

# АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**Акционерам ЗАО «СПТО «НИКА»**

## СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИРУЕМОМ ЛИЦЕ

|                                       |                                                                                   |
|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Наименование                          | Закрытое акционерное общество «Санкт-Петербургское трикотажное объединение «НИКА» |
| Государственный регистрационный номер | 1027804198476                                                                     |
| Место нахождения                      | 195112, Санкт-Петербург, Заневский пр., д.30 корп.2 лит.А                         |

## СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИТОРЕ

|                                                     |                                                           |
|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| Наименование организации                            | Общество с ограниченной ответственностью «Лигал Эксперт»  |
| Государственный регистрационный номер               | 5067847294147                                             |
| Место нахождения                                    | 195112, Санкт-Петербург, Заневский пр., д.30 корп.2 лит.А |
| Наименование саморегулируемой организации аудиторов | СРО аудиторов НП «Российская Коллегия аудиторов»          |
| ОРНЗ                                                | 110 050 06274                                             |

Мы провели аудит прилагаемой консолидированной финансовой отчетности закрытого акционерного общества «Санкт-Петербургское трикотажное объединение «НИКА», состоящей из Отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2015 года, Отчета о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, Отчета об изменениях в собственном капитале и Отчета о движении денежных средств за 2015 год, а также пояснений к ним.

## **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИРУЕМОГО ЛИЦА ЗА ГОДОВУЮ БУХГАЛТЕРСКУЮ ОТЧЕТНОСТЬ**

Руководство аудируемого лица несет ответственность за составление и достоверность указанной консолидированной финансовой отчетности в соответствии с установленными правилами составления консолидированной финансовой отчетности и за систему внутреннего контроля, необходимую для составления консолидированной финансовой отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

## **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА**

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

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

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

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

## **ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ С ОГОВОРКОЙ**

По состоянию на 31.12.2015 г. в составе основных средств числится здание, используемое для получения доходов от операционной аренды, учтенное по балансовой (остаточной) стоимости 4 326 тыс. руб.

По нашему мнению, указанный объект соответствуют критериям признания в качестве инвестиционной недвижимости, подлежащей учету по справедливой стоимости в соответствии с принятой учетной политикой, применяемой при составлении консолидированной финансовой отчетности.

В ходе аудита нами не получено подтверждение справедливой стоимости указанных объектов по состоянию на 31.12.2015 года, а также предшествующие отчетные даты, независимой оценкой.

## МНЕНИЕ С ОГОВОРКОЙ

По нашему мнению, за исключением влияния обстоятельств, изложенных в части, содержащей основание для выражения мнения с оговоркой, консолидированная финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение закрытого акционерного общества «Санкт-Петербургское трикотажное объединение «НИКА» по состоянию на 31 декабря 2015 г., результаты его финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за 2015 г. в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности.

Генеральный директор  
ООО «Лигал Эксперт»

28 апреля 2016 г.



А.В. Миронов

**КОНСОЛИДИРОВАННАЯ ФИНАНСОВАЯ  
ОТЧЕТНОСТЬ**

**ЗАО «Санкт-Петербургское  
трикотажное объединение «НИКА»**

**ЗА ФИНАНСОВЫЙ ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ**

**31.12.2015**

## Оглавление

|                                                                               |    |
|-------------------------------------------------------------------------------|----|
| Заявление руководства.....                                                    | 3  |
| Консолидированный отчет о финансовом положении .....                          | 4  |
| Консолидированный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе ..... | 5  |
| Консолидированный отчет об изменениях в собственном капитале.....             | 6  |
| Консолидированный отчет о движении денежных средств .....                     | 7  |
| 1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ.....                                                      | 8  |
| 2. ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ .....                                   | 8  |
| 3. ПРИМЕНЕНИЕ НОВЫХ И ПЕРЕСМОТРЕННЫХ МСФО.....                                | 20 |
| 4. ДОПУЩЕНИЯ И ИСТОЧНИКИ НЕОПРЕДЕЛЕННОСТИ В ОЦЕНКАХ.....                      | 20 |
| 4.1 Оценка запасов.....                                                       | 20 |
| 4.2 Обесценение гудвила .....                                                 | 20 |
| 4.3 Сроки полезного использования внеоборотных активов .....                  | 20 |
| 4.4 Обесценение основных средств .....                                        | 21 |
| 4.5 Оценка торговой и прочей дебиторской задолженности.....                   | 21 |
| 4.6 Соблюдение налогового законодательства.....                               | 21 |
| 5. ПЕРВОЕ ПРИМЕНЕНИЕ МСФО .....                                               | 21 |
| 6. ФИНАНСОВЫЕ РАСХОДЫ.....                                                    | 21 |
| 7. НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ .....                                                     | 22 |
| 7.1 Налог на прибыль, отраженный в прибылях и убытках .....                   | 22 |
| 7.2 Расходы по налогу на прибыль в соотношении с прибылью по МСФО.....        | 22 |
| 7.3 Текущие налоговые активы и обязательства .....                            | 22 |
| 8. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА И НЕЗАВЕРШЕННОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО .....                      | 23 |
| 9. АКТИВЫ, ПЕРЕДАННЫЕ В КАЧЕСТВЕ ОБЕСПЕЧЕНИЯ .....                            | 23 |
| 10. ИНВЕСТИЦИОННОЕ ИМУЩЕСТВО .....                                            | 23 |
| 11. ОПЕРАЦИОННАЯ АРЕНДА.....                                                  | 24 |
| 12. ЗАПАСЫ .....                                                              | 24 |
| 13. ТОРГОВАЯ И ПРОЧАЯ ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ .....                         | 24 |
| 14. ТОРГОВАЯ И ПРОЧАЯ КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ.....                         | 25 |
| 15. ФИНАНСОВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА .....                                            | 25 |
| 16. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ.....                                   | 25 |
| 17. СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ.....                                                  | 26 |
| 18. ОПЕРАЦИИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ.....                                     | 26 |
| 19. УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛОМ И ФИНАНСОВЫМИ РИСКАМИ .....                          | 26 |
| 19.1 Соотношение заемных и собственных средств .....                          | 26 |
| 19.2 Кредитный риск .....                                                     | 27 |
| 19.3 Обеспечение.....                                                         | 27 |
| 19.4 Риск ликвидности .....                                                   | 27 |
| 19.5 Прочие риски .....                                                       | 27 |
| 20. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ .....                                         | 28 |
| 21. ОШИБКИ И ИЗМЕНЕНИЯ В УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ.....                                | 28 |

**ЗАЯВЛЕНИЕ РУКОВОДСТВА  
ОБ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗА ПОДГОТОВКУ И УТВЕРЖДЕНИЕ  
КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ  
31 ДЕКАБРЯ 2015 ГОДА**

Руководство отвечает за подготовку комбинированной финансовой отчетности, достоверно отражающей во всех существенных аспектах финансовое положение ЗАО «СПТО «НИКА» (далее - «Компания») и компаний, входящих в одну Группу с ним (далее - «Группа») по состоянию на 31 декабря 2015 года, а также результаты деятельности Группы, движение денежных средств и изменения в собственном капитале за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности («МСФО»).

При подготовке консолидированной финансовой отчетности руководство несет ответственность за:

- обеспечение правильного выбора и применение принципов учетной политики;
- представление информации, в т.ч. данных об учетной политике, в форме, обеспечивающей уместность, достоверность, сопоставимость и понятность такой информации;
- раскрытие дополнительной информации в случаях, когда выполнения требований МСФО оказывается недостаточно для понимания пользователями отчетности того воздействия, которое те или иные сделки, а также прочие события или условия оказывают на комбинированное финансовое положение и комбинированные финансовые результаты деятельности Группы;
- оценку способности Группы продолжать деятельность в обозримом будущем.

Руководство также несет ответственность за:

- разработку, внедрение и поддержание эффективной и надежной системы внутреннего контроля на всех предприятиях Группы;
- ведение учета в форме, позволяющей раскрыть и объяснить сделки Группы, а также предоставить на любую дату информацию достаточной точности о комбинированном финансовом положении Группы и обеспечить соответствие комбинированной финансовой отчетности требованиям МСФО;
- ведение бухгалтерского учета в соответствии с законодательством и стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации;
- принятие всех разумно возможных мер по обеспечению сохранности активов Группы; и
- выявление и предотвращение фактов финансовых и прочих злоупотреблений.

Консолидированная финансовая отчетность Группы за год, закончившийся 31 декабря 2015 года, была утверждена руководством 27 апреля 2016 года.

От имени руководства

Генеральный директор  
ЗАО «СПТО «НИКА»

/А.Г.Туржов/

Главный бухгалтер  
ЗАО «СПТО «НИКА»

/М.К.Кузнецова/



# КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ

на 31.12.2015 года

| №<br>примечания | Показатель                                   | тыс. руб.      |                |                |
|-----------------|----------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
|                 |                                              | 31.12.2015     | 31.12.2014     | 31.12.2013     |
| 8               | Основные средства                            | 71 877         | 73 587         | 75 351         |
| 10              | Инвестиционное имущество                     | 825 820        | 825 820        | 898 778        |
| 7               | Отложенные налоговые активы                  | 3 651          | 3 649          | 3 648          |
| 8               | Вложения во внеоборотные активы              | 7 928          | 7 564          | 7 564          |
|                 | <b>Итого долгосрочные активы</b>             | <b>909 276</b> | <b>910 620</b> | <b>985 339</b> |
| 12              | Товарно-материальные запасы                  | 26             | 3 554          | 3 554          |
| 7               | Текущие налоговые активы                     | 1 704          | 4              | 4              |
| 13              | Торговая и прочая дебиторская задолженность  | 1 561          | 5 162          | 1 803          |
| 16              | Денежные средства в кассе и банках           | 5 053          | 3 995          | 2 533          |
|                 | <b>Итого краткосрочные активы</b>            | <b>8 344</b>   | <b>12 715</b>  | <b>7 894</b>   |
|                 | <b>БАЛАНС</b>                                | <b>917 620</b> | <b>923 335</b> | <b>993 234</b> |
| 23              | Выпущенный капитал                           | 280            | 280            | 280            |
| 23              | Резервы                                      | 42             | 42             | 42             |
| 23              | Нераспределенная прибыль                     | 552 486        | 540 665        | 573 583        |
| 23              | <b>Итого собственный капитал</b>             | <b>552 808</b> | <b>540 987</b> | <b>573 905</b> |
|                 | <b>Доля неконтролирующих акционеров</b>      | <b>35 938</b>  | <b>35 912</b>  | <b>53 294</b>  |
| 15              | Кредиты и займы                              |                | 0              | 3 800          |
| 7               | Отложенные налоговые обязательства           | 145 357        | 144 691        | 149 121        |
| 15              | Прочие финансовые обязательства              |                | 1 098          | 963            |
| 15              | Долгосрочные векселя                         | 95 585         | 155 670        | 91 647         |
|                 | <b>Итого долгосрочные обязательства</b>      | <b>240 942</b> | <b>301 459</b> | <b>245 532</b> |
| 15              | Кредиты и займы текущие                      | 121            | 121            | 34 030         |
| 15              | Краткосрочные векселя                        | 80 418         | 32 945         | 65 890         |
| 14              | Торговая и прочая кредиторская задолженность | 7 192          | 11 714         | 20 393         |
|                 | Резервы                                      | 201            | 198            | 190            |
|                 | <b>Итого краткосрочные обязательства</b>     | <b>87 932</b>  | <b>44 978</b>  | <b>120 503</b> |
|                 | <b>БАЛАНС</b>                                | <b>917 620</b> | <b>923 335</b> | <b>993 234</b> |

Генеральный директор  
ЗАО «СПТО «НИКА»

/А.Г.Туржов/

Главный бухгалтер  
ЗАО «СПТО «НИКА»

/М.К.Кузнецова/

27 апреля 2016 года



# **КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ПРИБЫЛИ ИЛИ УБЫТКЕ И ПРОЧЕМ СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ**

за 2015 год

тыс. руб.

| №<br>примечания | Показатель                                 | 2015 год      | 2014 год        |
|-----------------|--------------------------------------------|---------------|-----------------|
|                 | Выручка                                    | 1 382         | 8 505           |
|                 | Доходы от операционной аренды              | 38 573        | 58 426          |
|                 | Себестоимость продаж                       | (1 613)       | (4 111)         |
|                 | Расходы по операционной аренде             | (17 375)      | (20 142)        |
|                 | <b>Валовая прибыль (убыток)</b>            | <b>20 967</b> | <b>42 687</b>   |
|                 | Управленческие расходы                     | (9 652)       | (8 244)         |
|                 | <b>Прибыль (убыток) от продаж</b>          | <b>11 315</b> | <b>34 435</b>   |
| 6               | Проценты к получению                       |               | 32              |
| 6               | Проценты к уплате                          | (1 986)       | (5 601)         |
|                 | Прочие доходы                              | 15 879        | 76              |
|                 | Доходы от выбытия имущества на продажу     |               | 23 754          |
|                 | Прочие расходы                             | (12 552)      | (10 476)        |
|                 | Расходы от выбытия имущества на продажу    |               | (72 910)        |
| 6               | Финансовые расходы                         |               | (16 171)        |
|                 | <b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b> | <b>12 656</b> | <b>(46 861)</b> |
| 7               | Текущий налог на прибыль                   | (738)         | (3 369)         |
|                 | <b>Прочий совокупный доход</b>             | <b>0</b>      | <b>0</b>        |
|                 | <b>Чистая прибыль (убыток)</b>             | <b>11 918</b> | <b>(50 230)</b> |
|                 | в т.ч. доля неконтролирующих акционеров    | 26            | (17 382)        |

Генеральный директор  
ЗАО «СПТО «НИКА»

/А.Г.Туржов/

27 апреля 2016 года



Главный бухгалтер  
ЗАО «СПТО «НИКА»

/М.К.Кузнецова/

# **КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В СОБСТВЕННОМ КАПИТАЛЕ**

за 2015 год

тыс. руб.

| Показатель                 | Уставный капитал | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль | Итого капитал | Доля неконтролирующих акционеров |
|----------------------------|------------------|-------------------|--------------------------|---------------|----------------------------------|
| Остаток на 01.01.2014      | 280              | 42                | 573 583                  | 573 905       | 53 294                           |
| Дивиденды                  |                  |                   | (70)                     | (70)          |                                  |
| Чистая прибыль за 2014 год |                  |                   | (32 848)                 | (32 848)      | (17 382)                         |
| Остаток на 31.12.2014      | 280              | 42                | 540 665                  | 540 987       | 35 912                           |
| Дивиденды                  |                  |                   | (70)                     | (70)          |                                  |
| Чистая прибыль за 2015 год |                  |                   | 11 892                   | 11 892        | 26                               |
| Остаток на 31.12.2015      | 280              | 42                | 552 487                  | 552 809       | 35 938                           |

Генеральный директор  
ЗАО «СПТО «НИКА»

/А.Г. Туржов/

27 апреля 2016 года



Главный бухгалтер  
ЗАО «СПТО «НИКА»

/М.К. Кузнецова/

# КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

за 2015 год

тыс. руб.

|                                                                                                    | 2015 год        | 2014 год        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Операционная деятельность</b>                                                                   |                 |                 |
| Денежные поступления от операционной аренды                                                        | 39 148          | 105 200         |
| Денежные поступления от прочих продаж                                                              | 4 066           | 3 902           |
| Прочие денежные поступления                                                                        | 1 762           | 435             |
| <b>Всего поступления от операционной деятельности</b>                                              | <b>44 976</b>   | <b>109 537</b>  |
| Выплаты поставщикам                                                                                | (18 983)        | (24 361)        |
| Выплаты работникам                                                                                 | (5 161)         | (4 673)         |
| Выплаты по обязательному страхованию                                                               | (1 560)         | (1 696)         |
| Проценты уплаченные                                                                                | (663)           | (2 979)         |
| Налог на прибыль уплаченный                                                                        | (1 091)         | (10 188)        |
| Прочие выплаты                                                                                     | (13 782)        | (14 364)        |
| <b>Всего выплаты по операционной деятельности</b>                                                  | <b>(41 240)</b> | <b>(58 260)</b> |
| <b>Чистые денежные средства, полученные от операционной деятельности</b>                           | <b>3 736</b>    | <b>51 277</b>   |
| <b>Инвестиционная деятельность</b>                                                                 |                 |                 |
| Выплаты по приобретению основных средств                                                           | (347)           |                 |
| Поступления от выбытия инвестиционных активов                                                      |                 | 23 770          |
| Поступления от возврата займов выданных                                                            |                 | 15 000          |
| Выдача займов                                                                                      |                 | (15 000)        |
| <b>Чистые денежные средства, (использованные в)/<br/>полученные от инвестиционной деятельности</b> | <b>(347)</b>    | <b>23 770</b>   |
| <b>Финансовая деятельность</b>                                                                     |                 |                 |
| Поступления от займов                                                                              |                 |                 |
| Погашение займов                                                                                   | (2 282)         | (73 547)        |
| Дивиденды, выплаченные участникам материнской компании                                             | (61)            | (60)            |
| <b>Чистые денежные средства, использованные в финансовой деятельности</b>                          | <b>(2 343)</b>  | <b>(73 607)</b> |
| <b>Чистое увеличение денежных средств и их эквивалентов</b>                                        | <b>1 046</b>    | <b>1 440</b>    |
| <b>Денежные средства и их эквиваленты на начало года</b>                                           | <b>3 995</b>    | <b>2 533</b>    |
| <b>Влияние изменений курса иностранной валюты на остатки денежных средств в иностранной валюте</b> | <b>11</b>       | <b>22</b>       |
| <b>Денежные средства и их эквиваленты на конец года</b>                                            | <b>5 053</b>    | <b>3 995</b>    |

Генеральный директор  
ЗАО «СПТО «НИКА»

/А.Е.Туржов/

27 апреля 2016 года

Главный бухгалтер  
ЗАО «СПТО «НИКА»

/М.К.Кузнецова/

## 1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Закрытое акционерное общество «Санкт-Петербургское трикотажное объединение «Ника» (далее – Общество) зарегистрировано в Инспекции МНС РФ по Красногвардейскому району Санкт-Петербурга от 19.12.2002 г. с присвоением основного государственного регистрационного номера 1027804198476.

Общество прошло постановку на налоговый учет по месту нахождения в ИФНС по Красногвардейскому району Санкт-Петербурга с 14.02.2006 г. с присвоением ИНН 7806006586 КПП 780601001.

Местонахождения Общества: 195112, Санкт-Петербург, Заневский пр., д.30 корпус 2 лит.А.

Материнской компании Общество не имеет. Уставный капитал разделен между юридическими и физическими лицами, каждое из которых в отдельности не имеет контроля над Обществом.

ЗАО «СПТО «НИКА» и предприятия, входящие в одну группу с ним (далее совместно именуемые «Группа») осуществляют следующие основные виды деятельности:

- Предоставление посреднических услуг, связанных с недвижимым имуществом;
- Сдача внаем собственного недвижимого имущества;
- Управление недвижимым имуществом.

Предприятия, входящие в состав Группы:

| Материнская компания | Дочерняя компания 1 ур. | Доля участия |          |          | Дочерняя компания 2 ур. | Доля участия |          |          |
|----------------------|-------------------------|--------------|----------|----------|-------------------------|--------------|----------|----------|
|                      |                         | 01.01.14     | 31.12.14 | 31.12.15 |                         | 01.01.14     | 31.12.14 | 31.12.15 |
| ЗАО «СПТО «НИКА»     | ЗАО «Оболон»            | 56,92%       | 56,92%   | 56,92%   | ЗАО «Оредеж»            | 99%          | 99%      | 99%      |
|                      | ЗАО «Ессей»             | 81%          | 81%      | 81%      | ЗАО «Енисей»            | 99%          | 99%      | 99%      |
|                      | ЗАО «Имандра»           | 80%          | 80%      | 80%      | ЗАО «Илевна»            | 99%          | 99%      | 99%      |
|                      | ЗАО «Балхаш»            | 64,29%       | 64,29%   | 64,29%   |                         |              |          |          |
|                      | ООО «Вердикт»           | 100%         | 100%     | 100%     |                         |              |          |          |

ЗАО «СПТО «НИКА» и предприятия, перечисленные выше, объединяются в Группу по принципу контроля через его прямое или косвенное участие в капитале компаний, входящих в Группу.

Все дочерние компании были учреждены материнской компанией с целью снижения рисков основного бизнеса Группы, а не приобретались ею. В связи с этим при подготовке настоящей консолидированной отчетности не применялся стандарт IFRS 3 «Объединение бизнесов»; гудвил не признавался.

## 2. ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

### 2.1 Заявление о соответствии

Настоящая консолидированная финансовая отчетность Группы подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности («МСФО»).

### 2.2 Принципы подготовки отчетности

Данная консолидированная финансовая отчетность Группы подготовлена в соответствии с принципами учета по исторической стоимости, за исключением некоторых основных средств и финансовых инструментов, которые учитываются по оценочной или справедливой стоимости, как

поясняется ниже. Историческая стоимость обычно определяется на основе справедливой стоимости вознаграждения, переданного при приобретении активов.

Основные положения учетной политики представлены ниже.

### **2.3 Функциональная валюта и валюта представления, сделки в иностранной валюте**

Функциональной валютой каждого комбинируемого предприятия Группы, а также валютой представления отчетности является российский рубль («рубль»).

При подготовке финансовой отчетности отдельных предприятий сделки в валюте, отличающейся от функциональной (в иностранной валюте), отражаются по курсу на дату совершения сделки. Денежные статьи, выраженные в иностранных валютах, пересчитываются по соответствующему валютному курсу на дату составления отчетности. Неденежные статьи, учитываемые в иностранной валюте и оцениваемые по справедливой стоимости, подлежат пересчету по обменным курсам, действовавшим на дату определения справедливой стоимости. Неденежные статьи, отраженные по исторической стоимости, выраженной в иностранной валюте, не пересчитываются.

Курсовые разницы по денежным статьям, возникающие в результате изменения курсов валют, отражаются в прибылях и убытках в периоде их возникновения, за исключением курсовых разниц по займам в иностранной валюте, привлеченным для финансирования приобретения или строительства основных средств или объектов инвестиционного имущества. Такие курсовые разницы, в части пересчета по обменному курсу обязательства по уплате процентов, включаются в стоимость строящихся объектов в качестве корректировки процентных расходов по займам в иностранной валюте.

Валютные операции в отчетном и предшествующем отчетному периодах не осуществлялись. Влияние изменений валютных курсов не существенно.

### **2.4 Принципы консолидации**

Далее изложены основные принципы учетной политики, применявшиеся при составлении данной консолидированной финансовой отчетности.

#### *Материнская компания*

Материнской компанией Группы является СПГО «НИКА». Данная консолидированная финансовая отчетность включает финансовую отчетность материнской компании Группы и предприятий, находящихся под контролем материнской компании.

#### *Дочерние предприятия*

Дочерними являются предприятия, находящиеся под контролем Группы. Контроль существует тогда, когда у Группы есть возможность прямо или косвенно управлять финансовой и производственной политикой предприятия с целью получения экономических выгод от его деятельности. Финансовая отчетность дочерних предприятий включается в консолидированную финансовую отчетность Группы по МСФО с даты установления фактического контроля до даты прекращения такого контроля. Фактически, финансовая отчетность дочерних предприятий включена в настоящую отчетность с 01.01.2014 г.

При необходимости в финансовую отчетность дочерних предприятий вносятся корректировки для приведения используемых ими принципов учетной политики в соответствие с принципами учетной политики Группы.

#### *Принцип объединения*

Консолидированная финансовая отчетность по МСФО отражает финансовое положение, результаты деятельности, движение капитала и денежных средств всех включенных в консолидированную отчетность предприятий так, как будто они представляют собой единую консолидированную компанию. Это достигается сложением капитала (включая акционерный капитал), активов, обязательств, доходов и расходов предприятий, находящихся под совместным контролем конечного собственника.

#### *Операции, исключаемые при консолидации*

При подготовке данной консолидированной финансовой отчетности по МСФО не учитывались сальдо и обороты по внутригрупповым расчетам и операциям, а также нерезализованная прибыль в результате таких операций.

#### *Доля неконтролирующих акционеров*

Доля неконтролирующих акционеров оценивается в пропорции к стоимости идентифицируемых чистых активов дочерней компании.

## **2.5 Изменения долей владения Группы в дочерних предприятиях**

Изменения долей владения Группы в дочерних предприятиях, не приводящие к потере Группой контроля над дочерними предприятиями, учитываются в собственном капитале. Балансовая стоимость долей Группы и неконтрольных долей владения в дочернем предприятии корректируется с учетом изменения соотношения этих долей.

Любые разницы между суммой, на которую корректируются неконтрольные доли владения, и справедливой стоимостью уплаченного или полученного вознаграждения отражаются в собственном капитале акционеров материнской компании.

В случае утраты Группой контроля над дочерним предприятием прибыль или убыток от выбытия рассчитывается как разница между (1) справедливой стоимостью полученного вознаграждения и справедливой стоимостью оставшейся доли и (2) балансовой стоимостью активов (включая гудвил) и обязательств дочернего предприятия, а также неконтрольных долей владения. В случае учета активов дочернего предприятия по оценочной или справедливой стоимости и признания соответствующих накопленных разниц в прочем совокупном доходе, суммы, ранее признанные в прочем совокупном доходе, учитываются, как если бы Компания продала соответствующие активы (т.е. реклассифицируются в прибыли и убытки или переводятся напрямую в нераспределенную прибыль, как предусмотрено применимыми МСФО). Справедливая стоимость оставшихся вложений в бывшее дочернее предприятие на дату утраты контроля принимается в качестве стоимости первоначального признания в соответствии с МСФО 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка» или (в применимых случаях) в качестве стоимости первоначального признания вложений в зависимое или совместно контролируемое предприятие.

## **2.6 Долгосрочные активы, предназначенные для продажи**

Долгосрочные активы и группы активов классифицируются как предназначенные для продажи, если их балансовая стоимость будет возмещена в основном не в процессе использования в производственной деятельности, а при продаже. Данное условие считается выполненным, если актив (или группа активов) может быть продан в текущем состоянии, и существует высокая вероятность продажи. Руководство должно принять и формализовать план продажи актива, предполагающий продажу в течение одного года с момента классификации актива как предназначенного для продажи.

Если Группа приняла план продажи, связанный с потерей контроля над дочерним предприятием, все активы и обязательства такого дочернего предприятия классифицируются как предназначенные для продажи при соблюдении приведенных выше критериев, независимо от сохранения Группой неконтрольных долей владения в бывшем дочернем предприятии после продажи.

Долгосрочные активы (и группы активов), классифицированные как предназначенные для продажи, оцениваются по меньшей из остаточной стоимости на момент реклассификации и справедливой стоимости за вычетом затрат на продажу.

## **2.7 Признание выручки**

Выручка признается в размере справедливой стоимости вознаграждения, полученного или причитающегося к получению. Выручка уменьшается на сумму предполагаемых возвратов товара покупателями, скидок и прочих аналогичных вычетов.

#### *Доходы от аренды*

Доходы от операционной аренды являются основным видом доходов Группы. В связи с этим доходы от аренды представлены в отчете о совокупном доходе в составе выручки.

#### *Продажа товаров*

Выручка от реализации товаров признается при одновременном выполнении следующих условий:

- Группа передала покупателю существенные риски и выгоды, связанные с владением товаром;
- Группа не сохраняет за собой фактического контроля над проданными товарами;
- сумма выручки может быть достоверно определена;
- существует высокая вероятность получения экономических выгод, связанных со сделкой;
- понесенные или ожидаемые затраты, связанные со сделкой, могут быть достоверно определены.

#### *Оказание услуг*

Выручка от оказания услуг (в том числе, при оказании Группой гарантийного обслуживания в рамках договора с производителем автомобилей) признается в момент, когда работы завершены и автомобиль принят заказчиком. Выручка по договорам с почасовыми ставками и возмещением прямых расходов признается по установленным в договоре ставкам по мере выполнения работ и осуществления прямых расходов.

#### *Финансовые доходы*

К финансовым доходам Группа относит доходы, возникающие в связи с деятельностью Группы по управлению денежными средствами, по вложению денежных средств с целью извлечения процентного дохода, а также доходы, связанные с получением выгод от отсрочки поставщиком платежей по договору или получения Группой финансирования на нерыночных условиях. Финансовые доходы признаются по мере их выявления при условии, что высока вероятность получения Группой экономических выгод и сумма дохода может быть надежно определена. Финансовые доходы рассчитываются исходя из балансовой стоимости финансового актива (без учета процентов) и эффективной процентной ставки, которая рассчитывается так, чтобы обеспечить дисконтирование ожидаемых будущих денежных поступлений в течение ожидаемого срока до погашения финансового актива до балансовой стоимости данного актива на момент его признания.

#### *Прочие доходы*

К прочим доходам Группа относит все доходы, не отнесенные в категории выручки и финансовых доходов. Прочие доходы признаются по мере их выявления при условии, что высока вероятность получения Группой экономических выгод и сумма дохода может быть надежно определена.

## **2.8 Аренда**

Договоры аренды, по условиям которых к арендатору переходят практически все риски и выгоды владения активом, классифицируются как финансовая аренда. Все прочие договоры аренды классифицируются как операционная аренда.

#### *Группа как арендодатель*

Доход от операционной аренды признается равномерно в течение срока аренды. Первоначальные прямые затраты, связанные с согласованием условий договора операционной аренды и его оформлением, включаются в балансовую стоимость переданного в аренду актива и относятся на расходы равномерно в течение срока аренды.

#### *Группа как арендатор*

Активы, арендованные по договорам финансовой аренды, первоначально учитываются по меньшей из справедливой стоимости арендованного имущества на начало срока аренды и

дисконтированной стоимости минимальных арендных платежей. Соответствующие обязательства перед арендодателем отражаются в консолидированном отчете о финансовом положении в качестве обязательств по финансовой аренде.

Сумма арендной платы распределяется между финансовыми расходами и уменьшением обязательств по аренде таким образом, чтобы получить постоянную ставку процента на остаток обязательства. Финансовые расходы отражаются в прибылях и убытках, если они непосредственно не относятся к квалифицируемым активам. В последнем случае они капитализируются в соответствии с общей политикой Группы в отношении затрат по займам (см. Примечание 2.11.).

Платежи по операционной аренде относятся на расходы равномерно в течение срока аренды, за исключением случаев, когда другой метод распределения расходов точнее соответствует временному распределению экономических выгод от арендованных активов.

## **2.9 Затраты по займам**

Затраты по займам, непосредственно связанные с приобретением, строительством или созданием активов, для подготовки которых к запланированному использованию или продаже необходимо значительное время, включаются в стоимость таких активов 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 расходов на привлечение заемных средств.

Все прочие затраты по займам отражаются в прибылях и убытках по мере их возникновения.

## **2.10 Вознаграждения сотрудникам**

Вознаграждения сотрудникам, включая компенсации по неиспользованным отпускам и премии, а также начисление соответствующих выплат во внебюджетные фонды в отношении трудовой деятельности текущего периода признаются в качестве расходов за период, к которому они относятся.

Предприятия Группы обязаны производить взносы в Пенсионный фонд Российской Федерации – пенсионный план с установленными отчислениями, выплаты по которому финансируются за счет текущих взносов. Взносы Группы в Пенсионный фонд по планам с установленными отчислениями относятся на расходы по мере предоставления работниками услуг, дающих им право на такие взносы.

## **2.11 Налог на прибыль**

Расходы по налогу на прибыль представляют собой сумму текущего и отложенного налога.

### *Текущий налог*

Сумма текущего налога определяется исходя из величины налогооблагаемой прибыли за год.

Налогооблагаемая прибыль отличается от прибыли, отраженной в консолидированном отчете о совокупном доходе из-за статей доходов или расходов, подлежащих налогообложению или вычету для целей налогообложения в другие отчетные периоды, а также исключает вообще не подлежащие налогообложению или вычету для целей налогообложения статьи. Обязательства по текущему налогу на прибыль рассчитываются с использованием ставок налогообложения, установленных законодательством, вступившим или практически вступившим в силу на отчетную дату.

### *Отложенный налог*

Отложенный налог признается в отношении временных разниц между балансовой стоимостью активов и обязательств, отраженных в консолидированной финансовой отчетности, и соответствующими данными налогового учета, используемыми при расчете налогооблагаемой прибыли. Отложенные налоговые обязательства, как правило, отражаются с учетом всех облагаемых временных разниц. Отложенные налоговые активы отражаются с учетом всех

вычитаемых временных разниц при условии высокой вероятности получения в будущем налогооблагаемой прибыли, достаточной для использования этих временных разниц. Налоговые активы и обязательства не отражаются в финансовой отчетности, если временные разницы связаны с гудвиллом или возникают вследствие первоначального признания других активов и обязательств в рамках сделок (кроме сделок по объединению бизнесов), которые не влияют ни на налогооблагаемую, ни на бухгалтерскую прибыль.

Отложенные налоговые обязательства и отложенные налоговые активы отражаются с учетом налогооблагаемых и вычитаемых временных разниц, относящихся к дочерним предприятиям.

Балансовая стоимость отложенных налоговых активов пересматривается на конец каждого отчетного периода и уменьшается, если вероятность получения в будущем налогооблагаемой прибыли, достаточной для полного или частичного использования этих активов, более не является высокой.

Отложенные налоговые активы и обязательства по налогу на прибыль рассчитываются с использованием ставок налогообложения (а также положений налогового законодательства), установленных законодательством, вступившим или практически вступившим в силу на отчетную дату, которые предположительно будут действовать в период реализации налогового актива или погашения обязательства. Оценка отложенных налоговых обязательств и активов отражает налоговые последствия намерений Группы (по состоянию на отчетную дату) в отношении способов возмещения/(погашения) балансовой стоимости активов/(обязательств).

Группа проводит взаимозачет отложенных налоговых требований и отложенных налоговых обязательств и отражает в отчете о финансовом положении итоговую разницу, если:

- Группа имеет юридически закрепленное право проводить зачет текущих налоговых требований против текущих налоговых обязательств; и
- отложенные налоговые требования и отложенные налоговые обязательства относятся к налогу на прибыль, взыскиваемому одним и тем же налоговым органом с одного и того же налогового субъекта.

#### *Текущий и отложенный налог за год*

Текущие и отложенные налоги признаются в прибылях и убытках, кроме случаев, когда они относятся к статьям, напрямую относимым в состав прочего совокупного дохода или собственного капитала. В этом случае текущие и отложенные налоги также признаются в прочем совокупном доходе или напрямую в капитале соответственно. Если текущий или отложенный налог возникает в результате первоначального учета сделки по объединению бизнесов, налоговый эффект отражается при учете этой сделки.

#### *Прочие налоги*

В Российской Федерации существуют требования по начислению и уплате различных налогов, применяющихся в отношении деятельности Группы, помимо налога на прибыль. Эти налоги отражаются в отчете о совокупном доходе в составе прочих расходов по строке «Прочие невозмещаемые налоги».

## **2.12 Основные средства**

Все объекты основных средств, принадлежащие группе, отражаются по стоимости приобретения за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения.

Объекты незавершенного строительства, возводимые для последующего использования в производственных или административных целях (за исключением объектов инвестиционного имущества), учитываются по стоимости строительства за вычетом любых признанных убытков от обесценения. Стоимость строительства включает стоимость профессиональных услуг, а также, для квалифицируемых активов, затраты по займам, капитализируемые в соответствии с учетной политикой Группы. Такие объекты основных средств реклассифицируются в соответствующие категории основных средств на момент завершения строительства или готовности к запланированному использованию. Начисление амортизации по данным активам, также как и по прочим объектам недвижимости, начинается с момента готовности активов к запланированному использованию.

Для расчета амортизации используются следующие примерные диапазоны сроков полезного использования:

|                            |           |
|----------------------------|-----------|
| Здания и сооружения        | 65 лет    |
| Машины и оборудование      | 3 - 5 лет |
| Офисная и торговая техника | 2 - 3 лет |
| Прочие основные средства   | 2 - 4 лет |

Амортизация начисляется для списания фактической или оценочной стоимости основных средств (за исключением земельных участков и объектов незавершенного строительства) за вычетом ликвидационной стоимости равномерно в течение ожидаемого срока полезного использования. Ожидаемые сроки полезного использования, балансовая стоимость и метод начисления амортизации анализируются на конец каждого отчетного периода, при этом все изменения в оценках отражаются в отчетности без пересмотра сравнительных показателей.

Активы, полученные по договорам финансовой аренды, амортизируются с использованием принципов, применяемых в отношении собственных основных средств, в течение меньшего из ожидаемого срока их полезного использования и срока соответствующего договора аренды. Объект основных средств списывается в случае выбытия или когда от дальнейшего использования актива не ожидается экономических выгод. Доход или убыток от продажи или прочего выбытия объектов основных средств определяется как разница между ценой продажи и балансовой стоимостью этих объектов и признается в прибылях и убытках.

### 2.13 Инвестиционное имущество

Инвестиции в недвижимое имущество представляют собой объекты, используемые Группой для получения арендной платы, прироста стоимости или для того и другого (в том числе такие объекты, находящиеся на стадии строительства). При этом, если в операционную аренду сдается только незначительная часть объекта, такие части (как и объект в целом) не признаются инвестиционным имуществом.

Объекты инвестиционного имущества первоначально учитываются по фактической стоимости приобретения. Впоследствии они оцениваются по справедливой стоимости. Изменения справедливой стоимости инвестиций в недвижимость включаются в прибыли и убытки за период, в котором они возникают.

Объект инвестиционного имущества списывается с баланса при выбытии или окончательном выводе из эксплуатации, когда более не предполагается получение связанных с ним экономических выгод. Любой доход или расход от списания объекта (разница между чистыми поступлениями от выбытия и балансовой стоимостью актива) включается в прибыли и убытки за период, в котором имущество списывается.

### 2.14 Обесценение активов

Группа проводит проверку наличия индикаторов обесценения балансовой стоимости активов на каждую отчетную дату. В случае обнаружения любых таких индикаторов рассчитывается возмещаемая стоимость соответствующего актива для определения размера убытка от обесценения (если таковой имеется). Если невозможно оценить возмещаемую стоимость отдельного актива, Группа оценивает возмещаемую стоимость генерирующей единицы, к которой относится такой актив. Стоимость корпоративных активов Группы также распределяется на отдельные генерирующие единицы или наименьшие группы генерирующих единиц, для которых может быть найден разумный и последовательный метод распределения.

Нематериальные активы с неопределенным сроком полезного использования и нематериальные активы, не готовые к использованию, оцениваются на предмет обесценения как минимум ежегодно и при выявлении любых признаков возможного обесценения.

Возмещаемая стоимость определяется как большее из: а) справедливой стоимости актива за вычетом расходов на реализацию и б) эксплуатационной ценности. При оценке эксплуатационной ценности ожидаемые будущие потоки денежных средств дисконтируются до приведенной стоимости с использованием ставки дисконтирования до налогообложения,

отражающей текущую рыночную оценку стоимости денег во времени и рисков, присущих данному активу, в отношении которых оценка будущих денежных потоков не корректировалась.

Если возмещаемая стоимость актива (или генерирующей единицы) оказывается ниже его балансовой стоимости, балансовая стоимость этого актива (генерирующей единицы) уменьшается до возмещаемой стоимости. Убытки от обесценения сразу отражаются в прибылях и убытках, за исключением случаев, когда актив учитывается по оценочной стоимости. В этом случае убыток от обесценения учитывается как уменьшение резерва по переоценке.

В случаях, когда убыток от обесценения впоследствии восстанавливается, балансовая стоимость актива (генерирующей единицы) увеличивается до суммы, полученной в результате новой оценки его возмещаемой стоимости, таким образом, чтобы новая балансовая стоимость не превышала балансовую стоимость, которая была бы определена, если бы по этому активу (генерирующей единице) не был отражен убыток от обесценения в предыдущие годы. Восстановление убытка от обесценения сразу же отражается в прибылях и убытках, за исключением случаев, когда актив учитывается по оценочной стоимости. В этом случае восстановление убытка от обесценения учитывается как увеличение резерва по переоценке.

## **2.15 Запасы**

Запасы отражаются по меньшей из фактической стоимости приобретения и чистой цены возможной реализации. Стоимость выбытия запчастей и прочих запасов определяется по методу средней себестоимости. Чистая цена возможной реализации представляет собой расчетную продажную цену запасов за вычетом всех предполагаемых затрат на доработку и расходов на продажу.

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

Группа учитывает в составе денежных средств и их эквивалентов собственно денежные средства, находящиеся в кассе и на счетах в банках, и высоколиквидные финансовые инструменты, предназначенные для покрытия краткосрочных денежных обязательств.

Отчет о движении денежных средств в части операционной деятельности составляется прямым методом.

## **2.17 Резервы, условные активы и условные обязательства**

Резервы по условным обязательствам отражаются в учете, когда у Группы есть обязательства (юридические или обусловленные нормами делового оборота), возникшие в результате прошлых событий, и существует высокая вероятность того, что Группа должна будет погасить данные обязательства, а размер таких обязательств может быть оценен.

Величина резерва, отражаемая в учете, представляет собой наилучшую оценку суммы, необходимой для погашения обязательств, определенную на отчетную дату с учетом рисков и неопределенностей, характерных для данных обязательств. Если величина резерва рассчитывается на основании предполагаемых денежных потоков по погашению обязательств, то резерв определяется как дисконтированная стоимость таких денежных потоков (если влияние стоимости денег во времени является существенным).

Если ожидается, что выплаты, необходимые для погашения обязательств, будут частично или полностью возмещены третьей стороной, соответствующая дебиторская задолженность отражается в качестве актива при условии полной уверенности в том, что возмещение будет получено, и наличия возможности для надежной оценки суммы этой дебиторской задолженности.

По состоянию на 31.12.2015 года сформирован краткосрочный резерв на оплату отпусков 2016 года, право на которые получены сотрудниками Группы в 2015 году, в сумме 201 тыс. руб.

## **2.18 Финансовые инструменты**

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

Финансовые активы и финансовые обязательства первоначально оцениваются по справедливой стоимости. Затраты по сделке, напрямую связанные с приобретением или выпуском финансовых активов и финансовых обязательств (кроме финансовых активов и финансовых обязательств, 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, относятся напрямую на прибыли и убытки.

#### **Финансовые активы**

Финансовые активы классифицируются по следующим категориям:

- оцениваемые по справедливой стоимости через прибыли и убытки («ОССЧПУ»);
- удерживаемые до погашения («УДП»);
- имеющиеся в наличии для продажи («ИНДП»);
- займы и дебиторская задолженность.

Отнесение финансовых активов к той или иной категории зависит от их особенностей и целей приобретения и происходит в момент их принятия к учету. Все стандартные сделки по покупке или продаже финансовых активов признаются на дату совершения сделки. Стандартные сделки по покупке или продаже представляют собой покупку или продажу финансовых активов, требующую поставки активов в сроки, установленные нормативными актами или рыночной практикой.

#### *Метод эффективной процентной ставки*

Метод эффективной процентной ставки используется для расчета амортизированной стоимости долгового инструмента и распределения процентных доходов на соответствующий период. Эффективная процентная ставка – это ставка дисконтирования ожидаемых будущих денежных поступлений (включая все полученные или сделанные платежи по долговому инструменту, являющиеся неотъемлемой частью эффективной ставки процента, затраты по оформлению сделки и прочие премии или дисконты) на ожидаемый срок до погашения долгового инструмента или (если применимо) на более короткий срок до балансовой стоимости на момент принятия долгового инструмента к учету.

Доходы по долговым инструментам отражаются по методу эффективной процентной ставки, за исключением финансовых активов категории ОССЧПУ.

#### *Финансовые активы категории ОССЧПУ*

Финансовые активы ОССЧПУ отражаются по справедливой стоимости с отражением переоценки в прибылях и убытках.

#### *Инвестиции, удерживаемые до погашения*

Непроизводные финансовые активы с фиксированными или определяемыми выплатами и фиксированным сроком погашения, которые Группа намеревается и имеет возможность удерживать до погашения, признаются финансовыми активами категории УДП. После принятия к учету финансовые вложения, удерживаемые до погашения, учитываются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки за вычетом обесценения.

#### *Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи (ИНДП)*

Финансовые активы категории ИНДП представляют собой те непроизводные финансовые активы, которые либо определены как имеющиеся в наличии для продажи либо не классифицированы как (а) займы и дебиторская задолженность, (б) финансовые вложения категории УДП, или (в) финансовые активы категории ОССЧПУ.

Изменения балансовой стоимости монетарных финансовых активов категории ИНДП в связи с изменениями курсов иностранных валют (см. ниже), процентного дохода, рассчитываемого по методу эффективной процентной ставки, а также дивидендов по вложениям в долевые ценные бумаги категории ИНДП признаются в прибыли и убытках. Прочие изменения балансовой стоимости финансовых активов категории ИНДП признаются в прочем совокупном доходе и накапливаются по строке «Резерв переоценки финансовых вложений». При выбытии или обесценении финансового актива накопленные доходы или расходы, ранее признаваемые в

резерве переоценки финансовых вложений, относятся на финансовые результаты в периоде выбытия или обесценения.

Дивиденды, начисляемые по долевым ценным бумагам категории ИНДП, относятся на финансовые результаты при возникновении у Группы права на их получение.

Справедливая стоимость монетарных финансовых активов категории ИНДП, деноминированных в иностранной валюте, определяется в той же валюте и пересчитывается по обменному курсу на отчетную дату. Курсовые разницы, относимые на прибыли и убытки, определяются исходя из амортизированной стоимости монетарного актива. Прочие курсовые разницы признаются в прочем совокупном доходе.

Вложения в долевыми ценные бумаги категории ИНДП, по которым нет котируемых рыночных цен на активном рынке, и чья справедливая стоимость не может быть надежно оценена, оцениваются по себестоимости за вычетом убытков от обесценения, определенных на конец каждого отчетного периода.

#### *Займы и дебиторская задолженность*

Займы и дебиторская задолженность – это производные финансовые активы с фиксированными или определяемыми выплатами, которые не котируются на активном рынке. Займы и дебиторская задолженность учитываются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки за вычетом обесценения.

Процентный доход признается путем применения эффективной процентной ставки, за исключением краткосрочной дебиторской задолженности, процентный доход по которой был бы незначительным.

#### *Обесценение финансовых активов*

Финансовые активы, за исключением активов категории ОССЧПУ, оцениваются на предмет обесценения на каждую отчетную дату. Финансовые активы считаются обесценившимися при наличии объективных данных, свидетельствующих об уменьшении предполагаемых будущих денежных потоков по данному активу в результате одного или нескольких событий, произошедших после принятия финансового актива к учету.

Объективным свидетельством обесценения вложений в долевыми ценные бумаги категории ИНДП считается значительное или длительное падение их справедливой стоимости ниже стоимости приобретения.

По всем прочим финансовым активам объективным свидетельством обесценения может быть следующее:

- значительные финансовые трудности эмитента или контрагента;
- нарушение договора, например, отказ или уклонение от уплаты процентов или основной суммы долга; или
- высокая вероятность банкротства или финансовой реорганизации заемщика; или
- исчезновение активного рынка для данного финансового актива по причине финансовых трудностей.

Для финансовых активов, учитываемых по амортизируемой стоимости, величина убытка от обесценения рассчитывается как разница между балансовой стоимостью актива и приведенной стоимостью прогнозируемых будущих денежных потоков, рассчитанной с использованием эффективной ставки процента, определенной при первоначальном признании финансового актива.

Для финансовых активов, учитываемых по стоимости приобретения, убыток от обесценения определяется как разница между балансовой стоимостью актива и приведенной стоимостью прогнозируемых будущих денежных потоков, дисконтированных с использованием текущей рыночной процентной ставки для аналогичного финансового актива. Такие убытки от обесценения восстановлению в будущих периодах не подлежат.

Убыток от обесценения напрямую уменьшает балансовую стоимость всех финансовых активов, за исключением торговой дебиторской задолженности, снижение стоимости которой осуществляется за счет резерва. В случае признания безнадежной торговой дебиторской задолженности списывается также за счет резерва. Полученные впоследствии возмещения ранее списанных сумм кредитуют счет резерва. Изменения резерва отражаются в прибылях и убытках.

Если финансовый актив категории ИНДП признается обесцененным, то доходы или расходы, накопленные в прочем совокупном доходе, реклассифицируются в прибыли и убытки за период.

Если в последующем периоде размер убытка от обесценения финансового актива, учитываемого по амортизированной стоимости, уменьшается и такое уменьшение может быть объективно привязано к событию, имевшему место после признания обесценения, то ранее отраженный убыток от обесценения восстанавливается через прибыли и убытки. При этом балансовая стоимость финансовых активов на дату восстановления убытка от обесценения не может превышать балансовую стоимость, которая была бы отражена в случае, если бы обесценение не признавалось.

Убытки от обесценения долевых ценных бумаг категории ИНДП, ранее отраженные в прибылях и убытках, не восстанавливаются. Любое увеличение справедливой стоимости таких активов после признания убытка от обесценения отражается напрямую в прочем совокупном доходе и накапливается в резерве переоценки финансовых вложений. В отношении долговых ценных бумаг категории ИНДП убытки от обесценения впоследствии восстанавливаются через прибыли и убытки, если увеличение справедливой стоимости финансовых вложений может быть объективно привязано к событию, произошедшему после признания убытка от обесценения.

#### *Прекращение признания финансовых активов*

Группа прекращает признавать финансовые активы только в случае прекращения договорных прав на денежные потоки по ним или в случае передачи финансового актива и соответствующих рисков и выгод другому предприятию. Если Группа не передает и не сохраняет практически все риски и выгоды от владения активом и продолжает контролировать переданный актив, то она продолжает отражать свою долю в данном активе и связанные с ним возможные обязательства. Если Группа сохраняет практически все риски и выгоды от владения переданным финансовым активом, она продолжает учитывать данный финансовый актив, а полученные при передаче средства отражает в виде обеспеченного займа.

При полном прекращении признания финансового актива разница между балансовой стоимостью актива и суммой полученного и причитающегося к получению вознаграждения, а также доход или расход, накопленный в прочем совокупном доходе, относятся на прибыли и убытки.

Если финансовый актив списывается не полностью (например, когда предприятие сохраняет за собой возможность выкупить часть переданного актива или сохраняет за собой часть рисков и выгод, связанных с владением (но не «практически все» риски и выгоды), при этом контроль предприятия над активом сохраняется), Группа распределяет балансовую стоимость данного финансового актива между удерживаемой и списываемой частями пропорционально справедливой стоимости этих частей на дату передачи. Разница между балансовой стоимостью, распределенной на списываемую часть, и суммой полученного вознаграждения за списываемую часть, а также любые накопленные распределенные на эту часть доходы или расходы, признанные в прочем совокупном доходе, относятся на прибыли и убытки. Доходы или расходы, признанные в прочем совокупном доходе, распределяются также пропорционально справедливой стоимости удерживаемой и списываемой частей.

## **2.19 Финансовые обязательства и долевые инструменты**

#### *Классификация в качестве обязательства или капитала*

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

#### *Долевой инструмент*

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 их выпуск.

Суммы, потраченные на выкуп собственных долевых инструментов Компании, вычитаются напрямую из капитала. Доходы или расходы, возникающие в результате покупки,

продажи, выпуска или аннулирования собственных долевых инструментов Компании, не отражаются в составе прибылей и убытков.

#### **Финансовые обязательства**

Финансовые обязательства классифицируются либо как финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыли и убытки (ОССЧПУ) либо как прочие финансовые обязательства.

#### *Финансовые обязательства категории ОССЧПУ*

Финансовые обязательства категории ОССЧПУ отражаются по справедливой стоимости с отнесением переоценки на прибыли и убытки.

#### *Прочие финансовые обязательства*

Прочие финансовые обязательства (в том числе займы) после первоначального признания учитываются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки.

#### *Договоры финансовой гарантии*

Договор финансовой гарантии обязывает эмитента производить определенные договором выплаты в возмещение убытков, понесенных держателем из-за того, что определенный договором должник не производит своевременные платежи по условиям долгового инструмента.

Обязательства по договорам финансовой гарантии, заключенным Группой, первоначально оцениваются по справедливой стоимости, если руководство не обозначает их как ОССЧПУ, а впоследствии отражаются по наибольшей из следующих величин:

- стоимость обязательств, определяемая в соответствии с МСБУ 37 «Резервы, условные обязательства и условные активы»;
- первоначально признанная сумма за вычетом, если применимо, суммы накопленной амортизации, признанной в соответствии с политикой признания.

#### *Списание финансовых обязательств*

Группа списывает финансовые обязательства только в случае их погашения, аннулирования или истечения срока требования по ним. Разница между балансовой стоимостью списанного финансового обязательства и уплаченным или причитающимся к уплате вознаграждением признается в прибылях и убытках.

### **3. ПРИМЕНЕНИЕ НОВЫХ И ПЕРЕСМОТРЕННЫХ МСФО**

Настоящая консолидированная финансовая отчетность подготовлена в соответствии со стандартами, действующими по состоянию на 31 декабря 2015 г. Группа приняла решение не применять досрочно стандарты, выпущенные, но не вступившие в силу на указанную дату. В настоящее время руководство Группы оценивает возможное влияние применения таких стандартов на подготовку консолидированной финансовой отчетности в будущем, но руководство Группы полагает, что эти усовершенствования не окажут существенного влияния на финансовое положение или результаты деятельности Группы.

### **4. ДОПУЩЕНИЯ И ИСТОЧНИКИ НЕОПРЕДЕЛЕННОСТИ В ОЦЕНКАХ**

В процессе применения положений учетной политики Группы, изложенных в Примечании 2, руководство должно делать предположения, оценки и допущения в отношении балансовой стоимости активов и обязательств, которые нельзя получить напрямую из других источников. Оценочные значения и лежащие в их основе допущения формируются исходя из прошлого опыта и прочих факторов, которые считаются уместными в конкретных обстоятельствах. Фактические результаты могут отличаться от данных оценок.

Оценки и связанные с ними допущения регулярно пересматриваются. Изменения в оценках отражаются в том периоде, в котором оценка была пересмотрена, если изменение влияет только на этот период, либо в том периоде, к которому относится изменение, и в будущих периодах, если изменение влияет как на текущие, так и на будущие периоды.

Ниже перечислены существенные допущения, сделанные руководством при применении учетной политики Группы, и наиболее существенно повлиявшие на суммы, отраженные в предварительной консолидированной финансовой отчетности.

#### **4.1 Оценка запасов**

Запасы включают товары для перепродажи, затраты по незавершенным на отчетную дату услугам, а также сырье и материалы, которые отражаются по наименьшей из двух величин: себестоимости или чистой цене возможной реализации. При оценке чистой цены возможной реализации руководство оценивает стоимость запасов на основании различных предположений, включая информацию о текущих рыночных ценах.

На каждую отчетную дату Группа производит оценку остатков запасов на предмет наличия излишков и признаков устаревания и, если это необходимо, предварительно начисляет резерв под снижение стоимости запасов на сумму устаревших и медленно оборачивающихся запасов. Создание этого резерва требует оценок будущего использования запасов. Эти оценки основываются на сроках возникновения, прогнозируемого покупательского спроса и технологического устаревания запасов. Любые изменения в расчетах могут оказать влияние на размер резерва, создаваемого в части таких запасов.

#### **4.2 Обесценение гудвила**

В связи с тем, что формирование Группы происходило путем учреждения дочерних компаний, а не объединения бизнеса, гудвил не признавался.

#### **4.3 Сроки полезного использования внеоборотных активов**

Амортизация внеоборотных активов Группы начисляется линейным способом в течение ожидаемого срока полезного использования. Как указано в Примечании 2.14, ожидаемые сроки полезного использования основных средств пересматриваются в конце каждого отчетного года. Оценка правильности применяемых сроков полезного использования производится исходя из текущего технического состояния активов и ожидаемого периода, в течение которого они будут приносить экономические выгоды Группе. Любое изменение ожидаемого срока полезного использования или остаточной стоимости учитывается перспективно с момента такого изменения.

#### **4.4 Обесценение основных средств**

Балансовая стоимость основных средств Группы анализируется руководством на предмет выявления признаков обесценения. При определении размера обесценения активы, не генерирующие независимые денежные потоки, относятся к соответствующей единице, генерирующей денежные потоки.

Анализ того, существуют ли признаки обесценения, основывается на различных допущениях, включая рыночные условия, использование активов и возможность альтернативного использования активов. В случае наличия признаков обесценения Группа оценивает возмещаемую стоимость (наибольшую из двух величин: справедливой стоимости за вычетом расходов на продажу и полезной стоимости), сравнивает ее с балансовой стоимостью и отражает убыток от обесценения на сумму превышения балансовой стоимости над возмещаемой стоимостью.

Полезная стоимость определяется на основании ожидаемых будущих денежных потоков, дисконтированных до их текущей стоимости с использованием ставки дисконтирования до налогообложения. Определение ожидаемых будущих денежных потоков требует от руководства ряда допущений, в том числе покупательского спроса и возможностей отрасли, будущих темпов роста и соответствующей ставки дисконтирования. Любые изменения в этих допущениях могут привести к обесценению в последующих периодах.

В течение года, закончившегося 31 декабря 2015 года, Группа не отражала убыток от обесценения, поскольку проведенный анализ не выявил индикаторов обесценения активов.

#### **4.5 Оценка торговой и прочей дебиторской задолженности**

Торговая дебиторская задолженность, предоплаты поставщикам и прочая дебиторская задолженность отражаются по чистой цене возможной реализации после вычета суммы наилучшей оценки возможных убытков Группы, относящихся к этим активам.

При определении уровня возможных убытков руководство рассматривает ряд факторов, включая текущие экономические условия, экономические условия отрасли, а также данные о работе с клиентами в прошлом и предполагаемые результаты деятельности клиентов.

Неопределенность, связанная с изменениями финансового положения клиентов, которая может быть как отрицательной, так и положительной, может оказать влияние на сумму и сроки создания дополнительных резервов по сомнительной задолженности, начисление которых может потребоваться. Если возникнут дополнительные убытки, непредусмотренные в предыдущих периодах, это может оказать отрицательное влияние на финансовое положение.

#### **4.6 Соблюдение налогового законодательства**

Налоговое, валютное и таможенное законодательство Российской Федерации допускает различные толкования и претерпевает частые изменения. При этом трактовка руководством положений налогового законодательства применительно к деятельности Группы может быть оспорена соответствующими органами региональной или федеральной власти, которые имеют законное право налагать штрафы и начислять пени. Существует вероятность того, что налоговый учет сделок, который не подвергался сомнению в прошлом, может быть оспорен в будущем. Налоговый период остается открытым для проверки налоговыми органами в течение последующих трех календарных лет. При определенных обстоятельствах проверки могут охватывать более длительные периоды. Руководство Группы, основываясь на своей трактовке налогового законодательства, полагает, что обязательства по налогам отражены в полном объеме.

### **5. ПЕРВОЕ ПРИМЕНЕНИЕ МСФО**

Первое применение МСФО производилось при составлении консолидированной отчетности за год, закончившийся 31.12.2013 г.

### **6. ФИНАНСОВЫЕ РАСХОДЫ**

В 2014 и 2015 годах Группа не привлекала кредитов и займов для финансирования капитальных вложений.

В 2014 и 2015 годах Группа признавала процентные расходы по займам и векселям, привлеченным для рефинансирования банковского кредита, ранее использованного для модернизации объекта инвестиционного имущества (реконструкция бизнес-центра «Росстра»).

В связи с тем, что работы по модернизации указанного объекта инвестиционного имущества были завершены в 2011 году, проценты по привлеченным для финансирования модернизации кредитам не подлежат капитализации, так же как и проценты по обязательствам, привлеченным для рефинансирования указанного кредита. Сумма процентов по прочим обязательствам представляется незначительной.

Для корректного признания финансовых доходов Группа признавала рыночными процентные ставки, установленные кредитными договорами и договорами займа, заключенными с независимыми контрагентами. В качестве рыночной ставки по выпущенным векселям принималась преобладающая ставка 7% годовых, по долгосрочным кредитам – 14%.

## 7. НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ

### 7.1 Налог на прибыль, отраженный в прибылях и убытках

| Показатель                                                   | 2015 год | 2014 год |
|--------------------------------------------------------------|----------|----------|
| Текущий налог на прибыль                                     | (74)     | (7 801)  |
| Отложенный налог                                             |          |          |
| в т.ч. изменение отложенных налоговых активов                | 2        | 2        |
| в т.ч. изменение отложенных налоговых обязательств           | (665)    | 4 430    |
| Всего расход по налогу на прибыль, признанный в текущем году | (738)    | (3 369)  |

### 7.2 Расходы по налогу на прибыль в соотношении с прибылью по МСФО

| Показатель                                                | 2015 год | 2014 год |
|-----------------------------------------------------------|----------|----------|
| Прибыль до налогообложения                                | 12 656   | (46 861) |
| Условный доход/расход по налогу на прибыль                | (2 532)  | 9 372    |
| Эффект расходов, не принимаемых для целей налогообложения | 2 457    | (10 435) |
| Изменение отложенных налоговых активов                    | 2        | 2        |
| Изменение отложенных налоговых обязательств               | (665)    | 4 430    |
| Корректировки текущего налога на прибыль прошлых лет      |          |          |
| Налог на прибыль, отраженный в прибылях и убытках         | (738)    | (3 369)  |

При расчетах в приведенной таблице использована ставка налога на прибыль в размере 20%, использованная в приведенной выше таблице, установлена налоговым законодательством Российской Федерации, действовавшим в 2015 году.

### 7.3 Текущие налоговые активы и обязательства

| Показатель                                             | 31.12.2015 | 31.12.2014 | 01.01.2014 |
|--------------------------------------------------------|------------|------------|------------|
| Текущие налоговые активы – авансы по налогу на прибыль | 1 704      | 636        | 648        |
| Текущие налоговые обязательства по налогу на           | -          | 74         | 79         |

|                                                 |       |     |     |
|-------------------------------------------------|-------|-----|-----|
| прибыль                                         |       |     |     |
| Итого чистый текущий актив по налогу на прибыль | 1 704 | 563 | 569 |

## 8. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА И НЕЗАВЕРШЕННОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

По состоянию на 31 декабря 2015 года основные средства и незавершенное строительство Группы представлены следующим образом (по балансовой стоимости):

| Показатель                                               | 31.12.2015    | 31.12.2014    | 01.01.2014    |
|----------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| <b>Балансовая стоимость:</b>                             |               |               |               |
| Здания и сооружения                                      | 71 276        | 72 866        | 74 456        |
| Машины и оборудование                                    | 602           | 637           | 747           |
| Офисная и торговая техника                               | -             | 84            | 97            |
| Вложения в приобретение и строительство основных средств | 72            | 72            | 72            |
| Прочие основные средства                                 | -             | -             | 49            |
| <b>ВСЕГО</b>                                             | <b>71 949</b> | <b>73 659</b> | <b>75 422</b> |

## 9. АКТИВЫ, ПЕРЕДАННЫЕ В КАЧЕСТВЕ ОБЕСПЕЧЕНИЯ

В обеспечение обязательств по кредитному договору №КРД/11/505 от 27.10.2011 г. Общество передало в качестве залога (ипотеки) следующие объекты, числящиеся в составе инвестиционной недвижимости:

| Объект                                            | Балансовая стоимость, тыс. руб. |            |                |
|---------------------------------------------------|---------------------------------|------------|----------------|
|                                                   | 31.12.2015                      | 31.12.2014 | 01.01.2014     |
| Бизнес-центр "РОСТРА" 4этаж Заневский 30/2        | -                               | -          | 130 170        |
| Бизнес-центр "РОСТРА" 2этаж Заневский 30/2        | -                               | -          | 132 900        |
| Бизнес-центр "РОСТРА" 1этаж+подвал Заневский 30/2 | -                               | -          | 160 980        |
| Бизнес-центр "РОСТРА" 3этаж Заневский 30/2        | -                               | -          | 132 630        |
| <b>ИТОГО</b>                                      | <b>-</b>                        | <b>-</b>   | <b>556 680</b> |

## 10. ИНВЕСТИЦИОННОЕ ИМУЩЕСТВО

Тыс. руб.

| Объекты                                             | 31.12.2015     | 31.12.2014     | 01.01.2014     |
|-----------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Бизнес-центр "РОСТРА" 4этаж Заневский 30/2          | 130 170        | 130 170        | 130 170        |
| Бизнес-центр "РОСТРА" 2этаж Заневский 30/2          | 132 900        | 132 900        | 132 900        |
| Бизнес-центр "РОСТРА" 1этаж+подвал Заневский 30/2   | 160 980        | 160 980        | 160 980        |
| Бизнес-центр "РОСТРА" 3этаж Заневский 30/2          | 132 630        | 132 630        | 132 630        |
| Бизнес-центр "РОСТРА" 5этаж Заневский 30/2          | 130 170        | 130 170        | 130 170        |
| Нежилое помещение (Заневский пр, д.28-30-32 пом.7Н) | 59 420         | 59 420         | 59 420         |
| Нежилое помещение (Заневский пр, д.28-30-32 пом.1Н) | 75 800         | 75 800         | 75 800         |
| Нежилое помещение (Заневский пр, д.28-30-32 пом.8Н) | 0              | 0              | 0              |
| Нежилое помещение (Заневский пр, д.28-30-32 пом.9Н) | 0              | 0              | 72 958         |
| Здание - Зои Космодемьянской д.7                    | 3 750          | 3 750          | 3 750          |
| <b>ВСЕГО</b>                                        | <b>825 820</b> | <b>825 820</b> | <b>898 778</b> |

| Показатель, тыс. руб.    | 2015 год | 2014 год |
|--------------------------|----------|----------|
| Остаток на начало года   | 825 820  | 898 778  |
| Поступления              | -        | -        |
| затраты на строительство |          |          |
| реклассификация          |          |          |
| прочие приобретения      |          |          |

|                                                         |                |                |
|---------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Выбытия                                                 | -              | (72 958)       |
| реклассификация в категорию предназначенных для продажи |                |                |
| Переоценка                                              | -              | -              |
| Прочее                                                  | -              | -              |
| <b>Остаток на конец года</b>                            | <b>825 820</b> | <b>825 820</b> |

Справедливая стоимость инвестиций Группы в недвижимость по состоянию на 31 декабря 2012 и 2011 гг. была оценена независимыми оценщиками:

- ООО «ЕМС-Консалтинг»
- ЗАО «Агентство Бекар»

в соответствии с российскими стандартами оценки. Для оценки использовались сравнительный и доходный подходы к оценке.

Все инвестиции в недвижимость принадлежат Группе на правах собственности.

## 11. ОПЕРАЦИОННАЯ АРЕНДА

### *Группа как арендодатель*

Группа сдает в аренду принадлежащие ей здания и нежилые помещения по договорам операционной аренды. Все договоры операционной аренды содержат положения о пересмотре арендной платы в случае, если арендатор примет решение о продлении срока аренды. Арендаторы не имеют прав выкупа арендуемых активов по окончании срока аренды.

## 12. ЗАПАСЫ

| Виды запасов                      | 31.12.2015 | 31.12.2014   | 01.01.2014   |
|-----------------------------------|------------|--------------|--------------|
| Материалы                         | 26         | 1            | 1            |
| Земельный участок для перепродажи |            | 3 554        | 3 554        |
| Прочие                            |            |              |              |
| <b>ВСЕГО</b>                      | <b>26</b>  | <b>3 554</b> | <b>3 554</b> |

тыс. руб.

## 13. ТОРГОВАЯ И ПРОЧАЯ ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

| Показатель                                | 31.12.2015   | 31.12.2014   | 01.01.2014   |
|-------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|
| Торговая дебиторская задолженность        | 1 396        | 5 742        | 2 801        |
| Резерв под обесценение                    | - 1 274      | -1 749       | -1 789       |
| Чистая торговая дебиторская задолженность | 121          | 3 993        | 1 012        |
| Предоплаты поставщикам                    | 888          | 1 169        | 791          |
| Прочие дебиторы                           | 551          |              |              |
|                                           |              |              | 0            |
| <b>ВСЕГО</b>                              | <b>1 561</b> | <b>5 162</b> | <b>1 803</b> |

тыс. руб.

Группа оказывает услуги по операционной аренде, а также сопутствующие услуги, главным образом, юридическим лицам.

На 31 декабря 2015 года Группа не признавала обесценения торговой дебиторской задолженности, нереальной ко взысканию.

Торговая и прочая дебиторская задолженность не имеет существенной концентрации и не обеспечена залогами или гарантиями.

В случае, если Группа имеет юридическое право на взаимозачет дебиторской задолженности в счет задолженности Группы перед контрагентом и намерение провести расчеты на нетто-основе, такой взаимозачет был осуществлен, и в отчетности показаны чистые суммы.

#### 14. ТОРГОВАЯ И ПРОЧАЯ КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

тыс. руб.

| Показатель                                       | 31.12.2015   | 31.12.2014    | 01.01.2014    |
|--------------------------------------------------|--------------|---------------|---------------|
| Торговая задолженность перед поставщиками        | 2 730        | 5 009         | 1 098         |
| Задолженность перед персоналом                   | 0            | 273           | 0             |
| Задолженность по налогу, кроме налога на прибыль | 2 919        | 4 110         | 4 987         |
| Полученные авансы                                | 286          | 354           | 6 861         |
| Прочее                                           | 1 257        | 1 968         | 7 447         |
| <b>ВСЕГО</b>                                     | <b>7 192</b> | <b>11 714</b> | <b>20 393</b> |

#### 15. ФИНАНСОВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

В 2014, 2015 годах и ранее Группа привлекала финансирование на нерыночных условиях.

тыс. руб.

| Показатель                                                          | 31.12.2015 | 31.12.2014 | 01.01.2014 |
|---------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|
| Справедливая стоимость финансовых обязательств по нерыночной ставке | 67 726     | 106 961    | 44 925     |
| Номинальная стоимость финансовых обязательств по нерыночной ставке  | 72 786     | 123 204    | 77 203     |

Финансовые обязательства по видам:

тыс. руб.

| Финансовые обязательства                      | 31.12.2015     | 31.12.2014     | 01.01.2014     |
|-----------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Долгосрочные кредиты и займы                  |                |                | 3 800          |
| Долгосрочные векселя                          | 95 585         | 155 670        | 91 647         |
| Прочие долгосрочные финансовые обязательства  | -              | 1 098          | 963            |
| Краткосрочные кредиты и займы                 | 121            | 121            | 34 030         |
| Краткосрочные векселя                         | 80 418         | 32 945         | 65 890         |
| Кредиторская задолженность                    | 7 192          | 10 616         | 20 393         |
| Прочие краткосрочные финансовые обязательства |                |                | 0              |
| <b>ВСЕГО</b>                                  | <b>183 316</b> | <b>200 450</b> | <b>216 723</b> |

#### 16. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Денежные средства и их эквиваленты в консолидированном отчете о движении денежных средств включают денежные средства в кассе и на банковских счетах:

| Показатель                                                                      | 31.12.2015   | 31.12.2014   | 01.01.2014   |
|---------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|
| Денежные средства на банковских счетах                                          | 5 051        | 3 927        | 2 529        |
| Денежные средства в кассе                                                       | 2            | 68           | 4            |
| <b>ВСЕГО</b>                                                                    | <b>5 053</b> | <b>3 995</b> | <b>2 533</b> |
| Остаток денежных средств и их эквивалентов в отчете о финансовом положении      | 5 053        | 3 995        | 2 533        |
| Остаток денежных средств и их эквивалентов в отчете о движении денежных средств | 5 053        | 3 995        | 2 533        |

## 17. СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ

Уставный капитал Группы сформирован из уставных капиталов обществ с ограниченной ответственностью – материнской компании и консолидируемых дочерних компаний.

| Компания         | 31.12.2015         |                           | 31.12.2014         |                           | 01.01.2014         |                           |
|------------------|--------------------|---------------------------|--------------------|---------------------------|--------------------|---------------------------|
|                  | Капитал, тыс. руб. | Доля материнской компании | Капитал, тыс. руб. | Доля материнской компании | Капитал, тыс. руб. | Доля материнской компании |
| ЗАО «СПТО «НИКА» | 280                | X                         | 280                | X                         | 280                | X                         |
| ООО «Вердикт»    | 5 510              | 100%                      | 5 510              | 100%                      | 5 510              | 100%                      |
| ЗАО «Ессей»      | 28 000             | 81%                       | 28 000             | 81%                       | 28 000             | 81%                       |
| ЗАО «Енисей»     | 28 283             | 80,19%                    | 28 283             | 80,19%                    | 28 283             | 80,19%                    |
| ЗАО «Оболон»     | 38 300             | 56,92%                    | 38 300             | 56,92%                    | 38 300             | 56,92%                    |
| ЗАО «Оредеж»     | 38 687             | 56,3508%                  | 38 687             | 56,3508%                  | 38 687             | 56,3508%                  |
| ЗАО «Имандра»    | 20 700             | 80%                       | 20 700             | 80%                       | 20 700             | 80%                       |
| ЗАО «Илевна»     | 20 909             | 79,2%                     | 20 909             | 79,2%                     | 20 909             | 79,2%                     |
| ЗАО «Балхаш»     | 11 200             | 64,29%                    | 11 200             | 64,29%                    | 11 200             | 64,29%                    |

## 18. ОПЕРАЦИИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ

В 2014 и 2015 годах существенные операции со связанными сторонами Группой не осуществлялись.

## 19. УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛОМ И ФИНАНСОВЫМИ РИСКАМИ

Группа осуществляет управление капиталом для обеспечения непрерывной деятельности предприятий Группы в обозримом будущем и одновременной максимизации прибыли участников за счет оптимизации соотношения заемных и собственных средств. По сравнению с 2010-11 годом общая стратегия Группы не изменилась.

Структура капитала Группы включает чистые заемные средства (заемные средства за вычетом денежных средств и их эквивалентов) и собственный капитал Группы (включающий выпущенный капитал, резервы и нераспределенную прибыль).

Обязательные требования к минимальному размеру капитала Группы отсутствуют. Уставный капитал каждой компании группы не может быть менее 10 тыс. руб.

### 19.1 Соотношение заемных и собственных средств

Соотношение заемных и собственных средств на отчетную дату представлено следующим образом:

| Показатель                                               | 31.12.2015 | 31.12.2014 | 01.01.2014 |
|----------------------------------------------------------|------------|------------|------------|
| Заемные средства*                                        | 176 124    | 189 833    | 104 683    |
| Денежные средства в кассе и на счетах в банках           | (5 053)    | (3 995)    | (2 533)    |
| Чистые заемные средства                                  | 171 071    | 185 838    | 102 150    |
| Собственный капитал**                                    | 552 808    | 540 987    | 573 905    |
| Отношение чистых заемных средств к собственному капиталу | 0,31       | 0,34       | 0,17       |

\* Заемные средства включают краткосрочную и долгосрочную задолженность (исключая договоры финансовой гарантии)

\*\* Собственный капитал включает весь капитал Группы и резервы, которые управляются по тем же принципам, что и капитал.

## 19.2 Кредитный риск

Кредитный риск – риск того, что одна из сторон по финансовому инструменту нанесет финансовые убытки другой стороне посредством неисполнения своих обязательств.

Политика Группы предусматривает работу исключительно с кредитоспособными контрагентами и получение при необходимости достаточного обеспечения для снижения риска убытков от неисполнения обязательств. Группа осуществляет как предварительный анализ платежеспособности контрагентов, так и регулярный последующий мониторинг кредитного риска. Группа контролирует сроки возникновения и погашения задолженности контрагентов, отслеживает качество обслуживания долга, формирует в отчетности соответствующие резервы под обесценение и принимает необходимые меры по взысканию просроченной задолженности.

Группа выделяет следующие группы контрагентов и сделок с ними:

- торговые контрагенты – покупатели;
- торговые контрагенты – поставщики;
- финансовые институты;
- страховые компании;
- контрагенты по прочим финансовым инструментам;

При заключении договоров аренды группа взимает с арендаторов аванс в сумме стоимости одного месяца аренды, которые зачитываются как оплата последнего месяца аренды при расторжении договора.

Кредитный риск по расчетам с поставщиками минимален в связи с тем, что наиболее существенные виды расходов (электроэнергия и т.п.) оплачиваются на условиях постоплаты.

По прочим группам контрагентов кредитный риск является минимальным.

Группа отслеживает риск значительной концентрации кредитного риска по одному контрагенту или по группе контрагентов с аналогичными характеристиками. Контрагентами с аналогичными характеристиками считаются связанные стороны.

На отчетную дату балансовая стоимость займов и дебиторской задолженности отражает максимальный размер кредитного риска Группы по этим инструментам.

## 19.3 Обеспечение

Группа не получала залогов или других форм обеспечения кредитов (займов) для покрытия кредитных рисков, связанных с финансовыми активами, за исключением того, что кредитный риск, связанный с дебиторской задолженностью по операционной аренде, снижается за счет обеспечения этой дебиторской задолженности правом собственности на сданные в аренду помещения.

## 19.4 Риск ликвидности

Группа контролирует риск ликвидности за счет поддержания достаточных резервов, уровня банковских кредитов и доступных заемных средств, постоянного мониторинга ожидаемых и фактических денежных потоков и синхронизации сроков погашения финансовых активов и обязательств.

На 31.12.2015 неиспользованные кредитные линии отсутствовали. Группа рассчитывает покрывать свои обязательства за счет денежных потоков от основной деятельности и поступлений от финансовых активов, по которым наступает срок погашения.

## 19.5 Прочие риски

Рыночные риски – это риски того, что справедливая стоимость или будущие потоки денежных средств по финансовому инструменту будут колебаться в связи с изменением рыночных цен. Они включают такие риски как валютный риск (риск колебания курсов иностранных валют), процентный риск (риск изменения процентных ставок) и прочих ценовой риск.

Валютный риск - риск того, что справедливая стоимость или будущие потоки денежных средств по финансовому инструменту будут колебаться в связи с изменением курсов иностранных валют. В 2010-2011 годах Группа осуществляла несущественные сделки в иностранной валюте,

следовательно риск подверженности колебаниям валютного курса был также несущественен. Однако, Группа сводила данный риск к минимуму путем поддержания минимальной открытой валютной позиции. По состоянию на 31 декабря 2015 года Группа не имеет существенных активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте.

Процентный риск - риск того, что справедливая стоимость или будущие потоки денежных средств по финансовому инструменту будут колебаться в связи с изменением рыночных процентных ставок. Группа полагает, что данный риск сведен к минимуму, поскольку заключает договоры с финансовыми институтами на привлечение денежных средств по фиксированным ставкам.

## 20. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Существенные события после отчетной даты не установлены

## 21. ОШИБКИ И ИЗМЕНЕНИЯ В УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ

В 2015 году исправления за прошлые периоды не производились. Изменения в учетную политику, требующие ретроспективного пересчета показателей, не вносились.

Генеральный директор  
ЗАО «СПТО «НИКА»

/А.Г.Туржов/

Главный бухгалтер  
ЗАО «СПТО «НИКА»

/М.К.Кузнецова/

27 апреля 2016 года

