

## **Общество с ограниченной ответственностью «Стройжилинвест»**

**Консолидированная финансовая отчетность  
за год, закончившийся 31 декабря 2015 года  
и аудиторское заключение**



**Универс-Аудит**

Аудит и консалтинг

**Содержание**

**Страница**

|                                                                                                      |          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ .....</b>                                                                  | <b>3</b> |
| <b>КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ<br/>ПО СОСТОЯНИЮ НА 31 ДЕКАБРЯ 2015 ГОДА .....</b> | <b>5</b> |
| <b>КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ПРИБЫЛИ ИЛИ УБЫТКЕ И ПРОЧЕМ СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ<br/>ЗА 2015 ГОД.....</b>  | <b>6</b> |
| <b>КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В КАПИТАЛЕ ЗА 2015 ГОД.....</b>                             | <b>7</b> |
| <b>КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ЗА 2015 ГОД.....</b>                          | <b>8</b> |
| <b>ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2015 ГОД.....</b>                         | <b>9</b> |



**Универс-Аудит**

Аудит и консалтинг

Участникам  
ООО «СЖИ»

## **Аудиторское заключение о консолидированной финансовой отчетности ООО «СЖИ» за 2015 год**

### ***Аудируемое лицо***

Общество с ограниченной ответственностью «Стройжиливест» (ООО «СЖИ»).

Место нахождения (адрес): 115088, г. Москва, Шарикоподшипниковская ул., д.2, этаж 5, ком.8

Свидетельство о государственной регистрации выдано 23.01.2003 Инспекцией Министерства РФ по налогам и сборам № 24 по Южному административному округу г. Москвы, ОГРН 1037724003250.

### ***Аудитор***

Закрытое акционерное общество «Аудиторская фирма «Универс-Аудит» (ЗАО «Универс-Аудит»).

Место нахождения (юридический адрес): 119192, г. Москва, Мичуринский проспект, дом 21, корпус 4, помещения: IV, V, VI, комната 1.

Почтовый адрес: 123022, г. Москва, ул. 2-я Звенигородская, д. 13, строение 41.

Свидетельство о государственной регистрации выдано 11.03.1992 Московской регистрационной палатой, ОГРН 1027700477958.

Член Саморегулируемой организации аудиторов Некоммерческое партнерство «Аудиторская Ассоциация Содружество» («НП ААС»), основной регистрационный номер записи 11506029300 в реестре НП ААС.

Член HLB International, международной сети независимых аудиторских и консультационных фирм.

Мы провели аудит прилагаемой консолидированной финансовой отчетности ООО «СЖИ» (далее – «Общество») и его дочерней организации (далее – «Группа»), состоящей из консолидированного отчета о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за 2015 год, консолидированного отчета о финансовом положении на 31 декабря 2015 года, консолидированного отчета об изменениях в капитале, консолидированного отчета о движении денежных средств, основных положений учетной политики и прочих примечаний к финансовой отчетности за 2015 год (далее – «Отчетность»).

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

Руководство Общества несет ответственность за составление и представление данной консолидированной финансовой отчетности в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности. Эта ответственность включает в себя планирование, внедрение и поддержание надлежащей системы внутреннего контроля в отношении подготовки и достоверного представления финансовой отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие мошенничества или ошибки.

### ***Ответственность аудиторской организации***

Наша ответственность заключается в выражении мнения о достоверности консолидированной финансовой отчетности на основе проведенного нами аудита. Мы проводили аудит в соответствии с 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 финансовая отчетность не содержит существенных искажений.

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

Аудит также включал оценку надлежащего характера применяемой учетной политики и обоснованности оценочных показателей, полученных руководством Общества, а также оценку представления финансовой отчетности в целом.

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

### **Мнение**

По нашему мнению, консолидированная финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Группы денежных средств за 2015 год в соответствии с требованиями Международных стандартов финансовой отчетности.

Партнер  
ЗАО «Универс-Аудит»

Милюкова И.М.,  
основной регистрационный номер в реестре аудиторов и аудиторских организаций 20002005224,  
квалификационный аттестат аудитора № 02-000042

Менеджер проекта

Опалева М.В.,  
основной регистрационный номер в реестре аудиторов и аудиторских организаций 21606008354,  
квалификационный аттестат аудитора № 02-000113

25 апреля 2016 г.



|                                      | Примечания | 31.12.2015        | тыс. руб.<br>31.12.2014 |
|--------------------------------------|------------|-------------------|-------------------------|
| <b>Активы</b>                        |            |                   |                         |
| Выданные займы и депозиты            | 3          | 14 279 896        | 6 101 959               |
| Дебиторская задолженность            | 4          | 3 240             | 3 022                   |
| Отложенные налоговые активы          | 11         | -                 | 43                      |
| Денежные средства и эквиваленты      | 5          | 321 644           | 40 262                  |
| <b>ИТОГО АКТИВЫ</b>                  |            | <b>14 604 780</b> | <b>6 145 285</b>        |
| <b>Собственный капитал</b>           |            |                   |                         |
| Уставный капитал                     | 6          | 50 000            | 10 000                  |
| Нераспределенная прибыль             |            | 48 151            | 3 367                   |
| <b>ИТОГО КАПИТАЛ</b>                 |            | <b>98 151</b>     | <b>13 367</b>           |
| <b>Обязательства</b>                 |            |                   |                         |
| Кредиты и займы                      | 7          | 14 486 228        | 6 131 229               |
| Отложенные налоговые обязательства   | 11         | 9 513             | -                       |
| Кредиторская задолженность и резервы | 8          | 10 888            | 689                     |
| <b>ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>           |            | <b>14 506 629</b> | <b>6 131 918</b>        |
| <b>ИТОГО КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b> |            | <b>14 604 780</b> | <b>6 145 285</b>        |

15 апреля 2016 года

Горбенко И.Б.

**Консолидированный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за 2015 год**

|                                                                                            | Примечания | 2015               | тыс. руб.<br>2014 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------|--------------------|-------------------|
| <b>Процентные доходы</b>                                                                   |            |                    |                   |
| Займы выданные                                                                             |            | 1 497 870          | 107 851           |
| Средства в банках                                                                          |            | 188 884            | 20 327            |
| Договоры обратного РЕПО                                                                    |            | 19 617             | -                 |
| Дисконт по ценным бумагам                                                                  |            | 4 270              | 3 069             |
|                                                                                            |            | <b>1 710 641</b>   | <b>131 247</b>    |
| <b>Процентные расходы</b>                                                                  |            |                    |                   |
| Облигационный заем (купонный доход)                                                        |            | (1 628 439)        | (135 781)         |
| Проценты по кредитам и займам                                                              |            | (5 033)            | -                 |
| Прочие затраты на финансирование                                                           |            | (2 464)            | (1 002)           |
|                                                                                            |            | <b>(1 635 936)</b> | <b>(136 783)</b>  |
| <b>Чистые процентные доходы/(расходы)</b>                                                  |            | <b>74 706</b>      | <b>(5 536)</b>    |
| Чистые доходы/(расходы) по операциям с финансовыми активами, предназначенными для торговли |            | -                  | 8 022             |
| Доходы от оказания услуг                                                                   |            | -                  | 513               |
| Чистые доходы/(расходы) от переоценки иностранной валюты                                   |            | 2 219              | 767               |
| <b>Чистые доходы/(расходы)</b>                                                             |            | <b>76 925</b>      | <b>3 766</b>      |
| Административные и прочие операционные расходы                                             | 9          | (20 548)           | (3 117)           |
| <b>Прибыль до налогообложения</b>                                                          |            | <b>56 377</b>      | <b>649</b>        |
| Расходы по налогу на прибыль                                                               | 10         | (11 594)           | (547)             |
| <b>Прибыль за отчетный период</b>                                                          |            | <b>44 784</b>      | <b>102</b>        |
| Прочий совокупный доход за отчетный период                                                 |            | -                  | -                 |
| <b>Итого совокупный доход за отчетный период</b>                                           |            | <b>44 784</b>      | <b>102</b>        |

Генеральный директор  
ООО «СЖИ»

15 апреля 2016 года



Горбенко И.Б.

## Консолидированный отчет об изменениях в капитале за 2015 год

|                                                            | Примечания | Уставный капитал | Нераспределенная прибыль | тыс. руб.<br>Итого |
|------------------------------------------------------------|------------|------------------|--------------------------|--------------------|
| На 1 января 2014 года                                      |            | 10               | 14 981                   | 14 991             |
| Прибыль за отчетный период                                 |            | -                | 102                      | 102                |
| Прочий совокупный доход                                    |            | -                | -                        | -                  |
| Итого совокупный доход                                     |            | -                | 102                      | 102                |
| Увеличение уставного капитала                              | 6          | 9 990            | -                        | 9 990              |
| Выплата действительной стоимости доли участнику при выходе | 6          | -                | (11 716)                 | (11 716)           |
| На 31 декабря 2014 года                                    |            | 10 000           | 3 367                    | 13 367             |
| Прибыль за отчетный период                                 |            | -                | 44 784                   | 44 784             |
| Прочий совокупный доход                                    |            | -                | -                        | -                  |
| Итого совокупный доход                                     |            | -                | 44 784                   | 44 784             |
| Увеличение уставного капитала                              | 6          | 40 000           | -                        | 40 000             |
| На 31 декабря 2015 года                                    |            | 50 000           | 48 151                   | 98 151             |

Генеральный директор  
ООО «СЖИ»

15 апреля 2016 года



Горбенко И.Б.

## Консолидированный отчет о движении денежных средств за 2015 год

|                                                                                            | Примечания | 2015                | тыс. руб.<br>2014  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------------|--------------------|
| <b>Денежные средства от операционной деятельности</b>                                      |            |                     |                    |
| Проценты полученные                                                                        |            | 1 698 726           | 28 720             |
| Проценты уплаченные                                                                        | 7          | (1 543 007)         | -                  |
| Чистые поступления по договорам РЕПО                                                       |            | 4 216 385           | 8 011              |
| Прочие полученные операционные доходы                                                      |            | -                   | 725                |
| Уплаченные административные и прочие операционные расходы                                  |            | (11 207)            | (3 310)            |
| Уплаченный налог на прибыль                                                                |            | (2 848)             | (395)              |
| <b>Чистые денежные средства, полученные от операционной деятельности</b>                   |            | <b>4 358 050</b>    | <b>33 752</b>      |
| <b>Денежные средства от инвестиционной деятельности</b>                                    |            |                     |                    |
| Возврат займов выданных                                                                    |            | 14 716 421          | 2 048 740          |
| Выдача займов                                                                              |            | (27 092 654)        | (8 048 740)        |
| Размещение средств на депозитных счетах                                                    |            | (11 813)            | -                  |
| <b>Чистые денежные средства, использованные в инвестиционной деятельности</b>              |            | <b>(12 388 046)</b> | <b>(6 000 000)</b> |
| <b>Денежные средства от финансовой деятельности</b>                                        |            |                     |                    |
| Облигационный заем                                                                         | 7          | 8 038 995           | 6 000 000-         |
| Расходы, связанные с эмиссией облигаций                                                    |            | (6 575)             | (5 554)            |
| Привлечение займов                                                                         |            | 6 210 000           | -                  |
| Возврат займов                                                                             |            | (5 975 000)         | -                  |
| Увеличение уставного капитала                                                              |            | 40 000              | 9 990              |
| Продажа доли в уставном капитале                                                           |            | -                   | 8                  |
| <b>Чистые денежные средства, полученные от финансовой деятельности</b>                     |            | <b>8 307 420</b>    | <b>6 004 444</b>   |
| <b>Чистый прирост денежных средств и их эквивалентов</b>                                   |            | <b>277 423</b>      | <b>38 196</b>      |
| Влияние изменений официального обменного курса ЦБ РФ на денежные средства и их эквиваленты |            | 3 960               | 852                |
| Денежные средства и их эквиваленты на начало периода                                       | 5          | 40 262              | 1 214              |
| Денежные средства и их эквиваленты на конец периода                                        | 5          | 321 644             | 40 262             |

Генеральный директор  
ООО «СЖИ»

15 апреля 2016 года



Горбенко И.Б.

## **Примечания к консолидированной финансовой отчетности за 2015 год**

### **1 ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ**

Данная консолидированная финансовая отчетность включает ООО «СЖИ» (далее – «Общество») и закрытый паевой инвестиционный фонд кредитный «Ларус Финанс» (далее – «ЗПИФ кредитный «Ларус Финанс»»), 100% паев которого принадлежат Обществу (далее – «Группа»).

Общество с ограниченной ответственностью «Стройжилиинвест» (краткое наименование – ООО «СЖИ») было зарегистрировано 23 января 2003 года на территории города Москвы (Российская Федерация), ОГРН 1037724003250. Зарегистрированный офис Общества находится по адресу: Российская Федерация, 115088, г. Москва, Шарикоподшипниковская ул., д. 1, этаж 5, ком. 8.

Основным видом деятельности Общества является привлечение денежных средств посредством эмиссии облигационных займов, а также размещение полученных денежных средств путем выдачи займов юридическим лицам с целью дальнейшего инвестирования в строительство.

ЗПИФ кредитный «Ларус Финанс» создан в 2015 году; 100% его паев принадлежит Обществу. Основной деятельностью ЗПИФ кредитный «Ларус Финанс» являются финансовые инвестиции в денежные требования по кредитным договорам или договорам займа. Управление активами ЗПИФ кредитный «Ларус Финанс» осуществляется АО «ЕФГ Управление Активами».

### **2 СУЩЕСТВЕННЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ**

#### **Основа подготовки финансовой отчетности**

Настоящая финансовая отчетность Группы подготовлена в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности (МСФО), выпущенными Советом по международным стандартам бухгалтерского учета (IASB).

Годовая финансовая отчетность Группы подготовлена в соответствии с принципом учета по первоначальной стоимости, за исключением моментов, раскрытых ниже в учетной политике.

Функциональной валютой и валютой представления финансовой отчетности Группы является российский рубль (RUB).

#### **Пересчет иностранной валюты**

Данная финансовая отчетность представлена в российских рублях (руб.), которые являются функциональной валютой Группы. Российские рубли являются валютой основной экономической среды, в которой Группа осуществляет свою деятельность. Операции в иностранной валюте первоначально учитываются в функциональной валюте по курсу, действующему на дату операции. Монетарные активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте, пересчитываются по спот-курсу функциональной валюты, действующему на отчетную дату. Все разницы отражаются в отчете о прибыли или убытке.

#### **Оценка справедливой стоимости**

Определенные положения учетной политики Группы и ряд раскрытий требуют оценки справедливой стоимости как финансовых, так и нефинансовых активов и обязательств.

Группа установила систему контроля в отношении оценки справедливой стоимости и на регулярной основе проверяет существенные ненаблюдаемые исходные данные и корректировки оценок. Если для оценки справедливой стоимости применяется информация, получаемая от третьих лиц, например, котировки от брокера или агентств по определению цены, то руководство Группы анализирует полученное подтверждение от третьих лиц на предмет обоснования вывода о соответствии данной оценки требованиям МСФО, включая определение уровня в иерархии справедливой стоимости, к которому данная оценка должна быть отнесена.

## **2 СУЩЕСТВЕННЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)**

При оценке справедливой стоимости актива или обязательства Группа применяет, насколько это возможно, наблюдаемые рыночные данные. Оценки справедливой стоимости относятся к различным уровням иерархии справедливой стоимости в зависимости от исходных данных, используемых в рамках соответствующих методов оценки:

- Уровень 1: котируемые (нескорректированные) цены на идентичные активы и обязательства на активных рынках.
- Уровень 2: исходные данные, помимо котируемых цен, применяемых для оценок Уровня 1, которые являются наблюдаемыми либо непосредственно (т. е. такие как цены) либо косвенно (т. е. определенные на основе цен).
- Уровень 3: исходные данные для активов и обязательств, которые не основаны на наблюдаемых рыночных данных (ненаблюдаемые исходные данные).

Если исходные данные, используемые для оценки справедливой стоимости актива или обязательства, могут быть отнесены к различным уровням иерархии справедливой стоимости, то оценка справедливой стоимости в целом относится к тому уровню иерархии, которому соответствуют исходные данные наиболее низкого уровня, являющиеся существенными для всей оценки.

Группа признает переводы между уровнями иерархии справедливой стоимости на дату окончания отчетного периода, в течение которого данное изменение имело место.

### **Принципы консолидации**

Консолидированная финансовая отчетность Группы состоит из финансовой отчетности Общества и ЗПИФ кредитный «Ларус Финанс», 100% паев которого принадлежат Обществу.

### **Сделки по объединению бизнеса**

Сделки по объединению бизнеса учитываются методом приобретения по состоянию на дату приобретения, а именно на дату перехода контроля к Группе. Группа оценивает гудвил на дату приобретения следующим образом:

- справедливая стоимость переданного возмещения; плюс
- сумма признанной неконтролирующей доли в приобретаемом предприятии; плюс
- справедливая стоимость уже имеющейся доли в капитале приобретенного предприятия, если сделка по объединению бизнеса осуществлялась поэтапно; минус
- нетто-величина признанных сумм (как правило, справедливая стоимость) идентифицируемых приобретенных активов за вычетом принятых обязательств.

Если эта разница выражается отрицательной величиной, то в составе прибыли или убытка за период сразу признается доход от выгодного приобретения. В состав переданного возмещения не включаются суммы, относящиеся к урегулированию существующих ранее отношений. Такие суммы в общем случае признаются в составе прибыли или убытка за период. Понесенные Группой в результате операции по объединению бизнеса затраты по сделкам, отличные от затрат, связанных с выпуском долговых или долевыми ценных бумаг, относятся на расходы по мере их возникновения. Любое условное возмещение признается по справедливой стоимости на дату приобретения. Если условное возмещение классифицируется как часть капитала, то его величина впоследствии не переоценивается, а его выплата отражается в составе капитала. В противном случае изменения справедливой стоимости условного возмещения признаются в составе прибыли или убытка за период.

### **3 ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)**

#### **Дочернее предприятие**

Дочерними являются предприятия, контролируемые Группой. Группа контролирует дочернее предприятие, когда Группа подвержена рискам, связанным с переменным доходом от участия в объекте инвестиций или имеет права на получение такого дохода, и имеет возможность использовать свои полномочия в отношении данного предприятия с целью оказания влияния на величину этого дохода. Показатели финансовой отчетности дочерних предприятий отражаются в составе консолидированной финансовой отчетности с даты получения контроля до даты его прекращения. Учетная политика дочернего предприятия подвергалась изменениям в тех случаях, когда ее необходимо было привести в соответствие с учетной политикой, принятой в Группе.

#### **Потеря контроля**

При потере контроля над дочерним предприятием Группа прекращает признание его активов и обязательств, а также относящихся к нему неконтролирующих долей и других компонентов капитала. Любая положительная или отрицательная разница, возникшая в результате потери контроля, признается в составе прибыли или убытка за период. Если Группа оставляет за собой часть инвестиции в бывшее дочернее предприятие, то такая доля оценивается по справедливой стоимости на дату потери контроля. Впоследствии эта доля учитывается как инвестиция в ассоциированное предприятие (с использованием метода долевого участия) или как финансовый актив, имеющийся в наличии для продажи, в зависимости от того, в какой степени Группа продолжает влиять на указанное предприятие.

#### **Операции, исключаемые при консолидации**

Внутригрупповые остатки и операции, а также нереализованные доходы и расходы от внутригрупповых операций исключаются.

По состоянию на 31 декабря 2015 года у Группы нет неконтролирующих долей участия.

#### **Классификация активов и обязательств на оборотные/краткосрочные и внеоборотные /долгосрочные**

В отчете о финансовом положении Группа представляет активы и обязательства на основе их классификации на оборотные/краткосрочные и внеоборотные/долгосрочные. Актив является оборотным, если:

- его предполагается реализовать или он предназначен для продажи или потребления в рамках обычного операционного цикла;
- он предназначен в основном для целей торговли;
- его предполагается реализовать в течение 12 месяцев после отчетного периода; или
- он представляет собой денежные средства или их эквиваленты, за исключением случаев наличия ограничений на его обмен или использование для погашения обязательств в течение как минимум 12 месяцев после отчетного периода.

Все прочие активы классифицируются в составе внеоборотных.

Обязательство является краткосрочным, если:

- его предполагается погасить в рамках обычного операционного цикла;
- оно удерживается в основном для целей торговли;
- оно подлежит погашению в течение 12 месяцев после отчетного периода; или
- у организации отсутствует безусловное право отсрочить погашение обязательства в течение как минимум 12 месяцев после отчетного периода.

Группа классифицирует все прочие обязательства в составе долгосрочных.

### 3 ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

Отложенные налоговые активы и обязательства классифицируются как внеоборотные активы и долгосрочные обязательства.

#### Финансовые активы

##### *Первоначальное признание и оценка*

Финансовые активы при первоначальном признании классифицируются соответственно как финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток; займы выданные, дебиторская задолженность; инвестиции, удерживаемые до погашения; финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи; производные финансовые инструменты, определенные как инструменты хеджирования при эффективном хеджировании. Все финансовые активы, за исключением финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток, первоначально признаются по справедливой стоимости, увеличенной на непосредственно относящиеся к приобретению финансового актива затраты по сделке.

Все сделки по покупке или продаже финансовых активов, требующие поставку активов в срок, устанавливаемый законодательством или правилами, принятыми на определенном рынке (сделки на «стандартных условиях»), признаются на дату заключения сделки, то есть на дату, когда Группа принимает на себя обязательство купить или продать актив.

##### *Последующая оценка*

Последующая оценка финансовых активов зависит от их классификации и осуществляется следующим образом:

- **Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток.** Категория «финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток», включает финансовые активы, предназначенные для торговли, и финансовые активы, отнесенные при первоначальном признании в категорию оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток. Финансовые активы классифицируются как предназначенные для торговли, если они приобретены с целью продажи в ближайшем будущем. Данная категория включает производные инструменты, не отвечающие критериям учета хеджирования согласно МСФО (IAS) 39. Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, учитываются в отчете о финансовом положении по справедливой стоимости, а чистые изменения их справедливой стоимости признаются в отчете о прибыли или убытке по статье «Чистые доходы/(расходы) по операциям с финансовыми активами, переоцениваемыми по справедливой стоимости через прибыль или убыток».

В категорию финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток, были отнесены ценные бумаги, приобретаемые с целью продажи в краткосрочном периоде.

- **Займы и дебиторская задолженность.** Займы и дебиторская задолженность представляют собой непроеизводные финансовые активы с установленными или определяемыми выплатами, которые не котируются на активном рынке, за исключением тех, которые:
  - Группа намеревается продать незамедлительно или в краткосрочном периоде;
  - в момент первоначального признания Группа определяет в категорию оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка;
  - в момент первоначального признания Группа определяет в категорию имеющихся в наличии для продажи; либо

**2 СУЩЕСТВЕННЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)**

- по которым Группа может не возместить все первоначально осуществленные инвестиции по причинам, отличным от обесценения займа.

Финансовые активы такого рода учитываются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки, за вычетом обесценения. Доходы и расходы признаются в отчете о прибыли или убытке при прекращении признания или обесценении займов и дебиторской задолженности, а также в процессе их амортизации. Амортизированная стоимость рассчитывается с учетом дисконтов или премий при приобретении, а также комиссионных или затрат, которые являются неотъемлемой частью эффективной процентной ставки. Амортизация на основе использования эффективной процентной ставки включается в состав процентных доходов в отчете о прибыли или убытке. Убытки, обусловленные обесценением, признаются в отчете о прибыли или убытке в составе затрат по финансированию в случае займов и в составе прочих операционных расходов в случае дебиторской задолженности.

В категорию займов и дебиторской задолженности включены финансовые активы следующих классов: дебиторская задолженность, займы выданные, депозиты, денежные средства и их эквиваленты.

**Инвестиции, удерживаемые до погашения.** Непроизводные финансовые активы с фиксированными или определяемыми платежами и фиксированным сроком погашения классифицируются как инвестиции, удерживаемые до погашения, когда Группа твердо намерено и способно удерживать их до срока погашения, за исключением тех, которые:

- в момент первоначального признания Группа определяет в категорию оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка;
- Группа определяет в категорию имеющихся в наличии для продажи; либо
- соответствуют определению займов и дебиторской задолженности.

После первоначальной оценки инвестиции, удерживаемые до погашения, оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки. Доходы и расходы, связанные с такими инвестициями, признаются в отчете о прибыли или убытке, когда инвестиции списываются с баланса, обесцениваются или по мере начисления амортизации. Амортизация на основе использования эффективной процентной ставки включается в состав процентных доходов в отчете о прибыли или убытке.

Группа не имеет финансовых активов, удерживаемых до погашения.

- **Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи.** Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи, включают в себя долевые инвестиции и долговые ценные бумаги. Долевые инвестиции, классифицированные в качестве имеющихся в наличии для продажи, - это такие инвестиции, которые не были классифицированы как предназначенные для торговли и не были обозначены как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток. Долговые ценные бумаги в данной категории - это такие ценные бумаги, которые организация намеревается удерживать в течение неопределенного периода времени и которые могут быть проданы для целей обеспечения ликвидности или в ответ на изменение рыночных условий.

**2 СУЩЕСТВЕННЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)**

Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи, представляют собой непроеизводные финансовые активы, которые были специально отнесены в категорию имеющихся в наличии для продажи, или которые не были отнесены ни в одну из указанных ранее трех категорий. После первоначальной оценки финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи, оцениваются по справедливой стоимости, а нереализованные доходы или расходы признаются непосредственно в составе капитала, до момента прекращения признания инвестиций, когда накопленные доходы или расходы, ранее отраженные в составе капитала, признаются в отчете о прибыли или убытке, или до момента определения факта их обесценения, когда совокупный убыток, отраженный в составе капитала, признается в отчете о прибыли или убытке.

Группа не имеет финансовых активов, имеющихся в наличии для продажи.

*Прекращение признания*

Финансовый актив прекращает признаваться, если:

- срок действия прав на получение денежных потоков от актива истек; либо
- Группа передала свои права на получение денежных потоков от актива либо приняла на себя обязательство по выплате третьей стороне получаемых денежных потоков в полном объеме и без существенной задержки по «транзитному» соглашению; и либо (а) Группа передала все риски и выгоды от актива, либо (б) Группа не передала, но и не сохраняет за собой практически все риски и выгоды от актива, но передала контроль над данным активом.

*Обесценение финансовых активов*

На каждую отчетную дату Группа оценивает наличие объективного подтверждения обесценения финансового актива. Обесценение имеет место, если одно или более событий, произошедших после первоначального признания актива (наступление «события, приводящего к убытку»), оказали поддающееся надежной оценке влияние на ожидаемые будущие денежные потоки по финансовому активу или группе финансовых активов. Подтверждение обесценения может включать в себя указания на то, что должник испытывает существенные финансовые затруднения, не может обслуживать свою задолженность или неисправно осуществляет выплату процентов или основной суммы задолженности, а также вероятность того, что им будет проведена процедура банкротства. Кроме того, к такому подтверждению относятся наблюдаемые данные, указывающие на наличие поддающегося оценке снижения ожидаемых будущих денежных потоков по финансовому инструменту, в частности, изменение объемов просроченной задолженности или экономических условий, находящихся в определенной взаимосвязи с отказами от исполнения обязательств по выплате долгов.

**Финансовые обязательства***Первоначальное признание и оценка*

Финансовые обязательства классифицируются как финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, кредиты и займы, кредиторская задолженность или производные инструменты, определенные в качестве инструментов хеджирования при эффективном хеджировании. Группа классифицирует свои финансовые обязательства при их первоначальном признании. Финансовые обязательства первоначально признаются по справедливой стоимости, увеличенной в случае кредитов и займов на величину непосредственно связанных с ними затрат по сделке.

*Последующая оценка*

Последующая оценка финансовых обязательств зависит от их классификации и осуществляется следующим образом:

**2 СУЩЕСТВЕННЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)**

- **Финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток.** Финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, включают финансовые обязательства, предназначенные для торговли, и финансовые обязательства, отнесенные при первоначальном признании в категорию оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток. Финансовые обязательства классифицируются как предназначенные для торговли, если они приобретены с целью продажи в ближайшем будущем. Эта категория включает производные финансовые инструменты, в которых Группа является стороной по договору, не определенные как инструменты хеджирования согласно МСФО (IAS) 39. Доходы и расходы по обязательствам, предназначенным для торговли, признаются в отчете о прибыли или убытке.
- **Кредиты и займы и кредиторская задолженность.** После первоначального признания процентные кредиты и займы оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки. Доходы и расходы признаются в отчете о прибыли или убытке при прекращении признания обязательств, а также по мере начисления амортизации. Амортизация эффективной процентной ставки включается в состав процентных расходов в отчете о прибылях или убытках.

Группа не имеет финансовых обязательств, оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток и производных финансовых инструментов, определенных в качестве инструментов хеджирования. Финансовые обязательства Группы включают кредиты и займы и кредиторскую задолженность.

**Прекращение признания**

Признание финансового обязательства прекращается, если обязательство погашено, аннулировано или срок его действия истек. Если имеющееся финансовое обязательство заменяется другим обязательством перед тем же кредитором на существенно отличающихся условиях или если условия имеющегося обязательства значительно изменены, такая замена или изменения учитываются как прекращение признания первоначального обязательства и начало признания нового обязательства, а разница в их балансовой стоимости признается в отчете о прибыли или убытке.

**Взаимозачет финансовых инструментов**

Финансовые активы и обязательства взаимозачитываются и представляются в отчете о финансовом положении в нетто-величине только тогда, когда Группа имеет юридическое право осуществить взаимозачет признанных сумм и намерено либо произвести расчет по ним на нетто-основе, либо реализовать актив и исполнить обязательство одновременно. Группа имеет юридическое право осуществить взаимозачет, если данное право не обусловлено событием в будущем и является юридически исполнимым как в ходе обычной деятельности, так и в случае неисполнения обязательства, несостоятельности или банкротства Общества или кого-либо из контрагентов.

**Денежные средства и их эквиваленты**

Денежные средства и их эквиваленты, отраженные в отчете о финансовом положении, включают денежные средства в банках и в кассе, а также краткосрочные банковские депозиты с первоначальным сроком погашения 3 месяца или менее, и которые подвержены незначительному риску изменения их справедливой стоимости.

Для целей отчета о движении денежных средств денежные средства и их эквиваленты состоят из денежных средств и краткосрочных депозитов, согласно определению выше.

## 2 СУЩЕСТВЕННЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

### Резервы

Резервы признаются, если Группа имеет текущее обязательство (юридические или вытекающее из практики), возникшее в результате прошлого события, отток экономических выгод, который потребуются для погашения этого обязательства является вероятным, и может быть получена надежная оценка суммы такого обязательства. Если Группа предполагает получить возмещение некоторой части или всех резервов, например, по договору страхования, возмещение признается как отдельный актив, но только в том случае, когда получение возмещения не подлежит сомнению. Расход, относящийся к резерву, отражается в отчете о прибыли или убытке за вычетом возмещения. Если влияние временной стоимости денег существенно, резервы дисконтируются по текущей ставке до налогообложения, которая отражает, когда это применимо, риски, характерные для конкретного обязательства. Если применяется дисконтирование, то увеличение резерва с течением времени признается как расходы на финансирование.

### Выплаты сотрудникам

Выплаты сотрудникам преимущественно включают в себя заработную плату, уплату соответствующих налогов, премии сотрудникам, начисления по неиспользованным отпускам и прочие выплаты сотрудникам.

В соответствии с российским законодательством Группа осуществляет выплаты страховых взносов в государственный пенсионный фонд, фонды социального и медицинского страхования), рассчитываемого путем применения регрессивной ставки (от 30% до 10%) к сумме годового вознаграждения каждого сотрудника. Выплаты, страховых взносов, осуществляемые Группой, отражаются в составе расходов за тот год, к которому они относятся и классифицируются в данной финансовой отчетности в качестве затрат на оплату труда

Группа не имеет пенсионных планов предусматривающих платежи после выхода сотрудников на пенсию.

### Налоги

**Текущий налог на прибыль.** Текущие активы и обязательства по налогу на прибыль за текущий и предыдущие периоды оцениваются по сумме, предполагаемой к возмещению от налоговых органов или к уплате налоговым органам. Налоговые ставки и налоговое законодательство, применяемые для расчета данной суммы, – это ставки и законодательство, принятые или фактически принятые на отчетную дату.

Текущий налог на прибыль, относящийся к статьям, признанным непосредственно в капитале, признается в составе капитала, а не в отчете о прибыли или убытке или прочем совокупном доходе.

**Отложенный налог на прибыль.** Отложенный налог на прибыль рассчитывается с использованием метода обязательств в отношении временных разниц, существующих на отчетную дату, между налоговой базой активов и обязательств и их балансовой стоимостью для целей финансовой отчетности.

### Признание доходов

Выручка признается в той мере, в какой существует вероятность получения Группой экономических выгод и если выручка может быть надежно оценена. Выручка оценивается по справедливой стоимости полученного вознаграждения, за вычетом скидок, возвратных скидок, а также налогов или пошлин с продажи. Для признания выручки также должны соблюдаться следующие критерии:

## 2 СУЩЕСТВЕННЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

**Процентный доход.** По всем финансовым инструментам, оцениваемым по амортизированной стоимости, и процентным финансовым активам, классифицированным в качестве имеющихся в наличии для продажи, процентный доход или расход признается с использованием метода эффективной процентной ставки, который дисконтирует ожидаемые будущие выплаты или поступления денежных средств на протяжении предполагаемого срока использования финансового инструмента или, при необходимости, в течение менее продолжительного периода, до чистой балансовой стоимости финансового актива или обязательства. Процентные доходы включаются в состав финансовых доходов в отчете о прибыли или убытке.

**Предоставление услуг.** Выручка признается после предоставления услуг, и сумма выручки может быть достоверно оценена.

### **Новые стандарты, разъяснения и поправки к действующим стандартам и разъяснениям, впервые примененные Группой**

С 1 января 2015 г. вступили в силу следующие новые и пересмотренные стандарты и разъяснения:

- *«Ежегодные усовершенствования МСФО, период 2010-2012 годов»;*
- *«Ежегодные усовершенствования МСФО, период 2011-2013 годов»;*
- *Поправки к МСФО (IAS) 19 «Программы с установленными выплатами: вознаграждения работникам».*

Не все перечисленные выше стандарты и поправки повлияли на финансовую отчетность Группы.

Группа впервые применила некоторые новые стандарты и поправки к действующим стандартам, которые вступили в силу в отношении годовых периодов, начинающихся 1 января 2015 г. или после этой даты. Группа не применяла досрочно стандарты, интерпретации или поправки, которые были выпущены, но не вступили в силу.

Характер и влияние этих изменений рассматриваются ниже. Хотя новые стандарты и поправки применялись первый раз в 2015 году, они не имели существенного влияния на годовую финансовую отчетность Группы. Характер и влияние каждого нового стандарта и поправки описаны ниже:

#### *Поправки к МСФО (IAS) 19 «Программы с установленными выплатами: взносы работников»*

МСФО (IAS) 19 требует, чтобы при учете программ с установленными выплатами организация принимала во внимание взносы со стороны работников и третьих лиц. Если взносы связаны с оказанием услуг, они должны относиться на периоды оказания услуг в качестве отрицательного вознаграждения. Данные поправки разъясняют, что, если сумма взносов не зависит от количества лет оказания услуг, организация может признавать такие взносы в качестве уменьшения стоимости услуг в периоде, в котором услуги были предоставлены, вместо того, чтобы относить взносы на сроки оказания услуг. Эта поправка вступает в силу для годовых периодов, начинающихся 1 июля 2014 г. или после этой даты. Эта поправка не применима к деятельности Группы, так как не имеет программ с установленными выплатами, предусматривающими взносы со стороны работников или третьих лиц.

#### *«Ежегодные усовершенствования МСФО, период 2010-2012 годов»*

За исключением поправки, относящейся к МСФО (IFRS) 2 «Выплаты, основанные на акциях», которое применяется к платежам, основанным на акциях, с датой предоставления 1 июля 2014 г. или после этой даты, все остальные поправки вступают в силу для отчетных периодов, начинающихся с 1 июля 2014 г. или после этой даты. Группа применила следующие поправки впервые в данной финансовой отчетности:

## 2 СУЩЕСТВЕННЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

### *МСФО (IFRS) 2 «Платеж, основанный на акциях»*

Данная поправка применяется перспективно и разъясняет вопросы, связанные с определением условий достижения результатов и условий периода оказания услуг, которые являются условиями наделения правами. Разъяснения соответствуют методу, использовавшемуся Группой для определения условий достижения результатов и условий периода оказания услуг, которые являются условиями наделения правами, в предыдущих периодах. Кроме этого, Группа не предоставляла никаких вознаграждений на протяжении второй половины 2014 года. Таким образом, данная поправка не повлияла на финансовую отчетность или учетную политику Группы.

### *МСФО (IFRS) 3 «Объединения бизнеса»*

Поправка применяется перспективно и разъясняет, что все соглашения об условном возмещении, классифицированные как обязательства (или активы), возникшие в результате объединения бизнеса, должны впоследствии оцениваться по справедливой стоимости через прибыль или убыток, независимо от того, относятся они к сфере применения МСФО (IAS) 39 или нет. Эта поправка соответствует текущей учетной политике Группы и, таким образом, не оказала влияния на нее.

### *МСФО (IFRS) 8 «Операционные сегменты»*

Поправки применяются ретроспективно и разъясняют, что:

- Организация должна раскрывать информацию о суждениях, использованных руководством при применении критериев агрегирования, описанных в пункте 12 МСФО (IFRS) 8, включая краткое описание агрегированных операционных сегментов и экономических характеристик (например, продажи и валовая маржа), использованных при оценке «аналогичности» сегментов;
- Сверку активов сегмента с общей суммой активов, также как и информацию об обязательствах по сегменту, требуется раскрывать только, если сверка предоставляется руководству, принимающему операционные решения.

Группа не применяла критерии агрегирования из пункта 12 МСФО (IFRS) 8, поэтому поправки не оказали влияния на Группу.

### *МСФО (IAS) 16 «Основные средства» и МСФО (IAS) 38 «Нематериальные активы»*

Поправка разъясняет, что актив может быть переоценен с учетом наблюдаемых данных либо путем корректировки валовой балансовой стоимости актива до рыночной стоимости, либо путем определения рыночной стоимости, соответствующей балансовой стоимости актива и пропорциональной корректировки валовой балансовой стоимости таким образом, чтобы конечная балансовая стоимость равнялась рыночной стоимости. Кроме этого поясняется что, накопленная амортизация – это разница между валовой и балансовой стоимостями актива. Поправка применяется ретроспективно. Эта поправка не применяется к Группе, так как у Группы нет нематериальных активов.

### *МСФО (IAS) 24 «Раскрытие информации о связанных сторонах»*

Поправка применяется ретроспективно и разъясняет, что управляющая компания (организация, которая предоставляет услуги ключевого управленческого персонала) является связанной стороной, в отношении которой применяются требования о раскрытии информации о связанных сторонах. Также организация, пользующаяся услугами управляющей организации, должна раскрывать информацию о расходах на услуги управляющих компаний. Эта поправка не применяется к Группе, так как Группа не пользуется услугами, предоставляемыми управляющими компаниями.

## 2 СУЩЕСТВЕННЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

### *«Ежегодные усовершенствования МСФО, период 2011-2013 годов»*

Данные поправки вступают в силу для отчетных периодов, начинающихся с 1 июля 2014 г. или после этой даты. Группа применила эти усовершенствования впервые в данной финансовой отчетности. Они включают:

#### *МСФО (IFRS) 3 «Объединения бизнеса»*

Поправка применяется перспективно и разъясняет исключения из сферы применения МСФО (IFRS) 3, относящиеся к соглашениям о совместном предпринимательстве.

Эта поправка не применяется к Группе.

#### *МСФО (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»*

Поправка применяется перспективно и разъясняет, что освобождение в МСФО (IFRS) 13, предусматривающее возможность оценки справедливой стоимости на уровне портфеля, может применяться не только к финансовым активам и финансовым обязательствам, но также к другим договорам в сфере применения МСФО (IAS) 39. Группа не применяет освобождение в МСФО (IFRS) 13, предусматривающее возможность оценки справедливой стоимости на уровне портфеля.

#### *МСФО (IAS) 40 «Инвестиционное имущество»*

Описание дополнительных услуг в МСФО (IAS) 40 определяет различие между инвестиционным имуществом и имуществом, занимаемым владельцем (т.е. основными средствами). Поправка применяется перспективно и разъясняет, что МСФО (IFRS) 3, а не описание дополнительных услуг в МСФО (IAS) 40, применяется для определения того, является ли операция покупкой актива или объединением бизнеса. В предыдущих периодах при определении того, является ли операция приобретением актива или приобретением бизнеса Группой руководствовалась МСФО (IFRS) 3, а не МСФО (IAS) 40. Таким образом, данная поправка не повлияла на учетную политику Группы.

**3 ВЫДАННЫЕ ЗАЙМЫ И ДЕПОЗИТЫ**

|                                        |                             |                | тыс. руб.         |                  |
|----------------------------------------|-----------------------------|----------------|-------------------|------------------|
|                                        | Эффективная ставка процента | Срок погашения | 31.12.2015        | 31.12.2014       |
| <b>Займы выданные</b>                  |                             |                |                   |                  |
| «СЕНДОНБРИДЖ ГЛОБАЛ ЛИМИТЕД» (Кипр)    | 14,00%                      | 16.06.2016     | 8 235 020         | -                |
| АО «МДЗ «Дербеневка»                   | 19,00%                      | 07.12.2021     | 3 024 493         | -                |
| АО «МДЗ «Дербеневка»                   | 19,00%                      | 15.02.2019     | 3 001 074         | -                |
| ООО «Зодиак»                           | 17,75%                      | 20.12.2021     | 8 840             | 3 003 123        |
| ООО «Зодиак»                           | 9,25%                       | 15.02.2019     | -                 | 3 098 836        |
| <b>Депозиты</b>                        |                             |                |                   |                  |
| АО «ТРОЙКА-Д БАНК»                     | 5,00%                       | 02.03.2016     | 10 468            | -                |
|                                        |                             |                | <b>14 279 896</b> | <b>6 101 959</b> |
| Внеоборотные займы выданные и депозиты |                             |                | 6 007 860         | 6 000 001        |
| Оборотные займы выданные и депозиты    |                             |                | 8 272 036         | 101 958          |

Выданные займы и депозиты отражены в оценке по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки. Выплата процентов по договорам займа осуществляется 2-4 раза в год.

Резерв под обесценение выданных займов и депозитов не создавался в связи с отсутствием признаков обесценения.

Все указанные инвестиции удерживается до погашения для получения предусмотренных договором потоков денежных средств и договорные условия обуславливают получение в указанные сроки потоков денежных средств, являющихся платежами основного долга и процентов на непогашенную сумму основного долга.

Получатели займов – российские юридические лица, осуществляющие деятельность по строительству объектов недвижимости, а также компания СЕНДОНБРИДЖ ГЛОБАЛ ЛИМИТЕД (Кипр), владеющая группой «Европлан», которая занимается предоставлением автотранспортных средств и оборудования в лизинг.

Исполнение обязательств по займу, выданному компании «СЕНДОНБРИДЖ ГЛОБАЛ ЛИМИТЕД» (CENDONBRIDGE GLOBAL LIMITED) (Кипр), обеспечено передачей в залог 70% акций Компании Europlan Holdings Limited (Кипр).

Исполнение обязательств по займам, выданным АО «МДЗ «Дербеневка», обеспечено передачей в залог имущественных права (требования) ООО «Зодиак» к АО «МДЗ «Дербеневка», которые возникнут в будущем на результат инвестирования в строительство комплекса зданий по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Даниловское, ул. Дербеневская, вл. 22. Общая залоговая стоимость прав (требований) Залогодателя составляет 6 000 000 тыс. руб.

Исполнение обязательств по займам, выданным ООО «Зодиак», было обеспечено передачей в залог 100% доли в уставном капитале ООО «Зодиак» и передачей в залог имущественных прав (требований) общей залоговой стоимостью 6 000 000 тыс. руб.

Срок размещения денежных средств на депозит по договору с АО «ТРОЙКА-Д БАНК» составляет 365 дня. Валютой депозита являются доллары США.

**4 ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ**

|                                      | 31.12.2015   | тыс. руб.<br>31.12.2014 |
|--------------------------------------|--------------|-------------------------|
| Торговая дебиторская задолженность   | 2 303        | 2 303                   |
| Авансы выданные                      | 293          | 275                     |
| Налог на прибыль, оплаченный авансом | 579          | -                       |
| Прочие налоги, оплаченные авансом    | -            | 11                      |
| Прочая дебиторская задолженность     | 65           | 434                     |
|                                      | <b>3 240</b> | <b>3 022</b>            |

Вся дебиторская задолженность является краткосрочной.

Резерв под обесценение дебиторской задолженности не создавался в связи с отсутствием признаков обесценения.

**5 ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ**

|                           | 31.12.2015     | тыс. руб.<br>31.12.2014 |
|---------------------------|----------------|-------------------------|
| Банковские счета в рублях | 33 840         | 192                     |
| Краткосрочные депозиты    | 287 802        | 40 067                  |
| Счет брокера              | 2              | 2                       |
|                           | <b>321 644</b> | <b>40 262</b>           |

В составе краткосрочных депозитов по состоянию на 31.12.2014 отражены:

- средства на депозитном счете ЗАО «ТРОЙКА-Д БАНК» в сумме 29 300 тыс. руб. Проценты по вкладу начисляются по ставке 11% годовых. Дата открытия депозита - 30.10.2014. Срок вклада – 75 дней.
- средства на депозитном счете ЗАО «ТРОЙКА-Д БАНК» в сумме 191 тыс. дол. США (в рублевой оценке в сумме 10 767 тыс. руб.). Проценты по вкладу начисляются по ставке 3% годовых. Дата открытия депозита - 02.12.2014. Срок вклада – 90 дней.

Договорами предусмотрена возможность досрочного изъятия депозитов.

В составе краткосрочных депозитов по состоянию на 31.12.2015 отражены:

- средства на депозитном счете ПАО «БИНБАНК» в сумме 265 314 тыс. руб. Проценты по вкладу начисляются по ставке 8 % годовых. Дата открытия депозита - 30.12.2015. Срок вклада – 13 дней;
- средства на депозитном счете ПАО «БИНБАНК» в сумме 22 488 тыс. руб. Проценты по вкладу начисляются по ставке 8,78 % годовых. Дата открытия депозита - 30.12.2015. Срок вклада – 12 дней.

Проценты, начисленные по данным депозитам на 31.12.2015 в сумме 58 тыс. руб. (на 31.12.2014 - 434 тыс. руб.), отражены в составе прочей дебиторской задолженности.

**6 УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ**

По состоянию на 31.12.2014 уставный капитал Общества составляет 10 000 тыс. руб. (на 31.12.2013: 10 тыс. руб.). Уставный капитал полностью оплачен.

В течение 2014 года произошли следующие изменения в размере уставного капитала и составе участников:

- 05.02.2014 – выход участника ООО «Аквахим» и отчуждение Обществу 80% доли участия в Уставном капитале Общества;

**6 УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ (продолжение)**

- 21.03.2014 – продажа Шибановым С.Н. 20% доли участия в уставном капитале Общества Даньщиковой М.Е.;
- 21.03.2014 – продажа Обществом 80% доли участия в уставном капитале Общества Поздеевой Е.К. номинальной стоимостью 8 тыс. руб. за 8 тыс. руб.;
- 28.04.2014 – выплата действительную стоимость отчуждаемой доли участия в уставном капитале ООО «АКВАХИМ» в сумме 12 157 тыс. руб. Выплата была произведена векселями ООО «ИнтерТех» балансовой стоимостью на дату передачи 11 724 тыс. руб.;
- 13.08.2014 – оплата Поздеевой Е.К. 80% доли участия в уставном капитале Общества денежными средствами в сумме 8 тыс. руб.;
- 18.11.2014 – решение общего собрания участников Общества об увеличении уставного капитала до 10 000 тыс. руб. за счет дополнительных вкладов участников на сумму 9 990 тыс. руб. Данное изменение уставного капитала зарегистрировано 05.12.2014. Доли участия в уставном капитале Общества перераспределены следующим образом: Даньщикова М.Е. имеет 1%, Поздеева Е.К. – 99% долей участия в уставном капитале Общества. Участники Общества оплатили доли участия в уставном капитале Общества денежными средствами в следующих суммах: Даньщикова М.Е. - 98 тыс. руб., Поздеева Е.К. - 9 892 тыс. руб.;
- 10.12.2014 – продажа Даньщиковой М.Е. 1% доли участия в уставном капитале Горбенко И.Б.

По состоянию на 31.12.2015 уставный капитал Общества составлял 50 000 тыс. руб. (на 31.12.2014 – 10 000 тыс. руб.). Уставный капитал Общества полностью оплачен.

В 2015 году на основании решения Общего собрания участников от 11.09.2015 уставный капитал Общества был увеличен до 50 000 тыс. руб. за счет дополнительного вклада участника Поздеевой Е.К. Денежные средства в счет оплаты увеличения уставного капитала в сумме 40 000 тыс. руб. были внесены на расчетный счет Общества 11.09.2015.

По состоянию на 31.12.2015 и 31.12.2014 участниками Общества являлись:

|               | Доля участия в уставном капитале<br>Общества |               |
|---------------|----------------------------------------------|---------------|
|               | на 31.12.2015                                | на 31.12.2014 |
| Поздеева Е.К. | 99,8%                                        | 99%           |
| Горбенко И.Б. | 0,2%                                         | 1%            |
|               | <b>100%</b>                                  | <b>100%</b>   |

**7 КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ**

|                                      | Срок погашения | 31.12.2015        | тыс. руб.<br>31.12.2014 |
|--------------------------------------|----------------|-------------------|-------------------------|
| <i>Краткосрочные кредиты и займы</i> |                |                   |                         |
| Облигационный заем 4-01-36443-R      | 10.07.2019     | 3 185 865         | 3 122 139               |
| Облигационный заем 4B02-01-36443-R   | 14.12.2021     | 11 063 277        | 3 009 089               |
| Заем ООО «Зодиак»                    | 31.12.2016     | 237 086           | -                       |
|                                      |                | <b>14 486 228</b> | <b>6 131 229</b>        |

Облигационные займы отражены в оценке по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки.

В 2014 году Общество эмитировало 2 выпуска процентных неконвертируемых облигаций.

**7 КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ (продолжение)**

**Первый выпуск.** 30.06.2014 Банком России были зарегистрированы (ГРН 4-0136443-R) процентные неконвертируемые документарные облигации Общества в количестве 3 000 000 штук номинальной стоимостью 1 000 рублей каждая общей номинальной стоимостью 3 000 000 000 рублей со сроком погашения в 1 820-й день с даты начала размещения облигаций, размещаемые по открытой подписке. Дата размещения ценных бумаг: 16 июля 2014 года. Облигации включены в раздел «Первый уровень» Списка ценных бумаг, допущенных к торгам в ЗАО «ФБ ММВБ». Облигации могут быть предъявлены к досрочному погашению. Процентная ставка по купону переменная, от 9 до 13,5% годовых.

**Второй выпуск.** 11.11.2014 ЗАО «ФБ ММВБ» были зарегистрированы (ГРН 4В02-01-36443-R) процентные неконвертируемые документарные облигации Общества серии БО-01 в количестве 3 000 000 штук номинальной стоимостью 1 000 рублей каждая общей номинальной стоимостью 3 000 000 000 рублей со сроком погашения в 2 548-й день с даты начала размещения биржевых облигаций, с возможностью досрочного погашения по требованию их владельцев, размещаемые по открытой подписке. Дата размещения ценных бумаг: 25 декабря 2014 года. Процентная ставка по купону переменная, от 13,5% до 17,5 % годовых.

В 2015 году (10.04.2015) был размещен **дополнительные выпуски** № 1, 2, 3, 4 облигаций серии БО-01 в количестве 8 000 000 штук номинальной стоимостью 1 000 рублей общей номинальной стоимостью 8 000 000 000 рублей. Дополнительные выпуски были размещены по цене, превышающий номинал. Общая сумма, полученная от размещения дополнительных выпусков облигаций, составила 8 040 000 тыс. руб. При размещении облигаций также был получен накопленный купонный доход (далее – «НКД») за период с 23.12.2014 по 10.04.2015 в сумме 429 600 тыс. руб. В отчете о движении денежных средств по строке «Проценты уплаченные» НКД, уплаченный по первому купонному периоду 23.06.2015, показан за вычетом НКД, полученного при размещении.

Все займы являются краткосрочными. В случае, если после объявления очередной ставки купона, у облигации останутся неопределенными ставки хотя бы одного из последующих купонов, держатели облигаций вправе предъявить их к погашению досрочно по цене, равной номинальной стоимости без учета накопленного на дату приобретения купонного дохода, в течение последних 5 рабочих дней купонного периода, по которому объявлена ставка.

Облигационные займы отражены в оценке по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки.

В счет обеспечения Группой своих обязательств по выплате номинальной стоимости эмитированных облигаций (регистрационные номера выпусков 4-01-36443-R и 4В02-01-36443-R), а также накопленного на дату обращения купонного дохода Обществом переданы в залог ООО «Управляющая компания «БИН ФИНАМ Групп» все инвестиционные паи ЗПИФ кредитный «Ларус Финанс» (100%).

**8 КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ И РЕЗЕРВЫ**

|                                     | 31.12.2015    | тыс. руб.<br>31.12.2014 |
|-------------------------------------|---------------|-------------------------|
| Вознаграждение управляющей компании | 10 076        | -                       |
| Торговая кредиторская задолженность | 391           | 210                     |
| Резерв на аудит                     | 280           | 169                     |
| Задолженность перед персоналом      | 141           | 78                      |
| Задолженность по налогам            | -             | 232                     |
|                                     | <b>10 888</b> | <b>689</b>              |

Вся кредиторская задолженность является краткосрочной.

**9 АДМИНИСТРАТИВНЫЕ И ПРОЧИЕ ОПЕРАЦИОННЫЕ РАСХОДЫ**

|                                     | 2015          | тыс. руб.<br>2014 |
|-------------------------------------|---------------|-------------------|
| Вознаграждение управляющей компании | 10 076        | -                 |
| Заработная плата и страховые взносы | 4 743         | 1 388             |
| Консультационные услуги             | 2 589         | 609               |
| Аренда                              | 1 578         | 494               |
| Аудит                               | 581           | 229               |
| Услуги банка                        | 303           | 28                |
| Материальные расходы                | -             | 320               |
| Прочие                              | 677           | 49                |
|                                     | <b>20 548</b> | <b>3 117</b>      |

**10 РАСХОДЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ**

|                                                           | 2015          | тыс. руб.<br>2014 |
|-----------------------------------------------------------|---------------|-------------------|
| <i>Текущий налог на прибыль:</i>                          |               |                   |
| Текущие расходы по налогу на прибыль                      | 2 038         | 545               |
| <i>Отложенный налог на прибыль:</i>                       |               |                   |
| Относящийся к возникновению и уменьшению временных разниц | 9 556         | 2                 |
| <b>Расходы/(доходы) по налогу на прибыль</b>              | <b>11 594</b> | <b>547</b>        |

Ниже представлена сверка расхода по налогу на прибыль и бухгалтерской прибыли, умноженной на ставку налогообложения, действующую на территории Российской Федерации:

|                                             | 2015          | тыс. руб.<br>2014 |
|---------------------------------------------|---------------|-------------------|
| Прибыль/(убыток) до налогообложения         | 56 377        | 649               |
| По официальной ставке налога на прибыль 20% | 11 275        | 130               |
| Расходы, не учитываемые при налогообложении | 318           | 417               |
| <b>Итого расходы по налогу на прибыль</b>   | <b>11 593</b> | <b>547</b>        |

**11 ОТЛОЖЕННЫЕ НАЛОГОВЫЕ АКТИВЫ/(ОБЯЗАТЕЛЬСТВА)**

Отложенные налоговые активы (обязательства) и их изменения относятся к следующим статьям:

|                                                               | Консолидированный<br>отчет о финансовом<br>положении |            | Консолидированный отчет<br>о прибыли или убытке |          |
|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|------------|-------------------------------------------------|----------|
|                                                               | 31.12.2015                                           | 31.12.2014 | 2015                                            | 2014     |
| Выданные займы и депозиты                                     | (9 597)                                              | -          | 9 597                                           | -        |
| Кредиторская задолженность                                    | 84                                                   | 43         | (41)                                            | 2        |
| <b>Отложенные налоговые<br/>активы/(обязательства), нетто</b> | <b>(9 513)</b>                                       | <b>43</b>  |                                                 |          |
| <b>Расходы по отложенному налогу на<br/>прибыль</b>           |                                                      |            | <b>9 556</b>                                    | <b>2</b> |

Все изменения отложенных налогов признаны в составе прибыли или убытка.

**12 ОПЕРАЦИИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ**

По состоянию на 31.12.2015 и 31.12.2014 связанными сторонами Группы являлись:

|                 | Характер отношений                                    |
|-----------------|-------------------------------------------------------|
| Поздеева Е.К.   | Участник Общества, Председатель Совета директоров     |
| Даньщикова М.Е. | Участник Общества, член Совета директоров             |
| Горбенко И.Б.   | Генеральный директор Общества, член Совета директоров |

Вознаграждение ключевого управленческого персонала Общества за 2015 год составляет 2 462 тыс. руб. (2014 год - 1 012 тыс. руб.). Других операций со связанными сторонами, кроме операций по увеличению уставного капитала и смены состава участников, описанных в Примечании 6, в 2014 и 2015 годах Обществом не осуществлялось.

**13 ДОГОВОРНЫЕ И УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА****Условия ведения деятельности Общества**

В России продолжают экономические реформы и развитие правовой, налоговой и административной систем, которые отвечали бы требованиям рыночной экономики. Стабильность российской экономики будет во многом зависеть 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 снижению темпов экономического роста в других странах мира. Мировой финансовый кризис привел к неопределенности относительно будущего экономического роста, доступности финансирования и стоимости капитала, что может в будущем негативно повлиять на финансовое положение и финансовые результаты Общества. В 2015 году США, страны Европейского союза и ряд других стран продлили санкции в отношении некоторых секторов российской экономики, компаний и физических лиц. Эти санкции не относятся напрямую к деятельности Общества, но могут оказать косвенный эффект на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

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

**Налогообложение**

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Интерпретация руководством Общества данного законодательства применительно к операциям и деятельности Общества может быть оспорена соответствующими органами власти. Налоговые органы могут занять более жесткую позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов и предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы.

В общем случае выездные налоговые проверки могут охватывать три календарных года, непосредственно предшествующих году принятия налоговыми органами решения о проведении налоговой проверки. В определенных обстоятельствах налоговой проверке могут быть подвергнуты также более ранние периоды.

По мнению руководства, по состоянию на 31 декабря 2015 года соответствующие положения законодательства были интерпретированы корректно, и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество в связи с налоговым, валютным и таможенным законодательством, является высокой.

**13 ДОГОВОРНЫЕ И УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА (продолжение)****Операционная аренда**

Общество арендует нежилое офисное помещение, оборудованное внутренними телекоммуникационными сетями по договору операционной аренды. Будущие минимальные арендные платежи составляют 128 тыс. руб.

**Условные обязательства**

Общество не имеет условных обязательств кредитного характера.

Все инвестиционные паи ЗПИФ кредитный «Ларус Финанс» (100%) переданы в залог ООО «Управляющая компания «БИН ФИНАМ Групп» в счет обеспечения Группой своих обязательств по выплате номинальной стоимости эмитированных облигаций, а также накопленного на дату обращения купонного дохода.

У Общества отсутствуют текущие судебные разбирательства, а также предъявленные судебные иски.

**14 УПРАВЛЕНИЕ ФИНАНСОВЫМИ РИСКАМИ****Политика по управлению рисками**

В состав основных финансовых инструментов Группы входят депозиты и выданные займы, а также дебиторская и кредиторская задолженность. Основным финансовым обязательством, используемым для привлечения средств, являются собственные облигационные займы. Группа имеет торговую и прочую дебиторскую задолженность, денежные средства и их эквиваленты, возникающие непосредственно в результате хозяйственной деятельности Группы. Группа не заключала каких-либо сделок с производными инструментами.

Совет директоров отвечает за общий подход к управлению рисками, за политику по управлению рисками, включающую стратегию и принципы управления рисками, а также за надзор за осуществлением этой политики. Руководство Общества обеспечивает соблюдение политики и процедур по управлению рисками.

Группа подвержена рыночному и кредитному рискам, а также валютному риску и риску ликвидности.

**Рыночный риск**

Рыночный риск – это риск того, что изменения рыночных цен, например, обменных курсов иностранных валют, ставок процента и цен на облигации, окажут негативное влияние на прибыль Группы или на стоимость финансовых инструментов. Цель управления рыночным риском заключается в том, чтобы контролировать подверженность рыночному риску и удерживать его в допустимых пределах так, чтобы достигать оптимизации доходности инвестиций.

Рыночный риск включает в себя три типа риска: процентный риск (риск изменения процентных ставок), валютный риск и прочие ценовые риски.

**14 УПРАВЛЕНИЕ ФИНАНСОВЫМИ РИСКАМИ (продолжение)**

Группа не применяет учет хеджирования в целях регулирования изменчивости показателя прибыли или убытка за период. Финансовые инструменты, подверженные рыночному риску, включают в себя займы.

**(i) Процентный риск**

Процентный риск – это риск того, что справедливая стоимость финансовых инструментов изменится при изменении рыночной процентной ставки. Риск изменения рыночных процентных ставок относится, прежде всего, к долгосрочным долговым обязательствам Группы с плавающей процентной ставкой.

Группа подвержена риску изменения процентных ставок, который является риском ухудшения финансового положения Группы в случаях, когда Группа выдает займы и покупает долговые ценные бумаги по ставкам, суммам и срокам погашения, отличающимся от ставок, сумм и сроков погашения, по которым Группа привлекает денежные средства.

Риск изменения рыночных процентных ставок относится, прежде всего, к внеоборотным инвестициям, имеющимся в наличии для продажи, и долгосрочным займам, изменяя либо их справедливую стоимость (долговые ценные бумаги и выпущенные облигации с фиксированной процентной ставкой), либо будущие потоки денежных средств по ним (долговые ценные бумаги с переменной процентной ставкой).

Группа управляет риском изменения процентных ставок, используя сочетание финансовых инструментов с фиксированной и плавающей процентной ставкой. Руководство Группы не имеет формализованной политики в части того, в каком соотношении должна распределяться подверженность Группы процентному риску между фиксированной и переменной ставками процента. Однако при привлечении новых займов и размещении привлеченных ресурсов, вопрос о том, какая процентная ставка – фиксированная или переменная – будет более выгодной для Группы на протяжении ожидаемого периода до наступления срока выбытия или погашения, руководство Группы решает на основе собственного профессионального суждения.

Руководство Группы постоянно отслеживает колебания процентной ставки и адекватно реагирует на эти колебания.

На отчетную дату структура процентных финансовых инструментов Общества, сгруппированных по типам процентных ставок, была следующей:

|                                                       | тыс. руб.           |                    |
|-------------------------------------------------------|---------------------|--------------------|
|                                                       | 31.12.2015          | 31.12.2014         |
| <b>Инструменты с фиксированной процентной ставкой</b> |                     |                    |
| Финансовые активы                                     | 14 567 698          | 6 142 026          |
| Финансовые обязательства                              | (237 086)           | -                  |
|                                                       | <b>14 330 612</b>   | <b>6 142 026</b>   |
| <b>Инструменты с переменной процентной ставкой</b>    |                     |                    |
| Финансовые активы                                     | -                   | -                  |
| Финансовые обязательства                              | (14 249 142)        | (6 131 229)        |
|                                                       | <b>(14 249 142)</b> | <b>(6 131 229)</b> |

Ниже представлен анализ чувствительности чистой прибыли (убытка) к риску изменения процентных ставок. Увеличение процентных ставок на 100 базисных пунктов на отчетную дату увеличило (уменьшило) бы показатель прибыли за период на суммы, приведенные ниже. Данный анализ проводился исходя из допущения о том, что все прочие переменные, в частности, обменные курсы иностранных валют, остаются неизменными.

|                                                     | тыс. руб.  |            |
|-----------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                     | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
| <b>Инструменты с фиксированной ставкой процента</b> |            |            |
| Инструменты с переменной процентной ставкой         | (142 491)  | (61 312)   |

**14 УПРАВЛЕНИЕ ФИНАНСОВЫМИ РИСКАМИ (продолжение)**

Снижение процентных ставок на 100 базисных пунктов привело бы к такому же по величине изменению прибыли с противоположным знаком.

**(ii) Валютный риск**

Валютный риск – это риск того, что справедливая стоимость финансовых инструментов изменится в связи с изменением обменных курсов иностранных валют. Группа подвержена валютному риску по финансовым инструментам, номинал которых выражен в долларах США.

Балансовая стоимость денежных активов и обязательств Группы, номинированных в иностранной валюте, по состоянию на отчетную дату представлена в таблице:

|                                      | Активы        |               | Обязательства |            |
|--------------------------------------|---------------|---------------|---------------|------------|
|                                      | 31.12.2015    | 31.12.2014    | 31.12.2015    | 31.12.2014 |
| Депозиты, номинированные в долл. США | 10 468        | 10 793        | -             | -          |
|                                      | <b>10 468</b> | <b>10 793</b> | <b>-</b>      | <b>-</b>   |

- Анализ чувствительности**

10-процентное укрепление курса рубля по отношению к доллару США увеличило (уменьшило) бы величину прибыли или убытка за период на нижеуказанные суммы. Данный анализ проводился исходя из допущения о том, что все прочие переменные, в частности процентные ставки, остаются неизменными.

|           | Прибыль/(убыток) до налогообложения |       |
|-----------|-------------------------------------|-------|
|           | 2015                                | 2014  |
| долл. США | (105)                               | (108) |

10-процентное ослабление курса рубля по отношению к доллару США привело бы к такому же по величине изменению прибыли с противоположным знаком.

**Кредитный риск**

Кредитный риск – это риск того, что Группа понесет финансовые убытки вследствие невыполнения контрагентами своих договорных обязательств перед Обществом по финансовым инструментам.

Кредитный риск возникает, главным образом, в связи с имеющимися у Группы инвестициями в ценные бумаги и торговой дебиторской задолженностью.

Мониторинг и анализ кредитного риска осуществляется непрерывно в разрезе каждого конкретного контрагента.

Руководство Группы оценивает кредитный риск путем анализа финансового положения контрагентов и на регулярной основе составляет и документирует профессиональное суждение об уровне кредитного риска, содержащее выводы по результатам анализа и заключение о кредитном качестве и необходимом уровне резерва на возможные потери. Анализ проводится на основании финансовой отчетности контрагентов на последнюю отчетную дату или иной информации, предоставленной самим контрагентом или полученной руководством Группы другим способом. Это позволяет руководству оценивать размер потенциальных убытков и своевременно предпринять необходимые меры.

Группа размещает денежные средства у контрагентов с хорошей репутацией.

Общество не имеет просроченных или обесцененных финансовых активов.

**14 УПРАВЛЕНИЕ ФИНАНСОВЫМИ РИСКАМИ (продолжение)**

Максимальная подверженность кредитному риску, как правило, соответствует балансовой стоимости финансовых активов в отчете о финансовом положении и непризнанных договорных обязательств. Возможность взаимозачета активов и обязательств не имеет существенного значения для снижения потенциального кредитного риска. Максимальный уровень кредитного риска в отношении финансовых активов представлен ниже.

|                                                             | 31.12.2015        | тыс. руб.<br>31.12.2014 |
|-------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------|
| Выданные займы и депозиты                                   | 14 279 896        | 6 101 959               |
| Дебиторская задолженность                                   | 2 368             | 2 737                   |
| Денежные средства и эквиваленты                             | 321 644           | 40 262                  |
| <b>Максимальный уровень подверженности кредитному риску</b> | <b>14 603 908</b> | <b>6 144 958</b>        |

К основным факторам, которые учитываются при проверке финансовых активов на обесценение, относятся: наличие просроченных выплат процентов или основного долга, количество дней просрочки, наличие информации о финансовых затруднениях контрагентов, снижение их кредитного рейтинга, нарушение условий договоров. Поскольку Группа не имеет просроченной задолженности, и на основе статистики неплатежей за прошлые годы, резерв под обесценение финансовых активов в течение отчетного периода не создавался.

Денежные средства и их эквиваленты размещаются в банках и финансовых институтах, имеющих рейтинг от А- до АА+ по данным Национального рейтингового агентства.

**Концентрация риска по географическим регионам**

Ниже представлена концентрация финансовых активов и обязательств Общества по географическому признаку:

|                                                  | На 31 декабря 2015  |                  |                     | На 31 декабря 2014 |          |                    |
|--------------------------------------------------|---------------------|------------------|---------------------|--------------------|----------|--------------------|
|                                                  | Республика          |                  |                     | Республика         |          |                    |
|                                                  | Россия              | Кипр             | Итого               | Россия             | Кипр     | Итого              |
| <b>Активы</b>                                    |                     |                  |                     |                    |          |                    |
| Выданные займы и депозиты                        | 6 044 876           | 8 235 020        | 14 279 896          | 6 101 959          | -        | 6 101 959          |
| Торговая и прочая дебиторская задолженность      | 2 368               | -                | 2 368               | 2 737              | -        | 2 737              |
| Денежные средства и эквиваленты                  | 321 644             | -                | 321 644             | 40 262             | -        | 40 262             |
|                                                  | <b>6 368 888</b>    | <b>8 235 020</b> | <b>14 603 908</b>   | <b>6 144 957</b>   | <b>0</b> | <b>6 144 957</b>   |
| <b>Обязательства</b>                             |                     |                  |                     |                    |          |                    |
| Кредиты и займы                                  | (14 486 228)        | -                | (14 486 228)        | (6 131 228)        | -        | (6 131 228)        |
| Кредиторская задолженность и резервы             | (10 888)            | -                | (10 888)            | (457)              | -        | (457)              |
|                                                  | <b>(14 497 116)</b> | <b>-</b>         | <b>(14 497 116)</b> | <b>(6 131 685)</b> | <b>-</b> | <b>(6 131 685)</b> |
| <b>Нетто-позиция по активам и обязательствам</b> | <b>(8 128 228)</b>  | <b>8 235 020</b> | <b>106 792</b>      | <b>13 272</b>      | <b>-</b> | <b>13 272</b>      |

**14 УПРАВЛЕНИЕ ФИНАНСОВЫМИ РИСКАМИ (продолжение)****Риск ликвидности**

Риск ликвидности – это риск, возникающий, когда сроки погашения активов и обязательств не совпадают, который может привести к дефициту денежных средств и неспособности Группы выполнить свои обязательства. Подход Группы к управлению ликвидностью заключается в том, чтобы максимально обеспечить постоянное наличие у Группы ликвидных средств, достаточных для погашения своих обязательств в срок, как в обычных, так и в стрессовых условиях, не допуская возникновения неприемлемых убытков и не подвергая риску репутацию Общества.

Группа подвержена риску ликвидности прежде всего в отношении выданных займов.

Группа стремится иметь достаточную ликвидность, чтобы выполнить свои текущие и будущие обязательства и привлекать финансирование по разумным рыночным ценам. Группа имеет резерв ликвидности, в состав которого входят наличные денежные средства и высококачественные займы, подлежащие погашению в течение ближайшего времени.

В приведенной ниже таблице указаны сроки погашения финансовых обязательств Общества, исходя из недисконтированных платежей в соответствии с договорными условиями. Таблица включает данные о денежных потоках с учетом процентов и основной суммы долга.

|                               | Балансовая<br>стоимость | Суммы по<br>договору | 3 месяца и<br>меньше | 3-12<br>месяцев  | 1-2 года         | 3-5 лет          | тыс. руб.<br>более 5 лет |
|-------------------------------|-------------------------|----------------------|----------------------|------------------|------------------|------------------|--------------------------|
| <b>На 31 декабря 2015</b>     |                         |                      |                      |                  |                  |                  |                          |
| Кредиты и займы               | 14 486 228              | 24 546 172           | 718 274              | 1 211 570        | 1 884 822        | 8 250 575        | 12 480 932               |
| Кредиторская<br>задолженность | 10 888                  | 10 888               | 10 888               | -                | -                | -                | -                        |
|                               | <b>14 497 116</b>       | <b>24 557 060</b>    | <b>729 162</b>       | <b>1 211 570</b> | <b>1 884 822</b> | <b>8 250 575</b> | <b>12 480 932</b>        |
| <b>На 31 декабря 2014</b>     |                         |                      |                      |                  |                  |                  |                          |
| Кредиты и займы               | 6 131 229               | 9 100 932            | 10 356               | 397 973          | 538 521          | 4 615 562        | 3 538 521                |
| Кредиторская<br>задолженность | 457                     | 457                  | 457                  | -                | -                | -                | -                        |
|                               | <b>6 131 686</b>        | <b>9 101 389</b>     | <b>10 813</b>        | <b>397 973</b>   | <b>538 521</b>   | <b>4 615 562</b> | <b>3 538 521</b>         |

Не ожидается, что потоки денежных средств, принимаемые к рассмотрению при анализе сроков погашения, могут произойти существенно раньше или их величина будет значительно отличаться.

В таблице ниже представлен анализ сумм финансовых активов и обязательств (в разрезе ожидаемых сроков погашения или реализации), отраженных в отчете о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2015 года.

**14 УПРАВЛЕНИЕ ФИНАНСОВЫМИ РИСКАМИ (продолжение)**

|                                           | тыс. руб.            |                       |                   |                    |                     |                     |
|-------------------------------------------|----------------------|-----------------------|-------------------|--------------------|---------------------|---------------------|
|                                           | 3 месяца и<br>меньше | От 3 до 12<br>месяцев | От 1 до 2<br>года | От 2 до 5<br>лет   | Более 5 лет         | Итого               |
| <b>Активы</b>                             |                      |                       |                   |                    |                     |                     |
| Выданные займы и депозиты                 | -                    | 8 272 036             | -                 | 2 999 513          | 3 008 347           | 14 279 896          |
| Дебиторская задолженность                 | 2 368                | -                     | -                 | -                  | -                   | 2 368               |
| Денежные средства и<br>эквиваленты        | 321 644              | -                     | -                 | -                  | -                   | 321 644             |
|                                           | <b>324 012</b>       | <b>8 272 036</b>      | <b>-</b>          | <b>2 999 513</b>   | <b>3 008 347</b>    | <b>14 603 908</b>   |
| <b>Обязательства</b>                      |                      |                       |                   |                    |                     |                     |
| Кредиты и займы                           | -                    | (237 086)             | -                 | (3 185 865)        | (11 063 277)        | (14 486 228)        |
| Кредиторская задолженность                | (10 888)             | -                     | -                 | -                  | -                   | (10 888)            |
|                                           | <b>(10 888)</b>      | <b>(237 086)</b>      | <b>-</b>          | <b>(3 185 865)</b> | <b>(11 063 277)</b> | <b>(14 497 116)</b> |
| <b>Чистая позиция<br/>ликвидности</b>     | <b>313 124</b>       | <b>8 034 950</b>      | <b>-</b>          | <b>(186 353)</b>   | <b>(8 054 929)</b>  | <b>106 792</b>      |
| <b>Совокупная позиция<br/>ликвидности</b> | <b>313 124</b>       | <b>8 348 074</b>      | <b>8 348 074</b>  | <b>8 161 721</b>   | <b>106 792</b>      | <b>106 792</b>      |

**Управление капиталом**

Основной целью Группы в отношении управления капиталом является обеспечение стабильной кредитоспособности и адекватного уровня капитала для ведения деятельности Общества и максимизации прибыли участников.

Группа осуществляет мониторинг капитала с использованием соотношения собственных и заемных средств, которое представляет собой отношение чистой задолженности к сумме капитала и чистой задолженности. В состав чистой задолженности Группа включает процентные займы от банков и третьих лиц, облигационный заем, а также торговую и прочую кредиторскую задолженность, за вычетом денежных средств и их эквивалентов.

**Справедливая стоимость финансовых инструментов**

Группа установила систему контроля в отношении оценки справедливой стоимости и на регулярной основе проверяет существенные ненаблюдаемые исходные данные и корректировки оценок. Если для оценки справедливой стоимости применяется информация, получаемая от третьих лиц, например, котировки от брокера или агентств по определению цены, то руководство Общества анализирует полученное подтверждение от третьих лиц на предмет обоснования вывода о соответствии данной оценки требованиям МСФО, включая определение уровня в иерархии справедливой стоимости, к которому данная оценка должна быть отнесена.

При оценке справедливой стоимости актива или обязательства Группа применяет, насколько это возможно, наблюдаемые рыночные данные. Оценки справедливой стоимости относятся к различным уровням иерархии справедливой стоимости в зависимости от исходных данных, используемых в рамках соответствующих методов оценки:

- Уровень 1: котируемые (нескорректированные) цены на идентичные активы и обязательства на активных рынках.
- Уровень 2: исходные данные, помимо котируемых цен, применяемых для оценок Уровня 1, которые являются наблюдаемыми либо непосредственно (т. е. такие как цены) либо косвенно (т. е. определенные на основе цен).

**14 УПРАВЛЕНИЕ ФИНАНСОВЫМИ РИСКАМИ (продолжение)**

- Уровень 3: исходные данные для активов и обязательств, которые не основаны на наблюдаемых рыночных данных (ненаблюдаемые исходные данные).

Если исходные данные, используемые для оценки справедливой стоимости актива или обязательства, могут быть отнесены к различным уровням иерархии справедливой стоимости, то оценка справедливой стоимости в целом относится к тому уровню иерархии, которому соответствуют исходные данные наиболее низкого уровня, являющиеся существенными для всей оценки.

Группа признает переводы между уровнями иерархии справедливой стоимости на дату окончания отчетного периода, в течение которого данное изменение имело место.

Для определения справедливой стоимости использовались следующие методы и допущения:

- Справедливая стоимость котируемых облигаций определяется на основе котировок цен на отчетную дату.
- Справедливая стоимость некотируемых инструментов, займов выданных и полученных определяется путем дисконтирования будущих денежных потоков с использованием текущих ставок для задолженности с аналогичными условиями, кредитным риском и сроками, оставшимися до погашения.

Сравнительный анализ балансовой и справедливой стоимости по категориям финансовых инструментов, которые отражаются в финансовой отчетности, показывает, что справедливая стоимость по категориям финансовых инструментов соответствует их балансовой стоимости отраженной в финансовой отчетности, за исключением прочих финансовых активов.

|                                    |           | 31.12.2015              |                           | 31.12.2014              |                           | тыс. руб. |
|------------------------------------|-----------|-------------------------|---------------------------|-------------------------|---------------------------|-----------|
|                                    |           | Балансовая<br>стоимость | Справедливая<br>стоимость | Балансовая<br>стоимость | Справедливая<br>стоимость |           |
| <b>Активы</b>                      |           |                         |                           |                         |                           |           |
| Выданные займы и депозиты          |           | 14 279 896              | 8 497 756                 | 6 101 959               | 6 572 754                 |           |
| Займы выданные                     | Уровень 3 | 14 269 428              | 8 497 756                 | 6 101 959               | 6 572 754                 |           |
| Банковские депозиты                | Уровень 2 | 10 468                  | 9 708                     | -                       | -                         |           |
| Дебиторская задолженность          | Уровень 3 | 2 368                   | 2 368                     | 2 737                   | 2 737                     |           |
| Денежные средства и их эквиваленты | Уровень 1 | 321 644                 | 321 644                   | 40 262                  | 40 262                    |           |
|                                    |           | <b>14 603 908</b>       | <b>8 831 475</b>          | <b>6 144 958</b>        | <b>6 615 753</b>          |           |
| <b>Обязательства</b>               |           |                         |                           |                         |                           |           |
| Кредиты и займы полученные         |           |                         |                           |                         |                           |           |
| Облигационный заем                 | Уровень 1 | 14 486 228              | 14 461 246                | 6 131 229               | 6 135 781                 |           |
| Кредиторская задолженность         | Уровень 3 | 10 888                  | 10 888                    | 457                     | 457                       |           |
|                                    |           | <b>14 497 116</b>       | <b>14 472 134</b>         | <b>6 131 686</b>        | <b>6 136 238</b>          |           |

В 2015 и 2014 гг. переводов между категориями разных уровней иерархии справедливой стоимости не было.

Для оценки справедливой стоимости долгосрочных финансовых инструментов, займов выданных и полученных Группа использует дисконтированную стоимость будущих денежных потоков по текущей процентной ставке с учетом оставшегося периода времени до погашения.

ООО «СЖИ»

Консолидированная финансовая отчетность за 2015 год

## 15 СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Общим собранием участников Общества 27.01.2015 принято решение о размещении дополнительных выпусков ценных бумаг №5, №6, №7, №8 и №9 серии БО-01 номинальной стоимостью 1 000 рублей каждая общей номинальной стоимостью 50 000 000 000 рублей со сроком погашения 14.12.2021, с возможностью досрочного погашения по требованию их владельцев, размещаемых по открытой подписке.

Генеральный директор  
ООО «СЖИ»

15 апреля 2016 года



Горбенко И.Б.



Всего прошито и пронумеровано

от Пилотать четыре

лист (а)(ов)

Партнер

ЗАО "Универс-Аудит"

Милокова И.М.

