МСФО (IFRS) 16 - «Аренда» (выпущен в январе 2017 года и заменяет собой МСФО (IAS) 17 «Аренда», будет применяться для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2019 г. или позднее). Раннее применение данного стандарта возможно только в случае применения стандарта МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями».

Основные положения данного стандарта следующие:

- МСФО 16 изменяет требования учета арендатора, определенные в МСФО (IAS) 17 и исключает классификацию аренды на финансовую и операционную. Вместо этого, представляет единую модель учета аренды, согласно которой требуется отражать следующее:
 - все активы и обязательства, возникающие из аренды, со сроком более 12 месяцев, кроме тех, которые имеют незначительную величину; и
 - амортизацию арендуемых активов отдельно от финансовых расходов в отчете о прибылях и убытках.
- МСФО 16 не изменяет учет арендодателя, определенный в МСФО (IAS) 17.
- МСФО 16 не изменяет учет услуг, сопутствующих аренде.

В настоящее время Компания оценивает влияние нового стандарта на финансовую отчетность.

КРМСФО (IFRIC) - 23 «Неопределенность, связанная с учетом налогов на прибыль» (выпущен в июне 2018 г. и применяется для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2019 г. или позднее).

КРМСФО 23 разъясняет порядок учета неопределенностей, связанных с налогами на прибыль.

В настоящее время Компания оценивает влияние новой интерпретации на финансовую отчетность.

4. Основные принципы учетной политики

Общие принципы

Отдельная финансовая отчетность Компании подготовлена в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности (МСФО), включая все принятые ранее стандарты и интерпретации. Компания ведет учетные записи в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации. Данная отдельная финансовая отчетность подготовлена. *Прилагаемые примечания на страницах 12-35 являются неотъемлемой частью данной отдельной финансовой отчетности*

на основе этих учетных записей с корректировками, необходимыми для приведения ее в соответствие МСФО во всех существенных аспектах.

Функциональная валюта и валюта представления финансовой отчетности

Функциональной валютой является валюта, используемая в основной экономической среде, в которой организация осуществляет свою деятельность.

Валюта представления - валюта, в которой представляется финансовая отчетность.

Функциональной валютой и валютой представления отдельной финансовой отчетности Компании являются рубли Российской Федерации.

Непрерывность деятельности

Настоящая отдельная финансовая отчетность отражает текущую оценку руководством Компании тех воздействий, которые оказывает на деятельность и финансовое положение Компании экономическая ситуация в Российской Федерации. Будущее развитие экономики Российской Федерации зависит в значительной степени от эффективности мер, предпринимаемых Правительством РФ и иных факторов, включая законодательные и политические события, неподконтрольные Компании. Руководство Компании не в состоянии предсказать воздействие, которое указанные факторы могут оказать на финансовое состояние Компании в будущем.

Данная отдельная финансовая отчетность была подготовлена на основе допущения о непрерывности деятельности. Прогнозное движение денежных средств Компании свидетельствует о недостаточном наличии средств для операционной и страховой деятельности. Руководство уверено в способности Компании выполнять обязательства в соответствии с условиями договоров, заключенных на отчетную дату.

Оценки и допущения

Подготовка отдельной финансовой отчетности требует применения оценок и допущений, которые влияют на отражаемые суммы активов и обязательств, раскрытие условных активов и обязательств на дату составления финансовой отчетности, а также суммы доходов и расходов в течение отчетного периода.

Денежные средства и их эквиваленты

Денежные средства и их эквиваленты включают наличные денежные средства, средства на расчетных счетах в кредитных организациях и депозиты в кредитных организациях со сроком погашения в течение 90 дней с даты возникновения, не обремененные какими-либо договорными обязательствами.

Финансовые активы

Финансовые активы классифицируются как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыли или убытки, по справедливой стоимости через прочий совокупный доход или по амортизированной стоимости. Компания определяет классификацию при первоначальном признании.

Финансовые активы классифицируются как финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, если одновременно выполняются следующие условия: Финансовые инструменты – основные подходы к оценке

- актив удерживается в бизнес-модели, целью которой является удержание активов для получения денежных потоков по контрактам;
- контрактные условия финансового актива в указанные даты определяют денежные потоки, которые являются исключительно выплатой основной суммы и процентов по основной сумме задолженности;

в противном случае они классифицируются как финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости.

После первоначального признания финансовые активы оцениваются на основе классификации следующим образом:

- финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки;
- финансовые активы, отличные от тех, которые оцениваются по амортизированной стоимости, оцениваются по справедливой стоимости.

Кроме того, для целей подготовки финансовой отчетности, оценка справедливой стоимости классифицируется на основании иерархии справедливой стоимости (Уровень 1, 2 или 3). Уровни соответствуют возможности прямого определения справедливой стоимости на основе рыночных данных и отражают значимость исходных данных, использованных при оценке справедливой стоимости следующим образом:

- исходные данные Уровня 1 представляют собой не требующие корректировок котировки идентичных активов или обязательств на активных рынках, к которым Компания имеет доступ на дату оценки;
- исходные данные Уровня 2, не являются котировками, определенными для Уровня 1, но которые наблюдаемы на рынке для актива или обязательства либо напрямую, либо косвенно; и
- исходные данные Уровня 3 представляют собой ненаблюдаемые исходные данные по активу или обязательству.

Обесценение финансовых активов

В соответствии с МСФО (IFRS) 9, на каждый отчетный период Компания оценивает наличие объективных доказательств обесценения финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости.

Компания применяет упрощенный подход и признает ожидаемые кредитные убытки (далее «ОКУ») для этих активов. Сумма ожидаемых кредитных убытков актуализируется на каждую отчетную дату, чтобы отразить изменения кредитного риска с момента первоначального признания соответствующего финансового инструмента. Компания всегда признает ОКУ в течение всего жизненного цикла торговой дебиторской задолженности.

Ожидаемые кредитные убытки по этим финансовым активам оцениваются на основе исторического опыта по кредитным потерям Компании с учетом факторов, характерных для должников, общих экономических условий и оценки как текущего, так и прогнозируемых условий на отчетную дату, включая временную стоимость денег, если это необходимо.

Для всех других финансовых инструментов Компания признает ОКУ в течение жизненного цикла финансового инструмента, когда с момента первоначального признания произошло значительное

увеличение кредитного риска. Если кредитный риск по финансовому инструменту значительно не увеличился с момента первоначального признания, Компания оценивает резерв на потери для этого финансового инструмента на сумму, равную 12 месячному ОКУ. Оценка того, следует ли признавать ОКУ в течение жизненного цикла финансового инструмента, основывается на значительном увеличении вероятности или риска дефолта, имевшего место с момента первоначального признания.

ОКУ в течение жизненного цикла финансового инструмента представляет собой ожидаемые кредитные убытки, которые могут возникнуть в результате всех возможных событий по умолчанию в течение ожидаемого срока действия финансового инструмента. В отличие от этого, 12-месячный ОКУ представляет собой часть ОКУ в течение жизненного цикла финансового инструмента, которая, как ожидается, будет вызвана событиями дефолта на финансовом инструменте, которые возможны в течение 12 месяцев после отчетной даты.

При оценке того, насколько кредитный риск по финансовому инструменту значительно увеличился с момента первоначального признания, Компания сравнивает риск дефолта финансового инструмента на отчетную дату с риском дефолта финансового инструмента на дату первоначального признания. При проведении этой оценки Компания рассматривает как количественную, так и качественную информацию, которая является разумной и приемлемой, включая исторический опыт и перспективную информацию, которая доступна без неоправданных затрат или усилий. Рассматриваемая перспективная информация включает анализ перспективного развития отраслей, в которых работают контрагенты Компании, полученные из экономических экспертных отчетов, от финансовых аналитиков, правительственных органов, соответствующих аналитических центров и других подобных организаций, а также из различных внешних источников по актуальной и прогнозной экономической информации.

В частности, при оценке того, увеличился ли кредитный риск с момента первоначального признания, учитывается следующая информация:

- фактическое или ожидаемое значительное ухудшение внешнего (если имеется) или внутреннего кредитного рейтинга финансового инструмента;
- значительное ухудшение внешних рыночных показателей кредитного риска для конкретного финансового инструмента; существенное увеличение кредитного спреда, цены свопов по кредиту по умолчанию для должника или продолжительность, или степень, в которой справедливая стоимость финансового актива меньше его амортизированной стоимости;
- существующие или прогнозируемые неблагоприятные изменения в деловых, финансовых или экономических условиях, которые, как ожидается, приведут к значительному снижению способности контрагента выполнять свои долговые обязательства; фактическое или ожидаемое существенное ухудшение операционных результатов контрагента;
- значительное увеличение кредитного риска по другим финансовым инструментам одного и того же контрагента;
- фактическое или ожидаемое существенное неблагоприятное изменение в нормативной, экономической или технологической среде контрагента, что приводит к значительному уменьшению способности контрагента выполнять свои долговые обязательства.

Независимо от результатов вышеуказанной оценки Компания полагает, что кредитный риск по финансовому активу значительно увеличился с момента первоначального признания, когда задержка по платежам по договору превышает 30 дней, в случаях, если у Компании нет разумной информации, которая нивелирует факт задержки платежей.

Компания предполагает, что кредитный риск по финансовому инструменту значительно не увеличился с момента первоначального признания, если было определено что финансовый

Прилагаемые примечания на страницах 12-35 являются неотъемлемой частью данной отдельной финансовой отчетности

инструмент имеет низкий кредитный риск на отчетную дату. Финансовый инструмент, как установлено, имеет низкий кредитный риск, если: i) финансовый инструмент имеет низкий риск дефолта, ii) контрагент способен выполнить свои договорные обязательства по денежным потокам в ближайшей перспективе и iii) неблагоприятные изменения в экономических условиях ведения бизнеса в долгосрочной перспективе могут, но не обязательно, уменьшить способность контрагента выполнять свои договорные обязательства по денежным потокам. Компания считает, что финансовый актив имеет низкий кредитный риск, когда он имеет внутренний или внешний кредитный рейтинг «инвестиционного класса» в соответствии с понимаемым в глобальном масштабе определением.

Компания регулярно контролирует эффективность критериев, используемых для определения того, произошло ли значительное увеличение кредитного риска, и соответствующим образом пересматривает их, чтобы гарантировать, что критерии способны идентифицировать значительное увеличение кредитного риска до того, как платежи по договору будут просрочены.

Если имеются объективные доказательства того, что убытки от обесценения финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости, были понесены, сумма убытка определяется как разница между балансовой стоимостью актива и текущей стоимостью ожидаемых будущих денежных потоков.

При признании обесценения балансовая стоимость финансового актива уменьшается за счет резерва по сомнительным долгам, а убытки от обесценения отражаются в составе прибылей или убытков. Балансовая стоимость финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости, снижается на сумму обесценения, когда ожидается, что долги станут безнадежными в будущем. Если в последующий период сумма убытка от обесценения изменилась в связи с событием, произошедшим после признания обесценения, ранее признанные убытки от обесценения восстанавливаются с учетом резерва по сомнительным долгам.

Прекращение признания

Компания прекращает признавать финансовый актив только в том случае, когда договорные права на денежные потоки от актива истекают, или он передает финансовый актив и практически все риски и выгоды, связанные с владением активом, другому лицу. Если Компания не передает и не сохраняет практически все риски и выгоды, связанные с правом собственности, и продолжает контролировать переданный актив, Компания признает свою нераспределенную долю в активах и связанное с ними обязательство в отношении сумм, которые она может заплатить. Если Компания сохраняет практически все риски и выгоды, связанные с владением переданным финансовым активом, Компания продолжает признавать финансовый актив, а также признает заемные средства с обеспечением для полученных поступлений.

Метод эффективной процентной ставки

Метод эффективной процентной ставки - это метод для расчета амортизированной стоимости финансового актива или обязательства и распределения процентных доходов в течение соответствующего периода. Эффективная процентная ставка - это ставка, используемая

для дисконтирования ожидаемых будущих денежных поступлений или платежей в течение ожидаемого срока существования финансового актива или обязательства, или более короткого периода в случаях, когда это применимо.

Доход признается по эффективной процентной ставке по долговым инструментам, отличным от тех финансовых активов, которые определены как оцениваемые по себестоимости через прибыли

Прилагаемые примечания на страницах 12-35 являются неотъемлемой частью данной отдельной финансовой отчетности

или убытки.

Депозиты, размещенные в банках

Депозиты, размещенные в банках, отражаются, когда Компания предоставляет денежные средства банкам-контрагентам, при этом у Компании отсутствует намерение осуществлять торговые операции с возникающими непроизводными финансовыми инструментами, не котируемые на рынке и подлежащими погашению на установленную или определяемую даты. Депозиты, размещенные в банках, отражаются по амортизированной стоимости и учитываются до погашения.

Займы предоставленные

Данная категория включает непроизводные финансовые активы с установленными или определенными платежами, не котирующиеся на активном рынке, за исключением тех:

- в отношении которых есть намерение о продаже немедленно или в ближайшем будущем и которые должны классифицироваться как предназначенные для торговли, оцениваемые при первоначальном признании по справедливой стоимости через прибыль или убыток;
- которые после первоначального признания определяются в качестве имеющихся в наличии для продажи;
- по которым владелец не сможет покрыть всю существенную сумму своей первоначальной инвестиции по причинам, отличным от снижения кредитоспособности, и которые следует классифицировать как имеющиеся в наличии для продажи.

Изначально займы предоставленные отражаются по первоначальной стоимости, которая представляет собой справедливую стоимость предоставленных средств. В дальнейшем займы предоставленные учитываются по амортизированной стоимости за вычетом резерва под обесценение займов предоставленных. Амортизированная стоимость основана на справедливой стоимости суммы выданного займа, рассчитанной с учетом рыночных процентных ставок по аналогичным займам, действующих на дату предоставления займа.

Займы предоставленные отражаются, начиная с момента выдачи денежных средств заемщикам. Сумма начисленных процентов по предоставленным Компанией займам отражается до момента их погашения заемщиком по строке «Займы предоставленные» отчета о финансовом положении.

Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность учитывается по методу начисления. Дебиторская задолженность первоначально отражается по справедливой стоимости. В дальнейшем дебиторская задолженность отражается по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки за вычетом резерва под обесценение. Дебиторская задолженность состоит из задолженности по операциям страхования, которая включает в себя премии к получению по договорам прямого страхования, премии к получению по договорам входящего перестрахования, суммы к получению от перестраховщиков по урегулированным страховым выплатам и прочей дебиторской задолженности. Предоплаты отражаются на дату осуществления платежа и относятся на расходы в отчете о совокупном доходе после оказания услуг.

Финансовые обязательства

Прилагаемые примечания на страницах 12-35 являются неотъемлемой частью данной отдельной финансовой отчетности

Финансовые обязательства классифицируются либо как финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, либо как финансовые обязательства, учитываемые по амортизированной стоимости.

При первоначальном признании финансового обязательства Компания обязана оценивать его по справедливой стоимости, плюс, в случае финансового обязательства, которое не оценивается по справедливой стоимости через прибыль или убыток, затраты по сделке, прямо связанные с приобретением или выпуском финансового обязательства.

Прекращение признания финансового обязательства происходит в случае исполнения, отмены или истечения срока действия соответствующего обязательства.

При замене одного существующего финансового обязательства другим обязательством перед тем же кредитором, на существенно отличающихся условиях или в случае внесения существенных изменений в условия существующего обязательства, первоначальное обязательство прекращает признаваться, а новое обязательство отражается в учете с признанием разницы в стоимости обязательств в отчете о совокупном доходе.

Финансовые обязательства, учитываемые по амортизированной стоимости

Финансовые обязательства, учитываемые по амортизированной стоимости, включают кредиторскую задолженность.

Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность состоит из кредиторской задолженности по агентскому вознаграждению и прочей кредиторской задолженности.

Кредиторская задолженность первоначально отражается по первоначальной стоимости. В дальнейшем Компания пересчитывает справедливую стоимость кредиторской задолженности с учетом применения метода дисконтирования.

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

Взаимозачеты финансовых инструментов

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

Инвестиционное имущество

Инвестиционное имущество - это имущество, находящееся в распоряжении Компании с целью получения арендных платежей или доходов от прироста стоимости имущества или и того и другого, но не для: (а) использования в ходе обычной деятельности Компании, для административных целей; или (б) продажи в ходе обычной деятельности.

Прилагаемые примечания на страницах 12-35 являются неотъемлемой частью данной отдельной финансовой отчетности

Первоначально инвестиционное имущество учитывается по стоимости приобретения и впоследствии переоценивается по справедливой стоимости, которая основывается на ее рыночной стоимости. Рыночная стоимость инвестиционного имущества Компании определяется в результате оценки, осуществляемой независимыми оценщиками, обладающими признанной квалификацией и имеющими профессиональный опыт оценки имущества, аналогичного оцениваемой недвижимости по своему местонахождению и категории. Изменения справедливой стоимости инвестиционного имущества отражаются в отчете о совокупном доходе отдельной строкой.

Компания отражает поступления от арендной платы в отчете о совокупном доходе в составе доходов от инвестиционной деятельности. Прямые операционные расходы (включая ремонт и техническое обслуживание) по инвестиционной собственности отражаются по мере их осуществления в составе прочих расходов в отчете о совокупном доходе.

Имущество, находящееся в процессе строительства или реконструкции для последующего использования в качестве инвестиционной недвижимости, также отражается в составе инвестиционного имущества.

В случае, когда Компания начинает использовать инвестиционное имущество для собственной операционной деятельности, это имущество переводится в категорию «Основные средства», а ее балансовая стоимость на дату реклассификации считается ее учетной стоимостью для целей последующего начисления амортизации.

Основные средства

Основные средства отражаются по стоимости приобретения, скорректированной до эквивалента покупательной способности российского рубля по состоянию на 31 декабря 2002 года, для активов, приобретенных до 1 января 2003 года либо по переоцененной стоимости, как описано ниже, за вычетом накопленного износа и резерва под обесценение (там, где это необходимо).

На каждую отчетную дату Компания определяет наличие любых признаков обесценения основных средств. Если такие признаки существуют, Компания производит оценку возмещаемой стоимости, которая определяется как наибольшая из двух величин: чистой стоимости продажи актива и стоимости, получаемой в результате его использования. Если остаточная стоимость актива превышает его оценочную возмещаемую стоимость, то стоимость основных средств уменьшается до возмещаемой стоимости, а разница отражается в отчете о совокупном доходе как расход от обесценения основных средств.

Убыток от обесценения, отраженный для какого-либо актива в предыдущие годы, сторнируется, если имело место изменение в оценках, использованных для определения возмещаемой стоимости активов.

Прибыли и убытки, возникающие в результате выбытия основных средств, определяются на основе их балансовой стоимости и отражаются в отчете о совокупном доходе в составе прочих расходов. Затраты на ремонт и техническое обслуживание отражаются в отчете о совокупном доходе в момент их возникновения.

Амортизация

Амортизация объекта основных средств начинается с момента ввода его в эксплуатацию.

Амортизация начисляется по методу равномерного списания в течение следующих сроков полезного использования:

- Компьютеры и вычислительная техника – 3-6 лет;

В конце срока эксплуатации остаточная стоимость актива представляет собой оценочную сумму, которую Компания получила бы в настоящий момент в случае продажи этого актива, за вычетом оценочных затрат по выбытию, если бы состояние и возраст данного актива соответствовали возрасту и состоянию, которые данный актив будет иметь в конце срока полезного использования. Остаточная стоимость активов и срок их полезного использования пересматриваются и, если необходимо, корректируются на каждую отчетную дату.

Операционная аренда - Компания в качестве арендатора

Аренда имущества, при которой арендодатель фактически сохраняет за собой риски и выгоды, связанные с правом собственности на объект аренды, классифицируется как операционная аренда. Платежи по договору операционной аренды равномерно списываются на расходы в течение срока аренды и учитываются в отчете о совокупном доходе в составе расходов с распределением на аквизиционные расходы, расходы по урегулированию убытков, общие и административные расходы.

Операционная аренда - Компания в качестве арендодателя

Компания отражает в отчете о финансовом положении активы, являющиеся предметом операционной аренды в зависимости от характера актива. Арендный доход по договорам операционной аренды равномерно отражается в отчете о совокупном доходе в течение срока аренды в составе доходов от инвестиционной деятельности.

Условные активы и обязательства

Условные активы не отражаются в отчете о финансовом положении, при этом информация о них раскрывается в финансовой отчетности в тех случаях, когда получение связанных с ними экономических выгод является вероятным.

Условные обязательства не отражаются в отчете о финансовом положении, при этом информация о них раскрывается в финансовой отчетности, за исключением случаев, когда выбытие ресурсов в связи с их погашением является маловероятным.

Резервы

Резервы признаются, если Компания вследствие определенного события в прошлом имеет юридические или добровольно принятые на себя обязательства, для урегулирования которых с большой степенью вероятности потребуется отток ресурсов, заключающих в себе будущие экономические выгоды, и которые можно оценить с достаточной степенью надежности.

Налогообложение

Налог на прибыль

Расходы по налогообложению отражены в финансовой отчетности в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации. Текущие налоговые платежи рассчитываются на основе налогооблагаемой прибыли за год с применением ставок

Прилагаемые примечания на страницах 12-35 являются неотъемлемой частью данной отдельной финансовой отчетности

налога на прибыль, действовавших в течение отчетного периода.

Расходы/возмещение по налогу на прибыль включают в себя текущие и отложенные налоги и отражаются в отчете о совокупном доходе, за исключением их отнесения непосредственно на капитал в случае, когда они относятся к сделкам, которые также отражаются непосредственно в составе капитала.

Текущие суммы налога представляют собой средства, подлежащие уплате в бюджет или возврату из бюджета в связи с налогооблагаемыми прибылями или убытками текущего или предыдущего периода. В случае разрешения к выпуску финансовой отчетности до момента подачи соответствующих налоговых деклараций, отражаемые в ней суммы налога основываются на оценочных данных.

Отложенный налог на прибыль рассчитывается по методу балансовых активов и обязательств в отношении всех налоговых убытков к переносу и временных разниц между налогооблагаемой базой активов и обязательств и их балансовой стоимостью для целей финансовой отчетности.

Отложенные суммы налога оцениваются по ставкам налогообложения, фактически вступившим в силу на конец отчетного периода, или которые, как ожидается, будут применяться в течение периода восстановления временных разниц или использования перенесенных с прошлых периодов налоговых убытков. Отложенные налоговые активы и обязательства зачитываются друг против друга, если имеется юридически закрепленное право зачета текущих налоговых активов и обязательств. Отложенные налоговые активы в отношении вычитаемых временных разниц и налоговых убытков отражаются в той степени, в какой существует вероятность получения достаточной налогооблагаемой прибыли, против которой могут быть использованы указанные вычеты. Для определения суммы отложенных налоговых активов, которую можно признать в финансовой отчетности, на основании вероятных сроков и размера будущей налогооблагаемой прибыли, а также будущих стратегий налогового планирования, необходимо суждение руководства.

Помимо этого, в Российской Федерации действуют различные операционные налоги, применяющиеся в отношении Компании. Эти налоги отражаются в отчете о совокупном доходе в составе общих и административных расходов.

Отражение доходов и расходов

Доходы/ (расходы) Компании представляют собой доходы / (расходы), полученные/ (понесенные) по операциям доверительного управления, доходы/ (расходы) от инвестиционной деятельности и прочие доходы/ (расходы).

Доходы по операциям доверительного управления, и другие доходы и расходы отражаются по методу начисления после предоставления услуги. Этот же принцип применяется в отношении прочих услуг, которые оказываются на постоянной основе в течение длительного периода времени.

Доходы от инвестиционной деятельности состоят из доходов по инвестиционной недвижимости, доходов от аренды инвестиционной недвижимости, доходы за вычетом расходов от операций иностранной валютой. К расходам по инвестиционной деятельности относятся расходы на содержание инвестиционной недвижимости, а также убытки от предоставления займов по ставкам ниже рыночных.

Процентные доходы и расходы отражаются в отчете о совокупном доходе по всем

Прилагаемые примечания на страницах 12-35 являются неотъемлемой частью данной отдельной финансовой отчетности

долговым инструментам по методу начисления и рассчитываются по методу эффективной процентной ставки. Метод эффективной процентной ставки – это метод расчета амортизированной стоимости финансового актива или финансового обязательства и распределения процентных доходов и процентных расходов на соответствующий период. Эффективная процентная ставка – это ставка дисконтирования расчетных будущих денежных выплат или поступлений на ожидаемый срок действия финансового инструмента до чистой балансовой стоимости финансового актива или финансового обязательства. При расчете эффективной процентной ставки Компания оценивает потоки денежных средств с учетом всех договорных условий в отношении финансового инструмента, но не учитывает будущие убытки по кредитам. Такой расчет включает все комиссии и сборы, уплаченные и полученные сторонами договора, составляющие неотъемлемую часть эффективной ставки процента, затраты по сделке, а также все прочие премии или дисконты.

Процентные доходы включают купонные доходы, полученные по финансовым активам с фиксированным доходом, наращенные дисконты и премии по векселям и другим дисконтным инструментам. В случае если возникает сомнение в своевременном погашении выданных кредитов, они переоцениваются до возмещаемой стоимости с последующим отражением процентного дохода на основе процентной ставки, которая использовалась для дисконтирования будущих денежных потоков с целью оценки возмещаемой стоимости.

Прочие доходы и расходы отражаются по методу начисления после предоставления услуги. Этот же принцип применяется в отношении прочих услуг, которые оказываются на постоянной основе в течение длительного периода времени.

Вознаграждения и отчисления в фонды социального страхования

На территории Российской Федерации Компания осуществляет отчисления страховых взносов. Данные выплаты отражаются по методу начислений. Страховые взносы включают в себя взносы в Пенсионный фонд, Фонд социального страхования и Фонд обязательного медицинского страхования в отношении сотрудников Компании. У Компании отсутствует собственная схема пенсионного обеспечения. Расходы на заработную плату, взносы в государственный пенсионный фонд и фонд социального страхования, оплаченные ежегодные отпуска и больничные, премии и неденежные льготы начисляются по мере оказания соответствующих услуг сотрудниками Компании и отражаются в отчете о совокупном доходе по строке «Расходы на содержание персонала».

Взаимозачеты

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

Переоценка иностранной валюты

Операции в иностранных валютах первоначально пересчитываются в функциональную валюту по обменному курсу Банка России, действующему на дату операции. Монетарные активы и обязательства, выраженные в иностранных валютах, пересчитываются в функциональную валюту по обменному курсу Банка России, действующему на отчетную дату. Прибыли и убытки, возникающие при пересчете операций в иностранных валютах, отражаются в отчете о совокупном доходе по строке «Доходы за вычетом расходов от переоценки иностранной валюты». Немонетарные статьи, отражаемые по фактической

Прилагаемые примечания на страницах 12-35 являются неотъемлемой частью данной отдельной финансовой отчетности

стоимости в иностранной валюте, пересчитываются по обменному курсу Банка России, действующему на дату операции. Немонетарные статьи, отражаемые по справедливой стоимости в иностранной валюте, пересчитываются по обменному курсу, действующему на дату определения справедливой стоимости.

На дату финансовой отчетности активы и обязательства компаний, функциональная валюта которых отличается от валюты представления отчетности компании, пересчитываются в российские рубли по курсу на отчетную дату, а их отчеты о совокупном доходе пересчитываются по средневзвешенному годовому курсу. Курсовые разницы, возникающие при таком пересчете, отражаются в статье капитала.

Бухгалтерский учет в условиях гиперинфляции

С 1 января 2003 года Российская Федерация перестала отвечать критериям, установленным МСФО 29 «Финансовая отчетность в условиях гиперинфляции». Неденежные статьи по состоянию на последующие отчетные даты и результаты деятельности за последующие отчетные периоды отражаются в учете в размере фактических, номинальных сумм. Компания не производила корректировок статей баланса, связанных с учетом гиперинфляции, т.к. влияние этих корректировок на отчетность отсутствует или незначительно.

5. Существенные учетные суждения и оценки

Подготовка финансовой отчетности Компании требует от ее руководства определения оценочных значений и допущений относительно будущего развития событий. Реальное развитие событий редко в точности совпадает со сделанными оценками. Ниже описаны оценки и предположения, неопределенность в отношении которых может привести к результатам, которые могут потребовать существенных корректировок балансовой стоимости оцениваемого актива или обязательства в будущем.

Переклассификация

В данные отдельного отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2017 г., Компанией были внесены следующие изменения для приведения их в соответствие с форматом представления данных по состоянию на 31 декабря 2018 г.:

Строка финансовой отчетности	Сумма корректировки	До корректировки	После корректировки	Описание
Счета и депозиты в банках	(82 073)	82 073	-	Реклассификация краткосрочных
Денежные средства и их эквиваленты	82 073	855	82 928	депозитов в связи с изменением учетной политики

В отдельный отчет о движении денежных средств за 2017 год внесены следующие изменения:

Строка отчетности	Сумма корректировки	До корректировки	После корректировки	Описание
Возврат депозитов	(856 239)	856 239	-	Реклассификация краткосрочных
Размещение средств на депозиты	855 691	(855 691)	-	депозитов в связи с изменением учетной политики

Прилагаемые примечания на страницах 12-35 являются неотъемлемой частью данной отдельной финансовой отчетности

Величина влияния изменения курса иностранной валюты к рублю	(3 868)	282	(3 586)
Денежные средства и их эквиваленты на конец отчетного года	82 073	855	82 928

Неопределенность оценок

Для применения учетной политики Компании руководство использовало свои суждения и делало оценки в отношении определения сумм, признанных в финансовой отчетности. Ниже представлены наиболее существенные случаи использования суждений и оценок:

Налог на прибыль

Определение суммы обязательств по налогу на прибыль в значительной степени является предметом субъективного суждения в связи со сложностью законодательной базы. Некоторые суждения, сделанные руководством Компании при определении величины налога, могут быть рассмотрены иначе налоговыми органами. Компания признает обязательства по налогам, которые могут возникнуть по результатам налоговых проверок, на основе оценки потенциальных дополнительных налоговых обязательств. В случае если итоговый результат по различным налоговым спорам будет отличаться от отраженных сумм, данная разница может оказать влияние на суммы текущего и отложенного налога на прибыль в том периоде, в котором она будет выявлена. По состоянию на 31 декабря 2018 года руководство полагает, что его интерпретация соответствующего законодательства является адекватной, и что налоговая позиция Компании будет подтверждена.

Отложенные налоговые активы признаются по всем вычитаемым временным налоговым разницам и неиспользованным налоговым убыткам в той степени, в которой существует значительная вероятность того, что будет получена налогооблагаемая прибыль, против которой могут быть зачтены вычитаемые временные разницы или неиспользованные налоговые убытки. Для определения суммы отложенных налоговых активов, которую можно признать в финансовой отчетности на основании вероятных сроков и размера будущей налогооблагаемой прибыли, а также будущих стратегий налогового планирования, необходимо суждение руководства.

Справедливая стоимость финансовых инструментов

Если справедливая стоимость финансовых активов и финансовых обязательств, отраженная в отчете о финансовом положении, не может быть определена на основании цен на активном рынке, она определяется с использованием различных моделей оценок, включающих математические модели. Исходные данные для таких моделей определяются на основании наблюдаемого рынка, если такое возможно; в противном случае, для определения справедливой стоимости необходимо применять суждение.

6. Основные средства

	Компьютерное оборудование	Итого основных средств
По состоянию на 1 Января 2017	121	121
Поступления	59	59
Выбытия	-	-
По состоянию на 31 Декабря 2017	180	180
Поступления	-	-
Выбытия	-	-
По состоянию на 31 Декабря 2018	180	180
Накопленная амортизация и обесценение		
По состоянию на 1 Января 2017	(83)	(83)
Начисленная амортизация	(31)	(31)
Выбытие	-	-
По состоянию на 31 Декабря 2017	(114)	(114)
Начисленная амортизация	(35)	(35)
Выбытие	-	-
По состоянию на 31 Декабря 2018	(149)	(149)
Балансовая стоимость		
По состоянию на 31 Декабря 2017	66	66
По состоянию на 31 Декабря 2018	31	31

7. Торговая и прочая дебиторская задолженность

	31.12.2018	31.12.2017
Торговая дебиторская задолженность	1 250	1 250
Авансы выданные	223	32
Прочая	31	5
	1 504	1 287
за вычетом резерва под обесценение	-	-
Итого	1 504	1 287

Торговая и прочая дебиторская задолженность не является просроченной по состоянию на 31 декабря 2018 и 2017 года.

8. Денежные средства и их эквиваленты

	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
Текущие счета			
- в рублях	354	855	18
Краткосрочные депозиты			
- в рублях	89 047	82 073	17 242
- в долларах США	-	-	69 258
Итого	89 401	82 928	86 518

В состав денежных средств и их эквивалентов по состоянию на 31 декабря 2018 и 2017 года входят остатки в 2 (двух) российских банках АО «Альфа-Банк» и ПАО «Сбербанк России», 78% из которых приходятся на АО «Альфа-Банк» и 22% на ПАО «Сбербанк России» (2017 г.: АО «Альфа-Банк» 80%, ПАО «Сбербанк России» 20%).

По состоянию на 31 декабря 2018 и 2017 года отсутствуют просроченные и/или обесцененные остатки по депозитам в банках.

По всем депозитам в банках проценты начисляются по фиксированной ставке.

Значения балансовой стоимости, раскрытые выше, приближены к значениям справедливой стоимости по состоянию на отчетную дату.

9. Налог на прибыль

Расходы по налогу на прибыль включают следующие компоненты:

	2018	2017
Текущий налог на прибыль		
Текущий расход по налогу на прибыль	990	-
Отложенный налог на прибыль		
Отложенный расход (доход) по налогу на прибыль	917	(128)
Итого расход (доход) по налогу на прибыль	1 907	(128)

Текущая ставка налога на прибыль, применяемая к большей части прибыли Компания, составляет 20% (2017 г.: 20%).

Ниже представлено сопоставление теоретического налогового расхода с фактическим расходом по налогообложению.

	2018	2017
Прибыль/убыток до налогообложения	7 589	(2 967)
Налог на прибыль, рассчитанный по ставке 20 %	1 518	(593)
Прочее	389	465
Итого налог на прибыль отраженный в отчетности по эффективной ставке	1 907	(128)

Прилагаемые примечания на страницах 12-35 являются неотъемлемой частью данной отдельной финансовой отчетности

Различия между требованиями МСФО и налоговым законодательством приводят к возникновению временных разниц, которые рассчитываются как разницы между балансовой стоимостью ряда активов и обязательств для целей составления финансовой отчетности и их налоговой базой. Изменение временных разниц оказывает влияние на общую сумму налога по ставке 20% за исключением процентного дохода по государственным и муниципальным ценным бумагам, облагаемого налогом на прибыль по ставке 9-15%.

Чистое отложенное налоговое обязательство представляет сумму налога на прибыль, которая может быть уплачена при реализации активов и отражается как отложенное налоговое обязательство в отдельном отчете о финансовом положении Компании.

Чистый отложенный налоговый актив представляет собой сумму налога на прибыль, которая может быть зачтена против будущих налогов на прибыль, и отражается как отложенный налоговый актив в отдельном отчете о финансовом положении Компании.

Расходы по налогу на прибыль за год	31 декабря 2017 года	Отражено в составе прибыли или убытка	31 декабря 2018 года
Налоговый эффект по вычитаемым временным налоговым разницам			
Торговая и прочая дебиторская задолженность	25	110	135
Резерв отпусков	55	(22)	33
Отложенный налоговый актив с налогового убытка	4 100	(1 005)	3 095
Всего требований по отложенному налогу до признания налогового убытка, перенесенного на будущие отчетные периоды	4 180	(917)	3 263
Налоговый эффект по налогооблагаемым временным разницам			
Всего обязательств по отложенному налогу	-	-	-
Чистые требования(обязательства) по отложенному налогу	4 180	(917)	3 263

10. Торговая и прочая кредиторская задолженность

	31.12.2018	31.12.2017
Торговая кредиторская задолженность	160	-
Задолженность по прочим налогам	1	-
Задолженность перед персоналом, включая резерв отпусков	165	276
Итого	326	276

11. Уставный капитал

Ниже представлена информация об участниках Компании на 31.12.2018, 31.12.2017 соответственно:

Прилагаемые примечания на страницах 12-35 являются неотъемлемой частью данной отдельной финансовой отчетности

Наименование участника	31.12.2018		31.12.2017	
	Размер доли, %	Стоимость	Размер доли, %	Стоимость
Частная Акционерная Компания с ограниченной ответственностью «Грефет Лимитед» (Республика Кипр)	99,995%	88 200	99,995%	88 200
Мелин Михаил Михайлович	0,005%	5	-	-
Савельева Ирина Сергеевна	-	-	0,005%	5
Итого:	100	88 205	100	88 205

Уставный капитал зарегистрирован и полностью оплачен.

12. Выручка

	2018	2017
Выручка от реализации услуг ДУ	15 000	8 400
Итого	15 000	8 400

13. Процентные доходы и дивиденды

	2018	2017
Процентные доходы	3 905	2 132
Итого	3 905	2 132

14. Общехозяйственные и административные расходы

	2018	2017
Заработная плата персонала, включая социальные взносы	3 779	3 858
Услуги сторонних организаций	3 038	2 172
Расходы на ПО	1 144	874
Операционная аренда и содержание зданий	895	992
Налоги	224	888
Комиссия банка	172	340
Расходы на связь	139	139
Амортизация	34	31
Юридические услуги	39	2
Прочие	262	226
Итого	9 726	9 522

15. Условные обязательства

Судебные разбирательства

Периодически в процессе осуществления своей нормальной деятельности на рынке Компания сталкивается с различными видами юридических претензий. На основе собственной оценки и рекомендаций внутренних и внешних профессиональных консультантов, руководство Компании *Прилагаемые примечания на страницах 12-35 являются неотъемлемой частью данной отдельной финансовой отчетности*

считает, что разбирательства не приведут к существенным убыткам для Компании, в отношении тех исков, по которым не был сформирован соответствующий резерв.

Обязательства по операционной аренде

Компания не заключала нерасторгаемых договоров по аренде помещения.

16. Управление рисками

Управление рисками лежит в основе операционной деятельности и является существенным элементом деятельности Компании. Рыночный риск, включающий в себя риск изменения валютных курсов, риск изменения процентных ставок и курса ценных бумаг, валютный риск, кредитный риск и риск ликвидности являются основными финансовыми рисками, с которыми сталкивается Компания в процессе осуществления своей деятельности.

(а) Политика и процедуры по управлению рисками

Политика Компании по управлению рисками нацелена на определение, анализ и управление рисками, которым подвержена Компания, на установление лимитов рисков и соответствующих контролей, а также на постоянную оценку уровня рисков и их соответствия установленным лимитам. Политика и процедуры по управлению рисками пересматриваются на регулярной основе с целью отражения изменений рыночной ситуации, предлагаемых продуктов и услуг и появляющейся лучшей практики.

Руководство несет ответственность за надлежащее функционирование системы контроля по управлению рисками. Правление несет ответственность за управление ключевыми рисками и одобрение политик и процедур по управлению рисками, а также за одобрение крупных сделок.

Как внешние, так и внутренние факторы риска выявляются и управляются в рамках организационной структуры Компании. Особое внимание уделяется разработке карт рисков, которые используются для выявления всего перечня факторов риска и служат основой для определения уровня достаточности текущих процедур по снижению рисков.

(б) Рыночный риск

Рыночный риск – это риск изменения справедливой стоимости финансового инструмента или будущих потоков денежных средств по указанному финансовому инструменту вследствие изменения рыночных цен. Рыночный риск состоит из валютного риска, риска изменения процентных ставок, а также других ценовых рисков. Рыночный риск возникает по открытым позициям в отношении процентных, валютных и долевого финансовых инструментов, подверженных влиянию общих и специфических изменений на рынке и изменений уровня волатильности рыночных цен.

Задачей управления рыночным риском является управление и контроль над тем, чтобы подверженность рыночному риску не выходила за рамки приемлемых параметров, при этом обеспечивая оптимизацию доходности, получаемой за принятый риск.

(в) Риск изменения процентных ставок

Компания принимает на себя риск, связанный с влиянием колебаний рыночных процентных ставок на ее финансовое положение и потоки денежных средств. Такие колебания могут повышать уровень процентной маржи, однако в случае неожиданного изменения процентных ставок процентная маржа может также снижаться или вызывать убытки.

В таблице далее представлен анализ чувствительности прибыли до налогообложения Компании к изменению рыночных процентных ставок по депозитам и векселям.

	2018	2017
Параллельное увеличение процентных ставок на 1%	890	821
Параллельное уменьшение процентных ставок на 1%	(890)	(821)

(г) Валютный риск

Компания может иметь активы и обязательства, выраженные в нескольких иностранных валютах. Валютный риск возникает в случаях, когда имеющиеся или прогнозируемые активы, выраженные в какой-либо иностранной валюте, больше или меньше по величине имеющихся или прогнозируемых обязательств, выраженных в той же валюте.

По состоянию на 31 декабря 2018 и 2017 годов Компания не имеет депозитов, а также других активов и обязательств, в долларах и/или иных иностранных валютах.

(д) Кредитный риск

Портфель ценных бумаг Компании с фиксированной доходностью и займов выданных подвержен кредитному риску. Данный риск определяется, как риск потенциальных убытков в результате негативных изменений способности заемщика погасить задолженность. Целью Компании является получение конкурентной доходности посредством инвестиций в диверсифицированные портфели ценных бумаг. Компания управляет риском путем установления лимитов к кредитному рейтингу заемщиков.

У Компании также имеется прочая дебиторская задолженность, подверженная кредитному риску. Наиболее подвержены текущие счета и депозиты в банках, а также торговая дебиторская задолженность. В целях минимизации риска по текущим счетам и депозитам в банках Компания чаще всего размещает средства в крупных российских банках. В целях минимизации риска того, что кредитор не выполнит свои обязательства, Компания проводит мониторинг дебиторской задолженности, которая близка к погашению.

Максимальный уровень кредитного риска представлен в таблице ниже. Возможность взаимозачета активов и обязательств не имеет существенного значения для снижения потенциального кредитного риска.

	31.12.2018	31.12.2017
Торговая и прочая дебиторская задолженность	1 504	1 287
Денежные средства и их эквиваленты	89 401	82 928
Величина максимального кредитного риска	90 905	84 215

(е) Риск ликвидности

Риск ликвидности – это риск того, что Компания может столкнуться со сложностями в привлечении денежных средств для выполнения своих обязательств. Риск ликвидности возникает при несовпадении по срокам погашения активов и обязательств. Совпадение и/или контролируемое несовпадение по срокам погашения и процентным ставкам по активам и обязательствам является основополагающим моментом в управлении финансовыми институтами, включая Компанию. Вследствие разнообразия проводимых операций и связанной с ними неопределенности, полное совпадение по срокам погашения активов и обязательств не является для финансовых институтов обычной практикой, что дает возможность увеличить прибыльность операций, однако, повышает риск возникновения убытков.

Компания поддерживает необходимый уровень ликвидности с целью обеспечения постоянного наличия денежных средств, необходимых для выполнения всех обязательств по мере наступления сроков их погашения. Политика Компании по управлению ликвидностью

Прилагаемые примечания на страницах 12-35 являются неотъемлемой частью данной отдельной финансовой отчетности

рассматривается и утверждается руководством.

В таблице ниже представлен анализ ликвидности активов и обязательств Компании по состоянию на 31 декабря 2018 года:

31 декабря 2018 г.	до 3 месяцев	от 3 месяцев до 1 года	от 1 года до 5 лет	Всего
Активы				
Торговая и прочая дебиторская задолженность	1 504			1 504
Денежные средства и их эквиваленты	89 401			89 401
Всего активов	90 905	-	-	90 905
Обязательства				
Торговая и прочая кредиторская задолженность	326			326
Всего обязательств	326	-	-	326
Чистый разрыв ликвидности	90 579	-	-	90 579
Совокупный разрыв ликвидности	90 579	90 579	90 579	

В таблице ниже представлен анализ ликвидности активов и обязательств Компании по состоянию на 31 декабря 2017 года:

31 декабря 2017 г.	до 1 месяца	от 1 месяца до 1 года	от 1 года до 5 лет	Всего
Активы				
Торговая и прочая дебиторская задолженность	1 287			1 287
Денежные средства и их эквиваленты	82 928			82 928
Всего активов	84 215	-	-	84 215
Обязательства				
Торговая и прочая кредиторская задолженность	276			276
Всего обязательств	276	-	-	276
Чистый разрыв ликвидности	83 939	-	-	83 939
Совокупный разрыв ликвидности	83 939	83 939	83 939	

ж) Географический риск

Все операции Компания проводит на территории России.

17. Справедливая стоимость финансовых инструментов

Справедливая стоимость представляет собой сумму, на которую можно обменять актив или урегулировать обязательство между хорошо осведомленными, желающими совершить сделку, несвязанными сторонами в обычных условиях.

Прилагаемые примечания на страницах 12-35 являются неотъемлемой частью данной отдельной финансовой отчетности

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

Уровень 1: котировки (нескорректированные) на активных рынках для идентичных активов или обязательств, к которым Компания может получить доступ на дату оценки;

Уровень 2: иная информация, кроме котировок, включенных в Уровень 1, которая является доступной для актива или обязательства непосредственно (в виде цены покупки или продажи) или косвенно (то есть производные от цен идентичных или однородных активов и обязательств), с использованием методов оценки, для которых все исходные данные основаны на наблюдаемых рыночных данных.

Уровень 3: информация для активов или обязательств, которая не основана на доступных рыночных данных с использованием методов оценки, для которых отсутствует активный рынок.

Наилучшим подтверждением справедливой стоимости является котировка в условиях активного торгового рынка. В случае, если рынок финансового инструмента не является активным или данные о рыночных ценах отсутствуют, используются иные методы оценки.

Большинство методов оценки используют только наблюдаемые рыночные данные, и поэтому обеспечивают надежность справедливой стоимости.

Тем не менее, некоторые финансовые инструменты оцениваются на основе иных методов оценки, не являющихся очевидными, и для таких финансовых инструментов, вывод о величине справедливой стоимости может быть пересмотрен.

В таблице ниже приведен анализ финансовых инструментов, отражаемых по справедливой стоимости, по состоянию на 31 декабря 2018 и 2017 года, в разрезе уровней иерархии справедливой стоимости.

Оценка справедливой стоимости с использованием

	<i>Котировки на активных рынках</i>	<i>Значительные наблюдаемые исходные данные</i>	<i>Значительные ненаблюдаемые исходные данные</i>	
<i>31 декабря 2018 г.</i>	<i>(Уровень 1)</i>	<i>(Уровень 2)</i>	<i>(Уровень 3)</i>	<i>Итого</i>
Финансовые активы				
Активы, справедливая стоимость которых раскрывается:				
Денежные средства и их эквиваленты		89 401		89 401
<i>31 декабря 2017 г.</i>	<i>Уровень 1</i>	<i>Уровень 2</i>	<i>Уровень 3</i>	<i>Итого</i>
Финансовые активы				
Активы, справедливая стоимость которых раскрывается:				
Денежные средства и их эквиваленты		82 928		82 928

Предполагаемая справедливая стоимость всех финансовых инструментов не отличается существенным образом от их балансовой стоимости.

18. Операции со связанными сторонами

Для целей составления данной финансовой отчетности стороны считаются связанными, если одна из них имеет возможность контролировать другую или оказывать существенное влияние при принятии другой стороной финансовых и операционных решений, как изложено в МСФО 24 «Раскрытие информации о связанных сторонах». При рассмотрении всех возможных взаимоотношений со связанными сторонами принимается во внимание экономическое содержание таких взаимоотношений, а не только их юридическая форма. Связанными сторонами Компании являются:

	Характер связанности
Ключевой управленческий персонал	
Мелин Михаил Михайлович	Управляющий директор (с 20.04.2018) ИО Управляющего директора (с 19.03.2018)
Клещевникова Александра Сергеевна	Управляющий директор (с 26.01.2018 по 16.03.2018)
Кузин Андрей Иванович	Управляющий директор (до 25.01.2018)
Материнская компания	
Частная Акционерная Компания с ограниченной ответственностью «Грефет Лимитед» (Республика Кипр)	Участник Компании (99,995%)

Операций со связанными сторонами в 2018 и 2017 годах не было.

Вознаграждение ключевому управленческому персоналу включает в себя следующие позиции:

	2018	2017
Краткосрочные вознаграждения всего, в том числе:	1 833	1 419

Конечным бенефициаром ООО «Маяк Эстейт-Менеджмент» на 31.12.2018 и 31.12.2017 являлась Диана Агатоклеус (Diana Agathokleous, Кипр, Адрес: Makedonias, 2B, 4540, Paramythia, Limassol), 99,995% собственник Акционерной компании с ограниченной ответственностью «Грефет Лимитед».

19. События после отчетной даты

Существенные события, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности компании, имевшие место в период между отчетной датой и датой подписания отдельной финансовой отчетности Компании за 2018 год, подготовленной в соответствии с МСФО, отсутствуют

Мелин М.М.

Управляющий директор

“04” апреля 2019 г.



Прилагаемые примечания на страницах 12-35 являются неотъемлемой частью данной отдельной финансовой отчетности



Всего прошито, пронумеровано и скреплено печатью

тридцать шесть (36) листа/ов.

Руководитель задания по аудиту

ООО НПФ «Информмаудитсервис»

С/ Брюханов М.Ю.

