



**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
о годовой консолидированной финансовой отчетности  
открытого акционерного общества  
«Научно-производственное объединение «Физика»  
за год, закончившийся 31 декабря 2019 года**

**Акционерам  
открытого акционерного общества  
«Научно-производственное объединение «Физика»**

**Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой консолидированной финансовой отчетности открытого акционерного общества «Научно-производственное объединение «Физика» (ОГРН 1027700321901, 117587 г. Москва, Варшавское шоссе, д. 125Ж) и его дочерних организаций (далее – Группа), состоящей из консолидированного отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2019 года и консолидированных отчетов о прибылях или убытках и прочем совокупном доходе, об изменениях в собственном капитале и о движении денежных средств за год, закончившийся 31 декабря 2019 года, а также примечаний к годовой консолидированной финансовой отчетности, состоящих из краткого изложения основных положений учетной политики и прочей пояснительной информации.

По нашему мнению, прилагаемая годовая консолидированная финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях консолидированное финансовое положение Группы по состоянию на 31 декабря 2019 года, а также ее консолидированные финансовые результаты деятельности и консолидированное движение денежных средств за 2019 год в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО).

**Основание для выражения мнения**

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность согласно указанным стандартам далее раскрывается в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой консолидированной финансовой отчетности» нашего заключения. Мы независимы по отношению к Группе в соответствии с Федеральным законом «Об аудиторской деятельности», Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, принятыми в Российской Федерации и соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

## Ключевые вопросы аудита

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

| Описание ключевых вопросов аудита                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Как соответствующий вопрос был рассмотрен в ходе аудита                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Оценка справедливой стоимости инвестиционной недвижимости                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Мы определили указанный вопрос как ключевой в ходе нашего аудита в связи с существенностью статьи «Инвестиционная собственность» в консолидированном отчете о финансовом положении, а также в связи с тем, что оценка справедливой стоимости требует применения суждений.<br>Информация раскрыта в пункте 2 раздела 4 Примечаний к годовой консолидированной финансовой отчетности. | Мы выполнили аудиторские процедуры в отношении примененных моделей оценки справедливой стоимости.<br>Наши аудиторские процедуры включали проверку допущений руководства, использованных в моделях.<br>Мы рассмотрели оценку руководства относительно затрат и выгод при получении информации, а также проанализировали степень, в которой справедливая стоимость инвестиционной недвижимости основана на оценке, произведенной независимым оценщиком, обладающим признанной и соответствующей профессиональной квалификацией.<br>Мы провели проверку полноты и достоверности соответствующего раскрытия информации в годовой консолидированной финансовой отчетности. |

## Прочие сведения

В ходе аудита нам не представлены документы, подтверждающие организацию и осуществление Группой внутреннего контроля совершаемых фактов хозяйственной жизни, ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности в целом и по ряду компонентов (элементов). В то же время представлены документы, подтверждающие некоторые положения, касающиеся организации и осуществления отдельных процедур внутреннего контроля.

В процессе аудита нами получено понимание системы внутреннего контроля (в том числе, ряда неформализованных положений), действующей в Группе, в значении, предусмотренном международными стандартами аудита.

## Прочая информация

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация включает информацию, содержащуюся в годовых отчетах организаций Группы, но не включает годовую консолидированную финансовую отчетность и наше аудиторское заключение по ней.

Наше мнение о годовой консолидированной финансовой отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не предоставляем вывода, обеспечивающего в какой-либо форме уверенность в отношении данной информации.

В связи с проведением нами аудита годовой консолидированной финансовой отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с прочей информацией и рассмотрении при этом вопроса, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и годовой консолидированной финансовой отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иные признаки существенных искажений. Если на основании проведенной нами работы мы приходим к выводу о том, что такая прочая информация содержит существенное искажение, мы обязаны сообщить об этом факте. Мы не выявили никаких фактов, которые необходимо отразить в нашем заключении.

#### **Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за годовую консолидированную финансовую отчетность**

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

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

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой консолидированной финансовой отчетности Группы.

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

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

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой консолидированной финансовой отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок;

разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Группы;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством Группы, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством Группы допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств - вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Группы продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой консолидированной финансовой отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Группа утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

е) получаем достаточные надлежащие аудиторские доказательства, относящиеся к финансовой информации организаций или деятельности внутри Группы, чтобы выразить мнение о годовой консолидированной финансовой отчетности. Мы отвечаем за руководство, контроль и проведение аудита Группы. Мы остаемся полностью ответственными за наше аудиторское заключение.

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

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

Из тех вопросов, которые мы довели до сведения лицам, отвечающим за корпоративное управление, мы определили вопросы, которые были наиболее значимы для аудита годовой консолидированной финансовой отчетности за текущий период и, следовательно, являются ключевыми вопросами аудита. Мы описываем эти вопросы в нашем аудиторском заключении, кроме случаев, когда публичное раскрытие информации об этих вопросах запрещено законом или нормативным актом, или когда в крайне редких случаях мы приходим к выводу о том, что информация о каком-либо

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ О ГОДОВОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ  
открытого акционерного общества «Научно-производственное объединение «Физика»  
за год, закончившийся 31 декабря 2019 года  
(продолжение)**

---

вопросе не должна быть сообщена в нашем заключении, так как можно обоснованно предположить, что отрицательные последствия сообщения такой информации превысят общественно значимую пользу от ее сообщения.

**Руководитель задания по аудиту,  
по результатам которого выпущено  
аудиторское заключение**

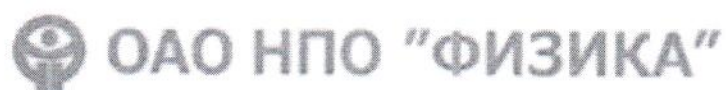


**Е.А. Небольсина**

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Компания «Ск-Аудит»,  
ОГРН 1037739801868,  
105318 г. Москва, ул. Ибрагимова, д. 31, корп. 47, офис 609  
Член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»,  
ОРНЗ 11206027552

22 июня 2020 года



**КОНСОЛИДИРОВАННАЯ ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ,  
ПОДГОТОВЛЕННАЯ В СООТВЕТСТВИИ С МЕЖДУНАРОДНЫМИ  
СТАНДАРТАМИ  
ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (МСФО)**

**Открытое акционерное общество "Научно-производственное  
объединение "Физика"**

**Код эмитента: 05481-А**

**за год, закончившийся 31 декабря 2019 года**

**Место нахождения эмитента: 117587, Россия, г. Москва, Варшавское шоссе, д. 125Ж**

## СОДЕРЖАНИЕ

|                                                                                                                              |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| • Консолидированный отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2019 года .....                                  | 3  |
| • Консолидированный отчет о прибылях или убытках и прочем совокупном доходе за год, закончившийся 31 декабря 2019 года ..... | 4  |
| • Консолидированный отчет об изменениях в собственном капитале за год, закончившийся 31 декабря 2019 года .....              | 5  |
| • Консолидированный отчет о движении денежных средств за год, закончившийся 31 декабря 2019 года .....                       | 6  |
| • Примечания к консолидированной финансовой отчетности:                                                                      |    |
| 1. Общие сведения .....                                                                                                      | 7  |
| 2. Основные принципы подготовки финансовой отчетности .....                                                                  | 10 |
| 3. Основные положения учетной политики .....                                                                                 | 13 |
| 4. Расшифровки к отчету .....                                                                                                | 31 |
| 5. Прочие сведения .....                                                                                                     | 40 |

**ОАО НПО «Физика»**  
**Консолидированный отчет о финансовом положении по состоянию**  
**на 31 декабря 2019 года**  
*(в тысячах российских рублей, если не указано иное)*

|                                                         | Прим.     | 31 декабря<br>2019 года | 31 декабря<br>2018 года | 31 декабря<br>2017 года |
|---------------------------------------------------------|-----------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>Активы</b>                                           |           |                         |                         |                         |
| <b>Внеоборотные активы</b>                              |           |                         |                         |                         |
| Нематериальные активы                                   | 1         | 9 649                   | 5 168                   | 1 403                   |
| Инвестиционная недвижимость                             | 2         | 3 510 761               | 3 427 635               | 3 220 063               |
| Основные средства                                       | 3         | 16 648                  | 16 241                  | 14 896                  |
| Внеоборотные финансовые активы                          | 5         | 92 176                  | 78 893                  | 699                     |
| <b>Итого внеоборотные активы</b>                        |           | <b>3 629 234</b>        | <b>3 527 937</b>        | <b>3 237 061</b>        |
| <b>Оборотные активы</b>                                 |           |                         |                         |                         |
| Запасы                                                  | 7         | 13 560                  | 4 903                   | 8 288                   |
| Прочие оборотные финансовые активы                      | 6         | 9 050                   | 32 977                  | 31 516                  |
| Торговая и прочая дебиторская задолженность             | 8         | 67 118                  | 47 838                  | 50 915                  |
| Денежные средства и их эквиваленты                      | 9         | 52 405                  | 29 664                  | 107 889                 |
| <b>Итого оборотные активы</b>                           |           | <b>142 133</b>          | <b>115 382</b>          | <b>198 608</b>          |
| <b>Всего активов</b>                                    |           | <b>3 771 367</b>        | <b>3 643 319</b>        | <b>3 435 669</b>        |
| <b>Капитал и обязательства</b>                          |           |                         |                         |                         |
| <b>Капитал</b>                                          |           |                         |                         |                         |
| Выпущенный (акционерный) капитал                        |           | 9 446                   | 9 446                   | 9 446                   |
| Нераспределенная прибыль (убыток)                       |           | 2 743 065               | 2 746 998               | 2 367 094               |
| Доля неконтролирующих собственников                     |           | 219 441                 | 229 939                 | 417 962                 |
| <b>Всего капитал</b>                                    | <b>16</b> | <b>2 971 952</b>        | <b>2 986 383</b>        | <b>2 794 502</b>        |
| <b>Долгосрочные обязательства</b>                       |           |                         |                         |                         |
| Займы                                                   | 10        | -                       | 25 771                  | 12 779                  |
| Обязательства по аренде, за вычетом краткосрочной части | 4         | 107 289                 | -                       | -                       |
| Отложенные налоговые обязательства                      | 12        | 522 319                 | 529 387                 | 484 231                 |
| Прочие долгосрочные обязательства                       | 13        | -                       | 446                     | 1 065                   |
| <b>Итого долгосрочных обязательств</b>                  |           | <b>629 608</b>          | <b>555 604</b>          | <b>498 075</b>          |
| <b>Краткосрочные обязательства</b>                      |           |                         |                         |                         |
| Займы                                                   | 11        | 29 445                  | 6 435                   | 10 102                  |
| Торговая и прочая кредиторская задолженность            | 14        | 109 594                 | 82 793                  | 128 535                 |
| Обязательства по договору                               |           | 22 493                  | 4 974                   | -                       |
| Обязательства по аренде, краткосрочная часть            | 4         | 701                     | -                       | -                       |
| Оценочные обязательства                                 | 15        | 7 574                   | 7 130                   | 4 455                   |
| <b>Итого краткосрочных обязательств</b>                 |           | <b>169 807</b>          | <b>101 332</b>          | <b>143 092</b>          |
| <b>Всего капитал и обязательства</b>                    |           | <b>3 771 367</b>        | <b>3 643 319</b>        | <b>3 435 669</b>        |

Прилагаемые примечания на 7-50 страницах являются неотъемлемой частью данной финансовой отчетности

Генеральный директор  
ОАО НПО «Физика»  
15 июня 2020 года



И.М. Гуляев

**ОАО НПО «Физика»**

**Консолидированный отчет о прибылях или убытках и прочем совокупном доходе за год, закончившийся 31 декабря 2019 года**  
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

|                                                                              | Прим. | За январь-декабрь 2019 | За январь-декабрь 2018 |
|------------------------------------------------------------------------------|-------|------------------------|------------------------|
| Выручка                                                                      | Г     | 530 911                | 575 217                |
| Себестоимость                                                                | Г     | -395 860               | -466 256               |
| <b>Итого валовая прибыль (убыток)</b>                                        |       | <b>135 051</b>         | <b>108 961</b>         |
| Административные расходы                                                     | Г     | -63 878                | -46 866                |
| Прочие доходы                                                                | Д     | 21 297                 | 228 879                |
| Прочие расходы                                                               | Д     | -58 132                | -50 289                |
| <b>Итого операционная прибыль (убыток)</b>                                   |       | <b>34 338</b>          | <b>240 685</b>         |
| Финансовые доходы                                                            | Е     | 35 839                 | 32 152                 |
| Финансовые расходы                                                           | Е     | -48 044                | -23 161                |
| <b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>                                   |       | <b>22 133</b>          | <b>249 676</b>         |
| Расходы по налогу на прибыль                                                 | Ж     | -3 081                 | -7 771                 |
| Изменение отложенного налогового обязательства                               | Ж     | -298                   | -45 157                |
| Прочее                                                                       |       | -                      | -95                    |
| <b>Прибыль (убыток) после налогообложения от продолжающейся деятельности</b> | 15    | <b>18 754</b>          | <b>196 653</b>         |
| <b>Общий совокупный доход/расход, за вычетом налогов, относимый на:</b>      | 15    | <b>18 754</b>          | <b>196 653</b>         |
| <b>Собственников материнской организации</b>                                 |       | <b>16 065</b>          | <b>382 612</b>         |
| <b>Долю неконтролирующих собственников</b>                                   |       | <b>2 689</b>           | <b>-185 959</b>        |
| <b>СПРАВОЧНО:</b>                                                            |       |                        |                        |
| <b>Базовая и разводненная прибыль (убыток) на акцию</b>                      | В     | <b>0,21</b>            | <b>2,18</b>            |

Прилагаемые примечания на 7-50 страницах являются неотъемлемой частью данной финансовой отчетности

Генеральный директор  
ОАО НПО «Физика»  
15 июня 2020 года



И.М. Гуляев

**ОАО НПО «Физика»**

**Консолидированный отчет об изменениях в собственном капитале  
за год, закончившийся 31 декабря 2019 года  
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)**

|                                | Капитал материнской компании     |         |                          | Доля неконтролирующих собственников | Итого капитал    |
|--------------------------------|----------------------------------|---------|--------------------------|-------------------------------------|------------------|
|                                | Выпущенный (акционерный) капитал | Резервы | Нераспределенная прибыль |                                     |                  |
| <b>На 31 декабря 2017 года</b> | <b>9 446</b>                     | -       | <b>2 367 094</b>         | <b>417 962</b>                      | <b>2 794 502</b> |
| Изменение в учетной политике   | -                                | -       | -                        | -                                   | -                |
| Прибыль за период              | -                                | -       | 382 612                  | -185 959                            | 196 653          |
| Выплата дивидендов             | -                                | -       | -2 708                   | -2 064                              | -4 772           |
| <b>На 31 декабря 2018 года</b> | <b>9 446</b>                     | -       | <b>2 746 998</b>         | <b>229 939</b>                      | <b>2 986 383</b> |
| Изменение в учетной политике   | -                                | -       | -17 780                  | -11 682                             | -29 462          |
| Прибыль за период              | -                                | -       | 16 065                   | 2 689                               | 18 754           |
| Выплата дивидендов             | -                                | -       | -2 708                   | -1 505                              | -4 213           |
| Восстановление дивидендов      | -                                | -       | 490                      | -                                   | 490              |
| <b>На 31 декабря 2019 года</b> | <b>9 446</b>                     | -       | <b>2 743 065</b>         | <b>219 441</b>                      | <b>2 971 952</b> |

Генеральный директор  
ОАО НПО «Физика»  
15 июня 2020 года



И.М. Гуляев

**ОАО НПО «Физика»**

**Консолидированный отчет о движении денежных средств**

**за год, закончившийся 31 декабря 2019 года**

*(в тысячах российских рублей, если не указано иное)*

|                                                                                           | За январь-декабрь 2019 | За январь-декабрь 2018 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>Движение денежных средств от текущей деятельности</b>                                  |                        |                        |
| <b>Поступление денежных средств, всего:</b>                                               | <b>572 008</b>         | <b>553 668</b>         |
| Выручка от арендных платежей                                                              | 342 729                | 318 438                |
| Выручка от продажи продукции, товаров, работ и услуг                                      | 225 855                | 226 426                |
| Доходы от уступки права требования                                                        | -                      | 2 703                  |
| Проценты по депозиту                                                                      | 115                    | 2 416                  |
| Прочие поступления от текущей деятельности                                                | 3 309                  | 3 685                  |
| <b>Выбытие денежных средств, всего:</b>                                                   | <b>-509 478</b>        | <b>-561 041</b>        |
| Оплата приобретенных товаров, работ, услуг, сырья и материалов                            | -361 575               | -423 336               |
| Оплата труда работников                                                                   | -99 534                | -85 146                |
| Проценты уплаченные                                                                       | -9 625                 | -66                    |
| Налог на прибыль, налог на имущество, земельный налог и другие налоговые платежи в бюджет | -31 992                | -41 255                |
| Прочие платежи по текущей деятельности                                                    | -6 752                 | -11 238                |
| <b>Сальдо денежных потоков от текущей деятельности</b>                                    | <b>62 530</b>          | <b>-7 373</b>          |
| <b>Движение денежных средств от инвестиционной деятельности</b>                           |                        |                        |
| <b>Поступление денежных средств, всего:</b>                                               | <b>3 050</b>           | <b>12 036</b>          |
| Продажа внеоборотных активов                                                              | 559                    | 551                    |
| Возврат предоставленных займов, продажа долговых ценных бумаг                             | 2 485                  | 11 469                 |
| Дивиденды, проценты по долговым финансовым активам                                        | 6                      | 16                     |
| <b>Выбытие денежных средств, всего:</b>                                                   | <b>-30 868</b>         | <b>-82 806</b>         |
| Приобретение, создание, модернизация внеоборотных активов                                 | -14 743                | -3 440                 |
| Приобретение долговых ценных бумаг, предоставление займов                                 | -16 125                | -79 366                |
| <b>Сальдо денежных потоков от инвестиционной деятельности</b>                             | <b>-27 818</b>         | <b>-70 770</b>         |
| <b>Движение денежных средств от финансовой деятельности</b>                               |                        |                        |
| <b>Поступление денежных средств, всего:</b>                                               | <b>4 000</b>           | <b>-</b>               |
| Получение кредитов и займов                                                               | 4 000                  | -                      |
| <b>Выбытие денежных средств, всего:</b>                                                   | <b>-14 911</b>         | <b>-6 970</b>          |
| Выплаты дивидендов в пользу собственников                                                 | -3 493                 | -3 985                 |
| Погашение займов и кредитов (без учета процентов)                                         | -8 837                 | -1 000                 |
| Погашение обязательств по аренде                                                          | -2 581                 | -1 985                 |
| <b>Сальдо денежных потоков от финансовой деятельности</b>                                 | <b>-10 911</b>         | <b>-6 970</b>          |
| <b>Сальдо денежных потоков всего</b>                                                      | <b>23 801</b>          | <b>-85 113</b>         |
| <b>Денежные средства и эквиваленты на начало периода</b>                                  | <b>29 664</b>          | <b>107 889</b>         |
| <b>Влияние курса валют</b>                                                                | <b>-1 060</b>          | <b>6 888</b>           |
| <b>Денежные средства и эквиваленты на конец периода</b>                                   | <b>52 405</b>          | <b>29 664</b>          |

Генеральный директор  
ОАО НПО «Физика»  
15 июня 2020 года



И.М. Гуляев

-11-

**Примечания к консолидированной финансовой отчетности  
за год, закончившийся 31 декабря 2019 года**

---

**1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ**

Настоящая консолидированная финансовая отчетность представляет финансовое положение и результаты деятельности ОАО «Научно-производственное объединение «Физика» (ОАО НПО «Физика», далее - Компания) и его дочерних организаций АО «Физика-Риэлти», ООО «Технопарк «Меридио» и ООО «АКСИОН ПЛЮС» (далее – Группа).

Компания и ее дочерние организации зарегистрированы на территории Российской Федерации.

ОАО «Научно-производственное объединение «Физика» зарегистрировано Московской Регистрационной Палатой 21.06.1994 года за номером 430.128 по адресу: 117587, г. Москва, Варшавское шоссе, д. 125Ж. Фактическая величина уставного капитала составляет 9 446 391 (Девять миллионов четыреста сорок шесть тысяч триста девяносто один) рубль, а номинальная величина – 10 831 440 (Десять миллионов восемьсот тридцать одна тысяча четыреста сорок) рублей. Код эмитента: 05481-А

Ниже приведены все предшествующие наименования в течение времени его существования:

1) полное фирменное наименование: Акционерное общество открытого типа "Научно-производственное объединение «Физика»

Сокращенное фирменное наименование: АО НПО «Физика»

Дата введения наименования: 21 июня 1994 года;

2) полное фирменное наименование: Арендное предприятие «Научно-производственное объединение «Физика»

Сокращенное фирменное наименование: АП НПО «Физика»

Дата введения наименования: 13 ноября 1991 года;

3) полное фирменное наименование: Научно-производственное объединение «Физика»

Сокращенное фирменное наименование: НПО «Физика»

Дата введения наименования: 06 июня 1988 года.

16 октября 2002 года Межрайонной инспекцией МНС России № 39 по г. Москве за Основным государственным регистрационным номером 1027700321901 внесены сведения о государственной регистрации юридического лица в Единый государственный реестр юридических лиц.

21 декабря 2011 года было зарегистрировано Решение о дополнительном выпуске ценных бумаг в количестве 15 500 штук номинальной стоимостью 120 рублей каждая. Отчет об итогах выпуска ценных бумаг прошел государственную регистрацию в Центральном банке Российской Федерации 15 апреля 2014 года.

02 июня 2014 года Межрайонной инспекцией ФНС России № 46 по г. Москве зарегистрирована новая редакция устава в связи с изменением размера уставного капитала, который составил 10 831 440 (Десять миллионов восемьсот тридцать одна тысяча четыреста сорок) рублей.

ОАО НПО «Физика» - одно из ведущих микронлектронных компаний России по разработке и производству больших интегральных схем и микросборок в интересах Министерства обороны, различных отраслей народного хозяйства. Компания была создана в 1985 году как разработчик и изготовитель микросхем для нужд радиопромышленности, изначально ориентированный на полупроводниковое производство.

Поэтапно в производственный процесс была включена технология производства гибридных микросборок и многокристалльных модулей на тонкопленочных платах с различным материалом основания (подложкой): поликор, ситал, керамика.

Постоянные консультации с ведущими специалистами - создателями бортовых электронных комплексов, - гарантируют своевременную разработку новых компонентов, наиболее полно удовлетворяющих специфическим требованиям в данной области техники. Благодаря плодотворной работе со специалистами таких предприятий как РПКБ, ОКБ «Авиаавтоматика», УНПП «Молния», НПЦ АП и многих других были созданы наборы микросхем и микросборок, обеспечивающие решение поставленных задач эффективным и компактным способом.

Электронные компоненты для работы с дискретными и аналоговыми сигналами разрабатываются, как в рамках готовых системных решений, позволяющих создателям бортовых электронных комплексов собирать необходимую конфигурацию из «кубиков», не заботясь о совместимости компонентов, так и в виде дискретных компонентов для работы по стандартным интерфейсам с любыми микроконтроллерами или ПЛИС.

Используя возможности своего производства и дополняя микросхемы контроллеров канала ARINC-429, разработаны аналоги известных микросборок АП001-АП004 и микросхемы приемников и передатчиков канала ARINC-429.

Важным направлением работы Общества является разработка и изготовление электронных компонентов под заказ. Благодаря созданию на предприятии единого комплекса, включающего в себя разрабатывающие и производственные подразделения, время разработки и изготовления опытных образцов составляет 3-4 месяца.

Традиционно специализацией Общества остается разработка БИС частного применения на основе цифровых КМОП базовых матричных кристаллов серий 1582, 1583, разрабатываемых по спецификации заказчика для конкретной аппаратуры, при этом главный конструктор каждой конкретной разработки ведет ее от получения технического задания до выпуска серийной продукции. Это гарантирует возможность поставки изделия сразу после проведения ОКР без дополнительных затрат на «освоение серийного производства».

Потребителями продукции Общества являются более двухсот предприятий России.

Дочерние организации ОАО НПО «Физика»:

1. Акционерное общество «Физика-Ризлти» (АО «Физика-Ризлти») – доля владения 57%. АО «Физика-Ризлти» зарегистрировано 04 августа 2004 года Межрайонной инспекцией ФНС России № 46 по г. Москве по адресу: 117587, г. Москва, Варшавское шоссе, д. 125Ж, корп. 6 с уставным капиталом 160 000 000 (Сто шестьдесят миллионов) рублей.  
Основным видом деятельности АО «Физика-Ризлти» является аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (офисы).  
29 декабря 2015 года произошла регистрация изменений учредительных документов. Учредительные документы АО «Физика-Ризлти» были приведены в соответствие с требованиями действующего законодательства.
2. Общество с ограниченной ответственностью «Технопарк «Меридио» (ООО «Технопарк «Меридио») - доля владения 100%.  
ООО «Технопарк «Меридио» зарегистрировано 02 ноября 2010 года Межрайонной инспекцией ФНС России № 46 по г. Москве по адресу: 117587, г. Москва, Варшавское шоссе, д. 125Ж, с уставным капиталом 2 000 000 (Два миллиона) рублей.  
18 февраля 2011 года Межрайонной инспекцией ФНС России № 46 по г. Москве была зарегистрирована новая редакция устава дочернего общества в связи с увеличением уставного капитала до размера 156 816 867 (Сто пятьдесят шесть миллионов восемьсот шестнадцать тысяч восемьсот шестьдесят семь) рублей.  
Основным видом деятельности ООО «Технопарк «Меридио» является аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (склады).
3. Общество с ограниченной ответственностью «АКСИОН ПЛЮС» (ООО «АКСИОН ПЛЮС») - доля владения 100%.  
ООО «АКСИОН ПЛЮС» зарегистрировано 08 июня 2015 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве по адресу: 117587, г. Москва, Варшавское шоссе, д. 125Ж, строение 2, с уставным капиталом 101 181 000 (Сто один миллион сто восемьдесят одна тысяча) рублей.  
Основным видом деятельности ООО «АКСИОН ПЛЮС» является аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (офисы).

## 2. ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ ПОДГОТОВКИ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

### *а. Заявление о соответствии МСФО*

Прилагаемая консолидированная финансовая отчетность (КФО) подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (далее – МСФО). Финансовая отчетность представлена в тысячах рублей.

Международные стандарты финансовой отчетности включают стандарты и интерпретации, выпущенные Советом по Международным стандартам финансовой отчетности (СМСФО), включая Международные стандарты финансовой отчетности и интерпретации, опубликованные комитетом по интерпретациям Международных стандартов финансовой отчетности (КИМСФО), на 31 декабря 2019 года.

### *б. Бухгалтерский учет*

Группа ведет бухгалтерский учет в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации. Прилагаемая консолидированная финансовая отчетность была подготовлена путем трансформации российских бухгалтерских записей с помощью корректировок для соответствия во всех существенных аспектах требованиям МСФО.

Прилагаемая консолидированная финансовая отчетность Группы составлена на основе исторической стоимости, за исключением части основных средств, инвестиционной недвижимости и финансовых инструментов, учитываемых по оценочной стоимости или справедливой стоимости на отчетную дату.

### *с. Применимость допущения непрерывности деятельности*

При подготовке прилагаемой консолидированной финансовой отчетности Менеджментом Группы применялось допущение о том, что Группа будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения объемов деятельности Группы, и, следовательно, обязательства будут погашаться, а активы реализовываться в ходе обычной хозяйственной деятельности.

### *д. Принципы консолидации*

Настоящая консолидированная финансовая отчетность отражает финансовое положение и результаты деятельности Компании и организаций, контролируемых Компанией (дочерних организаций). Организация считается контролируемой Группой, если ее руководство имеет возможность определять финансовую и хозяйственную политику организации для получения выгод от его деятельности, а именно если Компания:

- обладает полномочиями в отношении организации;
- подвержена риску изменения доходов от участия в организации, или имеет право на получение таких доходов;
- имеет возможность использовать свои полномочия для влияния на величину доходов.

Финансовые показатели организаций, входящих в Группу, включаются в данную консолидированную финансовую отчетность, начиная с даты приобретения Группой контроля. Финансовые показатели организаций Группы включаются в консолидированную финансовую отчетность до момента продажи Группой своей контрольной доли или до 31 декабря 2019 года, если такой продажи до этой даты не произошло.

В необходимых случаях в финансовую отчетность дочерних организаций вносятся корректировки для приведения используемых ими принципов учетной политики в соответствии с принципами учетной политики Группы.

При подготовке консолидированной финансовой отчетности все остатки по расчетам и операциям внутри Группы, а также нереализованные прибыли или убытки, возникающие в результате операций внутри Группы, исключаются.

*е. Изменения долей владения Группы в дочерних организациях*

Изменения долей владения Группы в дочерних организациях, не приводящие к потере Группой контроля над дочерними организациями, учитываются в собственном капитале. Балансовая стоимость долей Группы и неконтролирующей доли владения (далее - НДВ) в дочерней организации корректируется с учетом изменения соотношения этих долей. Любые разницы между суммой, на которую корректируются НДВ, и справедливой стоимостью уплаченного или полученного вознаграждения отражаются в собственном капитале участников Группы.

В случае утраты Группой контроля над дочерней организацией прибыль или убыток от выбытия рассчитывается как разница между:

(1) суммой справедливой стоимости полученного вознаграждения и справедливой стоимости оставшейся доли;

и

(2) суммой балансовой стоимости активов (включая гудвил) и обязательств дочерней организации, а также неконтролирующей доли участия (владения).

Все суммы, ранее признанные в прочем совокупном доходе (ПСД) в отношении такой дочерней организации, учитываются, как если бы Группа напрямую продала соответствующие активы или обязательства дочерней организации (т.е. реклассифицируются или переводятся в другую категорию капитала, как предусмотрено/разрешено применимыми МСФО).

Справедливая стоимость оставшихся вложений в бывшую дочернюю организацию на дату утраты контроля принимается в качестве стоимости первоначального признания в соответствии с МСФО (IFRS) 9 или (в применимых случаях) в качестве стоимости первоначального признания вложений в ассоциированную организацию или совместное предприятие.

*ф. Функциональная валюта*

В качестве функциональной валюты и валюты отчетности Группы используется Российский рубль. В силу этого все операции Группы, выраженные в других валютах (в долларах США и Евро), отражаются по историческим курсам на соответствующие даты проведения этих операций, остатки дебиторской и кредиторской задолженности в иностранной валюте для целей составления финансовой отчетности транслируются в Российские рубли по курсам на отчетные даты.

Монетарные статьи, выраженные в иностранных валютах, пересчитываются по соответствующему валютному курсу на дату составления отчетности.

Немонетарные статьи, учитываемые в иностранной валюте и оцениваемые по справедливой стоимости, переводятся по обменным курсам, действовавшим на дату оценки справедливой стоимости.

Немонетарные статьи, отраженные по исторической стоимости, выраженной в иностранной валюте, не пересчитываются.

Курсовые разницы по монетарным статьям от изменения курсов валют отражаются в прибыли или убытках в периоде их возникновения, за следующими исключениями:

- курсовые разницы по займам в иностранной валюте, относящиеся к объектам незавершенного строительства, предназначенным для использования в производственных целях, включаются в стоимость таких объектов, корректируя процентные расходы по займам в иностранной валюте;

- курсовые разницы по статьям, которые отвечают требованиям, предъявляемым к инструментам хеджирования денежных потоков, первоначально признаются в составе прочего совокупного дохода, если хеджирование эффективно.

Все числовые показатели, представленные в рублях, округлены до ближайшей тысячи.

*г. Бухгалтерские оценки и допущения*

Менеджмент Группы делает ряд допущений и оценок, которые могут повлиять на представление в отчетности активов и обязательств, доходов и расходов. Оценки и суждения регулярно пересматриваются, основываясь на опыте Менеджмента и других факторах, включая прогноз будущих событий, которые являются обоснованными в

данных обстоятельствах. Менеджмент Группы использует определенные суждения при применении тех или иных принципов учетной политики.

Наиболее значимые суждения, оказывающие влияние на показатели финансовой отчетности, а также оценки, способные привести к значительной корректировке балансовой стоимости активов и обязательств, представлены ниже:

*(a) Резерв под ожидаемые кредитные убытки*

Резерв под ожидаемые кредитные убытки основан на оценке ожидаемых к получению денежных потоков по финансовому активу, а также оценке кредитного риска по финансовому активу на каждую отчетную дату. В том случае, если происходит общее ухудшение платежеспособности покупателей или заемщиков, а также если реальный уровень неуплаты долга контрагентами становится выше оцененного, фактические результаты могут отличаться от оценочных. В представленной отчетности дебиторская задолженность по налогам представлена в пределах ожидаемой к возмещению из бюджета суммы.

*(b) Резерв под снижение стоимости запасов*

В ходе своей операционной деятельности Группа покупает, перевозит, хранит и продает товарные запасы. Соответственно, запасы товаров могут быть подвержены обесценению. В представленной финансовой отчетности Менеджмент отражает стоимость товаров по наименьшему значению из себестоимости, в которую входят прямые затраты на покупку и доставку товара, и возможной стоимости реализации этих товаров. Возможная стоимость реализации товаров определяется Менеджментом на основании консервативных и наиболее вероятных оценок справедливой стоимости товара в его текущем месторасположении и состоянии, за вычетом стоимости его доставки до возможного места продажи.

*(c) Сроки полезного использования основных средств*

Оценка срока полезного использования объектов основных средств является предметом суждения Менеджмента, основанного на опыте эксплуатации подобных объектов основных средств. При определении величины срока полезного использования активов Менеджмент рассматривает способ применения объекта, темпы его технического устаревания, физический износ и условия эксплуатации.

Изменения в указанных предпосылках могут повлиять на коэффициенты амортизации в будущем.

*(d) Налоги*

Отложенные налоговые активы признаются по всем неиспользованным налоговым убыткам в той мере, в которой является вероятным получение налогооблагаемой прибыли, против которой могут быть зачтены налоговые убытки.

Для определения суммы отложенных налоговых активов, которую можно признать в финансовой отчетности, на основании вероятных сроков получения и величины будущей налогооблагаемой прибыли, а также стратегии налогового планирования, необходимо применение суждений Менеджмента, которые могут существенно повлиять на финансовую отчетность Группы.

### 3. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Положения учетной политики, описанные ниже, применялись последовательно всеми организациями в составе Группы во всех отчетных периодах, представленных в настоящей консолидированной отчетности.

#### *(а) Определение справедливой стоимости*

Ряд принципов учетной политики Группы и правила раскрытия информации требуют определения справедливой стоимости как финансовых, так и нефинансовых активов и обязательств.

Справедливая стоимость при составлении данной консолидированной финансовой отчетности определяется как цена, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства, в рамках обычной сделки между участниками рынка на дату оценки.

При оценке актива или обязательства по справедливой стоимости принимаются во внимание характеристики актива или обязательства, если бы их приняли во внимание участники рынка. Для оценок и раскрытий в КФО справедливая стоимость определяется указанным выше образом, за исключением инструментов, на которые распространяется МСФО (IFRS) 2, операций по аренде, учитываемых в соответствии с МСФО (IFRS) 16, а также оценок, сравнимых, но не равных справедливой стоимости (в том числе, чистая возможная стоимость реализации при оценке запасов по МСФО (IAS) 2 или ценность использования при оценке обесценения по МСФО (IAS) 36).

Допущения, использованные при определении справедливой стоимости, при необходимости раскрываются более подробно в примечаниях, относящихся к соответствующему активу или обязательству. При этом по нижеприведенным активам и обязательствам справедливая стоимость определяется следующим образом:

#### *а) Торговая и прочая дебиторская задолженность:*

Справедливая стоимость торговой и прочей дебиторской задолженности, за исключением задолженности по объектам незавершенного строительства, определяется как приведенная стоимость будущих потоков денежных средств, дисконтированных по рыночной ставке процента на отчетную дату. Данная справедливая стоимость определяется для целей раскрытия информации.

Требование дисконтирования денежных потоков не применяется для краткосрочной дебиторской задолженности.

#### *б) Непроизводные финансовые обязательства:*

Справедливая стоимость, определяемая для целей раскрытия информации, рассчитывается исходя из приведенной стоимости будущих потоков денежных средств по основной сумме долга и процентам, дисконтированных по рыночной ставке процента на отчетную дату. Рыночная ставка процента по операциям финансовой аренды (лизинга) определяется на основании аналогичных договоров аренды.

Помимо этого, при составлении консолидированной финансовой отчетности оценка по справедливой стоимости классифицируется по уровням в зависимости от наблюдаемости исходных данных и их существенности для оценки:

- 1) уровень 1 – котируемые цены (некорректируемые) на активных рынках для идентичных активов или обязательств, к которым организация может получить доступ на дату оценки;
- 2) уровень 2 – исходные данные, не соответствующие уровню 1, но которые прямо или косвенно являются наблюдаемыми для актива или обязательства;
- 3) уровень 3 – ненаблюдаемые исходные данные для актива или обязательства.

*(b) Основные средства*

*Признание и оценка*

Первоначально объекты основных средств отражаются по первоначальной (фактической) стоимости. В фактическую стоимость включаются все затраты, непосредственно связанные с приобретением соответствующего актива. В фактическую стоимость активов, возведенных (построенных) собственными силами включаются затраты на материалы, прямые затраты на оплату труда, все другие затраты непосредственно связанные с приведением активов в рабочее состояние для использования их по назначению, и затраты на демонтаж и перемещение активов и восстановление занимаемого ими участка. Затраты на приобретение программного обеспечения, неразрывно связанного с функциональным назначением соответствующего оборудования, капитализируются в стоимости этого оборудования. Если объект основных средств состоит из отдельных компонентов, имеющих разный срок полезного использования, каждый из них учитывается как отдельный объект (значительный компонент) основных средств.

После первоначального признания в качестве актива объект основных средств, справедливая стоимость которого может быть надежно оценена, подлежит учету по переоцененной стоимости, представляющей собой справедливую стоимость этого объекта на дату оценки за вычетом накопленных впоследствии сумм амортизации и убытков от обесценения в случае их наличия.

Любое увеличение стоимости основных средств в результате переоценки включается в состав прочего совокупного дохода и накапливается в капитале в той мере, в какой оно превышает предыдущее снижение стоимости тех же активов, отраженное как убыток. Переоценка в пределах предыдущего снижения относится на финансовый результат. Снижение балансовой стоимости основных средств в результате переоценки также относится на финансовый результат в части его превышения над остатком резерва по переоценке, созданного в результате предыдущих переоценок данного актива.

Прибыль или убыток, возникающие в связи с прекращением признания объекта основных средств, определяются как разность между чистыми поступлениями от выбытия, если таковые имеются, и балансовой стоимостью данного объекта.

При продаже или выбытии переоцененных объектов основных средств остаток резерва переоценки по таким объектам списывается напрямую на счет нераспределенной прибыли.

*Последующие затраты*

Изменение первоначальной стоимости основных средств, по которой они приняты к бухгалтерскому учету, происходит в случае достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации и частичной ликвидации объектов основных средств. Затраты, связанные с заменой части объекта основных средств увеличивают балансовую стоимость этого объекта в случае, если вероятность того, что Группа получит будущие экономические выгоды, связанные с указанной частью, является высокой и ее стоимость можно надежно определить. При необходимости замены значительных компонентов основных средств через определенные промежутки времени Группа признает подобные компоненты в качестве отдельных активов с соответствующими им индивидуальными сроками полезного использования.

Затраты на текущий ремонт и обслуживание объектов основных средств признаются в отчете о прибылях и убытках в момент их возникновения, за исключением затрат на ремонт арендованного помещения, необходимых для начала его эксплуатации. Данные затраты учитываются в составе основных средств как отдельный объект.

*Амортизация*

Амортизация актива начинается, когда он становится доступен для использования, т.е. когда местоположение и состояние актива обеспечивают его использование в соответствии с намерениями руководства Группы.

Амортизация актива прекращается с прекращением его признания. Соответственно, амортизация не прекращается, когда наступает простой актива или он выводится из активного использования и предназначается для выбытия, кроме случая, когда он уже полностью амортизирован.

Амортизация признается в составе прибыли или убытка, за исключением случаев, когда она включается в состав балансовой стоимости другого актива.

Амортизируемая величина актива определяется после вычета его ликвидационной стоимости.

Амортизационные отчисления рассчитываются методом равномерного начисления в течение ожидаемых сроков полезной службы активов.

Земля, принадлежащая Группе на праве собственности, не амортизируется.

Для разных групп основных средств определены следующие сроки полезного использования (в годах):

- здания и сооружения – 30 – 60 лет;
- машины и оборудование производственные – 5 – 10 лет;
- офисное оборудование – 2 – 4 года;
- производственный и хозяйственный инвентарь – 3 – 5 лет;
- транспортные средства – 5 – 8 лет.

Срок полезного использования, ликвидационная стоимость и методы амортизации пересматриваются на ежегодной основе и корректируются в случае необходимости на каждую отчетную дату.

Соответствующие изменения считаются изменениями оценок Менеджмента и применяются в финансовой отчетности перспективно, то есть, начиная с момента изменения соответствующей оценки Менеджмента.

*(с) Инвестиционная недвижимость*

Объекты недвижимости, оборудование и сооружения, являющиеся неотделимыми улучшениями указанных объектов, а также принадлежащие Группе на праве собственности и на праве аренды земельные участки, на которых размещены указанные активы, относятся к инвестиционной недвижимости в случае, если преимущественное назначение таких активов – сдача в возмездную краткосрочную аренду.

Стоимость инвестиционной недвижимости первоначально оценивается по первоначальной стоимости (фактическим затратам), включая затраты по операции, впоследствии определяется по принципу справедливой цены и устанавливается на основе оценок Менеджмента.

Справедливая стоимость инвестиционной недвижимости пересматривается не реже одного раза в год и определяется, в том числе, но не исключительно на основании оценки рыночной стоимости, производимой независимым оценщиком, данных кадастрового учета на конец отчетного периода, а также будущих денежных потоков.

Прочий доход или убыток от изменения справедливой стоимости инвестиционной недвижимости признается в составе прибыли или убытка в периоде возникновения.

Инвестиционная недвижимость списывается при выбытии или окончательном выводе из эксплуатации, когда более не предполагается получение связанных с ней экономических выгод. Разница между чистыми поступлениями от выбытия и балансовой стоимостью соответствующего актива признается в составе прибыли или убытка периода списания.

*(d) Нематериальные активы*

*Признание и оценка*

Нематериальные активы, которые были приобретены отдельно, при первоначальном признании оцениваются по первоначальной стоимости.

Первоначальной стоимостью нематериальных активов, приобретенных в результате объединения бизнеса, является их справедливая стоимость на дату приобретения.

После первоначального признания нематериальные активы учитываются по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения.

Нематериальные активы, произведенные внутри Группы, за исключением капитализированных затрат на разработку продуктов, не капитализируются и соответствующий расход отражается в отчете о прибылях и убытках за отчетный год, в котором он возник.

Затраты на исследования признаются в качестве расходов в момент их возникновения. Затраты на разработки признаются как нематериальный актив только при одновременном соблюдении следующих условий:

- техническая осуществимость завершения создания нематериального актива так, чтобы его можно было использовать или продать;
- намерение завершить создание нематериального актива и использовать или продать его;
- способность использовать или продать нематериальный актив;
- высокая вероятность будущих экономических выгод;
- наличие достаточных технических, финансовых и прочих ресурсов для завершения разработки, использования или продажи нематериального актива;
- способность надежно оценить затраты, относящиеся к нематериальному активу в процессе его разработки.

Нематериальные активы, созданные собственными силами, принимаются к учету в сумме затрат, понесенных после даты, когда нематериальный актив впервые начинает соответствовать указанным критериям.

Доход или расход от списания с баланса нематериального актива измеряются как разница между чистой выручкой от выбытия актива и балансовой стоимостью актива, и признаются в отчете о прибылях и убытках в момент списания данного актива с баланса.

#### *Последующие затраты*

Последующие затраты капитализируются в стоимости конкретного актива только в том случае, если они увеличивают будущие экономические выгоды, заключенные в данном активе. Все прочие затраты, включая таковые в отношении самостоятельно созданных брендов, признаются в составе прибыли или убытка за период по мере возникновения.

#### *Амортизация*

Группа определяет, является ли срок полезного использования объектов нематериальных активов конечным или неопределенным, и, в первом случае оценивает его продолжительность или количество единиц производства или аналогичных единиц, составляющих этот срок. Срок полезного использования объекта нематериальных активов является неопределенным, если Группа, основываясь на всех значимых факторах, полагает, что период, в течение которого ожидается, что объект нематериальных активов будет генерировать чистые притоки денежных средств в Группу, не имеет обозримого предела.

Нематериальные активы с определенным сроком полезного использования амортизируются в течение срока полезного использования и анализируются на обесценение в случае наличия соответствующих признаков. Группа использует метод линейной амортизации для всех нематериальных активов с конечным сроком полезного использования.

Группа осуществляет пересмотр периода амортизации и метода амортизации по объектам нематериальных активов, имеющим конечный срок полезного использования, ежегодно по состоянию на отчетную дату.

При изменении оценки срока полезного использования период или метод амортизации также подлежит изменению, которое учитывается как изменение в бухгалтерских оценках, то есть перспективно, начиная с момента изменения такой бухгалтерской оценки.

Нематериальные активы, имеющие неопределенный срок полезного использования, не амортизируются, но ежегодно анализируются на предмет обесценения либо в индивидуальном порядке, либо на уровне генерирующих денежные потоки подразделений. Группа ежегодно осуществляет пересмотр срока полезного использования по объектам нематериальных активов, имеющим неопределенный срок полезного использования, с целью выявления событий и обстоятельств, которые подтверждают оценку неопределенного срока полезного использования. При отсутствии подтверждения неопределенного срока полезного использования Группа изменяет оценку срока полезного использования с неопределенного на конечный, и такое изменение подлежит перспективному признанию.

*(е) Запасы*

Запасы отражаются по наименьшей из двух величин: фактической себестоимости и чистой возможной цене продажи. Фактическая себестоимость запасов включает затраты на приобретение и доставку запасов до их настоящего местоположения и приведения их в соответствующее состояние.

Применительно к запасам собственного производства и объектам незавершенного производства, в фактическую себестоимость также включается соответствующая доля накладных расходов, рассчитываемая исходя из стандартного (планового) объема производства при нормальной (нормативной) загрузке производственных мощностей Группы.

Чистая возможная цена продажи определяется как предполагаемая цена продажи объекта запасов в ходе обычной хозяйственной деятельности организации, за вычетом предполагаемых расходов на завершение производства и оцененных затрат на реализацию.

*(ф) Обесценение нефинансовых активов*

Балансовая стоимость нефинансовых активов Группы, отличных от запасов, отложенных налоговых активов, активов, возникающих из вознаграждений работникам, активов, классифицируемых как предназначенные для продажи, анализируется на каждую отчетную дату для выявления признаков их возможного обесценения. Если такие признаки имеют место, или если требуется проведение ежегодной проверки актива на обесценение, Группа проводит оценку возмещаемой суммы актива.

Возмещаемая сумма актива или единицы, генерирующей потоки денежных средств, представляет собой наибольшую из двух величин: ценности использования этого актива (этой единицы) и его (ее) справедливой стоимости за вычетом затрат на продажу.

Возмещаемая сумма определяется для отдельного актива, за исключением случаев, когда актив не генерирует притоки денежных средств, которые, в основном, независимы от притоков, генерируемых другими активами или группами активов.

Если балансовая стоимость актива или единицы, генерирующей потоки денежных средств, превышает его возмещаемую сумму, актив считается обесцененным и списывается до возмещаемой суммы.

При оценке ценности использования, будущие потоки денежных средств дисконтируются до их приведенной стоимости с использованием доналоговой ставки дисконтирования, отражающей текущую рыночную оценку влияния изменения стоимости денег с течением времени и риски, специфичные для данного актива.

При определении справедливой стоимости за вычетом затрат на продажу применяется соответствующая модель оценки. Эти расчеты подтверждаются оценочными коэффициентами или прочими доступными показателями справедливой стоимости.

Убытки от обесценения признаются в отчете о прибылях или убытках в составе тех категорий расходов, которые соответствуют функции обесцененного актива, за исключением ранее переоцененных объектов недвижимости, когда переоценка была признана в составе прочего совокупного дохода в пределах суммы ранее проведенной переоценки.

На каждую отчетную дату Группа определяет, имеются ли признаки того, что ранее признанные убытки от обесценения актива, за исключением гудвила, больше не существуют или сократились. Если такой признак имеется, Группа рассчитывает возмещаемую сумму актива или единицы, генерирующей потоки денежных средств. Ранее признанные убытки от обесценения восстанавливаются только в том случае, если имело место изменение в оценке, которая использовалась для определения возмещаемой суммы актива, со времени последнего признания убытка от обесценения.

Убыток от обесценения восстанавливается только в пределах суммы, позволяющей восстановить стоимость активов до их балансовой стоимости, в которой они отражались бы (за вычетом накопленных сумм амортизации), если бы никакого убытка от обесценения признано бы не было. Такое восстановление стоимости признается в отчете о прибылях и убытках, за исключением случаев, когда актив учитывается по

переоцененной стоимости. В последнем случае восстановление стоимости учитывается как прирост стоимости от переоценки.

*(g) Денежные средства и краткосрочные депозиты*

Денежные средства и краткосрочные депозиты в отчете о финансовом положении включают денежные средства на банковских счетах и в кассе и краткосрочные депозиты в банках с первоначальным сроком погашения 3 месяца или менее. Для целей отчета о движении денежных средств, денежные средства и их эквиваленты состоят из денежных средств и краткосрочных депозитов, согласно определению выше, за вычетом непогашенных банковских овердрафтов.

*(h) Оценочные обязательства*

Оценочное обязательство признается в том случае, если в результате какого-то события в прошлом у Группы возникло правовое или конструктивное обязательство, величину которого можно надежно оценить, и существует высокая вероятность того, что потребуются отток экономических выгод для урегулирования данного обязательства.

Если Группа предполагает получить возмещение некоторой части или всех оценочных обязательств, например, по договору страхования, возмещение признается как отдельный актив, но только в том случае, когда получение возмещения не подлежит сомнению.

Расход, относящийся к оценочному обязательству, отражается в отчете о прибылях или убытках за вычетом возмещения.

Если влияние временной стоимости денег существенно, оценочные обязательства дисконтируются по текущей ставке до налогообложения, которая отражает текущие рыночные оценки влияния изменения стоимости денег с течением времени и рисков, присущих данному обязательству.

Если применяется дисконтирование, то увеличение оценочного обязательства с течением времени признается как расходы на финансирование.

Обременительные договоры

Обязанность по обременительному договору признается в качестве оценочного обязательства и соответствующим образом оценивается.

Договор считается обременительным, если неизбежные затраты на выполнение обязанностей по нему превышают ожидаемые от исполнения договора экономические выгоды.

Реструктуризация

Оценочное обязательство на проведение реструктуризации признается на дату, когда Группа разработала подробный официальный план реструктуризации и создала обоснованные ожидания проведения реструктуризации, начав выполнение этого плана или доведя его основные положения до всех затрагиваемых им сторон.

Оценочное обязательство по реструктуризации включает только прямые затраты, т.е. затраты, которые вызваны непосредственно реструктуризацией и не связаны с продолжающейся деятельностью организации.

Условные обязательства, приобретенные в ходе объединения бизнесов

Условные обязательства, приобретенные в ходе объединения бизнесов, принимаются к учету по справедливой стоимости на дату приобретения.

Впоследствии условные обязательства оцениваются по наибольшей из:

- а) величины, определенной в соответствии с МСФО (IAS) 37, и
- б) величины, по которой они были первоначально приняты к учету, за вычетом накопленной суммы доходов, признанной в соответствии с принципами МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями».

*(i) Выручка по договорам с покупателями*

Группа учитывает договор с покупателем (за исключением договоров аренды и финансовых инструментов) исключительно при соблюдении всех критериев, перечисленных ниже:

(а) стороны по договору утвердили договор (в письменной форме, устно или в соответствии с другой обычной деловой практикой) и обязуются выполнять предусмотренные договором обязательства;

(b) Группа может идентифицировать права каждой стороны в отношении товаров или услуг, которые будут переданы;

(с) Группа может идентифицировать условия оплаты товаров или услуг, которые будут переданы;

(d) договор имеет коммерческое содержание (т.е. риски, распределение во времени или величина будущих денежных потоков Группы, как ожидается, изменятся в результате договора); и

(е) получение Группой возмещения, право на которое она получит в обмен на товары или услуги, которые будут переданы покупателю, является вероятным.

Оценивая вероятность получения суммы возмещения, Группа принимает во внимание только способность и намерение покупателя выплатить данную сумму возмещения при наступлении срока платежа. Сумма возмещения, право на которое будет иметь Группа, может быть меньше, чем цена, указанная в договоре, если возмещение является переменным, поскольку организация может предложить покупателю уступку в цене.

Для каждой идентифицированной обязанности к исполнению Группа определяет в момент заключения договора, выполняет ли она обязанность к исполнению в течение периода либо в определенный момент времени. Если Группа выполняет обязанность к исполнению не в течение периода, то считается, что обязанность к исполнению выполняется в определенный момент времени.

Группа передает контроль над товаром или услугой в течение периода и, следовательно, выполняет обязанность к исполнению и признает выручку в течение периода, если удовлетворяется любой из следующих критериев:

(а) покупатель одновременно получает и потребляет выгоды, связанные с выполнением Группой указанной обязанности по мере ее выполнения Группой;

(b) в процессе выполнения Группой своей обязанности к исполнению создается или улучшается актив (например, незавершенное производство), контроль над которым покупатель получает по мере создания или улучшения этого актива; либо

(с) выполнение Группой своей обязанности не приводит к созданию актива, который организация может использовать для альтернативных целей, и при этом Группа обладает юридически защищенным правом на получение оплаты за выполненную к настоящему времени часть договорных работ.

Для каждой обязанности к исполнению, выполняемой в течение периода, Группа признает выручку в течение периода, оценивая степень полноты выполнения обязанности к исполнению с использованием методов результатов или методов ресурсов. Группа применяет один метод оценки степени выполнения для каждой обязанности к исполнению, выполняемой в течение периода, и, кроме этого, такой метод применяется последовательно в отношении аналогичных обязанностей к исполнению и в аналогичных обстоятельствах. На конец каждого отчетного периода Группа переоценивает степень выполнения обязанности к исполнению, выполняемой в течение периода.

Когда (или по мере того, как) обязанность к исполнению выполняется, Группа признает в качестве выручки часть цены сделки (исключающей оценки переменного возмещения, являющиеся ограниченными), распределяемую на данную обязанность к исполнению.

Группа анализирует условия договора и свою обычную деловую практику при определении цены сделки. Цена сделки - это сумма возмещения, право на которое Группа ожидает получить в обмен на передачу обещанных товаров или услуг покупателю, исключая суммы, полученные от имени третьих сторон. Возмещение, обещанное по договору с покупателем, может включать в себя фиксированные суммы, переменные суммы либо и те, и другие.

Группа распределяет цену сделки на каждую обязанность к исполнению (или отличимые товар или услугу) в сумме, отображающей величину возмещения, право на которое Группа ожидает получить в обмен на передачу обещанных товаров или услуг покупателю.

Группа признает в качестве актива дополнительные затраты на заключение договора с покупателем, если Группа ожидает возмещения таких затрат.

Если затраты, понесенные при выполнении договора с покупателем, не попадают в сферу применения другого стандарта, Группа признает актив в связи с затратами на выполнение договора исключительно в том случае, если такие затраты удовлетворяют всем критериям ниже:

(а) затраты относятся непосредственно к договору или к предполагаемому договору, который организация может определенным образом идентифицировать (например, затраты, относящиеся к услугам, которые будут оказаны при продлении существующего договора, или затраты на проектирование актива, который будет передан по конкретному договору, который еще не был утвержден);

(b) затраты создают или улучшают качество ресурсов Группы, которые будут использоваться в целях выполнения (или продолжения выполнения) обязанностей к исполнению в будущем; и

(с) ожидается, что затраты будут возмещены.

В соответствии с МСФО (IFRS) 15 суммы поступивших авансовых платежей до периода их признания в качестве выручки признаются как обязательства по договору.

Политика Группы по признанию выручки по договорам операционной аренды приведена в разделе (l).

#### *(j) Отражение расходов*

Расходы признаются в отчете о прибылях или убытках в случае уменьшения будущих экономических выгод, связанного с уменьшением в активах или увеличением обязательств, которые могут быть надежно оценены.

Признание расходов производится в том же периоде, когда признаются доходы, для достижения которых расходы были понесены, либо когда становится очевидным, что данные расходы не приведут к получению каких-либо доходов, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления.

Если возникновение экономических выгод ожидается на протяжении нескольких учетных периодов и связь с доходом может быть прослежена только в целом или косвенно, то расходы признаются в течение нескольких отчетных периодов, в течение которых возникают соответствующие экономические выгоды.

Распределение расходов по отчетным периодам производится на основе обоснованного и систематического определения сумм, признаваемых в каждом отчетном периоде.

Если произведенные затраты не приводят к ожидавшимся экономическим выгодам или будущие экономические выгоды не соответствуют (перестают соответствовать) требованиям признания в качестве актива в балансе, в таком случае затраты признаются расходом того периода, в котором выявлены соответствующие обстоятельства.

Работы и услуги, которые фактически выполнены и оказаны Группе, но по которым отсутствует первичная документация, отражаются в расходах текущего периода на основании информации подразделений Группы, непосредственно являющихся потребителями данных работ и услуг.

Расходы объединяются в соответствии с их функциями и подразделяются на себестоимость продаж и управленческие (административные) расходы. Кроме того, в отчете выделяются прочие расходы, которые возникают в ходе обычной деятельности, однако не связаны с основной деятельностью организации.

#### *(k) Затраты по заимствованиям*

Затраты по заимствованиям при удовлетворении критериев капитализации включаются в первоначальную стоимость квалифицируемого актива (создаваемого основного

средства или нематериального актива), до тех пор, пока они не будут готовы к запланированному использованию или продаже.

Доход, полученный в результате временного инвестирования полученных заемных средств до момента их расходования на приобретение квалифицируемых активов, вычитается из суммы понесенных по заимствованиям затрат.

Остальные затраты по заимствованиям списываются в состав финансовых расходов в отчете о прибылях или убытках и прочем совокупном доходе.

*(I) Аренда*

Аренда активов, которая подразумевает передачу практически всех рисков и выгод, связанных с владением базовым активом, считается финансовой.

Все прочие договоры аренды учитываются как операционная аренда.

Группа как арендодатель

Если договор аренды содержит компонент аренды и один или несколько дополнительных компонентов, которые являются или не являются арендой, Группа распределяет возмещение по договору в соответствии с МСФО (IFRS) 15.

В случае передачи Группой активов в финансовую аренду, такие активы представляются в отчете о финансовом положении в качестве дебиторской задолженности в сумме, равной чистой инвестиции в аренду.

Доход по финансовой аренде распределяется в течение срока аренды на основе графика, отражающего неизменную периодическую норму доходности по чистой инвестиции Группы в аренду.

Доход от операционной аренды признается линейным методом или другим систематическим методом, если такой метод обеспечивает более адекватное отражение графика уменьшения выгод от использования базового актива.

Группа как арендатор

На дату начала аренды Группа признает актив в форме права пользования и обязательство по аренде.

На указанную дату Группа оценивает актив в форме права пользования по первоначальной стоимости, которая включает в себя следующее:

- (a) величину первоначальной оценки обязательства по аренде;
- (b) арендные платежи на дату начала аренды или до такой даты за вычетом полученных стимулирующих платежей по аренде;
- (c) любые первоначальные прямые затраты, понесенные Группой; и
- (d) оценку затрат, которые будут понесены Группой при демонтаже и перемещении базового актива, восстановлении участка, на котором он располагается, или восстановлении базового актива до состояния, которое требуется в соответствии с условиями аренды, за исключением случаев, когда такие затраты понесены для производства запасов.

На дату начала аренды Группа оценивает обязательство по аренде по приведенной стоимости арендных платежей, которые еще не осуществлены на эту дату. Арендные платежи дисконтируются с использованием процентной ставки, заложенной в договоре аренды, если такая ставка может быть легко определена. Если такая ставка не может быть легко определена, Группа использует ставку привлечения ею дополнительных заемных средств.

После даты начала аренды Группа оценивает актив в форме права пользования с применением модели учета по первоначальной стоимости (за исключением случаев применения модели оценки по справедливой стоимости в отношении активов в форме права пользования, которые удовлетворяют определению инвестиционной недвижимости в МСФО (IAS) 40).

При этом Группа оценивает актив в форме права пользования по первоначальной стоимости:

- (a) за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения; и

(b) с корректировкой на переоценку обязательства по аренде в случае переоценки или модификации договоров аренды или для отражения пересмотренных по существу фиксированных арендных платежей.

После даты начала аренды Группа оценивает обязательство по аренде следующим образом:

(a) увеличивая балансовую стоимость для отражения процентов по обязательству по аренде;

(b) уменьшая балансовую стоимость для отражения осуществленных арендных платежей; и

(c) переоценивая балансовую стоимость, как указано выше (п. (b) параграфа об оценке актива по первоначальной стоимости).

Группа не применяет требования МСФО (IFRS) 16 по признанию, оценке и представлению аренды в отношении следующих позиций:

(a) краткосрочная аренда; и

(b) аренда, в которой базовый актив имеет низкую стоимость.

В этом случае Группа признает арендные платежи в качестве расхода либо линейным методом в течение срока аренды, либо с использованием другого систематического подхода, если такой подход лучше отражает структуру получения выгод Группой.

Группа применяет упрощение практического характера, состоящее в следующем: если договор аренды содержит компонент аренды и один или несколько дополнительных компонентов, которые являются или не являются арендой, то Группа не отделяет компоненты, которые не являются арендой, от компонентов, которые являются арендой, а вместо этого учитывает каждый компонент аренды и соответствующие компоненты, не являющиеся арендой, в качестве одного компонента аренды.

#### *(m) Финансовые инструменты*

Финансовые активы и финансовые обязательства признаются, когда организации Группы становится стороной договорных отношений по соответствующему финансовому инструменту.

Финансовые активы и финансовые обязательства (за исключением торговой дебиторской задолженности) первоначально оцениваются по справедливой стоимости. Затраты по сделке, напрямую связанные с приобретением или выпуском финансовых активов и финансовых обязательств (кроме отражаемых по справедливой стоимости через прибыли или убытки), соответственно увеличивают или уменьшают справедливую стоимость финансовых активов или финансовых обязательств при первоначальном признании. Затраты по сделке, напрямую относящиеся к приобретению финансовых активов или финансовых обязательств, отражаемых по справедливой стоимости через прибыли или убытки, отражаются в прибыли или убытках.

#### Финансовые активы

##### *(i) Признание и прекращение признания, классификация, оценка*

Финансовые активы классифицируются следующим образом:

- оцениваемые по амортизированной стоимости;
- оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход;
- оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

Группа определяет классификацию финансовых инструментов при их первоначальном признании.

Реклассификация финансовых активов производится исключительно в случаях изменения бизнес-модели, используемой для управления финансовыми активами.

Финансовый актив оценивается по амортизированной стоимости, если выполняются оба следующих условия:

- 1) актив удерживается в рамках бизнес-модели, целью которой является удержание финансовых активов для получения предусмотренных договором денежных потоков;
- 2) договорные условия финансового актива обуславливают получение в указанные сроки потоков денежных средств, являющихся исключительно платежами основного долга и процентов на непогашенную сумму основного долга.

Финансовые активы, которые впоследствии оцениваются по амортизированной стоимости, первоначально признаются по справедливой стоимости на дату заключения сделки.

В дальнейшем, они отражаются по амортизированной стоимости с отражением разницы между стоимостью приобретения и стоимостью погашения (процентной выручки) в отчете о прибылях или убытках в течение всего периода до срока погашения (на протяжении ожидаемого срока действия финансового инструмента), с применением эффективной ставки процента.

Эффективная процентная ставка – ставка, дисконтирующая расчетные будущие денежные выплаты или поступления на протяжении ожидаемого срока действия финансового инструмента или, где это уместно, более короткого периода, до валовой балансовой стоимости финансового актива или до амортизированной стоимости финансового обязательства.

При расчете эффективной ставки процента оцениваются ожидаемые потоки денежных средств с учетом всех договорных условий финансового инструмента, но не принимаются во внимание ожидаемые кредитные убытки.

Финансовый актив оценивается по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, если выполняются оба следующих условия:

1) финансовый актив удерживается в рамках бизнес-модели, цель которой достигается как путем получения предусмотренных договором денежных потоков, так и путем продажи финансовых активов,

и  
2) договорные условия финансового актива обуславливают получение в указанные даты денежных потоков, являющихся исключительно платежами в счет основной суммы долга и процентов на непогашенную часть основной суммы долга.

До момента прекращения признания или реклассификации финансового актива, оцениваемого по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, относящиеся к этому активу прибыль или убыток должны признаваться в составе прочего совокупного дохода, за исключением прибылей или убытков от обесценения и прибылей и убытков от изменения валютных курсов. Когда признание финансового актива прекращается, накопленные прибыль или убыток, ранее признанные в составе прочего совокупного дохода, реклассифицируются из состава собственного капитала в состав прибыли или убытка в качестве реклассификационной корректировки.

Финансовый актив оценивается по справедливой стоимости через прибыль или убыток, за исключением случаев, когда он оценивается по амортизированной стоимости или по справедливой стоимости через прочий совокупный доход.

Прибыль или убыток от такого финансового актива признается в составе прибыли или убытка за период, за исключением случаев, когда финансовый актив является:

- частью отношений хеджирования;

- инвестицией в долевого инструмент, и Группа приняла решение представлять прибыли или убытки по нему в составе прочего совокупного дохода.

Для признания или прекращения признания – в зависимости от обстоятельств – покупки или продажи финансовых активов, осуществленной на стандартных условиях, Группой используется метод учета по дате заключения сделки – дате, на которую Группа принимает на себя обязательство купить или продать актив.

Прекращение признания финансовых активов происходит, когда истек срок действия прав на получение денежных потоков от финансовых активов или такие права переданы Группой, и Группа передала практически все риски и выгоды, возникающие из права собственности.

Справедливая стоимость котируемых финансовых инструментов основана на данных активного рынка. Если рынок финансового инструмента не активен или отсутствует вовсе, Группа устанавливает справедливую ценность данного финансового инструмента с использованием методов оценки.

На каждую отчетную дату Группа оценивает, значительно ли увеличился кредитный риск по финансовому инструменту с момента его первоначального признания.

Группа признает оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по финансовому активу, оцениваемому по амортизированной стоимости или по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, дебиторской задолженности по аренде, активу по договору или обязательству по предоставлению займа и договору финансовой гарантии, к которым применяются требования, касающиеся обесценения.

Кредитный убыток – это разница между всеми предусмотренными договором денежными потоками, причитающимися Группе в соответствии с договором, и всеми денежными потоками, которые Группа ожидает получить (т.е. все суммы недополучения денежных средств), дисконтированная по первоначальной эффективной процентной ставке.

По состоянию на каждую отчетную дату Группа оценивает оценочный резерв под убытки по финансовому инструменту в сумме, равной ожидаемым кредитным убыткам за весь срок, если кредитный риск по данному финансовому инструменту значительно увеличился с момента первоначального признания.

Если по состоянию на отчетную дату отсутствует значительное увеличение кредитного риска по финансовому инструменту с момента первоначального признания, Группа оценивает оценочный резерв под убытки по данному финансовому инструменту в сумме, равной 12-месячным ожидаемым кредитным убыткам.

Несмотря на вышеизложенное, по состоянию на отчетную дату Группа признает в качестве оценочного резерва под убытки по приобретенным или созданным кредитно-обесцененным финансовым активами только накопленные с момента первоначального признания изменения ожидаемых кредитных убытков за весь срок.

Прибыль или убыток от финансового инструмента, который является инвестицией в долевого инструмент, не предназначенный для торговли, могут учитываться в составе прочего совокупного дохода по решению организации, принятому при первоначальном признании.

Такое решение принимается по каждому инструменту в отдельности.

*ii) Торговая дебиторская задолженность, активы по договору, дебиторская задолженность по аренде*

При первоначальном признании Группа оценивает торговую дебиторскую задолженность по цене сделки (как этот термин определен в МСФО (IFRS) 15), если торговая дебиторская задолженность не содержит значительного компонента финансирования в соответствии с МСФО (IFRS) 15.

Группа всегда оценивает оценочный резерв под убытки в сумме, равной ожидаемым кредитным убыткам за весь срок, в случае:

- 1) торговой дебиторской задолженности или активов по договору, которые возникают вследствие операций, относящихся к сфере применения МСФО (IFRS) 15;
- 2) дебиторской задолженности по аренде, которая возникает вследствие операций, относящихся к сфере применения МСФО (IFRS) 16.

При оценке ожидаемых кредитных убытков учитываются конкретные обстоятельства, такие как неплатежеспособность должника или пропуск сроков платежей, а также оценки Менеджмента, основанные на данных о вероятности взыскания.

С учетом прошлого опыта возникновения кредитных убытков, а также доступной информации о текущих условиях и прогнозируемых будущих экономических условиях Группой установлена фиксированная ставка оценочного резерва в зависимости от количества дней просрочки дебиторской задолженности: невыполнение платежа на требуемую дату сроком более года – ставка 100%.

Суммы дебиторской задолженности, по которым истек срок исковой давности, подлежат немедленному списанию.

Безнадежной дебиторской задолженностью является задолженность, к взысканию которой Менеджмент Группы приложил все необходимые усилия, по которой истек установленный срок исковой давности (3 года), либо взыскание которой невозможно на основании актов государственных органов или в связи с ликвидацией организации-должника, либо задолженность, признаваемая безнадежной на основании внутренней политики Группы. Безнадежная задолженность подлежит списанию за счет оценочного резерва под убытки.

### Финансовые обязательства

Долговые и долевыми финансовые инструменты, выпущенные организацией Группы, классифицируются как финансовые обязательства или капитал исходя из сути договора, а также определений финансового обязательства и долевого инструмента.

Финансовое обязательство признается в отчете о финансовом положении только тогда, когда организация становится стороной договорных условий инструмента, а исключается только тогда, когда оно погашено, то есть когда указанное в договоре обязательство исполнено, или аннулировано, или срок его действия истек.

Финансовые обязательства классифицируются как оцениваемые по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной ставки процента, за исключением:

- 1) финансовых обязательств, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка;
- 2) договоров финансовой гарантии;
- 3) обязательства по предоставлению займа по процентной ставке ниже рыночной;
- 4) финансовых обязательств, которые возникают в том случае, когда передача финансового актива не соответствует требованиям для прекращения признания или когда применяется принцип учета продолжающегося участия.

Финансовые обязательства не реклассифицируются.

При первоначальном признании Группа может по своему усмотрению классифицировать финансовое обязательство, без права последующей реклассификации, как оцениваемое по справедливой стоимости через прибыль или убыток, если это обеспечивает представление более уместной информации.

При этом доход или убыток от такого обязательства отражается следующим образом:

- величина изменения справедливой стоимости, которая относится на изменение кредитного риска, представляется в составе прочего совокупного дохода;
- оставшаяся величина изменения справедливой стоимости представляется в составе прибыли или убытка.

При первоначальном признании Группа оценивает финансовое обязательство по справедливой стоимости за вычетом затрат по сделке, которые напрямую связаны с приобретением или выпуском такого финансового обязательства (за исключением обязательств, которые оцениваются по справедливой стоимости через прибыль или убыток).

Прибыль или убыток от финансового обязательства, оцениваемого по амортизированной стоимости и не являющегося частью отношений хеджирования, признаются в составе прибыли или убытка за период в момент прекращения признания указанного финансового обязательства, а также в процессе амортизации.

Группа классифицирует обязательство как краткосрочное, когда:

- (a) она предполагает урегулировать это обязательство в рамках своего обычного операционного цикла;
- (b) она удерживает это обязательство преимущественно для целей торговли;
- (c) это обязательство подлежит урегулированию в течение двенадцати месяцев после окончания отчетного периода; или
- (d) у нее нет безусловного права отсрочить урегулирование обязательства по меньшей мере на двенадцать месяцев после окончания отчетного периода.

Группа классифицирует все прочие обязательства как долгосрочные.

Краткосрочная часть долгосрочных финансовых обязательств отражается в составе краткосрочных обязательств. Краткосрочная часть долгосрочных финансовых обязательств выделяется на основании условий договора исходя из суммы, подлежащей погашению в течение года, следующего за отчетным.

Соответствующая реклассификация не производится в случае одновременного выполнения следующих требований:

- первоначальный срок, на который был получен кредит (займ), превышал 12 месяцев;
- предполагается продление договора кредита (займа) либо заключение нового кредитного договора (договора займа) для погашения предыдущего кредита (займа), таким образом, что срок погашения по новому договору кредита (займа) превысит 12 месяцев с отчетной даты;

- возможность продления подтверждена договором на продление, либо договором, заключенным для погашения первоначального договора кредита (займа), заключенным до даты утверждения финансовой отчетности.

В случае если кредиты и займы, подлежащие погашению в течение не более чем 12 месяцев после отчетной даты, будут рефинансированы или пролонгированы по решению Группы, такие кредиты и займы считаются частью долгосрочной кредиторской задолженности Группы.

Однако в тех случаях, когда рефинансирование осуществляется не по решению Группы, кредиты и займы классифицируются как краткосрочные, кроме случая, когда имеет место заключение договора рефинансирования до утверждения финансовой отчетности.

При составлении финансовой отчетности сумма долга, номинированного в валюте, подлежит пересчету по курсу Центрального Банка Российской Федерации на отчетную дату.

В отчете о прибылях или убытках показываются все некапитализированные процентные затраты (включая не только начисление, но и списание дополнительных расходов, премий (скидок), курсовых разниц, относящихся к начисленным процентам).

Долгосрочные финансовые обязательства (кредиторская задолженность) отражаются в размере приведенной к настоящему моменту стоимости сумм к уплате (дисконтируются с учетом рыночных процентных ставок). Разница между приведенной стоимостью и первоначальной стоимостью долгосрочной кредиторской задолженности отражается в отчете о прибылях или убытках немедленно в момент признания задолженности.

Впоследствии балансовая стоимость долгосрочной кредиторской задолженности увеличивается путем начисления процентов по эффективной (рыночной) процентной ставке. Соответствующие расходы отражаются как процентные расходы в отчете о прибылях или убытках.

#### *(н) Капитал. Долевые инструменты*

В соответствии с МСФО только размещенный (оплаченный) капитал отражается в составе уставного капитала.

При раскрытии информации капитал и капитальные резервы детализируются по категориям: оплаченный капитал, эмиссионный доход, капитальные резервы.

Долевой инструмент – это любой договор, подтверждающий право на долю активов предприятия после вычета всех его обязательств.

Долевые инструменты, выпущенные Группой, отражаются в размере поступлений по ним, за вычетом прямых затрат на выпуск.

Выкуп собственных долевых инструментов Компании относится на уменьшение капитала. Выгоды или потери от покупки, продажи, выпуска или аннулирования собственных долевых инструментов Группы не отражаются в прибылях или убытках.

#### *(о) Дивиденды*

Дивиденды признаются в момент вынесения акционерами решения о выплате дивидендов и отражаются в качестве обязательства в соответствующей сумме за соответствующий период. Дивиденды вычитаются из текущей прибыли, если они утверждены до закрытия текущего периода, и из накопленной прибыли, если они утверждены после закрытия периода, за который они выплачиваются. Если дивиденды утверждены после закрытия периода, то в следующей финансовой отчетности входящий остаток нераспределенной прибыли будет уменьшен на сумму выплаченных дивидендов, с предоставлением трансформированного остатка. В целях составления финансовой отчетности предложение по сумме дивидендов со стороны Совета Директоров, не утвержденное до даты публикации отчетности Общим Собранием акционеров, раскрывается в примечаниях к финансовой отчетности.

#### *(р) Налог на прибыль*

Налог на прибыль за отчетный период включает сумму текущего налога за год и сумму отложенного налога.

Налог на прибыль отражается в отчете о прибылях или убытках в полном объеме, за исключением:

- сумм, относящихся к операциям, отражаемым по счетам капитала, налог по которым также отражается в составе капитала;
- сумм, относящихся к операциям, отражаемым в составе прочего совокупного дохода, налог по которым также отражается в составе прочего совокупного дохода.

#### Текущий налог

Текущий налог на прибыль за отчетный год рассчитывается исходя из налогооблагаемой прибыли, определяемой в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации.

Налогооблагаемая прибыль отличается от прибыли до налогов из отчета о прибыли или убытках и прочем совокупном доходе за счет включения части доходов и расходов в налогооблагаемую прибыль других периодов, а также исключения не подлежащих налогообложению (вычету) доходов (расходов).

Сумма текущего налога на прибыль рассчитывается по ставкам, действующим на конец отчетного периода.

#### Отложенные налоговые активы и обязательства

Отложенный налог отражается по балансовому методу и начисляется в отношении временных разниц, возникающих между активами и обязательствами по данным бухгалтерского учета по МСФО, и данным, используемым для целей налогообложения. Временные разницы при расчете отложенных налогов не учитываются в отношении принятия к учету активов и обязательств, не влияющих ни на бухгалтерскую, ни на налогооблагаемую прибыль.

Кроме того, отложенные налоговые обязательства не отражаются в отчетности, если временные разницы возникают вследствие признания гудвила.

Отложенный налог на прибыль рассчитывается согласно налоговым ставкам, действующим или объявленным (практически принятым) на дату составления бухгалтерского баланса и применение которых ожидается в период реализации соответствующего актива по отложенному налогу на прибыль, или погашения обязательства по отложенному налогу на прибыль.

Оценка отложенных налоговых активов и обязательств отражает налоговые последствия намерений Группы по возмещению или погашению балансовой стоимости активов и обязательств на отчетную дату.

Отложенные налоговые обязательства, как правило, отражаются с учетом всех облагаемых временных разниц.

Отложенный налоговый актив отражается в той мере, в какой существует вероятность того, что в будущем будет получена налогооблагаемая прибыль, достаточная для использования данного актива.

При оценке перспектив получения достаточной налогооблагаемой прибыли в будущих периодах Группа:

(i) сравнивает вычитаемые временные разницы с будущей налогооблагаемой прибылью, которая исключает налоговые вычеты, обусловленные восстановлением этих вычитаемых временных разниц, для определения степени, в которой будущей налогооблагаемой прибыли будет достаточно для того, чтобы организация вычла суммы, обусловленные восстановлением этих вычитаемых временных разниц;

(ii) не принимает во внимание налогооблагаемые суммы, возникающие из вычитаемых временных разниц, возникновение которых ожидается в будущих периодах.

Оценка вероятной будущей налогооблагаемой прибыли может предусматривать возмещение некоторых активов организации в сумме, превышающей их балансовую стоимость, при наличии достаточных свидетельств вероятности ее получения организацией. Например, в том случае, когда актив оценивается по справедливой стоимости, Группа анализирует, имеются ли достаточные свидетельства для вывода о том, что возмещение организацией актива в сумме, превышающей его балансовую стоимость, является вероятным.

Балансовая стоимость отложенного налогового актива пересматривается в конце каждого отчетного периода. Размер отложенного налогового актива уменьшается в той мере, в какой не существует больше вероятности того, что будет получена соответствующая выгода от реализации актива по отложенному налогу.

Убыток прошлых лет признается в качестве отложенного налогового актива, если будущие предполагаемые прибыли позволят зачесть данный убыток в счет сокращения налога на прибыль к уплате в будущем.

Отложенные налоговые обязательства отражаются с учетом налогооблагаемых временных разниц, относящихся к дочерним организациям, филиалам, ассоциированным организациям, а также совместной деятельности, за исключением случаев, когда Группа может контролировать сроки восстановления временной разницы и данная разница с высокой вероятностью не будет восстановлена в обозримом будущем.

Отложенные налоговые активы по дочерним организациям, филиалам, ассоциированным организациям и совместной деятельности признаются при высокой вероятности получения в будущем налогооблагаемой прибыли, достаточной для использования вычитаемых временных разниц, и ожидании их использования в обозримом будущем.

*(q) Операционные сегменты*

Группа включает в отчетность отраслевые и географические операционные сегменты на основании их выделения Менеджментом Группы, который оценивает финансовую информацию по данным сегментам для целей распределения ресурсов и оценки результатов деятельности.

Операционный сегмент – это компонент Группы:

(а) осуществляющий деятельность, от которой он может получать выручку и на которую нести расходы;

(б) результаты операционной деятельности которого регулярно анализируются руководством Группы; и

(в) в отношении которого имеется отдельная финансовая информация.

Два или более операционных сегмента могут быть агрегированы в один операционный сегмент, если сегменты обладают схожими экономическими особенностями и подобны по каждому из следующих аспектов:

(а) характер продукции или услуг;

(б) характер производственных процессов;

(в) тип или класс покупателей продукции или услуг;

(г) методы, использованные для распространения продукции или оказания услуг; и

(д) если применимо, характер регулирующей среды.

В отчетности отдельно раскрывается информация об операционном сегменте, который удовлетворяет любому из следующих количественных порогов:

- отчетная выручка сегмента, включая как продажи внешним покупателям, так и продажи или передачи между сегментами, составляет 10 или более процентов совокупной выручки, внутренней и внешней, всех операционных сегментов;

- отчетная прибыль или убыток от деятельности сегмента в абсолютном выражении составляет 10 или более процентов суммы, которая является большей из следующих величин в абсолютном выражении: (i) совокупная отчетная прибыль по всем неубыточным операционным сегментам, и (ii) совокупный отчетный убыток всех убыточных операционных сегментов;

- его активы составляют 10 или более процентов совокупных активов всех операционных сегментов.

Если суммарная внешняя выручка, распределенная на отчетные сегменты, составляет менее 75% суммарной выручки Группы, то определяются дополнительные отчетные сегменты.

Группа для каждого отчетного сегмента раскрывает:

- сегментную выручку (включая выручку от внешних покупателей и выручку от операций с другими операционными сегментами Группы);

- результат каждого отчетного сегмента (прибыль или убыток).

Менеджмент Группы оценивает результаты деятельности сегментов на основе прибыли от основной деятельности и чистой прибыли.

*(r) Информация о связанных сторонах*

Группа раскрывает информацию о характере взаимоотношений между связанными сторонами, а также о видах операций и их составляющих элементах, необходимых для понимания финансовой отчетности, а именно:

- суммы сделок;
- суммы остатков по таким операциям, включая договорные обязательства по будущим операциям, а также условия их проведения, включая наличие обеспечения, характер возмещения, предоставляемого при расчете, и данные о любых предоставленных и полученных гарантиях;
- резерв под ожидаемые кредитные убытки, относящийся к остаткам по операциям со связанными сторонами;
- расходы, признанные в течение периода в отношении безнадежной задолженности связанных сторон, а также суммы признанных резервов под ожидаемые кредитные убытки.

Связанными сторонами считаются стороны, одна из которых имеет возможность контролировать или осуществлять значительное влияние на операционные и финансовые решения другой стороны так, как указано в МСФО (IAS) 24. При решении вопроса о том, являются ли стороны связанными, принимается во внимание содержание взаимоотношений сторон, а не только их юридическая форма.

*(s) События после отчетного периода*

События после отчетного периода - это события, как благоприятные, так и неблагоприятные, которые произошли между отчетной датой и датой одобрения финансовой отчетности к выпуску.

Группа не корректирует данные в консолидированной финансовой отчетности для учета последствий событий после отчетного периода, которые не отражались в отчетности на отчетную дату. Если статья существовала в отчетности и событие после отчетного периода изменяет указанную статью, то отчетность меняется и выходит с учетом события после отчетного периода.

Если отчетность не включала статью, на которую влияет событие после отчетного периода, то отчетность не изменяется, а соответствующее событие раскрывается в примечаниях к финансовой отчетности.

*(t) Управление рисками (без проведения аудита)*

Группа осуществляет постоянное управление рисками, выделяя валютный риск, риск ликвидности и кредитный риск.

Валютный риск. Данный риск связан с наличием значительного свободного операционного капитала высокой ликвидности, номинированного в иностранной валюте. Группа компаний контролирует риск путем выбора допустимого размера валютной позиции и выбора наиболее ликвидных финансовых инструментов.

Риск ликвидности. Управление рисками ликвидности подразумевает поддержание в наличии достаточного количества денежных средств, наличие источников финансирования за счет достаточного объема кредитов и займов. Группа компаний контролирует риск потери ликвидности путем отслеживания расходов денежных средств. Управление рисками ликвидности подразумевает поддержание в наличии достаточного количества денежных средств, наличие источников финансирования за счет достаточного объема кредитов и займов.

Кредитный риск. Кредитный риск связан с денежными средствами и их эквивалентами, а также с открытой кредитной позицией в отношении контрагентов, включая непогашенную торговую дебиторскую задолженность, выданные займы и прочие финансовые активы. Денежные средства и их эквиваленты размещаются только в тех банках, которые, по мнению руководства Группы компаний, на момент вклада имеют

минимальный риск дефолта. В связи с тем, что большинство контрагентов Группы компаний не имеют индивидуального внешнего кредитного рейтинга, в Группе компаний разработаны процедуры, направленные на хеджирование кредитного риска, на основе которых продажа товаров, оказание услуг, а также предоставление займов производится только контрагентам с низким или умеренным уровнем кредитного риска. Данные процедуры включают оценку финансового состояния, опыт прошлых отношений, кроме того, одним из условий договоров с покупателями и заказчиками является оплата аванса (от 8 до 16 % от цены договора на оказание услуг аренды; 100 % от цены договора на поставку продукции), зачет аванса производится по итогам поставок / оказания услуг.

#### 4. РАСШИФРОВКИ К ОТЧЕТУ

##### 1) Нематериальные активы:

|                                   | Опытно-конструкторский образец |
|-----------------------------------|--------------------------------|
| <b>Стоимость на 31.12.2017 г.</b> | <b>1 403</b>                   |
| Поступление                       | 3 765                          |
| Выбытие                           | -                              |
| Начисление амортизации            | -                              |
| Изменение стоимости               | -                              |
| <b>Стоимость на 31.12.2018 г.</b> | <b>5 168</b>                   |
| Поступление                       | 4 481                          |
| Выбытие                           | -                              |
| Начисление амортизации            | -                              |
| Изменение стоимости               | -                              |
| <b>Стоимость на 31.12.2019 г.</b> | <b>9 649</b>                   |

Опытно-конструкторский образец «Приемо-передатчик радиосигнала в ультра-узком спектре» находится в стадии разработки; по окончании разработки подлежит дальнейшему внедрению в производство.

##### 2) Инвестиционная недвижимость:

|                                   | Здания,<br>сооружения | Земельные<br>участки | Всего:           |
|-----------------------------------|-----------------------|----------------------|------------------|
| <b>Стоимость на 31.12.2017 г.</b> | <b>2 960 661</b>      | <b>259 402</b>       | <b>3 220 063</b> |
| Поступление                       | -                     | -                    | -                |
| Выбытие                           | -                     | -                    | -                |
| Изменение стоимости               | 163 005               | 44 567               | 207 572          |
| <b>Стоимость на 31.12.2018 г.</b> | <b>3 123 666</b>      | <b>303 969</b>       | <b>3 427 635</b> |
| Поступление                       | -                     | -                    | -                |
| Выбытие                           | -                     | -                    | -                |
| Изменение стоимости               | 13 968                | 69 158               | 83 126           |
| <b>Стоимость на 31.12.2019 г.</b> | <b>3 137 634</b>      | <b>373 127</b>       | <b>3 510 761</b> |

Стоимость инвестиционной недвижимости определена следующим образом:

а) Часть объектов оценена по данным кадастрового учета. По мнению Менеджмента Группы, затраты по оценке рыночной стоимости данных объектов могут превысить выгоды от получения такой информации, поскольку указанные затраты не соответствуют погрешности данных настоящей отчетности в текущей рыночной ситуации при низкой ликвидности объектов недвижимости.

| Инвестиционная недвижимость                                                   | Кадастровая стоимость на отчетную дату (руб.) |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Нежилое здание КОП-24 (стр.1)                                                 | 1 079 803 998,09                              |
| Нежилое здание КОП-25 (стр.3)                                                 | 845 785 501,58                                |
| Нежилое здание корп. 42 (корп.4)                                              | 64 196 768,75                                 |
| Контрольно-пропускной пункт (въезд) стр. 42                                   | 913 477,31                                    |
| Нежилое здание строение 44 (бывшее Здание ВТУЗ корп. А)                       | 10 226 742,21                                 |
| Нежилое здание АБК (стр. 17)                                                  | 17 098 943,71                                 |
| Здание проходной                                                              | 1 629 446,02                                  |
| Нежилое здание (гараж) (стр. 18)                                              | 15 782 404,15                                 |
| Нежилое здание (склад) (стр. 40)                                              | 5 765 247,94                                  |
| Склад-ангар (стр. 10)                                                         | 18 575 990,94                                 |
| Склад-ангар (стр. 11)                                                         | 18 531 695,35                                 |
| Склад-ангар (стр. 12)                                                         | 18 520 725,33                                 |
| Склад-ангар (стр. 13)                                                         | 18 508 243,98                                 |
| Склад-ангар (стр. 14)                                                         | 18 553 038,96                                 |
| Склад-ангар (стр. 15)                                                         | 18 540 806,03                                 |
| Склад-ангар (стр. 8)                                                          | 17 181 304,37                                 |
| Склад-ангар (стр. 9)                                                          | 17 166 613,88                                 |
| Нежилое здание строение 2                                                     | 96 318 510,91                                 |
| <b>Итого здания, сооружения:</b>                                              | <b>2 283 099 459,51</b>                       |
| Земельный участок 17 607 кв. м.                                               | 196 478 273,70                                |
| Земельный участок 5 209 кв. м.                                                | 58 289 230,90                                 |
| Земельный участок 4 567 кв. м.                                                | 49 201 341,41                                 |
| <b>Итого земельные участки:</b>                                               | <b>303 968 846,01</b>                         |
| <b>Всего Инвестиционная недвижимость, оцененная по кадастровой стоимости:</b> | <b><u>2 587 068 305,52</u></b>                |

б) Часть объектов оценена по рыночной стоимости, определенной согласно отчету независимого оценщика на 01.01.2018 г. При оценке объектов «Нежилое здание корп. 5», «Нежилое здание корп. 6» и «Нежилое здание корп. 7» применены доходный, сравнительный и затратный подходы в совокупности. Согласно оценке Менеджмента Группы, по состоянию на 31.12.2019 г. рыночная стоимость указанных активов существенно не изменилась.

| Инвестиционная недвижимость                                                | Рыночная стоимость на отчетную дату (руб.) |
|----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Нежилое здание корп. 5                                                     | 156 820 000,00                             |
| Нежилое здание корп. 6                                                     | 504 240 000,00                             |
| Нежилое здание корп. 7                                                     | 180 420 000,00                             |
| <b>Итого здания, сооружения:</b>                                           | <b>841 480 000,00</b>                      |
| <b>Всего Инвестиционная недвижимость, оцененная по рыночной стоимости:</b> | <b><u>841 480 000,00</u></b>               |

в) Часть объектов оценена по справедливой стоимости, определенной с использованием доходного подхода путем оценки приведенной стоимости будущих денежных потоков.

| Инвестиционная недвижимость                                                                           | Приведенная стоимость денежных потоков на отчетную дату (руб.) |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| Ангар (стр. 23)                                                                                       | 3 486 229,33                                                   |
| Навес-ангар XII                                                                                       | 5 203 327,36                                                   |
| Навес-ангар XIII                                                                                      | 4 364 673,42                                                   |
| <b>Итого здания, сооружения:</b>                                                                      | <b>13 054 230,11</b>                                           |
| <b><u>Всего Инвестиционная недвижимость, оцененная по приведенной стоимости денежных потоков:</u></b> | <b><u>13 054 230,11</u></b>                                    |

г) В отчетном периоде в состав инвестиционной недвижимости включены активы в форме права пользования земельными участками (долгосрочная аренда на срок свыше 35 лет).

Справедливая стоимость указанных активов не поддается надежной оценке на продолжающейся основе, так как рынок для активов в форме права пользования земельными участками, находящимися в государственной собственности, является неактивным; Группе необходимо взять в аренду у государства земельные участки под зданиями, находящимися в собственности Группы; прогнозы входящих денежных потоков также отсутствуют, так как Группа не сдает непосредственно земельные участки в субаренду, а использует их в совокупности со зданиями.

В связи с этим Группа оценивает инвестиционную недвижимость в виде активов в форме права пользования земельными участками с применением модели учета по первоначальной стоимости в соответствии с МСФО (IFRS) 16.

Другие раскрытия приведены в Примечании 4.

| Инвестиционная недвижимость                                                                                | Балансовая стоимость отчетную дату (руб.) |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Актив в форме права пользования земельным участком 33 881 кв.м.                                            | 13 804 108,58                             |
| Актив в форме права пользования земельным участком 14 909 кв.м.                                            | 55 354 033,35                             |
| <b>Итого земельные участки:</b>                                                                            | <b>69 158 141,93</b>                      |
| <b><u>Всего Инвестиционная недвижимость, удерживаемая в качестве актива в форме права пользования:</u></b> | <b><u>69 158 141,93</u></b>               |

д) В мае 2018 г. произведена оценка объекта «Нежилое здание строение 2» по рыночной стоимости согласно отчету независимого оценщика по состоянию на 01.01.2016 г. При оценке объекта «Нежилое здание строение 2» были использованы доходный и сравнительный подходы. Корректировка стоимости объекта «Нежилое здание строение 2», произведена ретроспективно по состоянию на 31.12.2017 г.

Изменение в оценках справедливой стоимости, произведенное ретроспективно по состоянию на 31.12.2017 г., привело к следующим корректировкам статей консолидированного отчета о финансовом положении:

|                                            | 31 декабря<br>2017 года<br>исходные данные | Корректировка   | 31 декабря<br>2017 года<br>скорректировано |
|--------------------------------------------|--------------------------------------------|-----------------|--------------------------------------------|
| <b>Активы</b>                              |                                            |                 |                                            |
| <b>Долгосрочные активы</b>                 |                                            |                 |                                            |
| Инвестиционная недвижимость                | 3 356 430                                  | -136 367        | 3 220 063                                  |
| <b>Итого долгосрочные активы</b>           | <b>3 373 428</b>                           | <b>-136 367</b> | <b>3 237 061</b>                           |
| <b>Всего активов</b>                       | <b>3 572 036</b>                           | <b>-136 367</b> | <b>3 435 669</b>                           |
| <b>Капитал и обязательства</b>             |                                            |                 |                                            |
| <b>Капитал</b>                             |                                            |                 |                                            |
| Нераспределенная прибыль<br>(убыток)       | 2 476 188                                  | -109 094        | 2 367 094                                  |
| <b>Всего капитал</b>                       | <b>2 903 596</b>                           | <b>-109 094</b> | <b>2 794 502</b>                           |
| <b>Долгосрочные обязательства</b>          |                                            |                 |                                            |
| Отложенные налоговые<br>обязательства      | 511 504                                    | -27 273         | 484 231                                    |
| <b>Итого долгосрочных<br/>обязательств</b> | <b>525 348</b>                             | <b>-27 273</b>  | <b>498 075</b>                             |
| <b>Всего капитал и обязательства</b>       | <b>3 572 036</b>                           | <b>-136 367</b> | <b>3 435 669</b>                           |

По состоянию на 31.12.2019 г. стоимость объекта «Нежилое здание строение 2» оценена по данным кадастрового учета в связи с отсутствием актуальной оценки рыночной стоимости, а также исходя из принципа осмотрительности.

Приведенные оценки инвестиционной недвижимости в целом относятся к Уровню 3 в иерархии справедливой стоимости.

Изменение в оценках справедливой стоимости признано в консолидированном отчете о прибылях или убытках и прочем совокупном доходе по статьям «Прочие доходы» и «Прочие расходы».

| Показатель:                                                                                                   | Сумма:  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| Изменение в оценке стоимости инвестиционного имущества за 2018 год                                            | 207 572 |
| Изменение в оценке стоимости инвестиционного имущества за 2019 год:<br>прочие доходы                          | 83 126  |
| Прибыль (убыток) после налогообложения от продолжающейся<br>деятельности за 2019 год                          | 18 754  |
| Влияние изменения оценки справедливой стоимости на прибыль:<br>прибыль (убыток) без учета изменений в оценках | -64 372 |

3) Основные средства:

|                                   | Машины и<br>оборудование | Хозяйственный<br>инвентарь и<br>офисное<br>оборудование | Транспортные<br>средства | Всего:        |
|-----------------------------------|--------------------------|---------------------------------------------------------|--------------------------|---------------|
| <b>Стоимость на 31.12.2017 г.</b> | <u>7 875</u>             | <u>1 194</u>                                            | <u>5 827</u>             | <b>14 896</b> |
| Поступление                       | 2 038                    | 437                                                     | 4 395                    | 6 870         |
| Выбытие                           | -                        | -                                                       | -342                     | -342          |
| Начисление амортизации            | -2 885                   | -698                                                    | -1 600                   | -5 183        |
| Изменение стоимости               | -                        | -                                                       | -                        | -             |
| <b>Стоимость на 31.12.2018 г.</b> | <u>7 028</u>             | <u>933</u>                                              | <u>8 280</u>             | <b>16 241</b> |
| Поступление                       | 643                      | 1 042                                                   | 4 167                    | 5 852         |
| Выбытие                           | -                        | -                                                       | -                        | -             |
| Начисление амортизации            | -2 666                   | -692                                                    | -2 087                   | -5 445        |
| Изменение стоимости               | -                        | -                                                       | -                        | -             |
| <b>Стоимость на 31.12.2019 г.</b> | <u>5 005</u>             | <u>1 283</u>                                            | <u>10 360</u>            | <b>16 648</b> |

В составе транспортных средств на отчетную дату учтены активы в форме права пользования автомобилями на сумму 5 250 тыс. руб.  
Другие раскрытия приведены в Примечании 4.

4) Активы в форме права пользования и обязательства по аренде:

Группа применяет МСФО (IFRS) 16 с даты его обязательного применения 01 января 2019 года, используя модифицированный ретроспективный метод с суммарным эффектом первоначального применения без пересчета сравнительных показателей.

Группа признала активы в форме права пользования на дату первоначального применения для аренды, ранее классифицированной как операционная аренда с применением МСФО (IAS) 17, в размере их балансовой стоимости, как если бы МСФО (IFRS) 16 применялся с даты начала аренды, дисконтированной с использованием ставки привлечения дополнительных заемных средств Группой на дату первоначального применения. Указанная ставка составила 10,2% и была определена исходя из рыночных ставок по заемным средствам, скорректированных на риск.

Группа признала обязательства по аренде на дату первоначального применения исходя из приведенной стоимости оставшихся арендных платежей, дисконтированной с использованием указанной выше ставки.

|                                                                                                |         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| Договорные обязательства по операционной аренде на 31 декабря 2018 г.                          | 432 434 |
| Приведенная стоимость по ставке привлечения дополнительных заемных средств                     | 107 777 |
| Обязательства, ранее учтенные как финансовая аренда                                            | 2 869   |
| Итого обязательства по аренде, признанные в отчете о финансовом положении на 01 января 2019 г. | 110 646 |

Долгосрочная аренда земельных участков (на срок свыше 35 лет) в качестве активов в форме права пользования учтена в составе инвестиционной недвижимости (см. Примечание 2).

Активы в форме права пользования автомобилями (финансовый лизинг) в связи с несущественностью показателя учтены в составе основных средств.

При применении МСФО (IFRS) 16 впервые Группа применила следующее упрощение практического характера: применение одной ставки дисконтирования в отношении портфеля договоров аренды с аналогичными характеристиками.

Ниже представлена информация о балансовой стоимости и амортизации активов в форме права пользования в отчетном периоде.

|                                           | Земельные участки | Транспортные средства | Всего:        |
|-------------------------------------------|-------------------|-----------------------|---------------|
| Первоначальное признание на 01.01.2019 г. | 70 950            | 6 295                 | 77 245        |
| Поступление                               | -                 | -                     | -             |
| Выбытие                                   | -                 | -                     | -             |
| Начисление амортизации                    | -1 792            | -1 045                | -2 837        |
| Изменение стоимости                       | -                 | -                     | -             |
| <b>Стоимость на 31.12.2019 г.</b>         | <b>69 158</b>     | <b>5 250</b>          | <b>74 408</b> |

Относящиеся к аренде расходы, признанные в консолидированном отчете о прибылях или убытках и прочем совокупном доходе:

|                                                | За январь-декабрь 2019 года | За январь-декабрь 2018 года |
|------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Амортизация активов в форме права пользования  | 2 837                       | -                           |
| Процентные расходы по обязательствам по аренде | 10 597                      | -                           |

Денежные потоки по арендным обязательствам за год, закончившийся 31 декабря 2019 года, составили 9 921 тыс. руб., из них 7 339 тыс. руб. включены в состав выплат по процентам.

5) Внеоборотные финансовые активы:

|                                                                 | Долгосрочные займы выданные |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| <b>Внеоборотные финансовые активы на 31.12.2017 г.</b>          | <b>699</b>                  |
| Займы, предоставленные за период                                | 77 226                      |
| Перевод из внеоборотных в оборотные финансовые активы и обратно | -555                        |
| Процентные доходы и амортизация                                 | 1 565                       |
| Займы, погашенные за период                                     | -13                         |
| Корректировка резерва под ожидаемые кредитные убытки            | -29                         |
| <b>Внеоборотные финансовые активы на 31.12.2018 г.</b>          | <b>78 893</b>               |
| Займы, предоставленные за период                                | 44 398                      |
| Перевод из внеоборотных в оборотные финансовые активы и обратно | -6 278                      |
| Процентные доходы и амортизация                                 | 2 279                       |
| Займы, погашенные за период                                     | -26 868                     |
| Корректировка резерва под ожидаемые кредитные убытки            | -248                        |
| <b>Внеоборотные финансовые активы на 31.12.2019 г.</b>          | <b>92 176</b>               |

В составе внеоборотных финансовых активов отражены долгосрочные займы, выданные сторонним организациям и физическим лицам.

|                                            | Процентная ставка по договору | Эффективная процентная ставка |
|--------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Займы выданные (от 1,5 до 5 лет), в рублях | 5,5 - 9 %                     | 5,3 - 9,61 %                  |

6) Прочие оборотные финансовые активы:

|                                                                  | Краткосрочные займы выданные |
|------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| <b>Прочие оборотные финансовые активы на 31.12.2017 г.</b>       | <b>31 516</b>                |
| Займы, предоставленные за период                                 | -                            |
| Перевод из оборотных во внеоборотные финансовые активы и обратно | 555                          |
| Процентные доходы и амортизация                                  | 3 917                        |
| Займы, погашенные за период                                      | -7 688                       |
| Корректировка резерва под ожидаемые кредитные убытки             | -39                          |
| Влияние курса валют                                              | 4 685                        |
| <b>Прочие оборотные финансовые активы на 31.12.2018 г.</b>       | <b>32 946</b>                |
| Займы, предоставленные за период                                 | -                            |
| Перевод из оборотных во внеоборотные финансовые активы и обратно | 6 278                        |
| Процентные доходы и амортизация                                  | 392                          |
| Займы, погашенные за период                                      | -30 583                      |
| Корректировка резерва под ожидаемые кредитные убытки             | 17                           |
| Влияние курса валют                                              | -                            |
| <b>Прочие оборотные финансовые активы на 31.12.2019 г.</b>       | <b>9 050</b>                 |

В составе прочих оборотных финансовых активов отражены краткосрочные займы, выданные физическим лицам и сторонним организациям.

|                                          | Процентная ставка по договору | Эффективная процентная ставка |
|------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Займы выданные (до 12 месяцев), в рублях | 7 – 8,5 %                     | 6,3 – 8,15 %                  |

Кроме того, в составе прочих оборотных финансовых активов отражены акции российских организаций, учитываемые по рыночной стоимости, на сумму 235 тыс. рублей.

7) Запасы:

|                                   | Сырье, материалы и другие аналогичные ценности | Товары       | Незавершенное производство | Всего:        |
|-----------------------------------|------------------------------------------------|--------------|----------------------------|---------------|
| <b>Стоимость на 31.12.2017 г.</b> | <b>8 288</b>                                   | <b>-</b>     | <b>-</b>                   | <b>8 288</b>  |
| Поступление                       | 58 364                                         | 371          | -                          | 58 735        |
| Списание                          | -62 120                                        | -            | -                          | -62 120       |
| <b>Стоимость на 31.12.2018 г.</b> | <b>4 532</b>                                   | <b>371</b>   | <b>-</b>                   | <b>4 903</b>  |
| Поступление                       | 50 717                                         | 2 921        | 4 098                      | 57 736        |
| Списание                          | -48 780                                        | -299         | -                          | -49 079       |
| <b>Стоимость на 31.12.2019 г.</b> | <b>6 469</b>                                   | <b>2 993</b> | <b>4 098</b>               | <b>13 560</b> |

8) Краткосрочная торговая и прочая дебиторская задолженность:

|                                               | На 31 декабря 2019 г. | На 31 декабря 2018 г. | На 31 декабря 2017 г. |
|-----------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Авансы выданные                               | 8 541                 | 11 142                | 13 168                |
| Торговая дебиторская задолженность            | 23 335                | 29 822                | 32 056                |
| Дебиторская задолженность по налогам и сборам | 6 730                 | 6 109                 | 4 949                 |
| Прочие дебиторы                               | 28 512                | 765                   | 742                   |
| <b>Всего:</b>                                 | <b>67 118</b>         | <b>47 838</b>         | <b>50 915</b>         |
| Оценочный резерв под убытки                   | -11 555               | -8 961                | -7 890                |

*Оценочный резерв под убытки:*

Суммы авансов выданных, торговой дебиторской задолженности и прочей дебиторской задолженности сгруппированы по срокам просрочки задолженности и по состоянию на отчетную дату составили:

|                                                                               | 2019 г.       |                   | 2018 г.       |                   |
|-------------------------------------------------------------------------------|---------------|-------------------|---------------|-------------------|
|                                                                               | Сумма         | Резерв под убытки | Сумма         | Резерв под убытки |
| Непросроченная задолженность и задолженность со сроком просрочки менее 1 года | 60 388        | -                 | 41 729        | -                 |
| Задолженность со сроком просрочки свыше 1 года                                | 11 555        | -11 555           | 8 961         | -8 961            |
| <b>Всего:</b>                                                                 | <b>71 943</b> | <b>-11 555</b>    | <b>50 690</b> | <b>-8 961</b>     |

Изменения в сумме оценочного резерва под убытки по торговой дебиторской задолженности, авансам выданным и прочей дебиторской задолженности в течение отчетного периода, составили:

|                                           | 2019 г.        | 2018 г.       |
|-------------------------------------------|----------------|---------------|
| Остаток на начало периода                 | -8 961         | -5 695        |
| Уменьшение (+) / увеличение (-) за период | -2 594         | -3 266        |
| Остаток на конец периода                  | <b>-11 555</b> | <b>-8 961</b> |

Группа создает оценочный резерв под убытки, который представляет собой оценку ожидаемых кредитных убытков в отношении торговой дебиторской задолженности, авансов выданных и прочей дебиторской задолженности, за исключением случаев, когда Группа уверена в невозможности возмещения той или иной суммы и отражает ее непосредственно как уменьшение стоимости соответствующего финансового актива.

9) Денежные средства и их эквиваленты:

|                                                             | На 31 декабря 2019 г. | На 31 декабря 2018 г. | На 31 декабря 2017 г. |
|-------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Денежные средства на депозитных счетах                      | 19 700                | 11 000                | 54 900                |
| Денежные средства на банковских счетах, в том числе:        | 32 705                | 18 664                | 52 989                |
| - в рублях                                                  | 23 708                | 2 658                 | 14 374                |
| - в иностранной валюте (доллары США в рублевом эквиваленте) | 8 997                 | 16 006                | 38 615                |
| <b>Всего:</b>                                               | <b>52 405</b>         | <b>29 664</b>         | <b>107 889</b>        |

Средняя процентная ставка по краткосрочным депозитам (не более трех месяцев) – 6 %.

10) Долгосрочные займы:

|                                                         |               |
|---------------------------------------------------------|---------------|
| <b>Долгосрочные займы на 31.12.2017 г.</b>              | <b>12 779</b> |
| Займы, полученные за период                             | 9 821         |
| Перевод из долгосрочных в краткосрочные займы и обратно | -6 435        |
| Процентные расходы и амортизация                        | 9 606         |
| Займы, погашенные за период                             | -             |
| <b>Долгосрочные займы на 31.12.2018 г.</b>              | <b>25 771</b> |
| Займы, полученные за период                             | 3 889         |
| Перевод из долгосрочных в краткосрочные займы и обратно | -24 386       |
| Процентные расходы и амортизация                        | 2 615         |
| Займы, погашенные за период                             | -7 889        |
| <b>Долгосрочные займы на 31.12.2019 г.</b>              | <b>-</b>      |

11) Краткосрочные займы:

|                                                         |               |
|---------------------------------------------------------|---------------|
| <b>Краткосрочные займы на 31.12.2017 г.</b>             | <b>10 102</b> |
| Займы, полученные за период                             | -             |
| Перевод из краткосрочных в долгосрочные займы и обратно | 6 435         |
| Процентные расходы и амортизация                        | -             |
| Займы, погашенные за период                             | -10 102       |
| <b>Краткосрочные займы на 31.12.2018 г.</b>             | <b>6 435</b>  |
| Займы, полученные за период                             | 5 000         |
| Перевод из краткосрочных в долгосрочные займы и обратно | 24 386        |
| Процентные расходы и амортизация                        | 59            |
| Займы, погашенные за период                             | -6 435        |
| <b>Краткосрочные займы на 31.12.2019 г.</b>             | <b>29 445</b> |

Краткосрочные займы получены в целях пополнения оборотных активов.

|                                           | Процентная ставка<br>по договору | Эффективная<br>процентная ставка |
|-------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Займы полученные (до 6 месяцев), в рублях | 8 – 11 %                         | 8 – 14,21 %                      |

12) Отложенные налоговые обязательства:

|                                                                        | На 31 декабря<br>2019 г. | На 31 декабря<br>2018 г. | На 31 декабря<br>2017 г. |
|------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Разницы в стоимости инвестиционной недвижимости                        | 2 724 957                | 2 634 768                | 2 428 152                |
| Разницы в начисленных процентах по внеоборотным финансовым активам     | 5 514                    | -1 329                   | -1 994                   |
| Разницы в созданном оценочном резерве под убытки                       | -9 463                   | - 7 793                  | -5 316                   |
| Разницы в начисленных процентах по прочим оборотным финансовым активам | 639                      | 3 519                    | -140                     |
| Разницы в учете расходов будущих периодов                              | -1 097                   | -903                     | -767                     |
| Разницы в начисленных процентах по долгосрочным займам                 | -                        | 17 607                   | 9 886                    |
| Разницы в обязательствах по аренде                                     | -107 990                 | -                        | -                        |
| Разницы в начисленных процентах по краткосрочным займам                | -1 350                   | 205                      | 851                      |
| Разницы, связанные с реклассификацией долгосрочных обязательств        | -                        | -446                     | -1 065                   |
| Разницы, связанные с корректировкой обязательств перед поставщиками    | 547                      | 1 364                    | 1 859                    |
| Разницы в резерве по отпускам                                          | -157                     | -61                      | -315                     |
| <i>Итого начисленных разниц:</i>                                       | <i>2 611 600</i>         | <i>2 646 931</i>         | <i>2 421 151</i>         |
| <i>Налоговая ставка, (%)</i>                                           | <i>20</i>                | <i>20</i>                | <i>20</i>                |
| <b>Всего, чистые обязательства по отложенному налогу:</b>              | <b><u>522 319</u></b>    | <b><u>529 387</u></b>    | <b><u>484 231</u></b>    |

13) Прочие долгосрочные обязательства:

|                                                 | На 31 декабря<br>2019 г. | На 31 декабря<br>2018 г. | На 31 декабря<br>2017 г. |
|-------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Кредиторская задолженность по финансовой аренде | -                        | 446                      | 1 065                    |
| <b>Всего:</b>                                   | <b>-</b>                 | <b><u>446</u></b>        | <b><u>1 065</u></b>      |

14) Торговая и прочая кредиторская задолженность:

|                                  | На 31 декабря<br>2019 г. | На 31 декабря<br>2018 г. | На 31 декабря<br>2017 г. |
|----------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Поставщики и подрядчики          | 28 985                   | 30 672                   | 28 121                   |
| Авансы полученные                | 31 718                   | 18 965                   | 64 820                   |
| Налоги, сборы и страховые взносы | 28 119                   | 13 795                   | 20 117                   |
| Прочие кредиторы                 | 20 772                   | 19 361                   | 15 477                   |
| <b>Всего:</b>                    | <b><u>109 594</u></b>    | <b><u>82 793</u></b>     | <b><u>128 535</u></b>    |

Просроченная кредиторская задолженность составляет 15 тыс. рублей.

15) Оценочные обязательства:

|                                                           | На 31 декабря<br>2019 г. | На 31 декабря<br>2018 г. | На 31 декабря<br>2017 г. |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Сумма оценочных обязательств по оплате отпусков           | 5 817                    | 5 475                    | 3 421                    |
| <i>Средняя ставка по страховым взносам + НС и ПЗ, (%)</i> | 30,23                    | 30,23                    | 30,23                    |
| Сумма оценочных обязательств по страховым взносам         | 1 757                    | 1 655                    | 1 034                    |
| <b>Всего резерв на оплату отпусков:</b>                   | <b>7 574</b>             | <b>7 130</b>             | <b>4 455</b>             |

16) Капитал:

|                                                                       | На 31 декабря<br>2019 г. | На 31 декабря<br>2018 г. |
|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Простые акции                                                         | 9 446                    | 9 446                    |
| Простые акции (доля неконтролирующих собственников)                   | 68 800                   | 68 800                   |
| <i>Нераспределенная прибыль на начало периода</i>                     | <i>2 908 137</i>         | <i>2 716 256</i>         |
| Изменение учетной политики (первоначальное применение МСФО (IFRS) 16) | -29 462                  | -                        |
| Финансовый результат за отчетный период                               | 18 754                   | 196 653                  |
| Выплата дивидендов                                                    | -4 213                   | -4 772                   |
| Восстановление дивидендов                                             | 490                      | -                        |
| <i>Нераспределенная прибыль на конец периода</i>                      | <i>2 893 706</i>         | <i>2 908 137</i>         |
| <b>Всего капитал:</b>                                                 | <b>2 971 952</b>         | <b>2 986 383</b>         |

Управление капиталом направлено, прежде всего, на поддержание оптимальной структуры капитала и повышение эффективности деятельности Группы компаний в целях обеспечения доходности средств, инвестированных участниками и прочими заинтересованными сторонами.

## 5. ПРОЧИЕ СВЕДЕНИЯ

### А) Акционерный капитал:

Общее количество выпущенных ОАО НПО «Физика» (регистрационный номер выпуска 1-02-05481-А) обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 120 рублей за акцию, находящихся в обращении на отчетную дату составило 90 262 штуки, в том числе:

- 74 762 штуки с государственным регистрационным номером от 18 апреля 2001 года;
- 15 500 штук с государственным регистрационным номером от 02 июня 2014 года (дополнительный выпуск).

Средневзвешенное количество акций:

|                                                         | 2019 г.       | 2018 г.       | 2017 г.       |
|---------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| Выпущено акций на 1 января                              | 90 262        | 90 262        | 90 262        |
| Изменения                                               | -             | -             | -             |
| <b>Средневзвешенное количество акций на 31 декабря:</b> | <b>90 262</b> | <b>90 262</b> | <b>90 262</b> |

### Б) Дивиденды:

Согласно действующему российскому законодательству, дивиденды, подлежащие распределению, ограничиваются суммой остатка накопленной нераспределенной прибыли, отраженной в обязательной финансовой отчетности, подготовленной в соответствии с российскими правилами бухгалтерского учета.

Общим собранием акционеров ОАО НПО «Физика» (протокол № 37 от 31.05.2019 г.) принято решение: на выплату дивиденда за 2018 год направить 2 707 860 (Два миллиона семьсот семь тысяч восемьсот шестьдесят) рублей 00 копеек из расчета 30 (Тридцать) рублей на одну акцию.

Объявленные дивиденды на 31 декабря 2019 года выплачены в размере 1 987 650 рублей. Согласно сведениям, содержащимся в Списке лиц в целях осуществления выплаты дивидендов с расчетом налогов по всем получателям № 77:19/13955 от 11.06.2019 г., полученному от регистратора (Акционерное общество «Новый регистратор»), доходы по ценным бумагам эмитента, в размере 720 210 рублей не выплачены по следующим причинам:

- отсутствие достаточных реквизитов, необходимых для перечисления дивидендов;
- наличие у части получателей дивидендов признаков умершего.

Общим собранием акционеров АО «Физика-Риэлти» (протокол № 37 от 21.05.2019 г.) принято решение: на выплату дивиденда за 2018 год направить 3 500 000 (Три миллиона пятьсот тысяч) рублей 00 копеек из расчета 350,00 (Триста пятьдесят) рублей 00 копеек на одну акцию.

Объявленные дивиденды на 31 декабря 2019 года выплачены в полном размере.

Общим собранием акционеров АО «Физика-Риэлти» (протокол № 38 от 01.06.2020 г.) принято решение: на выплату дивиденда за 2019 год направить 500 000 (Пятьсот тысяч) рублей 00 копеек из расчета 50,00 (Пятьдесят) рублей 00 копеек на одну акцию. Объявленные дивиденды на дату подписания консолидированной финансовой отчетности выплачены в полном размере.

Общее собрание акционеров ОАО НПО «Физика», на котором должен рассматриваться вопрос о распределении прибыли за 2019 год, по состоянию на дату подписания консолидированной финансовой отчетности не проводилось.

В) Расчет базовой и разводненной прибыли на акцию:

Базовая прибыль на акцию рассчитывается как отношение базовой прибыли отчетного периода к средневзвешенному количеству обыкновенных акций, находящихся в обращении в течение отчетного периода.

В 2019 году у Группы нет обыкновенных акций с потенциальным разводняющим эффектом.

|                                                                         | 2019 г.            | 2018 г.            |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Прибыль, причитающаяся собственникам Группы, тыс. руб.                  | 18 754             | 196 653            |
| Средневзвешенное количество акций за год, закончившейся 31 декабря, шт. | 90 262             | 90 262             |
| <b>Базовая и разводненная прибыль на одну акцию, тыс. руб.:</b>         | <b><u>0,21</u></b> | <b><u>2,18</u></b> |

Г) Расшифровка доходов и расходов от основной деятельности:

|                                                                                                                            | За январь-декабрь<br>2019 г. | За январь-декабрь<br>2018 г. |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| <b>Выручка всего, в том числе:</b>                                                                                         | <b>530 911</b>               | <b>575 217</b>               |
| Продажа микросхем, микросборок и ОКР                                                                                       | 202 876                      | 251 898                      |
| Сдача в аренду собственного недвижимого имущества                                                                          | 328 035                      | 323 319                      |
| <b>Себестоимость всего, в том числе:</b>                                                                                   | <b>-395 860</b>              | <b>-466 256</b>              |
| Себестоимость микросхем, микросборок и ОКР                                                                                 | -190 100                     | -244 504                     |
| Себестоимость услуг по передаче в аренду собственного недвижимого имущества                                                | -205 760                     | -221 752                     |
| <b>Административные расходы, в том числе:</b>                                                                              | <b>-63 878</b>               | <b>-46 866</b>               |
| Заработная плата                                                                                                           | -14 389                      | -11 408                      |
| Страховые взносы                                                                                                           | -3 329                       | -2 856                       |
| Амортизация                                                                                                                | -3 882                       | -3 863                       |
| Страхование имущества, информационные, консультационные и аудиторские услуги, услуги управления, ремонтные работы и прочее | -42 278                      | -28 739                      |

Д) Расшифровка прочих доходов и расходов:

|                                                                           | За январь-декабрь<br>2019 г. | За январь-декабрь<br>2018 г. |
|---------------------------------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| <b>Прочие доходы, в том числе:</b>                                        | <b>21 297</b>                | <b>228 879</b>               |
| Доходы, связанные с реализацией основных средств                          | -                            | 34 653                       |
| Доходы, связанные с переоценкой инвестиционного актива                    | 6 820                        | 170 893                      |
| Доходы, связанные с реализацией прав требования долга                     | 9 814                        | 2 703                        |
| Доходы, связанные с погашением прав требования долга                      | -                            | 5 102                        |
| Доходы, связанные с реализацией прочего имущества                         | 1 702                        | 5 259                        |
| Доходы, в виде восстановленных оценочных резервов                         | 2 825                        | 349                          |
| Корректировка налога на имущество прошлых лет                             | -                            | 6 846                        |
| Прочие доходы                                                             | 136                          | 3 074                        |
| <b>Прочие расходы, в том числе:</b>                                       | <b>-58 132</b>               | <b>-50 289</b>               |
| Расходы, связанные с переоценкой инвестиционного актива                   | -342                         | -                            |
| Расходы, связанные с реализацией прав требования долга                    | -9 814                       | -2 703                       |
| Расходы, связанные с погашением приобретенных ранее прав требования долга | -                            | -4 080                       |
| Расходы, связанные с реализацией прочего имущества                        | -192                         | -1 395                       |
| Расходы в виде образованных оценочных резервов                            | -11 059                      | -6 262                       |
| Налоги и сборы                                                            | -35 036                      | -34 304                      |
| Прочие расходы                                                            | -1 689                       | -1 545                       |

Е) Расшифровка финансовых доходов и расходов:

|                                               | За январь-декабрь<br>2019 г. | За январь-декабрь<br>2018 г. |
|-----------------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| <b>Финансовые доходы, в том числе:</b>        | <b>35 839</b>                | <b>32 152</b>                |
| Доходы от участия в других организациях       | 7                            | 1                            |
| Проценты к получению                          | 6 706                        | 8 331                        |
| Доходы, связанные с реализацией ценных бумаг  | 28 381                       | 7 319                        |
| Курсовые разницы                              | 745                          | 16 501                       |
| <b>Финансовые расходы, в том числе:</b>       | <b>-48 044</b>               | <b>-23 161</b>               |
| Проценты к уплате                             | -15 289                      | -11 074                      |
| Расходы, связанные с реализацией ценных бумаг | -28 375                      | -7 319                       |
| Курсовые разницы                              | -4 380                       | -4 768                       |

Ж) Расшифровка расходов по налогу на прибыль:

|                                                    | За январь-декабрь<br>2019 г. | За январь-декабрь<br>2018 г. |
|----------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Текущий налог на прибыль за отчетный год           | -3 081                       | -7 771                       |
| Изменение отложенного налогового обязательства     | -298                         | -45 157                      |
| <b>Расход (доход) по налогу на прибыль, всего:</b> | <b>-3 379</b>                | <b>-52 928</b>               |

3) Раскрытие информации по операционным сегментам:

Отраслевые сегменты:

а) Деятельность по изготовлению микросхем, микросборок и опытно-конструкторских разработок;

б) Передача в аренду собственного нежилого недвижимого имущества.

Географическое сегментирование отсутствует.

Группа ведет деятельность в одном географическом регионе – г. Москва.

Между сегментами осуществляются продажи (аренда офиса).

Продажи между сегментами на 31.12.2019 и 31.12.2018 гг. не превышают 0,1% от общей выручки по сегменту – «Передача в аренду собственного нежилого недвижимого имущества».

|                                                            | Деятельность по изготовлению микросхем, микросборок и ОКР |         | Передача в аренду собственного нежилого недвижимого имущества |         | ВСЕГО   |         |
|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|---------|---------------------------------------------------------------|---------|---------|---------|
|                                                            | 2019                                                      | 2018    | 2019                                                          | 2018    | 2019    | 2018    |
| Выручка от продаж внешним покупателям                      | 202 876                                                   | 251 898 | 328 035                                                       | 323 319 | 530 911 | 575 217 |
| Валовая прибыль                                            | 12 776                                                    | 7 394   | 122 275                                                       | 101 567 | 135 051 | 108 961 |
| Доля выручки от продаж по сегментам в общем объеме выручки | 38,21                                                     | 43,79%  | 61,79                                                         | 56,21%  | 100%    | 100%    |
| Валовая маржа                                              | 6,30%                                                     | 2,94%   | 37,27%                                                        | 31,41%  | 25,44%  | 18,94%  |

И) Связанные стороны на 31.12.2019 г.:

| ОАО НПО «Физика»                                         |                                                                                                                                                                            |                                                                          |
|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Лицо, являющееся связанной стороной                      | Основание                                                                                                                                                                  | Характер отношений                                                       |
| ЗАО «ФИЗИКА»                                             | Акционер общества - 54,32% участия                                                                                                                                         | Контроль                                                                 |
| KRYSTALROAD HOLDINGS LIMITED (доверительный управляющий) | Акционер общества - 26,22% участия                                                                                                                                         | Значительное влияние                                                     |
| Гуляев Игорь Михайлович                                  | Единоличный исполнительный орган, член Совета директоров                                                                                                                   | Значительное влияние                                                     |
| Аринушкина Светлана Николаевна                           | Член Совета директоров                                                                                                                                                     | Значительное влияние                                                     |
| Власов Владимир Андреевич                                | Член Совета директоров                                                                                                                                                     | Значительное влияние                                                     |
| Канаев Алексей Юрьевич                                   | Член Совета директоров, Единоличный исполнительный орган ООО «Ризл Эстэйт Финанс»- Управляющая организация: АО «Физика-Риэлти», ООО «Технопарк-Меридио», ООО «АКСИОН ПЛЮС» | Значительное влияние                                                     |
| ООО «Ризл Эстэйт Финанс»                                 | Управляющая организация: АО «Физика-Риэлти», ООО «Технопарк-Меридио», ООО «АКСИОН ПЛЮС»                                                                                    | Контроль физического лица, оказывающего значительное влияние на Общество |
| Кузнецов Алексей Львович                                 | Член Совета директоров                                                                                                                                                     | Значительное влияние                                                     |
| Мызин Борис Сергеевич                                    | Член Совета директоров                                                                                                                                                     | Значительное влияние                                                     |
| Савотин Константин Юрьевич                               | Член Совета директоров, Единоличный исполнительный орган ЗАО «ФИЗИКА»                                                                                                      | Значительное влияние                                                     |
| Сысоев Павел Вячеславович                                | Акционер АО «Физика-Риэлти» - 22,25% участия                                                                                                                               | Значительное влияние                                                     |
| Савотин Юрий Иванович                                    | Акционер ЗАО «ФИЗИКА» - 22,86% участия                                                                                                                                     | Значительное влияние                                                     |
| ООО «Приватинвест»                                       | Акционер ЗАО «ФИЗИКА» - 27 % участия                                                                                                                                       | Значительное влияние                                                     |
| Зотов Петр Константинович                                | Отвечает признакам бенефициарного владельца                                                                                                                                |                                                                          |

Связанные стороны на 31.12.2018 г.:

| ОАО НПО «Физика»                                         |                                                                                                                                                                            |                                                                          |
|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Лицо, являющееся связанной стороной                      | Основание                                                                                                                                                                  | Характер отношений                                                       |
| ЗАО «ФИЗИКА»                                             | Акционер общества - 54,32% участия                                                                                                                                         | Контроль                                                                 |
| KRYSTALROAD HOLDINGS LIMITED (доверительный управляющий) | Акционер общества - 26,22% участия                                                                                                                                         | Значительное влияние                                                     |
| Гуляев Игорь Михайлович                                  | Единоличный исполнительный орган, член Совета директоров                                                                                                                   | Значительное влияние                                                     |
| Аринушкина Светлана Николаевна                           | Член Совета директоров                                                                                                                                                     | Значительное влияние                                                     |
| Власов Владимир Андреевич                                | Член Совета директоров                                                                                                                                                     | Значительное влияние                                                     |
| Канаев Алексей Юрьевич                                   | Член Совета директоров, Единоличный исполнительный орган ООО «Риэл Эстэйт Финанс»- Управляющая организация: АО «Физика-Риэлти», ООО «Технопарк-Меридио», ООО «АКСИОН ПЛЮС» | Значительное влияние                                                     |
| ООО «Риэл Эстэйт Финанс»                                 | Управляющая организация: АО «Физика-Риэлти», ООО «Технопарк-Меридио», ООО «АКСИОН ПЛЮС»                                                                                    | Контроль физического лица, оказывающего значительное влияние на Общество |
| Кузнецов Алексей Львович                                 | Член Совета директоров                                                                                                                                                     | Значительное влияние                                                     |
| Мызин Борис Сергеевич                                    | Член Совета директоров                                                                                                                                                     | Значительное влияние                                                     |
| Савотин Константин Юрьевич                               | Член Совета директоров, Единоличный исполнительный орган ЗАО «ФИЗИКА»                                                                                                      | Значительное влияние                                                     |
| Сысоев Павел Вячеславович                                | Акционер АО «Физика-Риэлти» - 24,25% участия                                                                                                                               | Значительное влияние                                                     |
| ООО «БИССАР»                                             | Акционер ЗАО «ФИЗИКА» - 32 % участия                                                                                                                                       | Значительное влияние                                                     |
| ООО «ПРИВАТПРОМКОМПАНИ»                                  | Акционер ЗАО «ФИЗИКА» - 31 % участия                                                                                                                                       | Значительное влияние                                                     |
| ООО «Приватинвест»                                       | Акционер ЗАО «ФИЗИКА» - 27 % участия                                                                                                                                       | Значительное влияние                                                     |
| Зотов Петр Константинович                                | Отвечает признакам бенефициарного владельца                                                                                                                                |                                                                          |

К) Операции со связанными сторонами и внутри Группы:

Операции внутри Группы за 2019 год, в тыс. руб.:

| Активы, обязательства, выручка и расходы за Январь - Декабрь 2019 г.               |                     |                        |                                |                         |
|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------------------------|--------------------------------|-------------------------|
|                                                                                    | ОАО НПО<br>«Физика» | АО «Физика-<br>Риэлти» | ООО<br>«Технопарк<br>«Меридио» | ООО<br>«АКСИОН<br>ПЛЮС» |
| Выручка от сдачи в аренду собственного недвижимого имущества (офис), без учета НДС | -                   | -3 809                 | -                              | -                       |
| Расходы, связанные с арендой недвижимого имущества (офис), без учета НДС           | 3 809               | -                      | -                              | -                       |
| Проценты по займам к получению                                                     | -13 587             | -                      | -                              | -95                     |
| Проценты по займам к уплате                                                        | 95                  | 13 583                 | -                              | 4                       |
| Займы выданные (основной долг)                                                     | -23 200             | -                      | -                              | -                       |
| Займы полученные (основной долг)                                                   | -                   | 22 500                 | -                              | 700                     |
| Займы, погашенные с учетом процентов                                               | 28 191              | -35 353                | 2 000                          | 5 162                   |
| Выплата дивидендов                                                                 | 4 195               | -1 995                 | -1 100                         | -1 100                  |

Операции внутри Группы за 2018 год, в тыс. руб.:

| Активы, обязательства, выручка и расходы за Январь - Декабрь 2018 г.               |                     |                        |                                |                         |
|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------------------------|--------------------------------|-------------------------|
|                                                                                    | ОАО НПО<br>«Физика» | АО «Физика-<br>Риэлти» | ООО<br>«Технопарк<br>«Меридио» | ООО<br>«АКСИОН<br>ПЛЮС» |
| Выручка от сдачи в аренду собственного недвижимого имущества (офис), без учета НДС | -36                 | -3 345                 | -                              | -                       |
| Расходы, связанные с арендой недвижимого имущества (офис), без учета НДС           | 3 345               | -                      | 36                             | -                       |
| Проценты по займам к получению                                                     | -13 905             | -                      | -                              | -67                     |
| Проценты по займам к уплате                                                        | 67                  | 13 905                 | -                              | -                       |
| Займы выданные (основной долг)                                                     | -8 500              | -                      | -                              | -5 000                  |
| Займы полученные (основной долг)                                                   | 5 000               | 8 500                  | -                              | -                       |
| Займы, погашенные с учетом процентов                                               | 15 110              | -17 110                | 2 000                          | -                       |
| Выплата дивидендов                                                                 | 2 736               | -2 736                 | -                              | -                       |

Вознаграждения ключевому управленческому персоналу внутри Группы:

|                                                                                                                               | 2019 г.       | 2018 г.       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Суммы вознаграждения, полученные ключевыми руководящими сотрудниками (заработная плата) и начисленные на них страховые взносы | 19 942        | 15 030        |
| Вознаграждение за оказанные услуги единоличного исполнительного органа, без учета НДС                                         | 4 000         | 753           |
| <b>Всего:</b>                                                                                                                 | <b>23 942</b> | <b>15 783</b> |

*Прочие операции со связанными сторонами:*

| Финансовые вложения, отраженные в отчете о финансовом положении | 2019 г.      | 2018 г.      |
|-----------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Остаток на начало периода:</b>                               | <b>2 554</b> | <b>3 561</b> |
| Займы, выданные физическим лицам                                | -            | -            |
| Проценты начисленные                                            | 40           | 160          |
| Займы, погашенные с учетом процентов                            | -2 594       | - 1 167      |
| <b>Остаток на конец периода:</b>                                | <b>-</b>     | <b>2 554</b> |

| Объем осуществления прочих операций                                                  | 2019 г. | 2018 г. |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------|
| Услуги, предоставленные юридическим лицам, без учета НДС                             | 2 745   | 5 344   |
| Продажа основных средств юридическим лицам, без учета НДС                            | -       | 551     |
| Услуги, полученные от юридических лиц, без учета НДС, в том числе:                   | 30 662  | 28 243  |
| - услуги комплексного управленческого обслуживания                                   | 29 662  | 16 316  |
| Покупка основных средств от юридических лиц, без учета НДС                           | 155     | -       |
| Покупка финансовых вложений у юридических лиц                                        | 2 235   | -       |
| Погашение векселей, с учетом начисленных процентов, предъявленных физическими лицами | 3 357   | -       |
| Дивиденды, начисленные юридическим лицам                                             | 1 471   | 1 471   |
| Дивиденды, начисленные физическим лицам                                              | 1 027   | 1 294   |

Л) События после отчетного периода:

Датой подписания консолидированной финансовой отчетности является 15 июня 2020 года.

В марте 2020 года произошли серьезные изменения на российских и глобальных рынках, связанные с объявленной пандемией коронавируса COVID-19.

Деятельность Группы территориально исчерпывается регионом г. Москва, не имеет активной связи с финансовыми рынками, не имеет отношения к рынку энергоносителей, не работает непосредственно с конечными потребителями - физическими лицами, подавляющее большинство контрагентов расположены на территории и являются резидентами Российской Федерации, все сотрудники являются жителями Московской агломерации, операционная валюта Группы - российский рубль. В связи с этим из числа возможных рисков и негативных факторов, реализовавшихся после отчетной даты в течение 2020 года, имеет смысл отразить лишь нижеследующие.

Во-первых, в результате введения ограничительных мер федерального и регионального масштаба в период с 30 марта по 8 июня было временно приостановлено производство по направлению микрозлектронных компонентов. После отмены ограничительных мер и возобновления производства руководство Группы ожидает выход на уровень 45% от среднеквартальной выручки в течение 2 квартала, 71% по итогам 1 полугодия, и на уровень 85-90% по итогам 2020 года. При этом руководство Группы подтверждает сохранение всей производственной цепочки хозяйственных взаимоотношений в полном и целостном объеме.

Во-вторых, в результате введения ограничительных мер федерального и регионального масштаба в период с 30 марта по дату подписания консолидированной финансовой отчетности было сокращено и ограничено посещение арендуемых объектов

недвижимости Группы сотрудниками организаций-арендаторов. В связи с сокращением деятельности организаций-арендаторов, осложнением их финансового положения, в отдельных случаях было признано необходимым предоставить части арендаторов временные скидки. Вместе с тем подавляющее большинство договоров аренды продолжило свое действие, доля пустующих площадей в течение 2020 года существенно не вырастет. Руководство Группы ожидает в течение 2 квартала 2020 года выручку от аренды в размере 79% от среднеквартальной, 90% по итогам 1 полугодия, 90% по итогам 2020 года. Вместе с тем потребуются дополнительные действия по работе с дебиторской задолженностью по аренде. Предположительно, рост необходимых резервов под ожидаемые кредитные убытки составит от 30 до 40% к концу 2020 года.

В-третьих, значительный объем временно свободных оборотных средств, номинированных в иностранной валюте, привел в течение периода после отчетной даты к существенным финансовым доходам в виде курсовых разниц.

Таким образом, руководство Группы оценивает эффект событий после отчетного периода на будущие финансовые результаты и финансовое положение Группы как умеренно негативный, не ставящий под сомнение способность Группы продолжать непрерывно свою деятельность.

Генеральный директор  
ОАО НПО «Физика»  
15 июня 2020 года



И.М. Гуляев