



ООО «ПромСтройАудит Консалт»  
198152, Санкт-Петербург, ул. Зайцева, д. 15  
(Член Саморегулируемой организации аудиторов Некоммерческое партнерство  
«Московская аудиторская палата»  
ОРН3 11403068848, Свидетельство от 17.12.2014г.)  
Телефон: (812) 655-52-30, 954-60-80  
[www.ps-audit.ru](http://www.ps-audit.ru)  
E-mail: [psauditkons@mail.ru](mailto:psauditkons@mail.ru)

---

**ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
ЗАО «Управляющая компания «СПУТНИК»**

**ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ  
ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2015**

**с аудиторским заключением независимого аудитора**

**Санкт-Петербург  
2016**

## СОДЕРЖАНИЕ

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ .....	5
КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ .....	6
КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В КАПИТАЛЕ .....	7
КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ .....	8
ПРИМЕЧАНИЯ К ГОДОВОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ .....	9
1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ И ОСНОВНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ .....	9
2. ЭКОНОМИЧЕСКАЯ СРЕДА, В КОТОРОЙ КОМПАНИЯ ОСУЩЕСТВЛЯЕТ СВОЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ .....	10
3. ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ .....	11
4. СУЩЕСТВЕННЫЕ БУХГАЛТЕРСКИЕ ОЦЕНКИ И СУЖДЕНИЯ РУКОВОДСТВА .....	15
5. НОВЫЕ СТАНДАРТЫ И ИНТЕРПРЕТАЦИИ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА .....	16
6. ПЕРВОЕ ПРИМЕНЕНИЕ МСФО .....	16
7. ИНВЕСТИЦИОННАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ .....	17
8. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ .....	17
9. ЗАПАСЫ .....	17
10. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ .....	17
11. ВЫДАННЫЕ ЗАЙМЫ .....	18
12. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ И ДОБАВОЧНЫЙ КАПИТАЛ .....	18
13. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ .....	18
14. КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ .....	20
15. ДОХОДЫ БУДУЩИХ ПЕРИОДОВ .....	20
16. ВЫРУЧКА .....	20
17. СЕБЕСТОИМОСТЬ .....	20
18. АДМИНИСТРАТИВНЫЕ РАСХОДЫ .....	21
19. ПРОЧИЕ ОПЕРАЦИОННЫЕ ДОХОДЫ .....	21
20. ПРОЧИЕ ОПЕРАЦИОННЫЕ РАСХОДЫ .....	21
21. НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ .....	21
22. ОЦЕНКА СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ .....	21
23. УСЛОВНЫЕ И ДОГОВОРНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА .....	22
24. УПРАВЛЕНИЕ ФИНАНСОВЫМИ РИСКАМИ .....	23
25. УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛОМ .....	24
26. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ .....	24
27. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ .....	25

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

### Акционерам

ЗАО "Управляющая компания "СПУТНИК"

### Аудируемое лицо

Закрытое акционерное общество "Управляющая компания "СПУТНИК"

Место нахождения: Россия, 190121, Санкт-Петербург г, Английский пр-кт, дом № 3, литера Б

ОГРН 5077746938726

### Аудитор

Общество с ограниченной ответственностью «ПромСтройАудит Консалт»

Место нахождения: 198152, Санкт-Петербург, ул. Зайцева, д. 15

ОГРН 1089847182963

ООО «ПромСтройАудит Консалт» является членом саморегулируемой организации аудиторов Некоммерческое партнерство «Московская аудиторская палата», ОГРН 11403068848.

Мы провели аудит прилагаемой консолидированной финансовой отчетности ЗАО «УК «Спутник» и его дочерней компании, состоящей из консолидированного отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2015 года, консолидированного отчета о совокупном доходе, консолидированного отчета об изменениях в капитале и консолидированного отчета о движении денежных средств за 2015 год, а также примечаний к консолидированной финансовой отчетности, состоящих из краткого обзора основных положений учетной политики и прочей пояснительной информации.

### Ответственность аудируемого лица за консолидированную финансовую отчетность

Руководство ЗАО «УК «Спутник» несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной консолидированной финансовой отчетности в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, действующими на территории РФ, и систему внутреннего контроля, которая, по мнению руководства, требуется для обеспечения подготовки консолидированной финансовой отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

### Ответственность аудитора

Наша ответственность заключается в том, чтобы выразить мнение о данной консолидированной финансовой отчетности на основании проведенного нами аудита. Мы провели аудит в соответствии с федеральными стандартами аудита. Данные стандарты обязывают нас действовать в соответствии с нормами профессиональной этики, планировать и проводить аудит таким образом, чтобы



получить разумную уверенность в том, что данная финансовая отчетность не содержит существенных искажений.


Аудит включает в себя проведение процедур, необходимых для получения аудиторских доказательств в отношении числовых показателей и пояснений, содержащихся в финансовой отчетности. Выбор процедур основывается на профессиональном суждении аудитора, включая оценку рисков существенного искажения финансовой отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок. При оценке указанных рисков аудитор рассматривает систему внутреннего контроля, обеспечивающую подготовку и достоверное представление финансовой отчетности с тем, чтобы разработать соответствующие аудиторские процедуры, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля организации. Аудит также включает в себя оценку уместности применяемой учетной политики и обоснованности оценочных значений, сделанных руководством, а также оценку представления финансовой отчетности в целом.

Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими для формирования нашего мнения.

#### Мнение

По нашему мнению, консолидированная финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ЗАО «УК «Спутник» и его дочерней компании по состоянию на 31 декабря 2015 года, результаты его финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за 2015 год в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности и с требованиями законодательства Российской Федерации в части подготовки финансовой отчетности.

Ведущий аудитор  
ООО «ПромСтройАудит Консалт»  
(Доверенность № 2 от 19.01.2015)



Глевицкий Андрей Анатольевич

«26» апреля 2016 года



**КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ**

	Прим.	31 декабря 2015 г.	31 декабря 2014 г.	1 января 2014 г.
<b>АКТИВЫ</b>				
<b>Внеоборотные активы</b>				
Финансовые средства		873	372	586
Интеллектуальное имущество	7	80 413	88 822	90 030
Материальные активы		1 148	-	-
<b>Итого внеоборотные активы</b>		<b>82 234</b>	<b>89 194</b>	<b>90 616</b>
<b>Оборотные активы</b>				
Финансовые средства и их эквиваленты	8	2	-	51
Кредитные займы	11	39 167	23 816	13 365
Кредиторская задолженность	10	35 879	25 452	34 256
Дивиденды	9	10 349	10 540	421
Расчеты по налогу на прибыль		3	-	-
Расчеты по прочим налогам и сборам		543	2	1
<b>Итого оборотные активы</b>		<b>85 943</b>	<b>59 810</b>	<b>48 094</b>
<b>ИТОГО АКТИВЫ</b>		<b>168 177</b>	<b>149 004</b>	<b>138 710</b>
<b>КАПИТАЛ</b>				
Уставный капитал	12	45 000	45 000	45 000
Добавочный капитал	12	6 365	6 365	6 365
Нераспределенная прибыль		42 436	47 058	35 155
Доля неконтролирующих акционеров		(30)	-	-
<b>ИТОГО КАПИТАЛ</b>		<b>93 771</b>	<b>98 423</b>	<b>86 520</b>
<b>ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
<b>Долгосрочные обязательства</b>				
Кредиты и займы	14	10 288	-	-
Расходы будущих периодов	15	53 771	47 853	49 016
<b>Итого долгосрочные обязательства</b>		<b>64 059</b>	<b>47 853</b>	<b>49 016</b>
<b>Краткосрочные обязательства</b>				
Кредиторская задолженность	13	2 989	1 861	2 167
Кредиты и займы		7 358	867	1 007
<b>Итого краткосрочные обязательства</b>		<b>10 347</b>	<b>2 728</b>	<b>3 174</b>
<b>ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>		<b>74 406</b>	<b>50 581</b>	<b>52 190</b>
<b>ИТОГО КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>		<b>168 177</b>	<b>149 004</b>	<b>138 710</b>

Генеральный директор, Балабаев В. В.

25 апреля 2016 года



**КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ**

	Прим.	2015 г.	2014 г.
Выручка	16	7 287	5 715
Себестоимость	17	(4 775)	(3 164)
<b>Саловая прибыль</b>		<b>2 522</b>	<b>2 551</b>
Административные расходы	18	(3 762)	(3 401)
Изменение справедливой стоимости инвестиционной собственности	7	777	10 658
Дополнительные операционные доходы	19	1 195	1 846
Дополнительные операционные расходы	20	(6 934)	(384)
<b>Операционная прибыль</b>		<b>(6 202)</b>	<b>11 270</b>
Высчеты к получению		2 101	1 667
Высчеты к уплате		(240)	(48)
<b>Прибыль до налогообложения</b>		<b>(4 341)</b>	<b>12 889</b>
Расходы на прибыль	21	(297)	(986)
<b>Чистая прибыль за период</b>		<b>(4 638)</b>	<b>11 903</b>
<b>Совокупный доход за период</b>		<b>(4 638)</b>	<b>11 903</b>
Совокупный доход за период, приходящийся на долю неконтролирующих участников		(16)	-
Совокупный доход за период, приходящийся на долю участников материнской компании		(4 622)	11 903

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В КАПИТАЛЕ

	Всего капитал	Акционерный капитал	Добавочный капитал	Нераспределенная прибыль	Доля консолидирующих участников
На 1 января 2014 г.	86 520	45 000	6 365	35 155	-
Прибыль за период	11 903	-	-	11 903	-
Прочий совокупный доход	-	-	-	-	-
На 31 декабря 2014 г.	98 423	45 000	6 365	47 058	-
Прибыль за период	(4 622)	-	-	(4 622)	(16)
Прочий совокупный доход	-	-	-	-	-
Приобретение дочерней компании	-	-	-	-	(14)
На 31 декабря 2015 г.	93 801	45 000	6 365	42 436	(30)

**КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ**

	2015 г.	2014 г.
<b>Поток денежных средств от операционной деятельности</b>		
Поступления от покупателей, заказчиков	7 162	6 146
Высвобожде товаров, работ, услуг, сырья и иных оборотных активов	(8 412)	(5 978)
Выплаты персоналу	(1 076)	(663)
Выплаты по налогу на прибыль	(380)	(346)
Выплаты по налогам и сборам (кроме налога на прибыль)	(118)	(122)
Текущие поступления от текущей деятельности	41	201
Текущие платежи по текущей деятельности	(358)	(207)
<b>Чистый поток денежных средств от операционной деятельности</b>	<b>(3 141)</b>	<b>(1 567)</b>
<b>Поток денежных средств от инвестиционной деятельности</b>		
Поступления от продажи инвестиционной недвижимости	5 120	19 125
Займы, предоставленные другим организациям	(13 959)	(21 773)
Полученные проценты по займам и кредитам	621	678
Полученные от погашения займов и кредитов, предоставленных другим организациям	12 368	14 237
Высвобожде объектов основных средств и инвестиционного имущества	(1 000)	(11 720)
<b>Чистый поток денежных средств от инвестиционной деятельности</b>	<b>3 150</b>	<b>547</b>
<b>Поток денежных средств от финансовой деятельности</b>		
Выплата процентов по займам и кредитам	-	(122)
Высвобожде займов и кредитов (без процентов)	(302)	(1 112)
Полученные от займов и кредитов, предоставленных другими организациями	295	2 203
<b>Чистый поток денежных средств от финансовой деятельности</b>	<b>(7)</b>	<b>969</b>
<b>Изменения в пути</b>		
Чистое увеличение/уменьшение денежных средств	2	(51)
Денежные средства и эквиваленты на начало периода	-	51
<b>Денежные средства и эквиваленты на конец периода</b>	<b>2</b>	<b>-</b>



## ПРИМЕЧАНИЯ К ГОДОВОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

### I. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ И ОСНОВНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

Закрытое акционерное общество «Управляющая компания «СПУТНИК», сокращенно ЗАО «УК «СПУТНИК» (далее по тексту – Компания) было создано 15 июня 2007 года в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Основной деятельностью Компании являются управление инвестиционной недвижимостью.

Компания ведет свою деятельность на территории Российской Федерации.

Непосредственным собственником и конечной контролирующей стороной является Балабаев Вячеслав Эдуардович.

Место нахождения Компании: 190121, г. Санкт-Петербург, Английский проспект, д.3 литер Б.

Компания имеет лицензию на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами №21-000-1-00920 от 28 сентября 2012 года (бессрочная).

Численность сотрудников Компании составляет 4 человека (2014: 4 человека).



## 2. ЭКОНОМИЧЕСКАЯ СРЕДА, В КОТОРОЙ КОМПАНИЯ ОСУЩЕСТВЛЯЕТ СВОЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

Компания ведет свою деятельность в Российской Федерации. Таким образом, Компания действует на экономических и финансовых рынках Российской Федерации, переживающих период политических и экономических изменений, что оказывают непосредственное влияние на условия осуществления Компанией своей деятельности. В этой связи, коммерческая деятельность на территории России связана с рисками, нетипичными для других рынков.

Перспективы экономического роста в России во многом зависят от эффективности экономической, финансовой и денежно-кредитной политики Правительства, а также развития налоговой, правовой и политической систем.

Политическая и экономическая нестабильность, наблюдаемая в отдельных регионах, включая события в Украине, оказывали и могут в дальнейшем оказывать негативное влияние на экономику Российской Федерации. Введенные летом 2014 года Соединенными Штатами Америки, Евросоюзом и крупнейшими мировыми финансовыми институтами экономические санкции против Российской Федерации и крупнейших российских государственных компаний, включая банки, создали сложности в привлечении внешних заимствований, что повлекло существенное ослабление курса рубля и рост инфляции. Финансовые рынки находятся в состоянии неопределенности и волатильности. Эти и другие события могут оказать существенное влияние на деятельность Группы и ее финансовое положение, результаты которых трудно предсказать.

Настоящая финансовая отчетность отражает оценку руководством возможного влияния экономической ситуации в России на деятельность и финансовое положение Компании. Будущие экономические условия могут отличаться от оценки руководства. Руководство полагает, что им предпринимаются все необходимые меры для поддержки устойчивости и развития бизнеса Компании в сложившихся обстоятельствах.



### 3. ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

**Основы подготовки финансовой отчетности.** Настоящая годовая финансовая отчетность подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, признанными в порядке, установленном с учетом требований законодательства Российской Федерации Правительством Российской Федерации по согласованию с Центральным банком Российской Федерации (далее по тексту – «МСФО»).

Подготовка финансовой отчетности требует применения оценок и допущений, которые влияют на отражаемые суммы активов и обязательств, раскрытие условных активов и обязательств на дату составления финансовой отчетности, а также на отражаемые суммы доходов и расходов в течение отчетного периода. Несмотря на то, что такие оценки основаны на имеющейся у руководства информации о текущих событиях и операциях, фактические результаты могут отличаться от этих оценок (см. Примечание 4 «Существенные бухгалтерские оценки и суждения руководства»).

**Принцип непрерывности деятельности.** Настоящая финансовая отчетность подготовлена исходя из принципа непрерывности деятельности, в соответствии с которым реализация активов и исполнение обязательств происходят в обычном установленном порядке. Способность Компании реализовывать свои активы, а также ее деятельность в будущем могут в значительной степени зависеть от существующей и будущей экономической ситуации в РФ. Настоящая финансовая отчетность не содержит корректировок, которые были бы необходимы в том случае, если бы Компания не могла продолжать свою деятельность в соответствии с принципом непрерывности деятельности.

**Функциональная валюта и валюта представления.** Функциональной валютой, т.е. валютой экономической среды, в которой оперирует Компания, является российский рубль. Валютой представления финансовой отчетности Компании является российский рубль, а все значения, приведенные в финансовой отчетности, представлены в тысячах российских рублей, если прямо не указано иное.

**Инвестиционная недвижимость** первоначально оценивается по фактическим затратам с учетом затрат по операции. После первоначального признания, инвестиционная недвижимость учитывается по справедливой стоимости, отражающей рыночные условия на отчетную дату. Чистый доход или убыток, возникающий в результате изменения справедливой стоимости инвестиционной недвижимости, признается в составе прибыли или убытка за тот период, в котором они возникли, с учетом соответствующего влияния налогов. Справедливая стоимость определяется на основе ежегодной оценки, проводимой независимым внешним сертифицированным оценщиком.

Признание объекта инвестиционной недвижимости должно быть прекращено при его выбытии или окончательном изъятии из эксплуатации, когда от выбытия объекта не предполагается получение экономических выгод. Разница между чистыми поступлениями от выбытия и балансовой стоимостью актива признается в составе прибыли или убытка в периоде, в котором произошло списание или выбытие.

Переход в категорию инвестиционной недвижимости или исключение из данной категории происходит только при изменении предназначения объекта. При переводе объекта из категории инвестиционной недвижимости в категорию недвижимости, занимаемой владельцем, в качестве предполагаемых фактических затрат на данный объект для последующего учета должна выступать его справедливая стоимость на дату изменения его предназначения. Если недвижимость, занимаемая владельцем, переходит в категорию инвестиционной недвижимости, то Компания учитывает такое имущество в соответствии с положениями учетной политики, описанными в разделе «Основные средства» до даты изменения предназначения объекта.

Запасы отражаются по наименьшей величине из себестоимости и чистой стоимости реализации. Себестоимость включает прямые затраты на материалы, и, где применимо, прямые затраты на оплату труда и те общие расходы, которые были понесены для приведения запасов в их текущее

состояние и местоположение. Себестоимость готовой продукции и незавершенного производства включает сырье и материалы, прямые затраты на оплату труда, прочие прямые затраты и соответствующие общепроизводственные расходы (основанные на нормальной производственной мощности), но исключает затраты на финансирование. Себестоимость распределяется по методу средневзвешенной. Чистая стоимость реализации представляет собой окончательную цену реализации в ходе обычной деятельности за вычетом соответствующих временных расходов на продажу.

В случае выявления устаревших товарно-материальных ценностей стоимость таких запасов списывается на расходы текущего периода, если их дальнейшее использование и реализация невозможны.

**Финансовые инструменты**, отраженные в отчете о финансовом положении, включают остатки денежных средств и их эквивалентов, дебиторскую задолженность и кредиторскую задолженность.

**Денежные средства и их эквиваленты** представляют собой активы, которые могут быть конвертированы в денежные средства в течение не более трех месяцев: денежные средства в кассе, средства на банковских счетах до востребования и торговых системах, краткосрочные депозиты. Банковские овердрафты представляются в составе краткосрочных обязательств.

Денежные средства и их эквиваленты, ограниченные в использовании, исключаются из состава денежных средств и их эквивалентов. Если ограничение на использование денежных средств действует более двенадцати месяцев после отчетной даты, то данные активы отражаются в составе прочих долгосрочных активов.

В отчете о движении денежных средств Компания отражает свои денежные потоки с учетом налога на добавленную стоимость. По мнению руководства Компании, такой подход обеспечивает более достоверное представление о фактически полученных и уплаченных денежных средствах.

**Дебиторская задолженность** представляет собой производные финансовые активы с фиксированными или определяемыми платежами, которые не котируются на активном рынке. Дебиторская задолженность отражена по остаточной стоимости с использованием эффективной процентной ставки. Доходы и расходы от изменения стоимости дебиторской задолженности отражаются в составе прибылей и убытков отчета о совокупном доходе в момент выбытия, списания, а также в момент амортизации займов и дебиторской задолженности.

Дебиторская задолженность отражена в составе оборотных активов, поскольку срок ее погашения не превышает 12 месяцев с отчетной даты.

Резерв сомнительных долгов создается в случаях, когда существует объективное свидетельство того, что Компания не сможет получить причитающееся ей в соответствии с первоначальными условиями договора возмещение в полной сумме.

Размер резерва определяется в зависимости от установленного кредитного рейтинга дебитора. Кредитный рейтинг устанавливается индивидуально по каждому дебитору. Порядок расчета резерва сомнительных долгов приведен в Примечании 4 «Существенные бухгалтерские оценки и суждения руководства».

**Торговая и прочая кредиторская задолженность.** Задолженность по основной деятельности зачисляется по факту исполнения контрагентом своих договорных обязательств и учитывается по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной ставки процента.

#### **Раскрытие информации о справедливой стоимости**

Справедливая стоимость является ценой, которая была бы получена за продажу актива или выплачена за передачу обязательства в рамках сделки, совершаемой в обычном порядке между участниками рынка на дату оценки. Оценка справедливой стоимости предполагает, что сделка по продаже актива или передаче обязательства происходит:

- либо на основном рынке для данного актива или обязательства;

- либо, в условиях отсутствия основного рынка, на наиболее благоприятном рынке для данного актива или обязательства.

Справедливая стоимость актива или обязательства оценивается с использованием допущений, которые использовались бы участниками рынка при определении цены актива или обязательства, при этом предполагается, что участники рынка действуют в своих лучших интересах.

Оценка справедливой стоимости нефинансового актива учитывает возможность участника рынка генерировать экономические выгоды либо посредством использования актива наилучшим и наиболее эффективным образом либо в результате его продажи другому участнику рынка, который будет использовать данный актив наилучшим и наиболее эффективным образом.

Компания использует такие методики оценки, которые являются приемлемыми в сложившихся обстоятельствах и для которых доступны данные, достаточные для оценки справедливой стоимости, при этом максимально используя уместные наблюдаемые исходные данные и минимально используя ненаблюдаемые исходные данные.

Все активы и обязательства, справедливая стоимость которых оценивается или раскрывается в финансовой отчетности, классифицируются в рамках описанной ниже иерархии источников справедливой стоимости на основе исходных данных самого низкого уровня, которые являются существенными для оценки справедливой стоимости в целом:

- уровень 1 – рыночные котировки цен на активном рынке по идентичным активам или обязательствам (без каких-либо корректировок);
- уровень 2 – модели оценки, в которых существенные для оценки справедливой стоимости исходные данные, относящиеся к наиболее низкому уровню иерархии, являются прямо или косвенно наблюдаемыми на рынке;
- уровень 3 – модели оценки, в которых существенные для оценки справедливой стоимости исходные данные, относящиеся к наиболее низкому уровню иерархии, не являются наблюдаемыми на рынке.

Для целей подготовки финансовой отчетности справедливая стоимость дебиторской и кредиторской задолженности рассчитывается путем дисконтирования будущих потоков денежных средств с использованием текущей рыночной процентной ставки, применяемой к аналогичным финансовым активам и обязательствам на отчетную дату (уровень 2 иерархии источников справедливой стоимости).

Для целей подготовки финансовой отчетности справедливая стоимость основных средств и инвестиционного имущества оценивалась независимым оценщиком при помощи метода сравнения продаж в рамках сравнительного подхода (уровень 2 иерархии источников справедливой стоимости).

**Уставный капитал** Компании определяет минимальный размер имущества, гарантирующий интересы его кредиторов. Уставный капитал Компании составляет номинальную стоимость долей его участников.

Уставный капитал Компании полностью сформирован денежными средствами.

**Добавочный капитал** формируется при получении имущества и/или денежных средств от собственников без решения об увеличении уставного капитала.

Добавочный капитал Компании полностью сформирован денежными средствами.

**Операционная аренда.** При учете у арендодателя суммы к получению по договорам операционной аренды признаются как доход линейным методом в течение срока соответствующего договора аренды, за исключением случаев, когда другой метод признания доходов наилучшим образом отражает временные аспекты получения выгод от использования арендуемого актива. Арендный доход не включает в себя выручку от оказания услуг, таких как страхование или техническое обслуживание и ремонт. Затраты, связанные с получением арендного дохода, относятся на расходы. Однако первоначальные прямые затраты, непосредственно связанные с получением дохода от операционной аренды, прибавляются к

балансовой стоимости арендованного актива и относится на доходы в течение срока аренды пропорционально отражению в отчетности арендного дохода.

При учете у арендатора суммы к уплате по операционной аренде признаются как расход линейным методом в течение срока соответствующего договора аренды, за исключением случаев, когда другой метод признания расходов наилучшим образом соответствует поступлению выгод от аренды данного актива.

**Выручка** от реализации признается как справедливая стоимость возмещения полученного или ожидаемого к получению и представляет собой суммы к получению за проданные товары и услуги, представленные в ходе обычной деятельности, за вычетом НДС, скидок и после исключения внутригрупповых операций.

Выручка от оказания услуг признается в том отчетном периоде, в котором услуги оказаны, по завершении конкретной операции, оцененной на основе величины доли действительной услуги в общем объеме всех услуг, которые должны быть оказаны.

**Вознаграждения работникам.** Компания использует пенсионную программу с фиксированными взносами. Компания платит взносы в российские пенсионные фонды на обязательной основе. После уплаты взносов Компания не несет дополнительных обязательств. Взносы признаются как расходы на вознаграждение персонала в том периоде, в котором возникает обязательство по их уплате. Взносы, уплаченные авансом, признаются в качестве актива в той степени, в которой есть возможность вернуть их денежными средствами или зачесть в счет будущих платежей. Компания не имеет других обязательств в отношении пенсий.

**Налог на прибыль** учитывается в финансовой отчетности в соответствии с действующим законодательством. Расходы по налогам в отчете о совокупном доходе за период состоят из налога, уплачиваемого по упрощенной системе налогообложения. Базой для исчисления налога являются доходы, уменьшенные на величину расходов, определяемые в соответствии с главой 26.2 Налогового Кодекса РФ.

**Сегментная отчетность.** Компания не подготавливает сегментную отчетность в связи с тем, что: (i) ее долевые и долговые ценные бумаги не торгуются на открытом рынке ценных бумаг, а также (ii) Компания не находится в процессе выпуска своих ценных бумаг на открытый рынок.

**Внесение изменений в финансовую отчетность после выпуска.** Вносить изменения в данную финансовую отчетность после ее выпуска разрешается только после одобрения руководства Компании, которое утвердило данную финансовую отчетность к выпуску.



#### 4. СУЩЕСТВЕННЫЕ БУХГАЛТЕРСКИЕ ОЦЕНКИ И СУЖДЕНИЯ РУКОВОДСТВА

В процессе применения учетной политики Компании и подготовки финансовой отчетности в соответствии с МСФО требуется использование определенных субъективных бухгалтерских суждений и допущений относительно событий в будущем, влияющих на оценку активов и обязательств на дату финансовой отчетности и оценку доходов и расходов, отражаемых в течение отчетного периода. Оценочные значения и суждения основываются на историческом опыте и прочих факторах, включающих ожидания событий в будущем, которые считаются обоснованными в текущих обстоятельствах. Фактические результаты могут отличаться от подобных расчетных оценок.

Оценки и суждения постоянно пересматриваются. Пересмотренные бухгалтерские оценки и суждения применяются в том периоде, в котором имел место пересмотр, если данное изменение относится только к текущему периоду. Если изменение бухгалтерских оценок и суждений имеет отношение не только к текущему периоду, но и к последующим, такое изменение затрагивает и текущий, и будущие периоды.

##### *Сроки полезного использования инвестиционной недвижимости*

Группа основных средств	Срок полезного использования
Земельные участки	Не амортизируются
Инвестиционная недвижимость	Не амортизируется

**Признание операций со связанными сторонами.** Стороны считаются связанными, если одна сторона может контролировать другую или оказывать значительное влияние на нее в процессе принятия финансовых и оперативных решений.

Значительное влияние подразумевает участие в принятии решений в сфере финансовой и оперативной политики Компании без права контроля этой политики. Значительное влияние может осуществляться несколькими способами. Например, может реализовываться в виде участия в процессе выработки политики Компании, существенных операций между компаниями, взаимного обмена управленческими кадрами или зависимости от технической информации. Значительное влияние может достигаться с помощью долевого владения по уставу или по соглашению.

При рассмотрении взаимоотношений со связанной стороной основное внимание уделяется характеру отношений, а не юридической форме взаимоотношений.

**Резерв сомнительных долгов.** Сумма резерва сомнительных долгов создается в зависимости от риска неуплаты дебиторской задолженности. При оценке возмещения дебиторской задолженности Компания рассматривает любое изменение в оценке кредитоспособности дебитора с даты возникновения дебиторской задолженности по отчетную дату. Безнадёжная дебиторская задолженность списывается в том периоде, в каком признаётся таковой.

**Обесценение запасов** производится при выполнении хотя бы одного из следующих условий:

- на отчетную дату существуют факторы, свидетельствующие о снижении потребительских свойств запасов;
- запасы фактически не используются в течение 12 месяцев с даты их приобретения.

**Обязательство на оплату неиспользованных отпусков.** Обязательства на оплату неиспользованных отпусков возникают у Компании на отчетную дату при наличии у работников неиспользованных отпусков, право на которые у них возникло на отчетную дату в соответствии с законодательством Российской Федерации. Обязательство на оплату неиспользованных отпусков возникает по каждому работнику.

Расчет величины обязательства на оплату неиспользованных отпусков осуществляется исходя из среднего заработка каждого работника и количества календарных дней неиспользованного отпуска, право на которые имеет работник в соответствии с российским законодательством на последний день отчетного периода.

Базой для расчета обязательства перед каждым работником является:

- количество неиспользованных дней отпуска;
- средняя дневная ставка заработной платы работника;
- средняя процентная ставка, по которой в отчетном периоде были начислены страховые взносы.

## 5. НОВЫЕ СТАНДАРТЫ И ИНТЕРПРЕТАЦИИ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА

На момент утверждения настоящей консолидированной финансовой отчетности были выпущены, но еще не вступили в силу следующие стандарты и интерпретации:

Стандарты и интерпретации	Применимы к годовым периодам, начинающимся с
МСФО (IFRS) 9 (с изменениями) «Финансовые инструменты»	1 января 2018
МСФО (IFRS) 14 «Счета отложенных тарифных разниц»	1 января 2016
МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями»	1 января 2017

Влияние применения данных стандартов и интерпретаций на подготовку финансовой отчетности за будущие периоды в настоящий момент оценивается Руководством Компании.

## 5. ПЕРВОЕ ПРИМЕНЕНИЕ МСФО

Финансовая отчетность является первым комплектом финансовой отчетности Компании, подготовленной в соответствии с МСФО. 1 января 2014 года является датой, начиная с которой Компания применяет МСФО. Кроме некоторых исключений, МСФО (IFRS) 1 требует ретроспективного применения версий стандартов и интерпретаций МСФО, действительных на 31 декабря 2014 года. Данная версия применялась при подготовке вступительного отчета о финансовом положении по состоянию на 1 января 2014 года и в течение последующих периодов до отчетной даты первой финансовой отчетности по МСФО. При подготовке настоящей финансовой отчетности Компания применила обязательные исключения с учетом ретроспективного применения. Добровольные исключения не применялись.

Исключения с точки зрения ретроспективного применения, которые являются обязательными согласно МСФО (IFRS) 1, включают следующее:

**Бухгалтерские оценки и суждения руководства.** Оценочные значения, использованные при составлении отчетности в соответствии с МСФО на 1 января 2014 года, 31 декабря 2014 года и 31 декабря 2015 года должны соответствовать оценкам, сделанным на ту же самую дату в соответствии с ранее использовавшимися национальными стандартами учета, если только не существует объективных данных, свидетельствующих о том, что эти оценки были ошибочными.

Состав капитала и совокупного дохода по РСБУ и МСФО не предоставляется, поскольку компания не могла консолидированную отчетность по РСБУ по состоянию на 1 января 2014 года:



## 7. ИНВЕСТИЦИОННАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

	Всего	Здания и помещения	Земля
<i>Первоначальная стоимость:</i>			
На 1 января 2014 г.	90 030	70 766	19 264
Поступление	12 913	-	12 913
Выбытие	(24 779)	(24 779)	-
Изменение справедливой стоимости	10 656	10 229	429
На 31 декабря 2014 г.	88 822	56 216	32 606
Поступление	7 074	-	7 074
Выбытие	(16 260)	(2 027)	(14 233)
Изменение справедливой стоимости	777	377	400
На 31 декабря 2015 г.	80 413	54 566	25 847
<i>Балансовая стоимость:</i>			
На 1 января 2014 г.	90 030	70 766	19 264
На 31 декабря 2014 г.	88 822	56 216	32 606
На 31 декабря 2015 г.	80 413	54 566	25 847

Инвестиционная недвижимость не передавалась в качестве обеспечения и не имеет иных обременений.

Компания регулярно проводит переоценки инвестиционной недвижимости и признает ее по справедливой стоимости. Более подробная информация представлена в Примечании 22 «Оценка справедливой стоимости».

## 8. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

	31 декабря 2015 г.	31 декабря 2014 г.	1 января 2014 г.
Денежные средства на банковских счетах	2	-	51
<b>Итого</b>	<b>2</b>	<b>-</b>	<b>51</b>

Денежные средства Компании номинированы в рублях.

Компания не имеет денежных средств, ограниченных в использовании.

## 9. ЗАПАСЫ

	31 декабря 2015 г.	31 декабря 2014 г.	1 января 2014 г.
Катер	10 000	10 000	-
Резервные запасы	349	540	421
<b>Итого</b>	<b>10 349</b>	<b>10 540</b>	<b>421</b>

В составе запасов отражен Катер КМ-120, приобретенный с целью перепродажи.

## 10. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

	31 декабря 2015 г.	31 декабря 2014 г.	1 января 2014 г.
Задолженность покупателей и заказчиков	9 328	1 754	1 996
Счета до купле-продажи векселей	9 484	9 588	12 018
Кредиты по выданным займам и кредитам	16 267	14 061	19 922
<b>Всего финансовые активы</b>	<b>35 079</b>	<b>25 403</b>	<b>33 936</b>

ЗАО «Управляющая компания «СПУТНИК»  
 Консолидированная финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2015 года

Предоплата по текущим операциям	642	49	320
Прочая дебиторская задолженность	158	-	-
<b>Итого дебиторская задолженность</b>	<b>35 879</b>	<b>25 452</b>	<b>34 256</b>

Дебиторская задолженность Компании номинирована в рублях.

Балансовая стоимость дебиторской задолженности приблизительно соответствует справедливой стоимости дебиторской задолженности. Вся задолженность погашается в соответствии с условиями договоров, признаки обесценения отсутствуют.

### 11. ВЫДАННЫЕ ЗАЙМЫ

	31 декабря 2015 г.	31 декабря 2014 г.	1 января 2014 г.
Выданные займы	39 167	23 816	13 365
<b>Итого</b>	<b>39 167</b>	<b>23 816</b>	<b>13 365</b>

Выданные займы номинированы в рублях.

Балансовая стоимость выданных займов приблизительно соответствует их справедливой стоимости.

### 12. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ И ДОБАВОЧНЫЙ КАПИТАЛ

Уставный капитал Компании составляет 45 000 тыс. руб. и состоит из номинальной стоимости доли его участников. На отчетную дату уставный капитал оплачен в полном объеме.

На момент утверждения финансовой отчетности к выпуску руководство Компании не располагает информацией о принятии единственным участником Компании решения о ликвидации Компании. В связи с этим у Компании не возникло перед участником обязательств по выплате принадлежащей ему действительной стоимости доли участия. На основании указанного обстоятельства руководство Компании считает возможным классифицировать уставный капитал и нераспределенную прибыль в качестве капитала, а не обязательства.

В течение 2015 и 2014 годов дивиденды не объявлялись и не выплачивались.

Добавочный капитал Компании в сумме 6 365 тыс. руб. сформирован за счет денежных взносов участника Компании.

### 13. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Краткосрочная кредиторская задолженность	31 декабря 2015 г.	31 декабря 2014 г.	1 января 2014 г.
Задолженность поставщикам и подрядчикам	1 854	1 249	1 433
<b>Итого финансовая кредиторская задолженность</b>	<b>1 854</b>	<b>1 249</b>	<b>1 433</b>
Начисленные вознаграждения сотрудникам	86	48	43
Задолженность по текущему налогу на прибыль	430	460	211
Задолженность по прочим налогам и сборам	64	33	46
Риски, полученные от покупателей и заказчиков	337	50	426
Прочая кредиторская задолженность	218	21	8

ЗАО «Управляющая компания «СПУТНИК»

Консолидированная финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2015 года

Итого краткосрочная кредиторская задолженность	2 989	1 881	2 167
------------------------------------------------	-------	-------	-------

Балансовая стоимость кредиторской задолженности соответствует ее справедливой стоимости.

Кредиторская задолженность Компании номинирована в рублях.

#### 14. КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ

##### Долгосрочные кредиты и займы

	31 декабря 2015 г.	31 декабря 2014 г.	1 января 2014 г.
Займы, 15% годовых	10 000	-	-
Задолженность по процентам	288	-	-
<b>Итого</b>	<b>10 288</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

##### Краткосрочные кредиты и займы

	31 декабря 2015 г.	31 декабря 2014 г.	1 января 2014 г.
Займы, 8,3% годовых	6 678	856	922
Задолженность по процентам	680	11	85
<b>Итого</b>	<b>7 358</b>	<b>867</b>	<b>1 007</b>

Балансовая стоимость кредитов и займов соответствует их справедливой стоимости.

Кредиты и займы номинирована в рублях.

#### 15. ДОХОДЫ БУДУЩИХ ПЕРИОДОВ

Доходы будущих периодов сформированы в результате безвозмездного получения имущества от лиц, не являющихся собственниками Компании. Списание доходов будущих периодов производится пропорционально предполагаемому сроку, в течение которого полученное имущество будет приносить экономические выгоды.

#### 16. ВЫРУЧКА

	2015 г.	2014 г.
Аренда инвестиционной недвижимости	4 707	4 767
Управление фондом	2 460	948
Прочее	130	-
<b>Итого</b>	<b>7 297</b>	<b>5 715</b>

Договоры аренды инвестиционной недвижимости заключаются на срок не более одного года, арендная ставка составляет 500-700 руб./м<sup>2</sup>, условиями договоров предусматривается страховой депозит в размере одной месячной платы.

#### 17. СЕБЕСТОИМОСТЬ

##### Себестоимость

	2015 г.	2014 г.
Ремонт и содержание недвижимости	3 381	2 952
Расходы на аренду	1 139	3
Расходы на управление фондом	43	106
Прочие расходы	212	103
<b>Итого</b>	<b>4 775</b>	<b>3 164</b>

### 18. АДМИНИСТРАТИВНЫЕ РАСХОДЫ

	2015 г.	2014 г.
Информационные и консультационные услуги	1 289	1 980
Оплата труда и страховые взносы	1 056	649
Аренда и содержание офиса	1 038	382
Оценка недвижимости	85	224
Прочие расходы	294	166
<b>Итого</b>	<b>3 762</b>	<b>3 401</b>

### 19. ПРОЧИЕ ОПЕРАЦИОННЫЕ ДОХОДЫ

	2015 г.	2014 г.
Списание доходов будущих периодов	1 156	1 164
Результат от реализации инвестиционной недвижимости	-	665
Прочие доходы	39	17
<b>Итого</b>	<b>1 195</b>	<b>1 846</b>

### 20. ПРОЧИЕ ОПЕРАЦИОННЫЕ РАСХОДЫ

	2015 г.	2014 г.
Результат от реализации инвестиционной недвижимости	3 910	-
Результат от приобретения дочерней компании	1 415	-
Разработка платформы uBuy.ru	1 186	-
Пошлины и сборы	169	86
Штрафы, пени, неустойки	166	225
Прочие налоги	23	23
Прочие расходы	65	50
<b>Итого</b>	<b>6 934</b>	<b>384</b>

### 21. НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ

Базой по налогу на прибыль являются являются доходы, уменьшенные на величину расходов, определяемые в соответствии с главой 26.2 Налогового Кодекса РФ. Ставка налога составляет 6% 9% от величины налоговой базы.

### 22. ОЦЕНКА СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ

Раскрытие количественной информации об иерархии источников оценок справедливой стоимости представлено ниже:

Уровень 2 иерархии источников справедливой стоимости	31 декабря 2015 г.	31 декабря 2014 г.	1 января 2014 г.
<b>Активы и обязательства, признаваемые по справедливой стоимости</b>			
Инвестиционная недвижимость	80 413	88 822	80 030
<b>Активы и обязательства, чья справедливая стоимость раскрывается</b>			

Выданные займы	39 167	23 816	13 365
Дебиторская задолженность	35 079	25 403	33 936
Кредиты и займы	17 648	867	1 007
Кредиторская задолженность	1 854	1 249	1 433

**Справедливая стоимость финансовых активов**

Компания использовала следующие методы и суждения для определения справедливой стоимости каждого класса финансовых инструментов, по которым возможно оценить такую стоимость:

- *дебиторская задолженность* – справедливая стоимость обоснованно считается равной балансовой стоимости, поскольку резерв сомнительных долгов является обоснованной оценкой дисконта, необходимого для отражения влияния кредитного риска;
- *выданные займы и кредиты и займы* – справедливая стоимость считается равной балансовой стоимости, поскольку выданные займы и кредиты и займы отражаются по амортизированной стоимости, основанной на рыночных процентных ставках;
- *кредиторская задолженность* – справедливая стоимость кредиторской задолженности оценена как равная балансовой стоимости.

Для целей подготовки финансовой отчетности справедливая стоимость рассчитывается путем дисконтирования будущих потоков денежных средств с использованием текущей рыночной процентной ставки, применяемой к аналогичным финансовым активам и обязательствам на отчетную дату.

**Справедливая стоимость нефинансовых активов**

**Инвестиционная недвижимость**

Компания оценила инвестиционную недвижимость по справедливой стоимости на каждую отчетную дату.

Оценка справедливой стоимости проводилась независимым оценщиком, обладающим надлежащими профессиональными знаниями. Оценщик имеет достаточный опыт оценки справедливой стоимости подобных активов в России.

Оценка была проведена при помощи метода сравнения продаж в рамках сравнительного подхода (уровень 2 иерархии источников справедливой стоимости).

Для оценки справедливой стоимости оценщик использовал данные о средней стоимости аналогичных объектов.

**23. УСЛОВНЫЕ И ДОГОВОРНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА**

**Судебные разбирательства.** По мнению руководства, Компания не участвует в судебных разбирательствах, которые могли бы оказать существенное негативное влияние на деятельность Компании и ее финансовое положение.

**Обязательства капитального характера.** По состоянию на 31 декабря 2015 года, 31 декабря 2014 года и 01 января 2014 года у Компании отсутствовали договорные обязательства по приобретению, реконструкции и строительству основных средств и инвестиционной недвижимости.

**Налоговое законодательство.** Налоговая система, действующая в Российской Федерации, характеризуется частыми изменениями в законодательстве, нормативных требованиях и судебных решениях, которые нередко являются нечеткими и противоречивыми, допуская различное толкование их требований различными налоговыми органами. Проверками и расследованиями в отношении правильности исчисления налогов занимается целый ряд регулирующих органов, имеющих право налагать крупные штрафы, начислять пени и проценты. Срок давности привлечения к ответственности за налоговые правонарушения, совершенные в

налоговом году составляет три года; однако при определенных обстоятельствах этот срок может увеличиваться. Последние события в РФ показывают, что налоговые органы занимают более активную позицию в интерпретации и принуждении к соблюдению требований налогового законодательства.

Данные обстоятельства могут создать в Российской Федерации налоговые риски, которые будут намного более существенными, чем в других странах. Основываясь на своей трактовке применимого российского налогового законодательства, нормативных требований и судебных решений, руководство считает, что налоговые обязательства отражены в адекватной сумме. Тем не менее, налоговые органы могут по-иному трактовать налоговые требования, что может оказать значительное влияние на данную финансовую отчетность.

**Активы в залоге и активы, ограниченные в использовании.** У Компании отсутствуют активы, переданные в залог в качестве обеспечения.

#### 24. УПРАВЛЕНИЕ ФИНАНСОВЫМИ РИСКАМИ

В связи с использованием финансовых инструментов Компания подвержена кредитному риску и риску ликвидности. Компания не подвержена рыночному риску.

**Рыночный риск** включает в себя валютный риск, риск изменения процентных ставок и ценовой риск.

**Валютный риск.** Операции Компании осуществляются в валюте представления отчетности, в связи с чем Компания не подвержена валютному риску.

**Риск изменения процентной ставки.** Компания не подвержена риску, связанному с воздействием колебаний рыночных процентных ставок, поскольку не имеет кредитов и займов.

**Ценовой риск.** Компания не подвержена ценовому риску, так как она не торгует готовой продукцией и покупаемыми сырьем и материалами на публичном рынке.

Общая концепция управления рисками Компании основана на определении основных рисков, которые препятствуют Компании в достижении поставленных коммерческих целей. Полную ответственность за создание и осуществление надзора за системой управления рисками Компании несет Генеральный директор. Формализованной политики управления рисками, закрепленной в нормативных актах Компании, не существует.

**Кредитный риск** Компании связан с вероятностью обесценения активов, которое будет иметь место, если контрагенты не смогут выполнить свои обязательства по сделкам с финансовыми инструментами.

Подверженность кредитному риску возникает в результате оказанием Компанией услуг на условиях кредитования, а также других сделок, образующих финансовые активы.

К числу финансовых активов, которые подвержены кредитному риску, относятся дебиторская задолженность и банковские депозиты.

При наличии факторов, свидетельствующих об обесценении дебиторской задолженности, Компания создает оценочный резерв сомнительных долгов, представляющий ее оценку понесенных убытков в отношении торговой и прочей дебиторской задолженности, а также авансов выданных.

Максимальный кредитный риск, возникающий у Компании по классам активов, включает следующее:

	31 декабря 2015 г.	31 декабря 2014 г.	1 января 2014 г.
Задолженность дебиторская задолженность	35 079	25 403	33 936
Задолженность дебиторская в банках	2	-	51
<b>Максимальный кредитный риск</b>	<b>35 081</b>	<b>25 403</b>	<b>33 987</b>

Оценивая вероятность погашения дебиторской задолженности, Компания принимает во внимание любое изменение в кредитном качестве дебитора с даты возникновения задержки платежа дебитором по отчетную дату.

Вся дебиторская задолженность не является просроченной.

**Риск ликвидности** – это риск того, что Компания не сможет выполнить свои финансовые обязательства в момент наступления срока их погашения. Подход Компании к управлению ликвидностью заключается в том, чтобы обеспечить, насколько это возможно, постоянное наличие у Компании достаточной ликвидности для выполнения своих обязательств в срок (как в обычных условиях, так и в нестандартных ситуациях), не допуская неприемлемых убытков или риска ущерба для репутации Компании. Контролировать риск нехватки денежных средств позволяет планирование текущей ликвидности.

Для управления кредиторской задолженностью осуществляются регулярные переговоры с поставщиками об условиях поставки, индивидуальная работа с каждым поставщиком, выбор поставщиков с соответствующими условиями оплаты.

Информация о сроках погашения финансовых активов и обязательств:

31 декабря 2015 г.	Балансовая стоимость	Денежные потоки по условиям договоров	В течение 1 года	От 1 до 2 лет
Выданные займы	39 167	39 167	39 167	-
Задолженность покупателей и заказчиков	9 328	9 328	9 328	-
Прочая дебиторская задолженность	-	-	-	-
Кредиты и займы	(17 646)	(17 646)	(7 358)	(10 288)
Задолженность перед поставщиками	(1 854)	* (1 854)	(1 854)	-
Прочая кредиторская задолженность	-	-	-	-
<b>Итого</b>	<b>(10 172)</b>	<b>(10 172)</b>	<b>116</b>	<b>(10 288)</b>

## 25. УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛОМ

Капитал состоит из уставного капитала, добавочного капитала и непокрытых убытков.

Целью Группы при управлении капиталом является сохранение способности Группы продолжать свою деятельность непрерывно, чтобы поддерживать оптимальную структуру капитала, позволяющую минимизировать затраты на капитал.

## 26. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

Стороны считаются связанными, если одна из сторон имеет возможность контролировать другую сторону, находится под совместным контролем или может оказывать значительное влияние на принимаемые ею решения по вопросам финансово-хозяйственной деятельности или осуществлять за нею общий контроль (определение из МСФО (IAS) 24 «Раскрытие информации о связанных сторонах»). При решении вопроса о том, являются ли стороны связанными, принимается во внимание характер взаимоотношений сторон, а не только их юридическая форма.

Операции между Компанией и ее дочерними компаниями, которые также являются связанными сторонами для Компании, были зачтены при консолидации и не раскрываются в данном Примечании.

Ниже приводится информация о характере операций со связанными сторонами, а также о размерах операций и остатков по ним:

Связанные	Характер	Остаток на	Сумма	Остаток на	Статья отчета о
-----------	----------	------------	-------	------------	-----------------



стороны	операций	начало года			конец года	финансовом положении
			Начислено	Оплачено		
Конечная контролирующая сторона	Выданные займы	-	10 251	(41)	10 210	Выданные займы Дебиторская задолженность
	Начисленные проценты	-	143	-	143	
Компании под общим контролем	Выданные займы	23 816	3 592	(25 402)	2 006	Выданные займы Дебиторская задолженность
	Начисленные проценты	1 649	1 750	(3 078)	321	

Вознаграждение ключевого управленческого персонала Компании за 2015 год составило 249 тыс. руб. (2014: 235 тыс. руб.). Расходы по вознаграждению ключевого управленческого персонала Компании включены в административные расходы по строке «Оплата труда и страховые взносы».

## 27. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

**Влияние экономических санкций.** Введенные летом 2014 года Соединенными Штатами Америки, Евросоюзом и крупнейшими мировыми финансовыми институтами экономические санкции против Российской Федерации и крупнейших российских государственных компаний, включая банки, создали сложности в привлечении внешних заимствований, что повлекло существенное ослабление курса рубля и рост инфляции.

Политическая и экономическая нестабильность, наблюдаемая в регионе, включая события в Украине, оказывали и могут в дальнейшем оказывать негативное влияние на экономику Российской Федерации.

На момент утверждения отчетности менеджмент не может оценить возможное влияние последствий указанных событий на деятельность Компании в краткосрочной перспективе, однако перечисленные обстоятельства создают риск снижения кредитоспособности покупателей Компании, что может негативно сказаться на их возможности оплачивать реализованные им товары в полном объеме и в установленные сроки.

В данном документе пролито  
и пронумеровано

5 (десять листов) листов

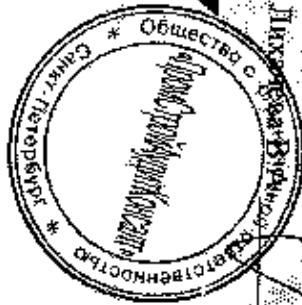
Офис-менеджер

ООО «ПромСтройАудит

Консалт»

Директор

*Ваня*



*[Handwritten mark]*