

**Общество с ограниченной ответственностью**  
**«АЛЬФА АУДИТ»**

---

Юридический адрес: 115035, Москва, Космодамианская наб., д. 4/22, корп. А, пом. I  
Почтовый адрес: тот же  
Тел/Факс: 8(495)677-78-52  
E-mail: sen1122@yandex.ru

# **Аудиторское заключение**

**о бухгалтерской (финансовой) отчётности  
за 2014 год**

**Публичное Акционерное Общество  
«Национальная Девелоперская Компания»**

**ООО «Альфа Аудит»**

**Москва 2015 год**

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
**о бухгалтерской (финансовой) отчетности**  
**Публичное Акционерное Общество**  
**«Национальная Девелоперская Компания»**  
**за 2014 год**

**Сведения об аудиторе**

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Альфа Аудит»

Место нахождения: 115035, г. Москва, Космодамианская наб., д. 4/22, корп. А, пом. I, комн. I

Государственная регистрация: 1147746924709

ИНН / КПП: 7705517231 / 770501001

Членство в СРО: Общество с ограниченной ответственностью «Альфа Аудит», является членом Саморегулируемой организации аудиторов Некоммерческое партнерство "Российская Коллегия аудиторов", Основной Регистрационный Номер Записи (ОРНЗ) 11405032751 от 09 октября 2014 г. в государственном реестре аудиторов и аудиторских организаций.

Тел.: (495) 677-78-52

Руководитель организации: Генеральный директор Петренко Елена Анатольевна

Аудит проводился под руководством Генерального директора Общества с ограниченной ответственностью «Альфа Аудит», ведущего аудитора, кандидата экономических наук Петренко Елены Анатольевны, квалификационный аттестат № К008711 выдан в соответствии с Решением ЦАЛАК Минфина России от 26 июня 1997 года, протокол № 45, с 19 ноября 2003 г. на неограниченный срок, и при участии Аудитора Соколовой Ольги Викторовны, единый аттестат № К 01 - 001087 от 10 декабря 2012 года выдан на неограниченный срок.

**Сведения об аудируемом юридическом лице**

Наименование: Публичное Акционерное Общество «Национальная Девелоперская Компания»

Юридический адрес: 127410, Москва, ул. Инженерная, д. 20, корп. 1

Государственная регистрация: ОГРН 1117746590500. Регистрирующий орган – Инспекция Федеральной налоговой службы № 15 по г. Москве.

Мы провели аудит прилагаемой консолидированной бухгалтерской (финансовой) отчетности Публичного Акционерного Общества «Национальная Девелоперская Компания», подготовленного в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) состоящей из:

- Консолидированный отчет о финансовом положении за 2014 год;
- Консолидированный отчет о прибылях и убытках за 2014 год;
- Консолидированный отчет о совокупных доходах за 2014 год;
- Консолидированный отчет об изменении в собственном капитале за 2014 год;
- Консолидированный отчет о движении денежных средств за 2014 год.

### **Ответственность аудируемого лица за бухгалтерскую (финансовую) отчетность**

Руководство Публичного Акционерного Общества «Национальная Девелоперская Компания» несет ответственность за составление и достоверность указанной консолидированной бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в части подготовки бухгалтерской отчетности, а также за систему внутреннего контроля, необходимую для составления бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

### **Ответственность аудитора**

Наша ответственность заключается в выражении мнения о достоверности консолидированной бухгалтерской (финансовой) отчетности на основе проведенного нами аудита. Мы проводили аудит в соответствии с Международными стандартами аудита и Федеральными стандартами аудиторской деятельности. Данные стандарты требуют соблюдения применимых этических норм, а также планирования и проведения аудита таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений.

Аудит включал проведение аудиторских процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в бухгалтерской отчетности и раскрытие в ней информации. Выбор аудиторских процедур является предметом нашего суждения, которое основывается на оценке риска существенных искажений, допущенных вследствие недобросовестных действий или ошибок. В процессе оценки данного риска нами рассмотрена система внутреннего контроля, обеспечивающая составление и достоверность консолидированной бухгалтерской отчетности, с целью выбора соответствующих аудиторских процедур, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля.

Аудит также включал оценку надлежащего характера применяемой учетной политики и обоснованности оценочных показателей, полученных руководством аудируемого лица, а также оценку представления консолидированной бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом.

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

## Мнение

По нашему мнению, консолидированная бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Публичного Акционерного Общества «Национальная Девелоперская Компания» по состоянию на 31 декабря 2014 года, результаты его финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за 2014 год в соответствии с требованиями Международных стандартов финансовой отчетности (МСФО).

Генеральный директор  
Общества с ограниченной ответственностью  
«Альфа Аудит»  
Петренко Елена Анатольевна



Аудитор:  
Соколова Ольга Викторовна  
Единый аттестат аудитора  
№ К 01- 001087 от 10 декабря 2012 года  
№ в реестре членов СРО аудиторов  
НП «АПР», ОРНЗ 20501007287

«19» октября 2015 года

# Публичное акционерное общество «НАЦИОНАЛЬНАЯ ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ ГРУППА»

## Консолидированная финансовая отчетность

за год, закончившийся 31 декабря 2014 года

### Содержание

|                                                                                                   |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Консолидированный отчет о финансовом положении.....                                               | 2  |
| Консолидированный отчет о совокупном доходе.....                                                  | 4  |
| Консолидированный отчет об изменении собственного капитала.....                                   | 5  |
| Консолидированный отчет о движении денежных средств.....                                          | 6  |
| Примечания к консолидированной финансовой отчетности .....                                        | 7  |
| 1. Общие сведения.....                                                                            | 7  |
| 2. Экономическая среда, в которой Группа осуществляет свою деятельность.....                      | 8  |
| 3. Принципы представления консолидированной финансовой отчетности.....                            | 10 |
| 4. Основные аспекты учетной политики.....                                                         | 11 |
| 5. Существенные вопросы, требующие применения профессионального суждения и оценки.....            | 21 |
| 6. Новые стандарты и интерпретации, разработанные, но еще не принятые на данный момент.....       | 21 |
| 7. Управление капиталом.....                                                                      | 22 |
| 8. Управление финансовыми рисками.....                                                            | 22 |
| 9. Информация по сегментам.....                                                                   | 25 |
| 10. Налоги, кроме налога на прибыль.....                                                          | 25 |
| 11. Финансовые доходы.....                                                                        | 25 |
| 12. Финансовые расходы.....                                                                       | 25 |
| 13. Прочие доходы и расходы.....                                                                  | 25 |
| 14. Затраты на персонал.....                                                                      | 25 |
| 15. Операционная аренда.....                                                                      | 26 |
| 16. Налог на прибыль.....                                                                         | 26 |
| 17. Неконтролирующие доли.....                                                                    | 26 |
| 18. Прибыль на акцию.....                                                                         | 26 |
| 19. Денежные средства и их эквиваленты.....                                                       | 26 |
| 20. Краткосрочные финансовые активы.....                                                          | 27 |
| 21. Дебиторская задолженность.....                                                                | 27 |
| 22. Товарно-материальные запасы.....                                                              | 27 |
| 23. Авансы выданные и прочие оборотные активы.....                                                | 27 |
| 24. Основные средства.....                                                                        | 27 |
| 25. Инвестиционное имущество.....                                                                 | 28 |
| 26. Нематериальные активы.....                                                                    | 28 |
| 27. Долгосрочные финансовые активы.....                                                           | 28 |
| 28. Прочие внеоборотные нефинансовые активы.....                                                  | 28 |
| 29. Кредиторская задолженность и прочие финансовые обязательства.....                             | 28 |
| 30. Пенсионные обязательства.....                                                                 | 28 |
| 31. Акционерный капитал.....                                                                      | 29 |
| 32. Нераспределенная прибыль и резервный фонд в соответствии с российским законодательством ..... | 29 |
| 33. Справедливая стоимость финансовых инструментов.....                                           | 29 |
| 34. Операции со связанными сторонами.....                                                         | 30 |
| 35. Основные дочерние предприятия.....                                                            | 30 |
| 36. Условные активы и обязательства.....                                                          | 31 |
| 37. События после отчетной даты.....                                                              | 34 |

# Консолидированный отчет о финансовом положении

тыс. руб.

|                                                              | Примечание | 31.12.2014        | 31.12.2013       | 31.12.2012       |
|--------------------------------------------------------------|------------|-------------------|------------------|------------------|
| <b>АКТИВЫ</b>                                                |            |                   |                  |                  |
| <b>Оборотные активы</b>                                      |            |                   |                  |                  |
| Денежные средства и эквиваленты денежных средств             | 19         | 440               | 562              | 463              |
| Краткосрочная дебиторская задолженность                      | 21         | 304 051           | 28 350           | 21 678           |
| Прочие оборотные финансовые активы                           | 20         | 0                 | 21 075           | 361              |
| Оборотные запасы                                             | 22         | 9 430 239         | 1 612 153        | 1 632 145        |
| Прочие оборотные нефинансовые активы                         |            | 1 502             | -                | 196              |
| <b>Итого оборотные активы</b>                                |            | <b>9 736 232</b>  | <b>1 662 140</b> | <b>1 654 843</b> |
| <b>Внеоборотные активы</b>                                   |            |                   |                  |                  |
| Основные средства                                            | 24         | 24                | 33               | 42               |
| Инвестиционная собственность                                 | 25         | 795 159           | 632 308          | -                |
| Нематериальные активы, кроме гудвилла                        | 26         | -                 | 3                | -                |
| Инвестиции в дочерние, совместные и ассоциированные компании | 35         | -                 | 165 868          | -                |
| Прочие внеоборотные финансовые активы                        |            | 1 571 000         | -                | -                |
| Прочие внеоборотные нефинансовые активы                      |            | 8 335             | -                | -                |
| <b>Итого внеоборотные активы:</b>                            |            | <b>2 374 518</b>  | <b>798 212</b>   | <b>42</b>        |
| <b>ИТОГО АКТИВЫ</b>                                          |            | <b>12 110 750</b> | <b>2 460 353</b> | <b>1 654 886</b> |

|                                               | Примечание | 31.12.2014        | 31.12.2013       | 31.12.2012       |
|-----------------------------------------------|------------|-------------------|------------------|------------------|
| <b>КАПИТАЛ и ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                |            |                   |                  |                  |
| <b>Обязательства</b>                          |            |                   |                  |                  |
| <b>Краткосрочные обязательства</b>            |            |                   |                  |                  |
| Краткосрочная кредиторская задолженность      | 29         | 251 069           | 11 011           | 11 445           |
| Прочие краткосрочные финансовые обязательства | 29         | -                 | 8 394            | 4 702            |
| <b>Итого краткосрочные обязательства</b>      |            | <b>251 069</b>    | <b>19 405</b>    | <b>16 147</b>    |
| <b>Долгосрочные обязательства</b>             |            |                   |                  |                  |
| Долгосрочная кредиторская задолженность       | 29         | -                 | -                | -                |
| Отложенные налоговые обязательства            | 16         | 158 077           | 125 507          | -                |
| Прочие долгосрочные финансовые обязательства  | 29,30      | -                 | 15 000           | -                |
| <b>Итого долгосрочные обязательства</b>       |            | <b>158 077</b>    | <b>140 507</b>   | <b>-</b>         |
| <b>Итого обязательства</b>                    |            |                   |                  |                  |
| <b>Капитал</b>                                |            |                   |                  |                  |
| Акционерный (уставный) капитал                | 31         | 10 855 716        | 1 638 622        | 1 638 622        |
| Собственные акции, выкупленные у акционеров   |            | (274)             | -                | -                |
| Прочие фонды                                  | 32         | 7 989             | 5                | -                |
| Нераспределенная прибыль                      | 32         | 838 173           | 661 814          | 117              |
| <b>Итого капитал собственников компании</b>   |            | <b>11 701 604</b> | <b>2 300 441</b> | <b>1 638 739</b> |
| Неконтролируемые доли                         | 17         | -                 | -                | -                |
| <b>Итого капитал</b>                          |            | <b>11 701 604</b> | <b>2 300 441</b> | <b>1 638 739</b> |
| <b>ИТОГО КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>          |            | <b>12 110 750</b> | <b>2 460 353</b> | <b>1 654 886</b> |

В.К. Дзкуя

Генеральный директор

А.Р. Азимова

Главный бухгалтер

15 апреля 2015 года

## Консолидированный отчет о совокупном доходе

тыс. руб.

|                                                      | Примечание | Год, оканчивающийся 31 декабря |                |
|------------------------------------------------------|------------|--------------------------------|----------------|
|                                                      |            | 2014                           | 2013           |
| Выручка от продажи товаров, работ, услуг             | 9          | 1 853 170                      | 22 530         |
| Себестоимость продаж                                 | 9          | (1 851 020)                    | (14 640)       |
| <b>Валовая прибыль</b>                               |            | <b>2 150</b>                   | <b>7 890</b>   |
| Коммерческие расходы                                 |            | (20 931)                       | (11 774)       |
| Управленческие расходы                               |            | (2 936)                        | (8 526)        |
| Прочие прибыли (убытки)                              | 13         | 245 418                        | 803 438        |
| <b>Прибыль (убыток) от операционной деятельности</b> |            | <b>223 701</b>                 | <b>791 028</b> |
| Финансовые доходы                                    | 11         | 1 179                          | 996            |
| Финансовые расходы                                   | 12         | (3 188)                        | (2 334)        |
| <b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>           |            | <b>221 062</b>                 | <b>789 690</b> |
| Расходы по налогу на прибыль                         | 16         | (36 720)                       | (127 986)      |
| <b>Прибыль (убыток) за период</b>                    |            | <b>184 342</b>                 | <b>661 704</b> |
| в т.ч.: собственников компании                       | 32         | 184 342                        | 661 704        |
| приходящаяся на неконтролируемые доли                | 17         | -                              | -              |
| <b>СОВОКУПНЫЙ ДОХОД</b>                              |            | <b>184 342</b>                 | <b>661 704</b> |
| в т.ч.: собственников компании                       | 32         | 184 342                        | 661 704        |
| приходящийся на неконтролируемые доли                | 17         | -                              | -              |
| <b>Прибыль на акцию</b>                              | 18         | 0,0169                         | 0,40381        |
| Базовая прибыль (убыток) на акцию                    | 18         | 0,0169                         | 0,40381        |

В.К. Дзкуя

Генеральный директор

А.Р. Азимова

Главный бухгалтер

15 апреля 2015 года

## Консолидированный отчет об изменении собственного капитала

тыс. руб.

|                                                              | Акционерный<br>(уставный)<br>капитал | Собственны<br>е акции,<br>выкупленны<br>е у<br>акционеров | Прочие<br>фонды | Нераспре-<br>деленная<br>прибыль | Всего<br>капитал<br>собственни-<br>ков | Неконтроли-<br>руемые<br>доли | Итого<br>капитал  |
|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-----------------|----------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------|-------------------|
| <b>Остаток на<br/>31.12.2012</b>                             | <b>1 638 622</b>                     |                                                           | -               | <b>117</b>                       | <b>1 638 739</b>                       | -                             | <b>1 638 739</b>  |
| Совокупный доход                                             |                                      |                                                           |                 | 661 704                          | т                                      | -                             | <b>661 704</b>    |
| Увеличение<br>(уменьшение)<br>вследствие<br>прочих изменений |                                      |                                                           | 5               | (5)                              | -                                      | -                             | -                 |
| <b>Остаток на<br/>31.12.2013</b>                             | <b>1 638 622</b>                     |                                                           | <b>5</b>        | <b>661 814</b>                   | <b>2 300 441</b>                       | -                             | <b>2 300 441</b>  |
| Совокупный доход                                             |                                      |                                                           |                 | <b>184 342</b>                   | <b>193 122</b>                         | -                             | <b>193 122</b>    |
| Увеличение<br>(уменьшение)<br>вследствие<br>прочих изменений | 9 217 094                            | (274)                                                     | 7 984           | (7 982)                          | <b>9 216 723</b>                       | -                             | <b>9 216 723</b>  |
| <b>Остаток на<br/>31.12.2014</b>                             | <b>10 855 716</b>                    | <b>(274)</b>                                              | <b>7 989</b>    | <b>838 173</b>                   | <b>11 701 664</b>                      | -                             | <b>11 701 664</b> |

В.К. Дзкуя

Генеральный директор

А.Р. Азимова

Главный бухгалтер

15 апреля 2015 года

## Консолидированный отчет о движении денежных средств

|                                                                                     | 2 014           | 2013            |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Потоки денежных средств от операционной деятельности</b>                         |                 |                 |
| Поступления от продажи товаров, выполнения работ, оказания услуг                    | 263 809         | 381 516         |
| Поступления от арендных платежей, роялти, прочая выручка                            | 267             | -               |
| Поступления от перепродажи финансовых вложений                                      | 50 000          | -               |
| Прочие поступления от операционной деятельности                                     | 3 039           | 101 734         |
| Платежи поставщикам товаров, работ, услуг                                           | (251 204)       | (311 741)       |
| Платежи работникам или в интересах работников                                       | (3 665)         | (2 385)         |
| Прочие денежные платежи по операционной деятельности                                | (31 323)        | (134 254)       |
| <b>Чистый денежный поток от обычной деятельности</b>                                | <b>30 923</b>   | <b>34 870</b>   |
| Проценты уплаченные                                                                 | (3 846)         | (504)           |
| Налог на прибыль уплаченный (возмещенный)                                           | (2 034)         | (4 950)         |
| <b>Денежные потоки от операционной деятельности</b>                                 | <b>25 043</b>   | <b>29 416</b>   |
| <b>Потоки денежных средств от инвестиционной деятельности</b>                       |                 |                 |
| Прочие поступления от продажи долевых или долговых инструментов других организаций  | 100             | 340             |
| Прочие платежи на приобретение долевых или долговых инструментов других организаций | (4 838)         | -               |
| Выдача авансов и займов                                                             | -               | (26 921)        |
| Поступления от выбытия прочих внеоборотных активов                                  | 53 690          | -               |
| Поступления от возврата авансов и займов выданных                                   | 13 746          | 7 087           |
| Прочие денежные потоки от инвестиционной деятельности                               | (72 862)        | -               |
| <b>Денежные потоки от инвестиционной деятельности</b>                               | <b>(10 164)</b> | <b>(19 494)</b> |
| <b>Потоки денежных средств от финансовой деятельности</b>                           |                 |                 |
| Поступления в виде кредитов и займов                                                | 15 000          | 7 873           |
| Возврат кредитов и займов                                                           | -               | (17 696)        |
| Прочие потоки от финансовой деятельности                                            | (30 000)        | -               |
| <b>Денежные потоки от финансовой деятельности</b>                                   | <b>(15 000)</b> | <b>(9 823)</b>  |
| Влияние курсовых разниц                                                             | (1)             | -               |
| Увеличения (уменьшения) денежных средств и их эквивалентов                          | (122)           | 99              |
| Денежные средства и их эквиваленты на начало периода                                | 562             | 463             |
| Денежные средства и их эквиваленты на конец периода                                 | 440             | 562             |

В.К. Дзкуя

Генеральный директор

А.Р. Азимова

Главный бухгалтер

15 апреля 2015 года

## Примечания к консолидированной финансовой отчетности <sup>1</sup>

### 1. Общие сведения

Группа компаний состоит из ПАО «НДК» и дочерней компании ООО «Управляющая Группа Лэнд Профит».

ООО «Управляющая Группа Лэнд Профит» была включена в состав группы 15.07.2013г., исключена из состава группы по причине утраты контроля 08.12.2014г.

Приоритетными направлениями деятельности Публичного акционерного общества «Национальная Девелоперская Группа» (далее именуемого «Группа») являются:

- покупка и продажа земельных участков;
- подготовка строительного участка;
- сдача в аренду недвижимого имущества.

Публичное акционерное общество «Национальная Девелоперская Группа» зарегистрировано 29 июля 2011 года Межрайонной инспекцией ФНС России № 46 по г. Москве за основным государственным номером 1117746590500.

Фактическое местонахождение исполнительного органа: 127410, Российская Федерация, г. Москва, ул. Инженерная, д. 20, корп. 1

На основании решения общего собрания акционеров (Протокол б/н от 27.06.2014г.) было принято решение об увеличении уставного капитала Организации на 9 217 094 000 руб. путем размещения дополнительных обыкновенных именных акций в количестве 9 217 094 шт. номинальной стоимостью 1000 руб. каждая. Круг размещения – г-н Дубинин А.Д.

Решение о дополнительном выпуске ценных бумаг зарегистрировано 22.07.2014г. под государственным номером 1-01-76838-Н-001D Банком России.

Отчет об итогах дополнительного выпуска ценных бумаг зарегистрирован 02.10.2014г. под государственным регистрационным номером 1-01-76838—Н-001D.

В счет оплаты указанных акций г-н Дубинин А.Д. передал земельные участки и арендные права.

На основании отчета оценщика (ООО «Эверест консалтинг») №137-1/13 от 14.07.2014г. стоимость переданных земельных участков общей площадью 628 га. в счет оплаты акций составляет 6 673 795 000 руб.

На основании отчета оценщика (ООО «Оценка консалтинг») №107/14 от 14.04.2014г. стоимость переданных арендных прав на земельные участки в счет оплаты акций составляет 2 543 451 000 руб.

Уставный капитал по состоянию на 31.12.2014г. полностью оплачен и составляет 10 855 716 000 руб.

Уставный капитал разделен на обыкновенные акции в количестве 10 855 716 шт. Номинальная стоимость обыкновенной акции составляет 1 000 руб. Каждая акция предоставляет право одного голоса.

По состоянию на 31 декабря 2013 года и 31 декабря 2012 года состав акционеров ОАО «Национальная Девелоперская Группа» был следующим:

| Наименование                 | Доля, %    |            |
|------------------------------|------------|------------|
|                              | 2013       | 2012       |
| Дубинин Александр Дмитриевич | 46,16      | 100        |
| СОО «РСЦ»                    | 29,90      | 0          |
| ООО «АПЕКС Менеджмент»       | 9,83       | 0          |
| ООО «Рослес-Ре»              | 6,10       | 0          |
| КБ «Метрополь» ООО           | 3,91       | 0          |
| ООО «СК «ЮЖУРАЛ-АСКО»        | 3,05       | 0          |
| ООО «Эллингтон Кэпитал»      | 1,05       | 0          |
| <b>Итого:</b>                | <b>100</b> | <b>100</b> |

По состоянию на 31 декабря 2014 года состав акционеров ПАО «Национальная Девелоперская Группа» был следующим:

| Акционер | Данные об акциях |        | Доля в уставном капитале, руб. | Доля в уставном капитале, % |
|----------|------------------|--------|--------------------------------|-----------------------------|
|          | Вид              | Кол-во |                                |                             |
|          |                  | цб1    | цб2                            |                             |

<sup>1</sup> Примечания составляют неотъемлемую часть данной финансовой отчетности.

| Акционер                                                       | Данные об акциях             |           | Доля в уставном капитале, руб. | Доля в уставном капитале, % |       |
|----------------------------------------------------------------|------------------------------|-----------|--------------------------------|-----------------------------|-------|
|                                                                | Вид                          | Кол-во    |                                |                             |       |
|                                                                | Акционеры – юридические лица |           |                                |                             |       |
| ЗАО «Страховая Группа АСКО-Центр»                              | ОА                           | 33 000    | 33 000 000                     | 0,3                         |       |
| ЗАО «Страховая Группа «ФИНРОС»                                 | ОА                           | 13 500    | 13 500 000                     | 0,12                        |       |
| КБ «МЕТРОПОЛЬ» ООО                                             | ОА                           | 72 000    | 72 000 000                     | 0,66                        |       |
| ООО «АЛЕКС Менеджмент»                                         | ОА                           | 161 000   | 161 000 000                    | 1,48                        |       |
| ООО «МонтажСпецСтрой»                                          | ОА                           | 13 620    | 13 620 000                     | 0,13                        |       |
| ООО «МонтажСпецСтрой»                                          | ОА                           | 130 000   | 130 000 000                    | 1,2                         |       |
| ОАО «РЕСУРС М»                                                 | ОА                           | 17 100    | 17 100 000                     | 0,16                        |       |
| ООО «Российское Лесопромышленное<br>Перестраховочное Общество» | ОА                           | 161 092   | 161 092 000                    | 1,48                        |       |
| ООО «Страховая Группа ЮЖУРАЛ-АСКО»                             | ОА                           | 25 000    | 25 000 000                     | 0,23                        |       |
| ООО «Страховая Группа ЮЖУРАЛ-АСКО»                             | ОА                           | 130 000   | 130 000 000                    | 1,2                         |       |
| ООО «Адвант-Страхование»                                       | ОА                           | 49 450    | 49 450 000                     | 0,46                        |       |
| ООО «Регард страхование»                                       | ОА                           | 320 950   | 320 950 000                    | 2,96                        |       |
| ООО «Страхования Группа «ВЫСОТА»                               | ОА                           | 83 000    | 83 000 000                     | 0,76                        |       |
| ООО «Страховаия Группа «Проспект»                              | ОА                           | 98 000    | 98 000 000                     | 0,9                         |       |
| ООО Страховая Группа «РОСЛЕС»                                  | ОА                           | 165 192   | 165 192 000                    | 1,52                        |       |
| ООО «Страховая Группа «Русский Альянс»                         | ОА                           | 92 500    | 92 500 000                     | 0,85                        |       |
| ООО «Страховая Группа «Коместра-Томь»                          | ОА                           | 23 640    | 23 640 000                     | 0,22                        |       |
| ОАО «НДК»                                                      | ОА                           | 250       | 250 000                        | 0,0024                      |       |
| ОАО «Н-Инвест»                                                 | ОА                           | 5 000     | 5 000 000                      | 0,05                        |       |
| ОАО «Н-Инвест»                                                 | ОА                           | 30 500    | 30 500 000                     | 0,28                        |       |
| ОАО «Внешэкономстрах»                                          | ОА                           | 12 000    | 12 000 000                     | 0,11                        |       |
| Открытое страховое акционерное общество<br>«ЯКОРЬ»             | ОА                           | 192 150   | 192 150 000                    | 1,77                        |       |
| Открытое страховое акционерное общество<br>«ЯКОРЬ»             | ОА                           | 40 000    | 40 000 000                     | 0,37                        |       |
| Акционерные – физические лица                                  |                              |           |                                |                             |       |
| Дубинин Александр Дмитриевич                                   | ОА                           | 3 000     | 8 227 144                      | 8 230 144 000               | 75,81 |
| Дубинин Александр Дмитриевич                                   | ОА                           | 750 248   |                                | 750 248 000                 | 6,92  |
| Дубинин Герман Александрович                                   | ОА                           | 6 380     |                                | 6 380 000                   | 0,06  |
| Итого                                                          | Х                            | 1 638 622 | 9 217 094                      | 10 855 716 000              | 100   |

Основным видом деятельности ООО «Управляющая Группа Лэнд Профит» являлась деятельность по управлению инвестиционными фондами, в том числе, паевыми, ценными бумагами, доверительное управление иными активами в случаях, предусмотренных законом.

## 2. Экономическая среда, в которой Группа 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.

Сохраняется волатильность потоков капитала как в банковском, так и небанковском секторе, что обусловлено нестабильной динамикой цен на нефть и сохраняющейся неопределенностью в отношении восстановления мирового спроса, а также введенными против РФ экономическими санкциями определенными странами. На этом фоне восстановление экономики России носит неравномерный характер.

С 1 января 2009 года налоговая система изменилась в пользу бизнеса: ставка налога на прибыль для предприятий уменьшена с 24% до 20%, отменен порядок авансовых платежей по налогу.

В течение 2014 года ключевая ставка ЦБ РФ увеличилась с 5,5 % до 17 %, ставка рефинансирования не изменялась и составила 8,25% годовых.

Дальнейшее экономическое развитие Российской Федерации во многом зависит от эффективности экономических мер, финансовых механизмов и денежной политики, предпринимаемых Правительством, развития налоговой, нормативно-правовой и политической систем, а также от экономических санкций, введенных некоторыми странами.

### Инфляция

Состояние российской экономики характеризуется относительно высокими темпами инфляции. В таблице ниже приведены данные об индексах инфляции за последние пять лет:

| Год, окончившийся    | Инфляция за период |
|----------------------|--------------------|
| 31 декабря 2014 года | 11,4%              |
| 31 декабря 2013 года | 6,5%               |
| 31 декабря 2012 года | 6,6%               |
| 31 декабря 2011 года | 6,1%               |
| 31 декабря 2010 года | 8,8%               |

## Валютные операции

Иностранные валюты, в особенности доллар США и Евро, играют значительную роль при определении экономических параметров многих хозяйственных операций, совершаемых в России.

В таблице ниже приводятся курсы российского рубля по отношению к доллару США и Евро, установленные Банком России:

| Дата                 | Доллар США | Евро    |
|----------------------|------------|---------|
| 31 декабря 2014 года | 56,2584    | 68,3427 |
| 31 декабря 2013 года | 32,7292    | 44,9699 |
| 31 декабря 2012 года | 30,3727    | 40,2286 |
| 31 декабря 2011 года | 32,1961    | 41,6714 |
| 31 декабря 2010 года | 30,4769    | 40,3331 |

Резкое увеличение курса доллара и евро по отношению к российскому рублю произошло в результате падения цен на нефть и введения экономических санкций некоторыми странами.

## Операции на финансовых рынках

Одним из результатов международного финансового кризиса стал глобальный кризис ликвидности, который привел к сокращению как внешнего, так и внутреннего рынка капитала, падению уровня ликвидности в банковском секторе Российской Федерации и очень высокой неопределенности на внутренних и внешних биржевых рынках. Неопределенность на международном финансовом рынке также привела к банкротствам и последующим выкупам государством банков в Соединенных Штатах Америки, Западной Европе, России и других странах. На сегодняшний день невозможно в полной мере оценить влияние происходящего в настоящее время кризиса, а также избежать его влияния.

Также в результате введенных некоторыми странами экономических санкций против государственных компаний РФ в настоящее время инвесторы пересматривают свои оценки в отношении рисков, в результате чего лимиты на проведение операций в Российской Федерации были снижены или закрыты, что сказалось на усилении нестабильности. Данные обстоятельства могут оказать влияние на способность Группы привлекать новые и рефинансировать существующие кредиты и займы на сроках и условиях, применяемых к аналогичным сделкам за предыдущие периоды.

Покупатели товаров и дебиторы Группы также могут испытывать последствия финансового кризиса, что в свою очередь может повлиять на их способность отвечать по своим финансовым обязательствам перед Компанией. Однако, в пределах доступной информации руководство должным образом отразило пересмотренные предположения об ожидаемых денежных потоках в своих оценках обесценения. Настоящая финансовая отчетность не включает поправки, связанные с влиянием на финансовую позицию Группы дальнейшего возможного снижения ликвидности на финансовых рынках и значительной волатильности валютного и биржевого рынков.

Настоящая финансовая отчетность отражает текущую оценку руководством Группы тех воздействий, которые оказывает на деятельность и финансовое положение Группы экономическая ситуация в Российской Федерации. Руководство Группы осознает наличие внешнеэкономических рисков и рисков, связанных с общеэкономической ситуацией в РФ, поэтому регулярно оценивает внешнеэкономическую

ситуацию и прилагает максимальные усилия и действия для снижения рисков и возможных финансовых потерь для Группы от воздействия вышеуказанных факторов. В прилагаемую финансовую отчетность не были включены корректировки, связанные с этим риском.

### **3. Принципы представления консолидированной финансовой отчетности**

#### **Общие принципы**

Прилагаемая консолидированная финансовая отчетность подготовлена в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности («МСФО»), включая все принятые и действующие в отчетном периоде Международные стандарты финансовой отчетности и интерпретации Комитета по Международным стандартам финансовой отчетности («КМСФО»), и полностью им соответствует.

Настоящая консолидированная финансовая отчетность была подготовлена в соответствии с принципом оценки по первоначальной стоимости, за исключением отдельных финансовых активов и обязательств, отраженных по справедливой стоимости (Примечание 33).

Для всех периодов до и включая год, закончившийся 31 декабря 2013 г., Группа осуществляла подготовку финансовой отчетности в соответствии с общепринятыми принципами бухгалтерского учета Российской Федерации (РСБУ). Данная консолидированная финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2014 г., является первой отчетностью, которую Группа подготовила в соответствии с МСФО. В Примечании 38 представлена информация о применении Компанией стандартов МСФО.

Финансовая отчетность Группы представлена в тысячах российских рублей.

Финансовая отчетность за 2014 год была утверждена к выпуску Генеральным директором 15 апреля 2015 г.

События после отчетной даты проанализированы по 15 апреля 2015 г. включительно, даты выпуска настоящей финансовой отчетности.

#### **Функциональная валюта и валюта представления финансовой отчетности**

Функциональной валютой является валюта, которая оказывает основное влияние на продажные цены товаров и услуг (такой валютой часто является та, в которой выражаются продажные цены товаров и услуг и производятся расчеты по ним, на трудовые, материальные и другие затраты, связанные с поставкой товаров или услуг (такой валютой часто является валюта, в которой выражаются и погашаются такие затраты)).

Валюта представления - валюта, в которой представляется финансовая отчетность.

Финансовая отчетность представлена в рублях Российской Федерации, которые являются функциональной валютой и валютой представления отчетности Группы.

#### **Оценки и допущения**

Подготовка 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.

#### **Непрерывность деятельности**

Настоящая финансовая отчетность отражает текущую оценку руководством Группы тех воздействий, которые оказывает на деятельность и финансовое положение Группы 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 Группе. Руководство Группы не в состоянии предсказать воздействие, которое указанные факторы могут оказать на финансовое состояние Группы в будущем. В прилагаемую финансовую отчетность не были включены корректировки, связанные с этим риском.

Финансовая отчетность была подготовлена на основе допущения о непрерывности деятельности.

Для оперативного управления риском ликвидности Компанией на регулярной основе проводится мониторинг внешних факторов, способных оказать влияние на уровень ликвидности Группы, и составляется прогноз потоков платежей. Для среднесрочного и долгосрочного управления риском ликвидности в Группы анализируется разрыв в сроках погашения требований и обязательств. В целях ограничения риска Компанией устанавливаются лимиты на разрывы ликвидности. Установленные предельные значения периодически пересматриваются в связи с изменяющимися условиями внешней и внутренней среды.

Прогнозное движение денежных средств Группы свидетельствует о достаточном наличии средств для операционной и финансовой деятельности. Несмотря на влияние глобального финансового кризиса, описанного в Примечании 2, руководство уверено в способности Группы выполнять обязательства в соответствии с условиями договоров, заключенных на отчетную дату.

#### **4. Основные аспекты учетной политики**

Прилагаемая финансовая отчетность отличается от подготовленной в соответствии с РСБУ, поскольку в ней отражены некоторые корректировки, не проведенные в бухгалтерском учете Группы, но которые необходимы для отражения ее финансового положения, результатов хозяйственной деятельности и движения денежных средств в соответствии с МСФО. Основные корректировки относятся к:

- отражению некоторых расходов;
- отложенным налогам на прибыль;
- оценке и начислению износа нематериальных активов;
- классификации суммы дооценки инвестиционной собственности;
- изменению сроков погашения обязательств.

Приобретения Компанией контрольных пакетов долей в уставном капитале сторонних предприятий учитываются по методу приобретения.

Датой приобретения является дата, на которую Группа получает фактический контроль над приобретаемой компанией.

Стоимость приобретения оценивается как сумма переданного вознаграждения на дату приобретения.

Условное вознаграждение, подлежащее передаче приобретающей стороной, должно признаваться по справедливой стоимости на дату приобретения. Последующие изменения справедливой стоимости условного вознаграждения, которое может быть активом или обязательством, должны признаваться согласно МСФО (IAS) № 39 либо в составе прибыли или убытка, либо как изменение прочего совокупного дохода. Если условное вознаграждение классифицируется в качестве капитала, то оно не будет переоцениваться.

Нематериальные активы, имеющие ограниченный срок полезного использования, амортизируются с применением линейного метода в течение периода, наименьшего из срока их полезного использования и срока, установленного законодательством.

#### **Денежные средства и их эквиваленты**

Денежные средства представляют собой наличные денежные средства в кассе, суммы на банковских счетах Группы, денежные средства в пути и процентные депозиты, которые могут быть отозваны Компанией в любое время без предварительного уведомления или возникновения штрафных санкций, уменьшающих основную сумму депозита. Денежными эквивалентами являются высоколиквидные краткосрочные инвестиции, которые могут быть обменены на известную сумму денежных средств и имеют срок погашения три месяца или менее с даты их покупки. Они учитываются по стоимости приобретения с учетом накопленных процентов, что приблизительно равно их справедливой стоимости. Денежные средства с ограничениями к использованию показываются отдельно в балансе, если их сумма существенна.

#### **Финансовые активы**

Группа признает финансовый актив в балансе только в том случае, когда она становится стороной по договору в отношении данного финансового инструмента. При первоначальном признании финансовые

активы оцениваются по справедливой стоимости, которая, как правило, и составляет цену сделки, т.е. справедливую стоимость выплаченного или полученного вознаграждения.

При первоначальном признании финансовые активы разделяются на следующие категории:

- финансовые активы, переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток;
- займы выданные и дебиторская задолженность;
- финансовые активы, удерживаемые до погашения;
- финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи.

В процессе применения учетной политики Группы при определении финансовых активов, признанных в финансовой отчетности, руководство использовало суждения и оценочные значения, наиболее существенные из которых представлены ниже.

Финансовые активы, переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, включают финансовые активы, предназначенные для торговли, и финансовые активы, отнесенные при первоначальном признании к переоцениваемым по справедливой стоимости через прибыль или убыток. Финансовые активы классифицируются как предназначенные для торговли, если они приобретаются, главным образом, с целью продажи или обратной покупки в краткосрочной перспективе; или являются частью портфеля идентифицируемых финансовых инструментов, которые управляются на совокупной основе и недавние сделки с которыми свидетельствуют о фактическом получении прибыли на краткосрочной основе; или являются производными инструментами (кроме случая, когда производный инструмент определен в качестве эффективного инструмента хеджирования). Финансовые активы, переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, классифицируются в балансе как оборотные активы, а изменения справедливой стоимости признаются в отчете о совокупном доходе в составе финансовых доходов или финансовых расходов.

Все производные инструменты отражаются в балансе по справедливой стоимости как оборотные финансовые активы, внеоборотные финансовые активы, краткосрочные обязательства по производным финансовым инструментам, долгосрочные обязательства по производным финансовым инструментам. Признание и классификация прибыли или убытка, полученного в результате отражения в учете корректировки производного инструмента по справедливой стоимости, зависит от цели его выпуска или приобретения. Прибыли и убытки по производным инструментам, не предназначенным для операций хеджирования, в соответствии с МСФО (International Accounting Standard («IAS»)) № 39 «Финансовые инструменты – признание и оценка» признаются в момент возникновения в отчете о совокупном доходе.

Справедливая стоимость – та сумма, на которую можно обменять актив при совершении сделки между хорошо осведомленными, желающими совершить такую сделку и независимыми друг от друга сторонами.

После первоначального признания справедливая стоимость финансовых инструментов, оцененных по справедливой стоимости, которые котируются на активном рынке, определяется как котировка на покупку активов и котировка на продажу выпущенных обязательств на дату оценки.

Если рынок для финансовых активов не является активным, тогда Группа оценивает справедливую стоимость с использованием следующих методов:

- анализа операций с таким же инструментом, проведенных в недавнем времени между независимыми сторонами;
- текущей справедливой стоимости подобных финансовых инструментов;
- дисконтирования будущих денежных потоков.

Ставка дисконтирования отражает минимально допустимую отдачу на вложенный капитал, при которой инвестор не предпочтет участие в альтернативном проекте по вложению тех же средств с сопоставимой степенью риска.

Займы выданные и дебиторская задолженность включают непроизводные финансовые инструменты с фиксированными или определенными платежами, которые не котируются на активном рынке, не попадают в категорию «финансовые активы, предназначенные для торговли», и которые не были отнесены в категории «переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток» или «имеющиеся в наличии для продажи». Если Группа не может возместить сумму первоначального вложения в финансовый актив по причинам, которые не связаны со снижением его качества, то он не включается в эту категорию. После первоначального признания займы выданные и дебиторская задолженность оцениваются по амортизированной стоимости с использованием эффективной процентной ставки, за вычетом убытков от обесценения. Амортизация на основе использования

эффективной процентной ставки включается в состав финансовых доходов в отчете о совокупном доходе. Расходы, обусловленные обесценением, признаются в отчете о совокупном доходе в составе финансовых расходов.

Группа не классифицирует финансовые активы как «удерживаемые до погашения», если в течение текущего финансового года или двух предыдущих финансовых лет величина таких финансовых активов, проданных или уступленных Компанией до наступления срока погашения, либо в отношении которых она использовала опцион на продажу, превышает незначительную сумму (незначительную по отношению ко всему портфелю инвестиций, удерживаемых до погашения), за исключением следующих операций:

- продаж, совершенных незадолго до срока погашения или даты осуществления отзыва таким образом, что изменения рыночной ставки процента не оказали существенного влияния на справедливую стоимость финансового актива;

- продаж, совершенных после того, как Группа уже собрала практически всю первоначальную основную сумму финансового актива посредством плановых платежей или предоплаты;

или

- продаж в результате особого события, произошедшего по независящим от Группы причинам, имеющего чрезвычайный характер, когда Группа не могла предпринять какие-либо разумные и обоснованные действия по предупреждению данного события.

Дивиденды и проценты к получению отражаются в отчете о совокупном доходе по методу начисления. Сумма начисленных процентов рассчитывается с использованием эффективной ставки процента.

Все прочие финансовые активы, которые не включены в другие категории, относятся к финансовым активам, имеющимся в наличии для продажи. В частности, к этой категории относятся акции других компаний, которые не включены в первую категорию. Кроме того, при первоначальном признании Группа вправе отнести к этой категории любой финансовый актив.

## **Финансовые обязательства**

Группа признает финансовое обязательство в балансе только в том случае, когда она становится стороной по договору в отношении данного финансового инструмента. При первоначальном признании финансовые обязательства оцениваются по справедливой стоимости, которая, как правило, и составляет цену сделки, т.е. справедливую стоимость выплаченного или полученного вознаграждения.

При первоначальном признании финансовые обязательства разделяются на следующие категории:

- финансовые обязательства, учитываемые по справедливой стоимости с отнесением ее изменений на прибыль или убыток;

- прочие финансовые обязательства.

Финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости с отнесением изменений на прибыль или убыток, представляют собой финансовые обязательства, предназначенные для торговли, за исключением тех случаев, когда такие обязательства связаны с поставкой некотируемых долевых инструментов.

При первоначальном признании Группа вправе отнести к этой категории любое финансовое обязательство, за исключением долевых инструментов, которые не имеют котировки на активном рынке и справедливая стоимость которых не может быть достоверно оценена. Однако в дальнейшем это обязательство не может быть включено в иную категорию.

Финансовые обязательства, не отнесенные к финансовым обязательствам, учитываемым по справедливой стоимости с отнесением ее изменений на прибыль или убыток, относятся к прочим финансовым обязательствам. К прочим финансовым обязательствам относятся, в частности, торговая и прочая кредиторская задолженность и задолженность по кредитам и займам.

После первоначального признания финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости, с отнесением изменений на прибыль или убыток оцениваются по справедливой стоимости, изменения в которой отражаются по счетам прибылей и убытков в отчете о совокупном доходе. Прочие финансовые обязательства оцениваются по амортизируемой стоимости.

Группа прекращает признание финансового обязательства (или часть финансового обязательства) тогда и только тогда, когда оно погашено, то есть, когда указанное в договоре обязательство исполнено, аннулировано или срок его действия истек. Разность между балансовой стоимостью финансового

обязательства (или части финансового обязательства) погашенного или переданного другой стороне, и суммой погашения, включая любые переданные неденежные активы или принятые обязательства, относится на счет прибылей и убытков. Ранее признанные компоненты прочего совокупного дохода, относящиеся к данному финансовому обязательству, также включаются в финансовый результат и отражаются в доходах и расходах периода.

### **Прибыль на акцию**

Базовая прибыль на акцию рассчитывается путем деления чистой прибыли, относящейся к обыкновенным акциям, на средневзвешенное количество обыкновенных акций, находящихся в обращении в течение соответствующего периода. В данной отчетности, в связи с отсутствием конвертируемых в акции ценных бумаг, показатель базовой прибыли на акцию равен показателю разводненной прибыли на акцию.

### **Товарно-материальные запасы**

При первоначальном признании запасы оцениваются по наименьшей из двух величин: по себестоимости или по чистой цене продажи.

Товарами признаются земельные участки, которые предназначены для продажи в краткосрочном периоде времени.

При признании в качестве расходов себестоимость товарно-материальных запасов по группе «Земельные участки» определяется с использованием специфической идентификации конкретных затрат.

Себестоимость прочих товаров и материалов определяется по методу средневзвешенной стоимости, кроме случаев, когда их рыночная стоимость за вычетом расходов на продажу и предпродажную подготовку ниже балансовой стоимости. Стоимость материалов, которые используются в производстве (реализации) товаров, не снижается ниже первоначальной стоимости, если от реализации готовой продукции (товаров) ожидается прибыль.

### **Основные средства**

Основные средства отражаются по исторической стоимости на дату их приобретения, кроме приобретенных до 1 января 2009 г. основных средств, которые отражены по условной первоначальной стоимости, за вычетом накопленной амортизации.

Расходы на текущий и капитальный ремонт отражаются в отчете о совокупном доходе по мере их осуществления и включаются в состав «Общих и административных расходов».

Затраты на модернизацию и усовершенствование технических характеристик основных средств увеличивают их стоимость.

Незавершенное строительство, если необходимо, учитывается по первоначальной стоимости за вычетом резерва под обесценение. По завершении строительства активы переводятся в состав основных средств и отражаются по балансовой стоимости на момент перевода. Незавершенное строительство не подлежит амортизации до момента ввода актива в эксплуатацию.

При выбытии или списании основных средств, первоначальная стоимость и накопленная амортизация исключаются из учета. Полученный доход или убыток включается в финансовый результат.

### **Износ, истощение и амортизация**

Основные средства амортизируются линейным методом на всем протяжении расчетного срока полезного использования, начиная с момента, когда основное средство готово к использованию.

Для объектов прочих основных средств используются следующие расчетные сроки полезного использования:

Здания и сооружения 30-45 лет

Машины и оборудование 5-25 лет

Офисное и компьютерное оборудование – 3-5 лет

Транспорт 3-5 лет

прочие основные средства 6-10 лет

Земля, как правило, имеет неограниченный срок службы, и поэтому не подлежит амортизации.

Права аренды земельных участков амортизируются по линейному методу исходя из предполагаемого срока полезного использования, который составляет в среднем 20 лет.

### **Инвестиционное имущество**

При первоначальном признании инвестиционное имущество оценивается по фактическим затратам, в которые входит цена покупки и все прямые затраты.

После признания применяется модель учета по справедливой стоимости.

Инвестиционное имущество амортизируется линейным методом на всем протяжении расчетного срока полезного использования, начиная с момента, когда оно готово к использованию.

При этом используются расчетные сроки полезного использования для зданий и сооружений 30-45 лет.

### **Внеоборотные активы, предназначенные для продажи**

Внеоборотные активы классифицируются как активы, предназначенные для продажи, если их балансовая стоимость с высокой степенью вероятности будет возмещена через продажу таких активов (или группы активов), а не посредством их дальнейшего использования. Соответствующие сделки по продаже актива должны быть, в основном, завершены в течение одного года с даты классификации активов в состав предназначенных для продажи.

Внеоборотные активы, предназначенные для продажи, оцениваются по наименьшей из двух величин: балансовой стоимости и справедливой стоимости за вычетом затрат на продажу.

Балансовая стоимость или себестоимость включает в себя: стоимость поставщика для покупных товаров; стоимость приобретения за вычетом накопленной амортизации и резерва под обесценения для неиспользуемых основных средств, предназначенных для продажи.

Если справедливая стоимость за вычетом затрат на продажу актива, предназначенного для продажи, ниже балансовой стоимости, убыток от обесценения признается в отдельном отчете о прибылях и убытках как убыток от операций с активами, предназначенными для продажи. Любое последующее увеличение справедливой стоимости за вычетом затрат на продажу признается в сумме, не превышающей сумму накопленных убытков от обесценения, которые были признаны ранее по соответствующему активу.

Данные внеоборотные активы отражаются в отчете о финансовом положении по строке «Активы для продажи».

### **Обесценение долгосрочных активов**

На каждую отчетную дату Группа проверяет наличие или отсутствие признаков обесценения активов или единицы, генерирующей денежные потоки и, в случае их выявления, определяет возмещаемую стоимость соответствующих активов или единицы.

При выявлении существования признаков, указывающих на возможное уменьшение стоимости актива, Группа рассматривает, внутренние и внешние источники информации. Как минимум, рассматривается следующий набор показателей:

Внешние источники информации:

- в течение периода рыночная стоимость актива уменьшилась на существенно более значительную величину, чем можно было ожидать по прошествии времени или нормального использования;
- существенные изменения, имевшие отрицательные последствия для Группы, произошли в течение периода или ожидаются в ближайшем будущем в технологических, рыночных, экономических или юридических условиях, в которых работает Группа, или на рынке, для которого предназначен актив;

- в течение периода увеличились рыночные процентные ставки или другие рыночные показатели прибыльности инвестиций, и эти увеличения, вероятно, повлияют на ставку дисконта, которая используется при расчете ценности использования актива, и существенно уменьшат его возмещаемую сумму;
- балансовая стоимость чистых активов Группы превышает ее рыночную капитализацию.

Внутренние источники информации:

- имеются доказательства устаревания или физического повреждения актива;
- существенные изменения, имевшие отрицательные последствия для Группы, произошли в течение периода или ожидаются в ближайшем будущем в степени или способе текущего или предполагаемого использования актива (например, простой актива, пересмотр срока полезного использования актива – из неопределенного в ограниченный по времени);
- информация о дивидендах, полученных от дочерних компаний;
- внутренняя отчетность показывает, что текущие или будущие результаты использования актива хуже прогнозируемых, а именно наличие:
  - потоков денежных средств для приобретения актива, или последующих потребностей в денежных средствах для его эксплуатации и обслуживания, которые значительно выше изначально предусмотренных бюджетом;
  - фактических чистых потоков денежных средств или операционной прибыли или убытка от актива, которые значительно хуже, чем заложенные в бюджет;
  - существенного снижения предусмотренных бюджетом чистых потоков денежных средств или операционной прибыли, или существенного увеличения предусмотренных бюджетом убытков, проистекающих из данного актива;
  - операционных убытков или чистых оттоков денежных средств по активу, возникающих при объединении показателей текущего периода с бюджетными показателями для будущих периодов.

Возмещаемая стоимость актива или единицы, генерирующей денежные средства, представляет собой наибольшую из двух величин:

- ценности использования актива (единицы, генерирующей денежные средства) и
- справедливой стоимости актива (единицы, генерирующей денежные средства) за вычетом затрат на его продажу.

Если актив не генерирует потоки денежных средств, которые в значительной степени не зависят от денежных потоков, генерируемых другими активами, то его возмещаемая величина определяется в составе единицы, генерирующей денежные потоки.

Первоначально Группа определяет ценность использования единицы, генерирующей денежные потоки. Если балансовая стоимость единицы, генерирующей денежные потоки, превышает ее ценность использования, то Группа определяет справедливую стоимость единицы для определения возмещаемой стоимости. В противном случае убыток от обесценения не признается.

Ценность использования определяется путем дисконтирования расчетной величины будущих потоков денежных средств ожидаемых к получению от использования актива или единицы, генерирующей денежные потоки, (включая средства, которые могут быть получены от реализации актива). Величины будущих денежных потоков единицы, генерирующей денежные потоки, определяются на основе прогноза, утвержденного руководителем подразделения, к которым относится рассматриваемая единица.

### **Обесценение финансовых активов**

На каждую отчетную дату Группа анализирует, существуют ли объективные доказательства обесценения по всем категориям финансовых активов, за исключением переоцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток. Свидетельством обесценения является значительное или продолжительное снижение справедливой стоимости финансовых активов ниже их себестоимости.

## **Капитализация процентов**

Расходы по процентам за пользование заемными средствами, направленными на осуществление капитального строительства и приобретения объектов основных средств, капитализируются при условии, что этих процентных расходов можно было бы избежать, если бы Группа не проводила капитальных вложений. Расходы по процентам капитализируются только в течение непосредственного осуществления строительства до момента ввода основного средства в эксплуатацию.

## **Договоры лизинга и аренды**

Договоры аренды, предусматривающие переход к Группе преимущественно всех рисков и выгод, связанных с владением активом, классифицируются как финансовая аренда (лизинг) и капитализируются на момент вступления договора в силу по справедливой стоимости арендуемого имущества либо (если она ниже первоначальной стоимости) по дисконтированной стоимости минимальных арендных платежей.

При расчете текущей стоимости минимальных арендных платежей в качестве коэффициента дисконтирования используется внутренняя ставка процента по договору аренды, если определение такой ставки является возможным. В прочих случаях используется приростная ставка по заемным средствам Группы. Первоначальные прямые затраты учитываются в составе актива.

Арендные платежи равномерно распределяются между финансовыми расходами и уменьшением обязательств по лизингу для обеспечения постоянной ставки процента с остатка обязательств. Финансовые расходы отражаются в отчете о совокупном доходе.

В отношении учета основных средств, полученных в финансовую аренду, используется та же политика, которая применяется в отношении активов, находящихся в собственности. При определении срока полезного использования основных средств, полученных в финансовую аренду, оценивается вероятность перехода права собственности к арендатору в конце договора.

Если нет обоснованной уверенности в том, что арендатор получит право собственности к концу срока финансовой аренды, актив полностью амортизируется на протяжении самого короткого из двух сроков: аренды или полезного использования. Если такая уверенность есть, то актив амортизируется в течение срока полезного использования.

Договоры аренды, по которым арендодатель сохраняет за собой преимущественно все риски и выгоды, связанные с правом собственности на активы, классифицируются в качестве договоров операционной аренды. Платежи по договорам операционного лизинга равномерно относятся на расходы в отчете о совокупном доходе в течение срока аренды.

## **Налог на прибыль**

Расходы по налогу на прибыль включают в себя текущие и отложенные налоги и отражаются в отчете о совокупном доходе.

Налог на прибыль исчислялся исходя из налогооблагаемой прибыли, определяемой в соответствии с требованиями Налогового Кодекса Российской Федерации.

Текущие налоговые платежи рассчитываются на основе налогооблагаемой прибыли за год с применением ставок 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 в том же или другом отчетном периоде.

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 и отложенные

налоги относятся к одной и той же Группе и налоговому органу. 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.

Отложенное налоговое обязательство признается в отношении всех налогооблагаемых временных разниц, кроме возникающих в результате:

- первоначального признания гудвилла;
- первоначального признания активов и обязательств в результате сделки, которая
  - не является объединением компаний и
  - не влияет ни на бухгалтерскую, ни на налогооблагаемую прибыль;
- инвестиций в дочерние предприятия, когда Группа может контролировать сроки реализации этих временных разниц и существует высокая вероятность того, что эти временные разницы не будут реализованы в обозримом будущем.

Убыток, полученный в предыдущие отчетные периоды и использованный для уменьшения суммы налога на прибыль за текущий период, признается как отложенный налоговый актив.

Отложенный налоговый актив признается только в той мере, в какой существует вероятность получения налогооблагаемой прибыли, против которой могут быть зачтены соответствующие вычитаемые временные разницы, кроме случаев первоначального признания актива или обязательства в операции, которая:

- не является объединением компаний и
- на момент совершения операции не влияет ни на бухгалтерскую, ни на налогооблагаемую прибыль (налоговый убыток).

Группа признает отложенные налоговые активы для всех вычитаемых временных разниц, связанных с инвестициями в дочерние и зависимые компании и долями участия в совместных Группках, в той его части, которая отвечает сразу двум следующим условиям:

- временные разницы будут восстановлены в обозримом будущем; и
- возникнет налогооблагаемая прибыль, против которой может быть зачтена временная разница.

Отложенные налоговые активы и обязательства оцениваются по ставкам налога, которые предполагается применять к периоду реализации актива или погашения обязательства, на основе ставок налога (и налогового законодательства), которые действуют или в основном действуют к отчетной дате.

Оценка отложенных налоговых активов и обязательств отражает налоговые последствия, которые могут возникнуть в связи с тем, каким образом Группа намеревается возместить или погасить балансовую стоимость своих активов и обязательств на отчетную дату. Отложенные налоговые активы и обязательства принимаются к зачету, если существует законное право произвести зачет текущих налоговых требований и текущих налоговых обязательств, и когда они относятся к налогу на прибыль, взимаемому одним и тем же налоговым органом, а Группа имеет намерение произвести зачет своих текущих налоговых требований и обязательств.

Балансовая сумма отложенного налогового актива анализируется по состоянию на каждую отчетную дату.

Группа уменьшает балансовую величину отложенного налогового актива в той степени, к какой больше не существует вероятность того, что будет получена достаточная налогооблагаемая прибыль, позволяющая реализовать выгоду от части или всей суммы этого отложенного налогового актива.

Отложенные налоговые активы и обязательства классифицируются как внеоборотные отложенные налоговые активы и долгосрочные отложенные налоговые обязательства, соответственно.

Отложенные налоговые активы и обязательства не дисконтируются.

### **Налог на добавленную стоимость (НДС)**

НДС по приобретенным активам, не принятый к вычету на отчетную дату, отражается в составе прочих оборотных активов.

### **Прочие налоги**

Прочие операционные налоги отражаются в составе общих и административных расходов.

Импортные таможенные пошлины включаются в стоимость приобретения товаров.

### **Признание выручки**

Выручка признается, когда риски и выгоды от владения товаром переходят к покупателю, что, как правило, происходит в момент перехода права собственности к покупателю, при условии, что цена контрактов фиксирована или существует возможность её определить, а возврат дебиторской задолженности является реальным.

Выручка оценивается по справедливой стоимости полученного или ожидаемого вознаграждения, за вычетом торговых или оптовых скидок и возмещаемых налогов.

Реализация вспомогательных услуг признается в момент оказания услуг при условии, что стоимость услуг может быть определена и нет никаких существенных сомнений в возможности получения доходов.

### **Учет условных обязательств**

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

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

Если в результате оценки вероятности появления будущего обязательства выявляется, что обязательство, имеющее денежное выражение, определено с достаточной степенью уверенности (является вероятным), тогда стоимостная оценка такой задолженности отражается в финансовой отчетности. В случае если предполагаемое обязательство, имеющее значительную стоимостную оценку, не может быть классифицировано как вероятное, а является лишь возможным, либо стоимостная оценка вероятного обязательства не определена, то в примечаниях к финансовой отчетности включается информация о характере такого обязательства и его стоимостная оценка (если сумма может быть определена с достаточной степенью уверенности и является значительной).

Если вероятность будущего убытка является незначительной, то обычно информация о подобном возможном убытке не включается в примечания к финансовой отчетности, за исключением случаев, когда такой возможный убыток относится к выданной гарантии. В таких случаях сущность гарантии подлежит раскрытию. Однако, в некоторых случаях условные обязательства или другие нетипичные случаи будущих обязательств, могут быть отражены в примечаниях к финансовой отчетности, если, по мнению Руководства, основанному на консультациях с юристами или налоговыми консультантами, информация о таких обязательствах может быть необходима акционерам и другим пользователям финансовой отчетности.

### **Функциональная валюта и валюта презентации**

Валютой представления финансовой отчетности является российский рубль, который также является функциональной валютой Группы, которая осуществляет деятельность на территории Российской Федерации.

### **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 в составе доходов за вычетом расходов от переоценки иностранной валюты.

Немонетарные статьи, отражаемые по фактической 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 Банка России, действующему на дату определения справедливой стоимости.

Курсовые разницы, возникающие в результате проведения расчетов по операциям в иностранной валюте или при отражении валютных статей отчета о финансовом положении по курсу, отличному от того, по которому они были первоначально учтены, учитываются как доходы за вычетом расходов от переоценки иностранной валюты в периоде, к которому они относятся.

### **Распределение прибыли**

Распределение прибыли отражается в капитале в том периоде, в котором оно было объявлено. Распределение прибыли, объявленное после отчетной даты, описывается в примечании о событиях, произошедших после отчетной даты. Распределение прибыли осуществляется на основе чистой прибыли текущего года по бухгалтерской (финансовой) отчетности, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

### **Отражение процентных доходов и расходов**

Процентные доходы и расходы отражаются в отчете о совокупном доходе по всем 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 точная ставка дисконтирования расчетных будущих денежных выплат или поступлений на ожидаемый срок действия финансового инструмента или, если применимо, на более короткий срок до чистой балансовой стоимости финансового актива или финансового обязательства. При расчете эффективной процентной ставки Группа 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.

В случае если возникает сомнение в своевременном погашении займов предоставленных, 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.

### **Отражение прочих доходов и расходов**

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.

### **Вознаграждение сотрудникам и отчисления в фонды социального страхования**

На территории Российской Федерации Группа осуществляет отчисления страховых взносов. Данные отчисления также отражаются по методу начислений. Страховые взносы включают в себя взносы в Пенсионный фонд, Фонд социального страхования и Фонд обязательного медицинского страхования в

отношении сотрудников Группы. Эти расходы включаются в состав расходов на содержание персонала. У Группы 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 не денежные льготы начисляются по мере оказания соответствующих услуг сотрудниками Группы.

## **5. Существенные вопросы, требующие применения профессионального суждения и оценки**

При подготовке финансовой отчетности руководство Группы должно производить ряд расчетных оценок и формировать ряд допущений, связанных с отражением активов и обязательств, а также раскрытием информации об условных активах и обязательствах. Фактические результаты могут отличаться от таких расчетных оценок.

Наиболее значительные оценочные данные и существенные допущения, используемые руководством Группы при подготовке финансовой отчетности, включают в себя следующее:

- создание резервов по сомнительным долгам и устаревшим и медленно оборачиваемым товарно-материальным запасам (Примечание 21 Дебиторская задолженность и 22 Товарно-материальные запасы);
- оценку условных обязательств по налогам и судебным разбирательствам;
- оценку активов и обязательств по отложенному налогу на прибыль (Примечание 4 Основные аспекты учетной политики, раздел Налог на прибыль, и Примечание 16 Налог на прибыль);
- признание и раскрытие условных обязательств;
- оценку справедливой стоимости;
- классификацию долговых обязательств.

В соответствии с МСФО (IAS) № 8 «Учетная политика, изменения в бухгалтерских оценках и ошибки» результат изменения в любой бухгалтерской оценке Группа признает перспективно (начиная с текущей отчетной даты и применительно к будущим периодам) путем включения его в прибыль или убыток в периоде, когда произошло изменение, если оно влияет только на данный период, или в периоде, когда произошло изменение, и в будущих периодах, если оно влияет на данный и будущие периоды.

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

## **6. Новые стандарты и интерпретации, разработанные, но еще не принятые на данный момент**

В мае 2014 года Совет по МСФО выпустил новый стандарт МСФО (IFRS) 15 «Выручка по контрактам с клиентами». МСФО (IFRS) 15 представляет собой единое руководство по учету выручки, а также содержит все требования к раскрытию соответствующей информации в финансовой отчетности. Новый стандарт заменяет стандарты МСБУ (IAS) 18 «Выручка», МСБУ (IAS) 11 «Контракты на строительство» и ряд интерпретаций положений МСФО касательно выручки. МСФО (IFRS) 15 вступает в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2017 г. и позднее; досрочное применение стандарта разрешено. В настоящее время Группа анализирует влияние изменений, привносимых стандартом, на финансовую отчетность.

В мае 2014 года Совет по МСФО выпустил поправки к МСФО (IFRS) 11 «Совместная деятельность», под названием «Учет приобретения долей в совместных операциях». Данные поправки содержат разъяснения по учету инвестиций в совместные операции, представляющие собой отдельный бизнес, и требуют от покупателя такой доли применения принципов учета объединения бизнеса, заложенных в МСФО (IFRS) 3. Поправки к МСФО (IFRS) 11 вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 г. и позднее; досрочное применение поправок разрешено. В настоящее время Группа анализирует влияние изменений, привносимых поправками, на финансовую отчетность.

В мае 2014 года Совет по МСФО выпустил поправки к МСБУ (IAS) 16 «Основные средства», и МСБУ (IAS) 38 «Нематериальные активы», под названием «Разъяснения по допустимым методам

начисления амортизации». Данные поправки разъясняют, что методы амортизации, основанные на выручке, не могут рассматриваться как отражающие потребление будущих экономических выгод, заключенных в активе. Данные поправки вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 г. и позднее; досрочное применение поправок разрешено. Руководство Группы ожидает, что указанные поправки не окажут существенного влияния на финансовую отчетность.

В июле 2014 года Совет по МСФО выпустил окончательную версию стандарта МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты». Окончательная версия стандарта МСФО (IFRS) 9 заменяет стандарт МСБУ (IAS) 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка», а также все предыдущие версии стандарта МСФО (IFRS) 9. МСФО (IFRS) 9 сводит воедино новые требования к классификации, оценке и обесценению финансовых инструментов, а также к учету хеджирования. В отношении обесценения МСФО (IFRS) 9 заменяет модель понесенного убытка, применявшуюся в МСБУ (IAS) 39, на модель ожидаемого кредитного убытка, призванную обеспечить своевременность и полноту признания убытков по финансовым активам. МСФО (IFRS) 9 вступает в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2018 г. или позднее; досрочное применение стандарта разрешено. В настоящее время Группа анализирует влияние изменений, привносимых стандартом, на финансовую отчетность.

В сентябре 2014 года Совет по МСФО выпустил поправки к МСФО (IFRS) 10 «Консолидированная финансовая отчетность» и МСБУ (IAS) 28 «Инвестиции в зависимые компании» под названием «Продажа или передача актива между инвестором и ассоциированной/совместной компанией». Данные поправки разъясняют, что при передаче (продаже) бизнеса от инвестора в ассоциированную/совместную компанию инвестор должен признать полную прибыль или убыток по сделке, в то время как прибыль или убыток от передачи актива, который не соответствует критериям бизнеса, представленным в МСФО (IFRS) 3 «Объединения бизнеса», должен быть признан с учетом доли владения независимого инвестора в ассоциированной/совместной компании. Поправки к МСФО (IFRS) 10 и МСБУ (IAS) 28 вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 г. и позднее; досрочное применение поправок разрешено. Указанные поправки не окажут существенного влияния на финансовую отчетность, поскольку их требования уже соблюдены в учетной политике Группы.

В ноябре 2013 года Совет по МСФО выпустил поправки к МСБУ (IAS) 19 «Вознаграждения работникам», под названием «Пенсионные планы с установленными выплатами: Взносы работников». Небольшие изменения в стандарт были внесены касательно взносов работников или третьих лиц по пенсионным планам с установленными выплатами. Цель поправок – в упрощении учета для взносов, не зависящих от стажа работника, в частности, взносов работников, рассчитываемых как фиксированный процент от заработной платы. Поправки к МСБУ (IAS) 19 вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 июля 2014 г. и позднее; досрочное применение поправок разрешено. Руководство Группы ожидает, что указанные поправки не окажут существенного влияния на финансовую отчетность.

## 7. Управление капиталом

Группа осуществляет управление капиталом на основе соотношения собственного капитала и заемных средств в целях обеспечения непрерывности деятельности Группы в обозримом будущем и одновременной максимизации прибыли для акционеров за счет оптимизации соотношения заемных и собственных средств.

В состав заемных средств Группы входят долговые обязательства, которые включают в себя долгосрочные и краткосрочные кредиты и займы.

Собственный капитал акционеров Группы включает уставный капитал, резервы и нераспределенную прибыль, а также неконтролирующие доли.

Руководство Группы регулярно анализирует отношение чистого долга к задействованному капиталу, что позволяет пользователям отчетности оценить существенность величины долговых обязательств Группы к задействованному капиталу.

## 8. Управление финансовыми рисками

В ходе своей деятельности Группы подвержена следующим финансовым рискам: рыночному риску (включая валютный риск, риск изменения процентных ставок, риск изменения цены на товары), кредитному риску и риску ликвидности.

Общая концепция управления рисками Группы основана на определении основных рисков, которые препятствуют Группе в достижении поставленных коммерческих целей. Управление рисками Группы

осуществляется в отношении финансовых рисков (кредитный, рыночный, географический, валютный риски, риски ликвидности и процентной ставки), а также операционных и юридических рисков. Управление рисками осуществляется на постоянной основе и заключается в активном анализе, контроле и управлении всеми возможностями, угрозами и рисками, связанными с целями деятельности Группы, а не только в устранении рисков.

Главной задачей управления финансовыми рисками является определение лимитов риска и дальнейшее обеспечение соблюдения установленных лимитов. Оценка принимаемого риска также служит основой для оптимального распределения капитала с учетом рисков, ценообразования по операциям и оценки результатов деятельности. Управление операционными и юридическими рисками должно обеспечивать надлежащее соблюдение внутренних регламентов и процедур в целях минимизации операционных и юридических рисков.

### **Валютный риск**

Всю выручку Группа получает в рублях. Кроме того, финансовая и инвестиционная деятельность, расчеты по долговым обязательствам и договорам также осуществляется в рублях.

### **Риск изменения процентных ставок**

Риск процентной ставки связан с влиянием колебаний рыночных процентных ставок на 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.

Анализ чувствительности проводится только для кредитов и займов с плавающей процентной ставкой при неизменности всех прочих показателей на основании допущения о том, что сумма задолженности под плавающую процентную ставку на отчетную дату не погашалась в течение всего года. Фактически ставка по кредитам и займам с варьируемым элементом будет изменяться в течение года вместе с колебаниями рыночных процентных ставок.

В настоящее время Группа подвержена минимальному процентному риску в связи с тем, что не привлекает кредиты и займы под плавающие процентные ставки.

### **Риск изменения цены на товары**

Риск изменения цен представляет собой риск или неопределенность, возникающую в результате возможных изменений цен на земельные участки и их влияния на будущие показатели деятельности и результаты операционной деятельности Группы. Снижение цен может привести к снижению чистой прибыли и потоков денежных средств.

Сохранение низких цен в течение продолжительного периода времени может привести к сокращению объемов деятельности Группы и, в конечном итоге, может оказать влияние на способность Группы выполнять свои обязательства по договорам. В настоящее время руководство Группы оценивает риск снижения цен на земельные участки как низкий, и Группа не использует существенные производные инструменты для снижения подверженности данному риску.

### **Кредитный риск**

Кредитный риск связан с возможными неблагоприятными для Группы последствиями при неисполнении (ненадлежащем исполнении) другими лицами обязательств по предоставленным им заемным средствам (в том числе, в форме предоставления отсрочки и рассрочки оплаты проданных товаров, выполненных работ или оказанных услуг).

Основная цель Группы при управлении кредитным риском заключается в обеспечении стабильного притока денежных средств, а также в эффективном использовании финансовых активов.

Оценка кредитоспособности осуществляется в отношении всех покупателей. Группа осуществляет постоянный мониторинг и контроль за риском неплатежей.

Управление кредитным риском осуществляется посредством регулярного анализа способности существующих и потенциальных покупателей погасить сумму задолженности.

Максимальный кредитный риск Группы, как правило, представлен балансовой стоимостью каждого финансового актива, отраженного в отчете о финансовом положении.

Кредитный риск Группы оценивается с учетом концентрации риска по всем видам операций (балансовым и забалансовым) в разрезе отдельных контрагентов (групп взаимосвязанных контрагентов), а также в отраслевом и региональном разрезах.

Группа не зависит от какого-либо одного покупателя, так как на реализуемые земельные участки существует ликвидный спрос.

Группа не имеет существенной концентрации кредитного риска и существенной просроченной и сомнительной торговой дебиторской задолженности.

По состоянию на 31 декабря 2011, 2012 и 2013 г. руководство оценивало риск невыполнения обязательств сторонами по договорам как маловероятный.

### Риск ликвидности

Риск ликвидности возникает при несовпадении сроков требований по активным операциям со сроками погашения по пассивным операциям. Группа подвержена риску в связи с регулярной необходимостью использования имеющихся денежных средств для расчетов по поставкам товаров, при наступлении срока погашения обязательств по привлеченным займам и кредитам, по налоговым обязательствам перед бюджетом. Группа не аккумулирует денежные средства на случай единовременного выполнения обязательств по всем вышеуказанным требованиям, так как, исходя из имеющейся практики, можно с достаточной долей точности прогнозировать необходимый уровень денежных средств для выполнения данных обязательств.

Группа обладает системой управления риском ликвидности для управления краткосрочным, среднесрочным и долгосрочным финансированием. Группа контролирует риск ликвидности за счет поддержания достаточных резервов, банковских кредитных линий и резервных заемных средств. Руководство осуществляет постоянный мониторинг прогнозируемых и фактических денежных потоков и анализирует графики погашения финансовых активов и обязательств, а также осуществляет ежегодные процедуры детального бюджетирования.

Группа старается поддерживать устойчивую базу финансирования, состоящую преимущественно из денежных средств на банковских счетах для того, чтобы иметь возможность быстро и без затруднений выполнить непредвиденные требования по ликвидности.

Управление ликвидностью Группы требует проведения анализа уровня ликвидных активов, необходимого для урегулирования обязательств при наступлении срока их погашения; обеспечения доступа к различным источникам финансирования; наличия планов на случай возникновения проблем с финансированием.

Информация по срокам погашения финансовых обязательств Группы в соответствии с договорными графиками:

| Финансовые обязательства                             | Сроки погашения |                  |         |
|------------------------------------------------------|-----------------|------------------|---------|
|                                                      | 12 месяцев      | Более 12 месяцев | Итого   |
| <b>Год, закончившийся 31.12.2012</b>                 |                 |                  |         |
| Кредиты и займы                                      | 4 702           | 0                | 4 702   |
| Кредиторская задолженность поставщикам и подрядчикам | 11 445          | 0                | 11 445  |
| <b>Год, закончившийся 31.12.2013</b>                 |                 |                  |         |
| Кредиты и займы                                      | 8 394           | 15 000           | 23 394  |
| Кредиторская задолженность поставщикам и подрядчикам | 11 011          | 0                | 11 011  |
| <b>Год, закончившийся 31.12.2014</b>                 |                 |                  |         |
| Кредиты и займы                                      | 0               | 0                | 0       |
| Кредиторская задолженность поставщикам и подрядчикам | 251 069         | 0                | 251 069 |

## 9. Информация по сегментам

Группа определяет операционные сегменты на основании характера их деятельности. Результаты работы сегментов, отвечающих за основные направления деятельности, регулярно анализируются руководством Группы.

Группа выделяет следующие операционные сегменты:

- реализация земельных участков;
- оказание агентских услуг;
- прочая реализация;
- операции с ценными бумагами.

Вся деятельность и активы Группы находятся на территории Российской Федерации.

Результаты деятельности сегментов оцениваются на основе выручки и операционной прибыли, оценка которых производится на той же основе, что и в финансовой отчетности.

Операционный сегмент по реализации ценных бумаг (акций) составляет 100% в общей выручке от продажи товаров, работ, услуг.

## 10. Налоги, кроме налога на прибыль

Кроме налога на прибыль за годы, оканчивающиеся 31 декабря, Группа начислила следующие налоги:

| Наименование               | 2014            | 2013            |
|----------------------------|-----------------|-----------------|
| Налог на доходы физ.лиц    | 536,00          | 350,00          |
| Земельный налог            | 816,00          | 565,00          |
| Налог на имущество         | 1,00            | 1,00            |
| Прочие налоги и сборы      | 598,00          | 153,00          |
| <b>Итого прочие налоги</b> | <b>1 951,00</b> | <b>1 069,00</b> |

## 11. Финансовые доходы

За годы, оканчивающиеся 31 декабря, финансовые доходы включают проценты по выданным займам. Общая сумма финансовых доходов за годы, оканчивающиеся 31 декабря 2014 года и 31 декабря 2013 года, составляет 1 179 тыс. руб. и 996 тыс. руб. соответственно.

## 12. Финансовые расходы

За годы, оканчивающиеся 31 декабря, финансовые расходы включают проценты по полученным займам и кредитам. Общая сумма финансовых расходов за годы, оканчивающиеся 31 декабря 2014 года и 31 декабря 2013 года, составляет 3 818 тыс. руб. и 2 334 тыс. руб. соответственно.

## 13. Прочие доходы и расходы

За годы, оканчивающиеся 31 декабря, прочие доходы и расходы включают доходы от переоценки инвестиционной собственности (земельных участков, сдаваемых в аренду), доходы (расходы) от реализации земельных участков и услуг от аренды и оформления документов, доходы (расходы) от реализации долей в уставных капиталах других компаний, векселей, комиссии банков и др.:

| Наименование                                      | 2014    | 2013    |
|---------------------------------------------------|---------|---------|
| Прочие прибыли и убытки                           | 245 418 | 803 438 |
| в т.ч. от переоценки инвестиционной собственности | 162 851 | 627 538 |

## 14. Затраты на персонал

За годы, оканчивающиеся 31 декабря, затраты на персонал включают:

|                                  | 2014         | 2013         |
|----------------------------------|--------------|--------------|
| Расчеты с персоналом             | 4 207        | 1 484        |
| Фонды                            | 121          | 459          |
| <b>Итого затраты на персонал</b> | <b>4 328</b> | <b>1 943</b> |

Затраты на персонал отражаются в составе коммерческих и управленческих расходов и прочих расходов в отчете о совокупном доходе.

## 15. Операционная аренда

Договоры операционной аренды имеют различные условия и в основном представляют собой договоры аренды недвижимости.

Договоры содержат оговорки о возможном ежегодном пересмотре величины арендной платы и условий договора.

Расходы по операционной аренде были отражены как коммерческие расходы в отчете о совокупном доходе.

## 16. Налог на прибыль

В 2014 и 2013 гг. для Группы применялась действующая в Российской Федерации ставка налога на прибыль в размере 20%.

Различия между МСФО и налоговым законодательством РФ приводят к возникновению определенных временных разниц между балансовой стоимостью некоторых активов и обязательств в целях составления финансовой отчетности и в целях расчета налога на прибыль Группы.

Временные разницы, возникающие между данными настоящей финансовой отчетности и налоговыми данными, привели к возникновению следующих отложенных и обязательств по налогу на прибыль:

|                                                      | 31.12.2014     | Изменение      | 31.12.2013 |
|------------------------------------------------------|----------------|----------------|------------|
| <b>Признанные ОНО относятся к следующим статьям:</b> |                |                |            |
| Переоценка инвестиционной собственности              | 158 077        | 125 507        | 0          |
| <b>Итого отложенные налоговые обязательства</b>      | <b>158 077</b> | <b>125 507</b> | <b>0</b>   |

Отложенные налоговые обязательства представляют собой ту часть отложенного налога на прибыль, которая должна привести к увеличению налога на прибыль, подлежащего уплате в бюджет в следующем или в последующих отчетных периодах.

## 17. Неконтролирующие доли

У Группы отсутствуют неконтролирующие доли.

## 18. Прибыль на акцию

За годы, оканчивающиеся 31 декабря, базовая прибыль на акцию включает:

|                                                                                             | 2014       | 2013      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------|
| Чистая прибыль, относящаяся к акционерам ОАО «Национальная Девелоперская Группа», тыс. руб. | 184 342    | 661 704   |
| Средневзвешенное количество выпущенных обыкновенных акций в обращении (шт.)                 | 10 855 716 | 1 638 622 |
| Итого базовая прибыль на акцию, руб.                                                        | 16,9       | 403,81    |

## 19. Денежные средства и их эквиваленты

Денежные средства и их эквиваленты включают остатки наличных денежных средств в кассе, на расчетных банковских счетах. Общая сумма денежных средств и эквивалентов за годы, оканчивающиеся 31 декабря 2014 и 2013 гг., составляют 440 тыс. руб. и 562 тыс. руб. соответственно.

Денежные средства на счетах в иностранной валюте отсутствуют.

Денежных средств с ограничением к использованию Группа не имеет.

## 20. Краткосрочные финансовые активы

За годы, оканчивающиеся 31 декабря, краткосрочные финансовые активы представляют собой долговые ценные бумаги (векселя) и дебиторскую задолженность:

|                                         | 2014           | 2013          |
|-----------------------------------------|----------------|---------------|
| Краткосрочная дебиторская задолженность | 304 051        | 28 350        |
| Краткосрочные выданные займы            | -              | 21 075        |
| <b>Итого</b>                            | <b>304 051</b> | <b>49 425</b> |

## 21. Дебиторская задолженность

За годы, оканчивающиеся 31 декабря, дебиторская задолженность включает:

|                                                             | 2014    | 2013   |
|-------------------------------------------------------------|---------|--------|
| Авансы выданные                                             | 8 896   | 26 668 |
| Торговая дебиторская задолженность покупателей и заказчиков | 80      | 20     |
| Прочая дебиторская задолженность                            | 295 074 | 1 662  |

Сомнительная задолженность по состоянию на 31 декабря 2014 и 2013 гг. отсутствует.

На 31 декабря 2014 и 2013 гг. дебиторская задолженность не передавалась в залог в качестве обеспечения кредитов и займов, предоставленных Группе.

## 22. Товарно-материальные запасы

Товарно-материальные запасы, в основном, включают себестоимость земельных участков для дальнейшей продажи.

Общая сумма товарно-материальных запасов за годы, оканчивающиеся 31 декабря 2014 и 2013 гг., составляет:

|                               | 2014             | 2013             |
|-------------------------------|------------------|------------------|
| Земельные участки для продажи | 9 430 233        | 1 612 148        |
| Материалы                     | 5,5              | 6                |
| <b>Итого</b>                  | <b>9 430 238</b> | <b>1 612 154</b> |

## 23. Авансы выданные и прочие оборотные активы

Авансы выданные включают, в основном, авансы, выданные поставщикам товаров (работ, услуг).

Общая сумма за годы, оканчивающиеся 31 декабря 2014 и 2013 гг., составляет 8 896 тыс. руб. и 26 668 тыс. руб. соответственно.

## 24. Основные средства

Основные средства Группы представлены оргтехникой (АТС).

Ниже в таблице представлены данные по наличию и движению вышеуказанных основных средств.

|                          | на 31.12.2014 | на 31.12.2013 |
|--------------------------|---------------|---------------|
| Первоначальная стоимость | 49            | 49            |
| Начисленный износ        | 27            | 17            |
| Остаточная стоимость     | 22            | 32            |

Компанией не заключались договоры финансовой аренды.

## 25. Инвестиционное имущество

В отчете о финансовом положении отражены данные о наличии инвестиционной собственности. Данная инвестиционная собственность представляет собой недвижимое имущество (земельные участки), сдаваемое в аренду.

Износ при этом Компанией не начисляется.

Общая стоимость инвестиционного имущества за годы, оканчивающиеся 31 декабря 2014 и 2013 гг., составляет 795 159 тыс. руб. и 632 308 тыс. руб. соответственно.

## 26. Нематериальные активы

По состоянию на 31.12.2014 и 31.12.2013 гг. в составе нематериальных активов отражена стоимость лицензий и прав на программные продукты общей стоимостью 284 руб. и 3 тыс. руб. соответственно.

По состоянию на 31 декабря 2014 и 2013 гг. Группа не имела объектов нематериальных активов с неопределенным сроком полезного использования.

Также по состоянию на 31 декабря 2014 и 2013 гг. не имелось нематериальных активов, находящихся в залоге.

## 27. Долгосрочные финансовые активы

По состоянию на 31.12.2014 г. долгосрочные финансовые активы представляют собой долговые ценные бумаги (векселя).

По состоянию на 31.12.2014 и 31.12.2013г. долгосрочные финансовые активы у Группы отсутствуют.

## 28. Прочие внеоборотные нефинансовые активы

Прочие внеоборотные нефинансовые активы по состоянию на 31.12.2014 г. представляют собой недвижимое имущество, не готовое к использованию (участки электроснабжения и постройка), стоимостью 8 335 тыс. руб.

Прочие внеоборотные нефинансовые активы по состоянию на 31.12.2013 г. у Группы отсутствуют.

## 29. Кредиторская задолженность и прочие финансовые обязательства

Кредиторская задолженность и прочие финансовые обязательства включают:

|                                                                                      | 2014           | 2013          |
|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| Авансы полученные                                                                    | 20 856         | 9 900         |
| Краткосрочная кредиторская задолженность поставщикам и подрядчикам, прочие кредиторы | 1 114          | 249           |
| Долгосрочные кредиты и займы полученные                                              | -              | 15 000        |
| Краткосрочные кредиты и займы полученные                                             | -              | 8 394         |
| Расчеты по налогам и сборам                                                          | 2 361          | 573           |
| Прочая                                                                               | 226 739        | 288           |
| <b>Итого</b>                                                                         | <b>251 070</b> | <b>34 404</b> |

## 30. Пенсионные обязательства

Группа производит отчисления в государственный Пенсионный фонд Российской Федерации.

Данные отчисления рассчитываются работодателем как процент от суммы заработной платы до налогообложения и относятся на затраты по мере начисления.

Пенсионные начисления за 2014 и 2013 гг. составили, соответственно, 121 тыс. руб. и 459 тыс. руб.

### 31. Акционерный капитал

По состоянию на 31 декабря 2014 г. акционерный капитал Группы составляет 10 855 716 тыс. руб. и состоит из 10 855 716 обыкновенных акций номинальной стоимостью 1 000 руб.

По состоянию на 31 декабря 2013 г. акционерный капитал Группы составляет 1 638 622 тыс. руб. и состоит из 1 638 622 обыкновенных акций номинальной стоимостью 1 000 руб.

### 32. Нераспределенная прибыль и резервный фонд в соответствии с российским законодательством

Согласно российскому законодательству в качестве дивидендов между участниками Группы может быть распределена только накопленная нераспределенная прибыль согласно финансовой отчетности Группы, подготовленной в соответствии с российским законодательством.

По состоянию на 31 декабря 2014 и 2013 гг. нераспределенная прибыль Группы составила 838 173 тыс. руб и 661 814 тыс. рублей соответственно.

Согласно законодательству Российской Федерации Группа обязана создавать резервный фонд в размере, предусмотренном уставом общества, но не менее 5 процентов от его уставного капитала. Резервный фонд общества предназначен для покрытия его убытков, а также для погашения облигаций общества и выкупа акций общества в случае отсутствия иных средств.

Резервный фонд общества формируется путем обязательных ежегодных отчислений до достижения им размера, установленного уставом общества. Размер ежегодных отчислений предусматривается уставом общества, но не может быть менее 5 процентов от чистой прибыли до достижения размера, установленного уставом общества.

По состоянию на 31 декабря 2014 года резервный фонд создан в размере 7 989 тыс. рублей.

По состоянию на 31 декабря 2013 года резервный фонд создан в размере 5 тыс. рублей.

### 33. Справедливая стоимость финансовых инструментов

Справедливая стоимость определяется как цена, по которой инструмент может быть обменен в рамках текущей операции между заинтересованными сторонами, желающими заключить сделку на рыночных условиях, за исключением вынужденной продажи или ликвидации. Наилучшим подтверждением справедливой стоимости является котировка финансового инструмента на активном рынке. В случаях, когда это практически возможно, Группа отражает свои активы и обязательства (кроме активов и обязательств, учитываемых по амортизированной стоимости) по справедливой стоимости. В отношении тех активов и обязательств, которые измеряются по справедливой стоимости, руководство Группы полагает, что амортизированная стоимость финансовых инструментов Группы существенно не отличалась от их справедливой стоимости.

Ниже представлена оценка справедливой стоимости финансовых инструментов Группы:

|                                                                     | 2014                 |                      | 2013                 |                        |
|---------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|------------------------|
|                                                                     | Балансовая стоимость | Балансовая стоимость | Балансовая стоимость | Справедливая стоимость |
| <b>Финансовые активы</b>                                            |                      |                      |                      |                        |
| Денежные средства и их эквиваленты                                  | 440                  | 440                  | 562                  | 181                    |
| Дебиторская задолженность                                           | 304 051              | 288 973              | 28 350               | 463 239                |
| Предоставленные займы, долговые ценные бумаги                       | 1 571 000            | 1 596 835            | 21 075               | -                      |
| <b>Финансовые обязательства</b>                                     |                      |                      |                      |                        |
| Кредиты, полученные от коммерческих банков                          | -                    | -                    | 15 000               | -                      |
| Привлеченные займы                                                  | -                    | -                    | 8 324                | 2 088                  |
| Кредиторская задолженность перед поставщиками и прочими кредиторами | 251 069              | 251 723              | 10 437               | 4 745                  |

### Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность отражается за вычетом резерва под обесценение. Оценка резервов на обесценение задолженности включает в себя анализ риска, присущего различным видам задолженности, на основании таких факторов, как текущая ситуация в экономическом секторе должника, финансовое положение каждого должника, а также полученные гарантии. Таким образом, резерв на обесценение задолженности в достаточной степени отражает сумму необходимой стоимостной корректировки, учитывающей влияние риска.

В 2013-2014 гг. Группа не создавала резерв под обесценение ввиду отсутствия сомнительной дебиторской задолженности.

### Кредиты и займы полученные

Оценочная справедливая стоимость обязательств с неопределенным сроком погашения представляет собой сумму к выплате по требованию кредитора. Оценочная справедливая стоимость заемных средств с фиксированной процентной ставкой и прочих привлеченных средств, не имеющих рыночной котировки, основана на расчете дисконтированных денежных потоков с использованием процентных ставок по новым долговым инструментам с аналогичным сроком погашения.

По мнению Группы, справедливая стоимость заемных средств по состоянию на 31 декабря 2014 года и 2013гг. незначительно отличается от их балансовой стоимости. Это объясняется существующей практикой пересмотра процентных ставок с целью отражения текущих рыночных условий, вследствие чего проценты по большинству остатков начисляются по ставкам, приблизительно равным рыночным процентным ставкам.

### Кредиторская задолженность

Краткосрочная кредиторская задолженность отражается по номинальной сумме, подлежащей к оплате.

## 34. Операции со связанными сторонами

В настоящей финансовой отчетности связанными считаются стороны, одна из которых имеет возможность контролировать или осуществлять значительное влияние на операционные и финансовые решения другой стороны. В ходе своей обычной деятельности Группа проводит операции с участниками, руководителями, а также с прочими связанными сторонами.

Наиболее существенные операции между связанными сторонами:

| Операция                                                   | тыс. руб. |         |
|------------------------------------------------------------|-----------|---------|
|                                                            | 2014      | 2013    |
| <b>Операции с акционерами:</b>                             |           |         |
| Предоставление займов акционерам                           | -         | 21 075  |
| Получение займов от акционеров                             | -         | 120     |
| Операции с ценными бумагами                                | 2 086 502 | 639 660 |
| Аренда имущества                                           | 300       | 1,2     |
| Внесение земельных участков                                | 9 577 094 | -       |
| <b>Операции с дочерними Группами:</b>                      |           |         |
| Получение займов                                           | -         | 3 670   |
| Реализация доли в УК                                       | 165 812   | -       |
| Внесение денежных средств в счет увеличения чистых активов | 1 437     | -       |
| <b>Вознаграждения ключевому управленческому персоналу:</b> | 367       | 361     |

В рамках текущей деятельности Группа осуществляет операции с Группами, контролируруемыми государством. Тарифы на электроэнергию, транспортные тарифы на территории Российской Федерации регулируются Федеральной службой по тарифам, уполномоченным органом Российской Федерации. Кредиты банков предоставляются исходя из рыночных процентных ставок.

Налоги начисляются и уплачиваются в соответствии с применимым налоговым законодательством.

## 35. Основные дочерние предприятия

| Название            | Основная деятельность                                                            | Размер доли |        |      |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------|------|
|                     |                                                                                  | 2014        | 2013   | 2012 |
| ООО «УК ЛэндПрофит» | Управляющая Группа в области управления инвестиционными фондами (в т.ч. паевыми) | -           | 99,98% | -    |

В течение 2014 г. доля в уставном капитале ООО «УК ЛэндПрофит» была реализована.

### 36. Условные активы и обязательства

#### Политико-экономическая ситуация в России

В России продолжают экономические реформы и развитие правовой, налоговой и административной систем в соответствии с требованиями рыночной экономики. Будущая стабильность российской экономики во многом зависит от хода реформ в указанных областях, а также от эффективности предпринимаемых Правительством мер в сфере экономики, финансовой и денежно-кредитной политики.

Российская экономика подвержена влиянию рыночных колебаний и снижения темпов экономического развития в мировой экономике. В 2014 году Правительство Российской Федерации продолжало принимать меры, направленные на поддержание экономики с целью преодоления последствий мирового финансового кризиса, а также нивелирования введенных некоторыми странами санкциями. Несмотря на некоторые индикаторы восстановления экономики, по-прежнему существует неопределенность относительно будущего экономического роста, возможности доступа к источникам капитала, а также стоимости капитала, что может негативно повлиять на будущее финансовое положение, результаты операций и экономические перспективы Группы.

Руководство Группы полагает, что оно предпринимает все необходимые меры по поддержанию экономической устойчивости Группы в данных условиях, тем не менее, дальнейшее ухудшение ситуации в описанных выше областях может негативно повлиять на результаты и финансовое положение Группы. В настоящее время невозможно определить, каким именно может быть это влияние.

#### Судебные иски

В ходе обычной деятельности Группа является объектом судебных исков и претензий. По мнению руководства, вероятные обязательства (при их наличии), возникающие в результате таких исков или претензий, не окажут существенного отрицательного влияния на финансовое положение или результаты деятельности Группы в будущем.

В 2013 гг. Группа участвовала в 3-х судебных делах о признании незаконным бездействия должностных лиц сельских поселений и взыскании понесенных расходов, которые на дату составления отчетности завершены.

По состоянию на 31.12.2014г. Группа являлась участником следующих судебных процессов в качестве истца:

| № дела         | Инстанция        | Ответчик                                                                                                                                                                                                                      | Требования                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Результат                    |
|----------------|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| A41-49346/2013 | АС МО –<br>ВС РФ | 1) Администрация сельского поселения «Шеметовское» Сергиево-Посадского муниципального района Московской области,<br><br>2) Глава сельского поселения Шеметовское Сергиево-Посадского муниципального района Московской области | 1) признание недействительными результатов публичных слушаний по проекту генерального плана и проекту правил землепользования и застройки сельского поселения Шеметовское Сергиево-Посадского муниципального района Московской области, проведенных в период с 14 по 15 октября 2013 года и<br><br>2) обяание Главы сельского поселения Шеметовское Сергиево-Посадского муниципального района Московской области устранить допущенные нарушения прав и законных интересов ОАО «НДК» и в порядке, установленном действующим законодательством, провести публичные слушания по проекту генерального плана и проекту правил землепользования и застройки сельского поселения Шеметовское Сергиево-Посадского муниципального района Московской области, на которых рассмотреть предложение ОАО «НДК» об изменении функциональной зоны с «для сельскохозяйственного производства» на функциональную зону «для дачного строительства» в отношении земельных участков, принадлежащих ОАО «НДК». | Удовлетворен в полном объеме |
| A41-59384/201  | АС МО –          | 1) Администрация сельского поселения                                                                                                                                                                                          | 1) Признание недействительным решение Главы Администрации муниципального образования сельское поселение Шеметовское                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Удовлетворен в полном        |

|                |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                     |
|----------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| 3              | ВС РФ          | «Шеметовское»<br>Сергиево-Посадского<br>муниципального района<br>Московской<br><br>области,<br><br>2) Глава сельского<br>поселения Шеметовское<br>Сергиево-Посадского<br>муниципального района<br>Московской области                                                                                                                                                            | Сергиево-Посадского муниципального района Московской области, оформленное письмом от 10.10.13 исх. № 312, об отказе в проведении публичных слушаний по вопросу об изменении вида разрешенного использования с «сельскохозяйственного производства» на разрешенное использование<br><br>«для дачного строительства» следующих земельных участков, принадлежащих ОАО «НДК» на праве собственности<br><br>2) Обязание Главы сельского поселения Шеметовское Сергиево-Посадского муниципального района Московской области устранить допущенные нарушения прав и законных интересов ОАО «НДК» и не позднее одного месяца с момента принятия Решения Арбитражным судом Московской области назначить и провести публичные слушания в населенных пунктах сельского поселения Шеметовское по вопросу об изменении вида разрешенного использования с «сельскохозяйственного производства» на разрешенное использование «для дачного строительства» следующих земельных участков, принадлежащих ОАО «НДК» на праве собственности                                     | объеме                                              |
| A41-31461/2014 | АС МО – 10 AAC | 1) Администрация сельского поселения «Шеметовское» Сергиево-Посадского муниципального района Московской области,<br><br>2) Глава сельского поселения Шеметовское Сергиево-Посадского муниципального района Московской области                                                                                                                                                   | 1) Признать недействительным Постановление руководителя Администрации сельского поселения Шеметовское Сергиево-Посадского района Московской области от 20.05.2014г. №87<br><br>2) Обязать Администрацию муниципального образования сельское поселение Шеметовское Сергиево-Посадского муниципального района Московской области устранить допущенные нарушения прав и законных интересов ОАО «НДК» и не позднее одного месяца с момента принятия решения Арбитражным судом Московской области принять и выдать ОАО «НДК» акт об изменении вида разрешенного использования «для сельскохозяйственного производства» на вид разрешенного использования «для дачного строительства» следующих земельных участков, принадлежащих ОАО «НДК» на праве собственности                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Удовлетворен частично<br><br>Обжалуется в ФАС МО    |
| A41-47009/2014 | АС МО – 10 AAC | 1) Администрация сельского поселения «Шеметовское» Сергиево-Посадского муниципального района Московской области,<br><br>2) Совет депутатов муниципального образования сельское поселение Шеметовское Сергиево-Посадского муниципального района Московской области,<br><br>3) Глава сельского поселения Шеметовское Сергиево-Посадского муниципального района Московской области | 1) Признать недействительным Решение Совета депутатов сельского поселения Шеметовское Сергиево-Посадского района Московской области от 19 июня 2014 года № 4/65<br><br>2) Обязать Главу (Руководителя) Администрацию муниципального образования сельское поселение «Шеметовское» Сергиево-Посадского муниципального района Московской области устранить допущенные нарушения прав и законных интересов ОАО «НДК», и не позднее одного месяца с момента принятия Решения Арбитражным судом Московской области отклонить проект генерального плана и проект правил землепользования и застройки сельского поселения Шеметовское, и направить его на доработку с учетом результатов проведенных публичных слушаний, в том числе для внесения изменения функциональной зоны с «для сельскохозяйственного производства» на функциональную зону «для дачного строительства» в проект генерального плана, проект правил землепользования и застройки и другие проектные документы в отношении земельных участков, принадлежащих ОАО «НДК» на праве собственности | Отказано в полном объеме<br><br>Обжалуется в ФАС МО |
| A41-43779/2014 | АС МО – ФАС МО | ФГБУ "ФКП Росреестра"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 1) Признать несоответствующей рыночной стоимости кадастровую стоимость и удельный показатель кадастровой стоимости 1 квадратного метра земельных участков, принадлежащих ОАО «НДК» на праве собственности<br><br>2) Обязать Федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Отказано в полном объеме<br><br>Обжалуется в ВС РФ  |

|                |                              |                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                          |
|----------------|------------------------------|------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
|                |                              |                                                      | государственной регистрации, кадастра и картографии» внести изменения в Государственный кадастр недвижимости, указав в качестве новой кадастровой стоимости рыночную стоимость земельных участков, принадлежащих ОАО «НДК» на праве собственности                                                  |                                          |
| A41-22578/2014 | АС МО –<br>ФАС МО<br>– АС МО | ИФНС России по г. Сергиеву Посаду Московской области | Признать недействительным решение Инспекции ФНС России по г. Сергиеву Посаду Московской области от 18.11.2013 № 6857 о привлечении к ответственности за совершение налогового правонарушения в части доначисления земельный налог в сумме 411 449 руб., штрафа 144 007 руб. и пени 18 516,93 руб.. | Возвращено в АС МО на новое рассмотрение |

В качестве Ответчика в судах Группа в качестве ответчика не участвовала.

## Налогообложение

Налоговая система Российской Федерации характеризуется большим количеством налогов и часто изменяющимися нормативными документами, которые, во многих случаях, содержат неоднозначные, порой противоречивые формулировки, открытые для интерпретаций. Достаточно часто различные регулирующие органы (местные, региональные и федеральные) по-разному интерпретируют одни и те же положения нормативных документов.

Правильность расчета налогов является предметом рассмотрения и детальных проверок со стороны органов, в полномочия которых входит наложение существенных штрафов, неустоек и процентов.

Штрафы и пени начисляются при обнаружении занижения налоговых обязательств. Как следствие, сумма штрафов и пеней может быть существенной по отношению к сумме выявленных налоговых нарушений.

В Российской Федерации налоговая декларация подлежит пересмотру и проверке в течение трех лет. Проведение выездной налоговой проверки или проверки любой налоговой декларации, относящейся к этому году, не означает, что в течение указанного трехлетнего периода не может быть проведена повторная налоговая проверка.

Данные факты создают налоговые риски в Российской Федерации, значительно превышающие аналогичные риски, существующие в других странах. По мнению руководства Группы, налоговые обязательства Группы были полностью отражены в данной финансовой отчетности, исходя из интерпретации налогового законодательства Российской Федерации, применяемой руководством Группы.

Тем не менее, существует риск того что, соответствующие налоговые органы могут занять иную позицию в отношении вопросов, поддающихся различной интерпретации, и влияние подобного риска может быть существенным.

В целом, по состоянию на 31 декабря 2013 года руководство считает, что Группа уплатила или начислила все установленные законом налоги. Применительно к сделкам, в отношении которых существует неопределенность касательно налогов, кроме налога на прибыль, Группа начислила налоговые обязательства в соответствии с лучшей оценкой руководства вероятного оттока ресурсов, которые потребуются для урегулирования указанных обязательств. Выявленные на отчетную дату возможные обязательства, которые руководство определяет как обязательства, связанные с разным толкованием налогового законодательства и нормативных актов, не начисляются в финансовой отчетности.

Действующие принципы определения рыночных цен отличаются неопределенностью, что открывает широкие возможности для их толкования российскими налоговыми органами и судами.

С 1 января 2012 г. принципы определения рыночной цены изменены, и перечни лиц, которые могут быть признаны взаимозависимыми, и сделок, являющихся контролируруемыми, расширены. Поскольку правоприменительная практика по новым правилам еще не сложилась и некоторые нормы нового закона содержат противоречия, их нельзя назвать вполне определенными. Руководство Группы разрабатывает подходы в отношении налоговых последствий определения рыночных цен с целью не допустить существенного влияния на финансовую отчетность Группы.

Руководство Группы полагает, что последствия данных рисков не окажут существенного влияния на финансовое состояние или результаты деятельности Группы.

#### **Обязательства по поручительствам**

По состоянию на 31 декабря 2014 года у Группы присутствуют обеспечения обязательств выданные за г-на Богатырева Д.О. в сумме 47 627 тыс. руб..

#### **37. События после отчетной даты**

Событий после отчетной даты, способных оказать существенное влияние на отчетность Группы, не произошло.



Протипировано и пронумеровано  
листа (ов)  
29 (двадцать девять)

|                                               | Примечание | 31.12.2014        | 31.12.2013       | 31.12.2012       |
|-----------------------------------------------|------------|-------------------|------------------|------------------|
| <b>КАПИТАЛ и ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                |            |                   |                  |                  |
| <b>Обязательства</b>                          |            |                   |                  |                  |
| <b>Краткосрочные обязательства</b>            |            |                   |                  |                  |
| Краткосрочная кредиторская задолженность      | 29         | 251 069           | 11 011           | 11 445           |
| Прочие краткосрочные финансовые обязательства | 29         | -                 | 8 394            | 4 702            |
| <b>Итого краткосрочные обязательства</b>      |            | <b>251 069</b>    | <b>19 405</b>    | <b>16 147</b>    |
| <b>Долгосрочные обязательства</b>             |            |                   |                  |                  |
| Долгосрочная кредиторская задолженность       | 29         | -                 | -                | -                |
| Отложенные налоговые обязательства            | 16         | 158 077           | 125 507          | -                |
| Прочие долгосрочные финансовые обязательства  | 29,30      | -                 | 15 000           | -                |
| <b>Итого долгосрочные обязательства</b>       |            | <b>158 077</b>    | <b>140 507</b>   | <b>-</b>         |
| <b>Итого обязательства</b>                    |            |                   |                  |                  |
| <b>Капитал</b>                                |            |                   |                  |                  |
| Акционерный (уставный) капитал                | 31         | 10 855 716        | 1 638 622        | 1 638 622        |
| Собственные акции, выкупленные у акционеров   |            | (274)             | -                | -                |
| Прочие фонды                                  | 32         | 7 989             | 5                | -                |
| Нераспределенная прибыль                      | 32         | 838 173           | 661 814          | 117              |
| <b>Итого капитал собственников компании</b>   |            | <b>11 701 604</b> | <b>2 300 441</b> | <b>1 638 739</b> |
| Неконтролируемые доли                         | 17         | -                 | -                | -                |
| <b>Итого капитал</b>                          |            | <b>11 701 604</b> | <b>2 300 441</b> | <b>1 638 739</b> |
| <b>ИТОГО КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>          |            | <b>12 110 750</b> | <b>2 460 353</b> | <b>1 654 886</b> |

В.К. Дзюя  
Генеральный директор

15 апреля 2015 года



А.Р. Азимова

Главный бухгалтер

# Консолидированный отчет о совокупном доходе

тыс. руб.

|                                                      | Примечание | Год, оканчивающийся 31 декабря |                |
|------------------------------------------------------|------------|--------------------------------|----------------|
|                                                      |            | 2014                           | 2013           |
| Выручка от продажи товаров, работ, услуг             | 9          | 1 853 170                      | 22 530         |
| Себестоимость продаж                                 | 9          | (1 851 020)                    | (14 640)       |
| <b>Валовая прибыль</b>                               |            | <b>2 150</b>                   | <b>7 890</b>   |
| Коммерческие расходы                                 |            | (20 931)                       | (11 774)       |
| Управленческие расходы                               |            | (2 936)                        | (8 526)        |
| Прочие прибыли (убытки)                              | 13         | 245 418                        | 803 438        |
| <b>Прибыль (убыток) от операционной деятельности</b> |            | <b>223 701</b>                 | <b>791 028</b> |
| Финансовые доходы                                    | 11         | 1 179                          | 996            |
| Финансовые расходы                                   | 12         | (3 188)                        | (2 334)        |
| <b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>           |            | <b>221 062</b>                 | <b>789 690</b> |
| Расходы по налогу на прибыль                         | 16         | (36 720)                       | (127 986)      |
| <b>Прибыль (убыток) за период</b>                    |            | <b>184 342</b>                 | <b>661 704</b> |
| в т.ч.: собственников компании                       | 32         | 184 342                        | 661 704        |
| приходящаяся на неконтролируемые доли                | 17         | -                              | -              |
| <b>СОВОКУПНЫЙ ДОХОД</b>                              |            | <b>184 342</b>                 | <b>661 704</b> |
| в т.ч.: собственников компании                       | 32         | 184 342                        | 661 704        |
| приходящийся на неконтролируемые доли                | 17         | -                              | -              |
| <b>Прибыль на акцию</b>                              | 18         | <b>0,0169</b>                  | <b>0,40381</b> |
| Базовая прибыль (убыток) на акцию                    | 18         | 0,0169                         | 0,40381        |

В.К. Дзкуя

Генеральный директор

15 апреля 2015 года



А.Р. Азимова

Главный бухгалтер

# Консолидированный отчет об изменении собственного капитала

тыс. руб.

|                                                              | Акционерный<br>(уставный)<br>капитал | Собственны<br>е акции,<br>выкупленны<br>е у<br>акционеров | Прочие<br>фонды | Нераспре-<br>деленная<br>прибыль | Всего<br>капитал<br>собственни-<br>ков | Неконтролир-<br>ующие доли | Итого<br>капитал |
|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-----------------|----------------------------------|----------------------------------------|----------------------------|------------------|
| Остаток на<br>31.12.2012                                     | 1 638 622                            |                                                           | -               | 117                              | 1 638 739                              | -                          | 1 638 739        |
| Совокупный доход                                             |                                      |                                                           |                 | 661 704                          | т                                      | -                          | 661 704          |
| Увеличение<br>(уменьшение)<br>вследствие прочих<br>изменений |                                      |                                                           | 5               | (5)                              | -                                      | -                          | -                |
| Остаток на<br>31.12.2013                                     | 1 638 622                            |                                                           | 5               | 661 814                          | 2 300 441                              | -                          | 2 300 441        |
| Совокупный доход                                             |                                      |                                                           |                 | 184 342                          | 193 122                                | -                          | 193 122          |
| Увеличение<br>(уменьшение)<br>вследствие прочих<br>изменений | 9 217 094                            | (274)                                                     | 7 984           | (7 982)                          | 9 216 723                              | -                          | 9 216 723        |
| Остаток на<br>31.12.2014                                     | 10 855 716                           | (274)                                                     | 7 989           | 838 173                          | 11 701 664                             | -                          | 11 701 664       |

В.А. Джукя

Генеральный директор

15 апреля 2015 года



А.Р. Азимова

Главный бухгалтер

# Консолидированный отчет о движении денежных средств

|                                                                                     | 2 014           | 2013            |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Потоки денежных средств от операционной деятельности</b>                         |                 |                 |
| Поступления от продажи товаров, выполнения работ, оказания услуг                    | 263 809         | 381 516         |
| Поступления от арендных платежей, роялти, прочая выручка                            | 267             | -               |
| Поступления от перепродажи финансовых вложений                                      | 50 000          | -               |
| Прочие поступления от операционной деятельности                                     | 3 039           | 101 734         |
| Платежи поставщикам товаров, работ, услуг                                           | (251 204)       | (311 741)       |
| Платежи работникам или в интересах работников                                       | (3 665)         | (2 385)         |
| Прочие денежные платежи по операционной деятельности                                | (31 323)        | (134 254)       |
| <b>Чистый денежный поток от обычной деятельности</b>                                | <b>30 923</b>   | <b>34 870</b>   |
| Проценты уплаченные                                                                 | (3 846)         | (504)           |
| Налог на прибыль уплаченный (возмещенный)                                           | (2 034)         | (4 950)         |
| <b>Денежные потоки от операционной деятельности</b>                                 | <b>25 043</b>   | <b>29 416</b>   |
| <b>Потоки денежных средств от инвестиционной деятельности</b>                       |                 |                 |
| Прочие поступления от продажи долевых или долговых инструментов других организаций  | 100             | 340             |
| Прочие платежи на приобретение долевых или долговых инструментов других организаций | (4 838)         | -               |
| Выдача авансов и займов                                                             | -               | (26 921)        |
| Поступления от выбытия прочих внеоборотных активов                                  | 53 690          | -               |
| Поступления от возврата авансов и займов выданных                                   | 13 746          | 7 087           |
| Прочие денежные потоки от инвестиционной деятельности                               | (72 862)        | -               |
| <b>Денежные потоки от инвестиционной деятельности</b>                               | <b>(10 164)</b> | <b>(19 494)</b> |
| <b>Потоки денежных средств от финансовой деятельности</b>                           |                 |                 |
| Поступления в виде кредитов и займов                                                | 15 000          | 7 873           |
| Возврат кредитов и займов                                                           | -               | (17 696)        |
| Прочие потоки от финансовой деятельности                                            | (30 000)        | -               |
| <b>Денежные потоки от финансовой деятельности</b>                                   | <b>(15 000)</b> | <b>(9 823)</b>  |
| Влияние курсовых разниц                                                             | (1)             | -               |
| Увеличения (уменьшения) денежных средств и их эквивалентов                          | (122)           | 99              |
| Денежные средства и их эквиваленты на начало периода                                | 562             | 463             |
| Денежные средства и их эквиваленты на конец периода                                 | 440             | 562             |

В.К. Дзкуя

Генеральный директор

15 апреля 2015 года



А.Р. Азимова

Главный бухгалтер