

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЕВРОФИНАНСЫ-НЕДВИЖИМОСТЬ»**

**ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ, ПОДГОТОВЛЕННАЯ В СООТВЕТСТВИИ С
МЕЖДУНАРОДНЫМИ СТАНДАРТАМИ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
(МСФО) ЗА ШЕСТЬ МЕСЯЦЕВ, ЗАКОНЧИВШИХСЯ 30 ИЮНЯ 2017 ГОДА**

Общество с ограниченной ответственностью «Еврофинансы-Недвижимость»
 Финансовая отчетность по состоянию на 30 июня 2017 г.

Промежуточный сокращенный отчет о финансовом положении
 по состоянию на 30 июня 2017 г.
 (в тысячах российских рублей)

	Прим.	30 июня 2017 г.	31 декабря 2016 г.
АКТИВЫ			
Внеоборотные активы			
Основные средства	13	82 692	86 694
Долгосрочные финансовые активы	15	2 011 767	2 144 689
Отложенные налоговые активы	19	3 009	3 245
Итого внеоборотных активов		2 097 468	2 234 628
Оборотные активы			
Запасы		17	17
НДС к возмещению из бюджета		488	463
Дебиторская задолженность	14	36 690	44 720
Переплата по текущему налогу на прибыль		80	-
Краткосрочные финансовые активы	15	409 584	409 584
Денежные средства и их эквиваленты	16	4	24
Итого оборотных активов		446 863	454 808
Всего активов		2 544 331	2 689 436
СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Собственный капитал			
Уставный капитал	17	10	10
Нераспределенная прибыль (убыток)	17	(20 571)	(21 582)
Итого собственного капитала		(20 561)	(21 572)
Долгосрочные обязательства			
Долгосрочные заемные средства	18	2 339 162	2 502 333
Итого долгосрочных обязательств		2 339 162	2 502 333
Краткосрочные обязательства			
Краткосрочные заемные средства	18	224 957	207 885
Кредиторская задолженность и начисленные расходы	20	773	725
Задолженность по текущему налогу на прибыль		-	65
Итого краткосрочных обязательств		225 730	208 675
Итого капитала и обязательств		2 544 331	2 689 436

Генеральный директор

29.08.2017 года

Послов С.Е.

Прилагаемые примечания являются неотъемлемой частью
 настоящей финансовой отчетности.

Промежуточный сокращенный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2017 г.

(в тысячах российских рублей)

	Прим.	За шесть месяцев, закончившихся 30 июня	
		2017 г.	2016 г.
Выручка	6	-	-
Себестоимость	7	(5 569)	(5 692)
Валовая прибыль		(5 569)	(5 692)
Процентные доходы	10	96 371	107 670
Процентные расходы	11	(124 860)	(119 479)
Прибыль / (убыток) от операций с финансовыми инструментами	9	36 405	18 872
Общехозяйственные и административные расходы	8	(1 083)	(1 296)
Прибыль до налогообложения		1 264	75
Расход по налогу на прибыль	12	(253)	(15)
Прибыль / (убыток) за год		1 011	60
Итого совокупный доход за год		1 011	60

Генеральный директор

29.08.2017 года

Послов С.Е.

Прилагаемые примечания являются неотъемлемой частью
настоящей финансовой отчетности.

Общество с ограниченной ответственностью «Еврофинансы-Недвижимость»
Финансовая отчетность по состоянию на 30 июня 2017 г.

Промежуточный сокращенный отчет об изменениях в собственном капитале
за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2017 г.
(в тысячах российских рублей)

	Уставный капитал	Нераспределенная прибыль	Всего собственного капитала
Остаток на 31 декабря 2015 г.	10	(22 975)	(22 965)
Совокупный доход за 6 месяцев 2016 г.	-	60	60
Остаток на 30 июня 2016 г.	10	(22 915)	(22 905)
Остаток на 31 декабря 2016 г.	10	(21 582)	(21 572)
Совокупный доход за 6 месяцев 2017 г.	-	1 011	1 011
Остаток на 30 июня 2017 г.	10	(20 571)	(20 561)

Генеральный директор

29.08.2017 года



Послов С.Е.

Прилагаемые примечания являются неотъемлемой частью
настоящей финансовой отчетности.

Общество с ограниченной ответственностью «Еврофинансы-Недвижимость»
 Финансовая отчетность по состоянию на 30 июня 2017 г.

Промежуточный сокращенный отчет о движении денежных средств
 за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2017 г.
 (в тысячах российских рублей)

	За шесть месяцев, закончившихся 30 июня	
	2017 г.	2016 г.
<u>Денежные средства от операционной деятельности</u>		
Прибыль за период	1 011	60
Корректировки:		
Амортизация основных средств	4 001	4 001
Прибыль (убыток) при признании финансовых инструментов	-	-
Изменение стоимости финансовых активов, учитываемых по справедливой стоимости	-	-
Процентные доходы	(96 371)	(107 670)
Процентные расходы	124 860	119 479
Расход по налогу на прибыль	253	15
Денежные средства от операционной деятельности до учета изменений в оборотном капитале и резервах	33 754	15 885
Изменение запасов	-	-
Изменений торговой и прочей дебиторской задолженности	140 927	104 007
Изменение торговой и прочей кредиторской задолженности	(174 539)	(119 925)
Денежные средства от операционной деятельности до уплаты налога на прибыль и процентов	142	(33)
Налог на прибыль уплаченный	(162)	-
Проценты уплаченные	-	-
Проценты полученные	-	-
Чистые денежные средства, использованные в операционной деятельности	(20)	(33)
<u>Денежные средства от инвестиционной деятельности</u>		
Чистые денежные средства, использованные в инвестиционной деятельности	-	-
<u>Денежные средства от финансовой деятельности</u>		
Чистые денежные средства от финансовой деятельности	-	-
Чистое увеличение (уменьшение) величины денежных средств и их эквивалентов	(20)	(33)
Денежные средства и их эквиваленты на начало периода	24	52
Денежные средства и их эквиваленты на конец периода	4	19

Генеральный директор

29.08.2017 года

Послов С.Е.

Прилагаемые примечания являются неотъемлемой частью
 настоящей финансовой отчетности.

**Примечания к промежуточной сокращенной финансовой отчетности
общества с ограниченной ответственностью «Еврофинансы-Недвижимость»
за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2017 г.**

1. Общие сведения о Компании

Настоящая промежуточная сокращенная финансовая отчетность, составленная в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности (далее – «МСФО») представляет собой индивидуальную промежуточную сокращенную финансовую отчетность ООО «Еврофинансы-Недвижимость» (далее – «Компания») за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2017 г.

Компания является эмитентом эмиссионных ценных бумаг (неконвертируемые процентные документарные биржевые облигации на предъявителя с обязательным централизованным хранением), которые допущены к организованным торгам путем их включения в котировальный список российской фондовой биржи.

Основными направлениями деятельности Компании являются инвестиции в финансовые инструменты и предоставление в аренду основного средства.

Принимая во внимание решение о формировании отчетности Компании в соответствии с требованиями МСФО, руководство Компании учитывало тот факт, что развитие рыночных отношений и интеграция России в мировое экономическое сообщество обусловили необходимость совершенствования российской системы бухгалтерского учета и сближения ее с МСФО с тем, чтобы облегчить процесс предоставления предприятиями релевантной и надежной финансовой информации.

2. Экономическая среда, в которой Компания осуществляет свою деятельность

Компания осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации. Экономика Российской Федерации проявляет некоторые характерные особенности, присущие развивающимся рынкам. Налоговое, валютное и таможенное законодательство Российской Федерации допускают возможность разных толкований и создают дополнительные трудности для компаний, осуществляющих свою деятельность в Российской Федерации. Будущее экономическое развитие Российской Федерации зависит от внешних факторов и мер внутреннего характера, предпринимаемых правительством для поддержания роста и внесения изменений в налоговую, юридическую и нормативную базу. Руководство Компании полагает, что им предпринимаются все необходимые меры для поддержки устойчивости и развития бизнеса в современных условиях, сложившихся в бизнесе и экономике.

Представленная финансовая отчетность отражает оценку руководством того, какое влияние оказывают условия ведения бизнеса в Российской Федерации на деятельность и финансовое положение Компании. Фактическое влияние будущих условий хозяйствования может отличаться от оценок руководства.

3. Организационная структура и виды деятельности Компании

Компания представляет собой предприятие, зарегистрированное в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации. Компания была создана как частное предприятие.

Численность работников Компании на 31 декабря 2016 г. и 30 июня 2017 г. составила 2 чел.

Общество с ограниченной ответственностью «Еврофинансы-Недвижимость»
Финансовая отчетность по состоянию на 30 июня 2017 г.

Место нахождения Компании: Россия, г. Москва, Космодамианская наб., д. 52, стр. 4, этаж 13.

Основным видом деятельности Компании являются инвестиции в финансовые инструменты.

Компания также предоставляет в аренду основное средство («Прогоулочное судно «Петропавловск»).

По состоянию на 31 декабря 2016 г. и 30 июня 2017 г. владельцы уставного капитала Компании (участники Компании) представлены следующим образом:

- ООО «Институт фондовых исследований», которому принадлежит 33 (тридцать три) процента уставного капитала Компании;
- ООО «Московское агентство ценных бумаг», которому принадлежит 33 (тридцать три) процента уставного капитала Компании;
- ООО «Страховая брокерская компания «Еврофинансы», которому принадлежит 33 (тридцать три) процента уставного капитала Компании;
- Миркин Я.М., которому принадлежит 1 (один) процент уставного капитала Компании.

Компания не имеет дочерних и ассоциированных организаций.

4. Основы представления информации, заявление о соответствии

Настоящая промежуточная сокращенная финансовая отчетность подготовлена в соответствии с требованиями МСФО (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность». Промежуточная сокращенная финансовая отчетность не содержит всех данных и не раскрывает полной информации, предписанной требованиями к годовой финансовой отчетности. Данная промежуточная сокращенная финансовая отчетность должна рассматриваться вместе с финансовой отчетностью за год, закончившийся 31 декабря 2016 г., подготовленной в соответствии с МСФО.

Датой начала применения Компанией МСФО является 1 января 2013 г.

При переходе на МСФО Компанией принято решение о применения исключения в соответствии с п. D5 приложения D МСФО (IFRS) 1, в части использования справедливой стоимости основных средств на дату перехода на МСФО в качестве условной первоначальной стоимости на эту дату.

Промежуточная сокращенная финансовая отчетность подготовлена исходя из принципа, что Компания будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствует намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности.

Компания ведет бухгалтерский учет в российских рублях (далее – «руб.») и составляет финансовую отчетность в соответствии с законодательными актами, регулирующими бухгалтерский учет и отчетность в Российской Федерации (российскими стандартами бухгалтерского учета – далее «РСБУ»). В российскую финансовую отчетность были внесены корректировки (метод трансформации) с целью представления настоящей промежуточной сокращенной финансовой отчетности в соответствии с требованиями МСФО.

Метод трансформации состоит из следующих этапов, необходимых для приведения финансовой отчетности в соответствии с требованиями МСФО:

- перегруппировка статей отчета о финансовом положении и отчета о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе;

Общество с ограниченной ответственностью «Еврофинансы-Недвижимость»
Финансовая отчетность по состоянию на 30 июня 2017 г.

- определения перечня необходимых корректировок статей отчета о финансовом положении и отчета о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе;
- расчет сумм необходимых корректировок;
- составление форм финансовой отчетности.

Перегруппировка статей отчета о финансовом положении и отчета о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе осуществляется исходя из экономической сущности активов, обязательств, собственных средств, доходов и расходов Компании.

Настоящая промежуточная сокращенная финансовая отчетность была подготовлена исходя из принципа учета по первоначальной стоимости, за исключением того, что объекты основных средств были переоценены по состоянию на 1 января 2013 г. с целью определения их условной первоначальной стоимости для перехода на МСФО.

Валютой представления промежуточной сокращенной финансовой отчетности является рубль, поскольку руководство Компании считает его наиболее удобной валютой представления отчетности для пользователей промежуточной сокращенной финансовой отчетности. Целью промежуточной сокращенной финансовой отчетности является представление информации о финансовом положении, деятельности и изменениях в финансовом положении Компании. Информация в настоящей промежуточной сокращенной финансовой отчетности представлена в тысячах российских рублей (далее – «тыс. руб.»), если отдельно не указано иное.

Подготовка промежуточной сокращенной финансовой отчетности требует применение оценок и допущений, которые влияют на отражение суммы активов и обязательств, раскрытие условных активов и обязательств на дату составления промежуточной сокращенной финансовой отчетности, а также суммы доходов и расходов в течение отчетного периода. Несмотря на то, что такие оценки основаны на понимании руководством Компании текущих событий и операций, фактические результаты могут отличаться от этих оценок. Допущения и сделанные на их основе расчетные оценки постоянно анализируются на предмет необходимости их изменения. Изменения в расчетных бухгалтерских оценках признаются в том периоде, в котором оценки были пересмотрены, а также в каждом будущем периоде, в котором изменение той или иной оценки окажет влияние на данные промежуточной сокращенной финансовой отчетности.

Финансовая отчетность служит для потенциальных пользователей в качестве основного источника носителя финансовой информации Компании.

Компания составляет финансовую отчетность, за исключением информации о движении денежных средств, согласно методу начисления. Расходы признаются в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе на основе непосредственного сопоставления между понесенными затратами и заработанными конкретными статьями дохода.

Отчетной датой Компании для целей составления финансовой отчетности в соответствии с МСФО является 31 декабря каждого календарного года. Компания составляет промежуточную сокращенную финансовую отчетность по состоянию на 30 июня каждого календарного года.

Промежуточная сокращенная финансовая отчетность Компании, составленная в соответствии с МСФО, включает в себя:

- отчет о финансовом положении;
- отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе;

Общество с ограниченной ответственностью «Еврофинансы-Недвижимость»
Финансовая отчетность по состоянию на 30 июня 2017 г.

- отчет об изменениях в собственном капитале;
- отчет о движении денежных средств;
- примечания и другая информация, раскрывающая финансовое состояние Компании.

Отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе представляется методом «по функциям затрат».

Отчет о движении денежных средств формируется с использованием косвенного метода.

Денежные потоки от операционной, инвестиционной или финансовой деятельности представляются в Отчете о движении денежных средств Компании на нетто-основе (п. 22 МСФО 7 «Отчет о движении денежных средств»). К ним относятся:

- денежные поступления и выплаты от имени клиентов, когда движение денежных средств отражает деятельность клиента, а не деятельность предприятия; и
- денежные поступления и выплаты по статьям, характеризующимся быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками погашения (до 3-х месяцев).

Далее приводятся основные положения учетной политики, которые были использованы при подготовке промежуточной сокращенной финансовой отчетности. Данные положения учетной политики последовательно применялись по отношению ко всем представленным в промежуточной сокращенной финансовой отчетности периодам, за исключением специально оговоренных случаев.

5. Основные положения учетной политики Компании

Ниже перечислены основные принципы учетной политики Компании.

Основные принципы учетной политики Компании и существенные оценки в ее применении соответствуют принципам учетной политики, раскрытым в финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2016 г.

В балансе не отражаются статьи, не отвечающие определению активов и обязательств.

Каждая существенная статья представляется в финансовой отчетности отдельно. Несущественные суммы объединяются с суммами аналогичного характера или назначения и не представляются отдельно. Активы и обязательства Компании не взаимозачитываются.

Результатом финансово – хозяйственной деятельности Компании за отчетный период признается разница между доходами и расходами за этот период за вычетом налога на прибыль.

Существенные допущения и оценки в применении учетной политики

Порог материальности

Компания может обнаружить в текущем периоде ошибки в финансовых отчетах одного или нескольких предшествующих периодов. Ошибки могут возникать в результате математических просчетов, ошибок при применении учетной политики Компании, а также в результате искажения информации. Сумма корректировки фундаментальных ошибок отражается в отчетности путем изменения начального сальдо нераспределенной прибыли.

Для статей отчета о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе установлены следующие

Общество с ограниченной ответственностью «Еврофинансы-Недвижимость»
Финансовая отчетность по состоянию на 30 июня 2017 г.

пороги материальности:

– выручка	1%
– валовая прибыль	2%
– прибыль до налогообложения	5%

Для статей отчета о финансовом положении установлены следующие пороги материальности:

– собственный капитал	5%
– общая стоимость используемых активов	2%

Налоговое законодательство и потенциальные налоговые доходы и расходы

Налоговое, валютное и таможенное законодательство Российской Федерации допускает возможность разных толкований. Потенциальные налоговые доходы и расходы Компании оцениваются руководством по состоянию на каждую отчетную дату. Обязательства по налогу на прибыль оцениваются руководством в соответствии с действующим законодательством. Обязательства по пеням, штрафам и налогам, кроме налога на прибыль, по состоянию на отчетную дату признаются в соответствии с наиболее вероятной оценкой руководства предстоящих расходов по этим налогам.

Допущения, использованные при определении суммы резервов

Резервы признаются, когда у Компании существует текущее обязательство (определяемое нормами права или вытекающее из практики), возникшее в результате прошлого события, есть достаточная вероятность, что потребуются погашение этого обязательства, и при этом может быть получена надежная оценка суммы такого обязательства.

Сумма, признанная в качестве резерва, представляет собой наиболее точную оценку затрат, необходимых для погашения текущего обязательства на отчетную дату, принимая во внимание риски и неопределенность, связанные с таким обязательством.

Величина резерва определяется путем дисконтирования ожидаемых будущих потоков денежных средств с применением ставки дисконтирования до вычета налогов, что отражает текущую оценку рыночной стоимости денег с учетом ее изменения с течением времени и рисков, связанных с выполнением данного обязательства. Изменение дисконтированной величины, вызванное уменьшением периода дисконтирования (высвобождение дисконта), признается в качестве финансовых расходов.

Резерв на снижение стоимости дебиторской задолженности создается исходя из оценки Компанией платежеспособности конкретных покупателей и возмещаемой стоимости долга, равной текущей стоимости ожидаемых потоков денежных средств. Если происходит ухудшение кредитоспособности какого-либо из крупных покупателей или фактические убытки от невыполнения обязательств должниками выше или ниже оценки Компании, фактические результаты могут отличаться от указанных оценок. Начисления (и восстановления) резерва на снижение стоимости дебиторской задолженности могут быть существенными.

Активы и обязательства

Активы и обязательства в Отчете о финансовых результатах Компании группируются в соответствии с требованиями МСФО по их сущности.

Общество с ограниченной ответственностью «Еврофинансы-Недвижимость»
Финансовая отчетность по состоянию на 30 июня 2017 г.

Активы Компании разделены на оборотные и внеоборотные. Актив классифицируется как оборотный (краткосрочный), если он будет реализован или использован в течение 12 месяцев с отчетной даты, является активом в виде денежных средств или их эквивалентов, не имеющих ограничения на их использование. Все прочие активы классифицируются как внеоборотные (долгосрочные). Обязательства Компании разделены на краткосрочные и долгосрочные. Краткосрочные обязательства включают обязательства подлежащие погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. Все прочие обязательства классифицируются как долгосрочные.

Иностранная валюта

Операции в иностранной валюте пересчитываются в соответствующую функциональную валюту Компании по курсам, действовавшим на даты их совершения. Монетарные активы и обязательства в иностранной валюте на отчетную дату пересчитываются в функциональную валюту по курсу, действовавшему на эту дату. Прибыль или убыток по курсовым разницам по монетарным статьям представляет собой разницу между амортизированной стоимостью в функциональной валюте на начало отчетного периода, скорректированной с учетом процентов и сумм выплат за период, и амортизированной стоимостью в иностранной валюте, пересчитанной по курсу на конец отчетного периода. Немонетарные активы и обязательства в иностранной валюте, отраженные по справедливой стоимости, пересчитываются в функциональную валюту по курсу, действовавшему на дату определения их справедливой стоимости. Курсовые разницы, возникшие по результатам пересчета, признаются в составе прибыли или убытка за период, за исключением курсовых разниц, возникших по результатам пересчета стоимости долевого инструмента, имеющегося в наличии для продажи, которые отражаются в составе прочей совокупной прибыли. Немонетарные статьи, оцениваемые по первоначальной стоимости в иностранной валюте, пересчитываются с использованием обменного курса, действовавшего на дату проведения сделки.

Финансовые инструменты

При признании финансовых инструментов в случае наличия ожидания Компания исходит из ожидаемого срока погашения финансового инструмента.

Срок погашения векселей соответствует периоду с даты приобретения до даты предъявления, согласно условию векселя, увеличенному на один год.

Непроизводные финансовые инструменты

В состав непроизводных финансовых инструментов входят финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи, дебиторская задолженность, денежные средства и их эквиваленты, кредиты и займы (включая векселя), а также кредиторская задолженность и начисленные расходы.

Первоначально Компания признает займы, дебиторскую задолженность и депозиты на дату их получения, возникновения и размещения соответственно. Все прочие финансовые активы первоначально признаются на дату совершения сделки купли-продажи, на которую Компания становится стороной по договорным правам и обязательствам в отношении такого инструмента.

Компания прекращает признание финансового актива в тот момент, когда истекает срок действия договорных прав на денежные потоки от использования такого актива или она передает другой стороне права на получение договорных денежных потоков в ходе сделки, при которой

Общество с ограниченной ответственностью «Еврофинансы-Недвижимость»
Финансовая отчетность по состоянию на 30 июня 2017 г.

происходит передача практически всех рисков и выгод, связанных с правом собственности на такой актив. Любая доля участия в переданных финансовых активах, возникающая у Компании или оставшаяся за ней, признается как отдельный актив или обязательство.

Компания классифицирует производные финансовые активы в следующие категории:

- финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток;
- займы (включая векселя к получению) и дебиторская задолженность, учитываемые по амортизированной стоимости;
- финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи.

Отнесение финансовых активов к той или иной категории зависит от особенностей и целей приобретения финансовых активов и определяется в момент их принятия к учету.

Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток

В данную категорию включаются финансовые активы, предназначенные для торговли, а также финансовые активы, классифицированные при первоначальном признании как финансовые активы, изменение справедливой стоимости которых отражается в составе прибыли и убытков. Финансовый актив включается в данную категорию, если он приобретается с намерением продажи его в течение короткого периода времени.

Прибыли и убытки, возникающие в связи с изменениями справедливой стоимости данной категории финансовых активов признаются в составе прибыли и убытков отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе в том периоде, в котором они возникли.

Активы этой категории классифицируются как оборотные активы, если их реализация ожидается в течение 12 месяцев после отчетной даты.

Займы и дебиторская задолженность

Займы и дебиторская задолженность представляют собой некотируемые на активном рынке финансовые активы, предусматривающие получение фиксированных или поддающихся определению платежей. Такие активы первоначально признаются по справедливой стоимости, которая увеличивается на сумму затрат, непосредственно относящихся к осуществлению сделки. После первоначального признания займы и дебиторская задолженность оцениваются по амортизированной стоимости, рассчитываемой с использованием метода эффективной ставки процента, за вычетом убытков от обесценения.

В категорию займов и дебиторской задолженности входят следующие классы финансовых активов: займы выданные, векселя к получению, дебиторская задолженность.

Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи

Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи, представляют собой производные финансовые активы, которые намеренно были определены в указанную категорию, или которые не были включены ни в одну из других категорий.

Денежные средства и их эквиваленты

К денежным средствам и их эквивалентам относятся остатки денежных средств, банковские депозиты до востребования и высоколиквидные инвестиции, срок погашения которых при

Общество с ограниченной ответственностью «Еврофинансы-Недвижимость»
Финансовая отчетность по состоянию на 30 июня 2017 г.

первоначальном признании составляет три месяца или меньше. Суммы, в отношении которых имеются какие-либо ограничения на их использование, исключаются из состава денежных средств и их эквивалентов.

Денежные эквиваленты учитываются по стоимости приобретения с учетом накопленных процентов, что приблизительно равно их справедливой стоимости. Денежные средства с ограничениями к использованию показываются отдельно в балансе, если их сумма существенна.

Непроизводные финансовые обязательства

Финансовые обязательства первоначально признаются на дату совершения сделки купли-продажи, на которую Компания становится стороной по договорным правам и обязательствам в отношении такого инструмента.

Компания прекращает признание финансового обязательства в тот момент, когда договорные обязательства в отношении финансового инструмента исполнены, аннулированы или срок их действия истек.

Компания классифицирует непроизводные финансовые обязательства в категорию прочих финансовых обязательств. Такие финансовые обязательства первоначально признаются по справедливой стоимости, которая уменьшается на сумму затрат, непосредственно относящихся к осуществлению сделки. После первоначального признания указанные финансовые обязательства оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной ставки процента.

В состав прочих финансовых обязательств входят облигации, кредиты и займы (включая векселя к уплате) и кредиторская задолженность.

Метод эффективной процентной ставки

Метод эффективной процентной ставки используется для расчета амортизированной стоимости финансового актива и распределения процентных доходов в течение соответствующего периода. Эффективная процентная ставка – это ставка дисконтирования расчетных будущих денежных поступлений на ожидаемый срок действия финансового актива или, если применимо, на более короткий срок до чистой балансовой стоимости финансового актива.

По всем финансовым инструментам, оцениваемым по амортизированной стоимости, и процентным финансовым активам, классифицированным в качестве имеющих в наличии для продажи, процентный доход признается с использованием метода эффективной процентной ставки. Процентные доходы включаются в состав инвестиционного дохода в отчете о совокупном доходе.

Аналогично метод эффективной процентной ставки используется для расчета амортизированной стоимости финансовых обязательств.

Налог на добавленную стоимость

Налог на добавленную стоимость по ставке 18% уплачивается с разницы между суммой НДС, исчисленного при реализации работ, услуг, и суммой НДС, подлежащей вычету, которая была предъявлена поставщиками (подрядчиками) при приобретении работ, услуг. Налоговая база по НДС при реализации работ, услуг определяется на наиболее раннюю из дат: дата отгрузки работ,

услуг, либо дата оплаты, частичной оплаты, полученной в счет предстоящих поставок работ, услуг. Суммы входного НДС по приобретенным работам, услугам предъявляются к вычету из бюджета по мере принятия на учет соответствующих работ, услуг при соблюдении других обязательных условий для вычетов НДС, предусмотренных действующим налоговым законодательством.

Основные средства

Признание и оценка

Объекты основных средств, за исключением земельных участков, отражаются по фактической стоимости за вычетом накопленных амортизации и убытков от обесценения. Фактическая стоимость основных средств на дату перехода на МСФО, т. е. 1 января 2013 г., была определена исходя из их справедливой стоимости на указанную дату и указанная стоимость применяется Компанией в качестве условной первоначальной стоимости (п. 5D Приложения D МСФО (IFRS) 1).

Фактическая стоимость включает затраты, непосредственно связанные с приобретением актива. В фактическую стоимость активов, возведенных (построенных) хозяйственным способом, включаются затраты на материалы, прямые затраты на оплату труда, все другие затраты, непосредственно связанные с приведением активов в рабочее состояние для использования их по назначению, затраты на демонтаж и перемещение активов и восстановление занимаемого ими участка, а также затраты по займам на приобретение соответствующих активов.

В том случае, если объект основных средств состоит из отдельных компонентов, имеющих разные сроки полезного использования, каждый из них учитывается как отдельный объект (значительный компонент) основных средств.

Сумма прибыли или убытка от выбытия объекта основных средств определяется посредством сравнения поступлений от его выбытия с его балансовой стоимостью и признается в нетто-величине по строке «Прочие доходы» или «Прочие расходы» в составе прибыли или убытка за период.

Проценты по займам полученным капитализируются как часть стоимости объекта незавершенного строительства в течение периода, необходимого для строительства и подготовки объекта к эксплуатации. В той степени, в которой предприятие заимствует средства в общих целях и использует их для получения актива, отвечающего определенным требованиям, предприятие должно определить сумму затрат по займам, разрешенную для капитализации, путем умножения ставки капитализации на сумму затрат на данный актив. В качестве ставки капитализации применяется средневзвешенное значение затрат по займам применительно к займам предприятия, остающимся непогашенными в течение периода, за исключением займов, полученных специально для приобретения актива, отвечающего определенным требованиям. Амортизация начисляется линейным методом списания стоимости каждого основного средства.

Незавершенное строительство включает расходы, связанные со строительством объектов основных средств, а также соответствующие накладные расходы, непосредственно относимые на стоимость строительства. Амортизация данных активов начинается с момента ввода в эксплуатацию, т.е. когда объект приведен в состояние, позволяющее использовать его по назначению в соответствии с намерением руководства. Компания должна регулярно осуществлять оценку балансовой стоимости незавершенного строительства с тем, чтобы определить, является ли она возмещаемой и начислен ли соответствующий резерв.

Общество с ограниченной ответственностью «Еврофинансы-Недвижимость»
Финансовая отчетность по состоянию на 30 июня 2017 г.

Прибыль или убыток, возникающие при выбытии актива, определяется как разница между поступлениями от продажи и балансовой стоимостью актива и учитывается в отчете о совокупном доходе.

Существенные затраты на элементы основных средств, требующие регулярной замены Компания признает в балансовой стоимости объекта основных средств в момент возникновения при условии соблюдения принципов отражения в учете. При этом балансовая стоимость заменяемых частей подлежит прекращению признания (п. 13 МСФО (IAS) 16 «Основные средства»).

При составлении финансовой отчетности не выявлены существенные затраты на элементы единственного объекта основных средств Компании «Прогулочное судно», которые требуют регулярной замены.

В случае выполнения масштабного технического осмотра связанные с ним затраты признаются Компанией в балансовой стоимости объекта основных средств в качестве замены при условии соблюдения критериев признания. Любая оставшаяся в балансовой стоимости сумма затрат на проведение предыдущего технического осмотра (в отличие от запчастей) подлежит прекращению признания (п. 14 МСФО (IAS) 16 «Основные средства»).

При составлении финансовой отчетности не выявлены факты возможных масштабных технических осмотров в будущем в отношении единственного объекта основных средств Компании «Прогулочное судно».

Последующие затраты

Расходы, связанные с заменой компонента объекта основных средств, признаются в балансовой стоимости такого объекта, если существует вероятность получения Компанией будущих экономических выгод при дальнейшем использовании компонента и его стоимость можно оценить с достаточной степенью точности. Расходы по текущему техническому обслуживанию и ремонту объектов основных средств признаются в составе прибыли или убытка за период по мере их осуществления.

Амортизация

Амортизация исчисляется с амортизируемой величины, которая представляет собой фактическую стоимость актива, или иной заменяющей его величины за вычетом остаточной стоимости этого актива. Проводится оценка значительных компонентов отдельных объектов основных средств, и если срок полезного использования компонента отличается от сроков полезного использования других компонентов этого же объекта основных средств, такой компонент амортизируется отдельно.

Амортизируемая величина основного средства определяется после вычета его остаточной стоимости.

Остаточная стоимость актива - расчетная сумма, которую организация получила бы на текущий момент от выбытия актива после вычета предполагаемых затрат на выбытие, если бы актив уже достиг конца срока полезного использования и состояния, характерного для конца срока полезного использования.

Амортизация основных средств начинается с момента ввода в эксплуатацию, т.е. когда объект

Общество с ограниченной ответственностью «Еврофинансы-Недвижимость»
Финансовая отчетность по состоянию на 30 июня 2017 г.

приведен в состояние, позволяющее использовать его по назначению в соответствии с намерением руководства.

Амортизация каждого компонента объекта основных средств начисляется линейным методом на протяжении ожидаемого срока его полезного использования и отражается в составе прибыли или убытка за период, поскольку именно такой метод наиболее точно отражает особенности ожидаемого потребления будущих экономических выгод, заключенных в активе Компании.

В составе основных средств Компания учитывает «Прогулочное судно», ожидаемый срок полезного использования данного объекта составляет 15 лет.

Методы начисления амортизации, сроки полезного использования и остаточная стоимость основных средств пересматриваются на каждую отчетную дату (31 декабря) и при необходимости корректируются.

Сроки полезного использования основных средств

Оценка срока полезного использования объектов основных средств является предметом суждения руководства, основанного на опыте эксплуатации подобных объектов основных средств. При определении величины срока полезного использования активов руководство принимает во внимание различные внешние и внутренние факторы, физический износ и условия эксплуатации. Изменения в указанных предпосылках могут повлиять на коэффициенты амортизации в будущем.

Инвентаризация

Инвентаризация основных средств и объектов незавершенного строительства Компании производится один раз в год по состоянию на 31 декабря.

Аренда

Аренда классифицируется как финансовая, если по условиям договора аренды все существенные риски и выгоды, связанные с владением активом, передаются арендатору. Все прочие виды аренды классифицируются как операционная аренда.

Платежи по договорам операционной аренды признаются в составе доходов или расходов за период равномерно на всем протяжении срока действия договора аренды. Полученные льготы по аренде признаются в качестве неотъемлемой части общей суммы арендных платежей в течение всего срока действия договора аренды.

Обесценение

Обесценение внеоборотных активов

На каждую отчетную дату Компания осуществляет проверку балансовой стоимости своих материальных и нематериальных активов с тем, чтобы определить имеются ли признаки обесценения этих активов. В случае обнаружения таких признаков рассчитывается возмещаемая стоимость актива с целью определения размера убытков от обесценения (если таковые имеются). В тех случаях, когда определить возмещаемую стоимость отдельного актива не представляется возможным, Компания оценивает возмещаемую стоимость единицы, генерирующей денежные потоки, к которой относится такой актив.

Возмещаемая стоимость представляет собой наибольшую из следующих величин: справедливой

стоимости актива, за вычетом затрат на реализацию, и полезной стоимости от использования актива. При оценке полезной стоимости от использования предполагаемые будущие денежные потоки дисконтируются до текущей стоимости активов с использованием коэффициента дисконтирования до налогообложения, отражающего текущую рыночную оценку стоимости денег во времени и рисков, специфичных для актива, в отношении которого оценка будущих денежных потоков не корректировалась.

Если текущая стоимость актива или единицы, генерирующей денежные потоки, превышает его возмещаемую стоимость, текущая стоимость такого актива (единицы) должна быть уменьшена до возмещаемой стоимости. Убыток от обесценения отражается непосредственно в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе. В случае последующего восстановления убытков от обесценения, балансовая стоимость актива (единицы, генерирующей денежные потоки) увеличивается до суммы, полученной в результате новой оценки его возмещаемой стоимости таким образом, чтобы такая увеличенная сумма не превышала балансовую стоимость, которая была бы определена, если бы в предыдущие годы не был признан убыток от обесценения актива (единицы, генерирующей денежные потоки). Любое восстановление убытка от обесценения отражается непосредственно в составе отчета о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе.

Непроизводные финансовые активы

Займы и дебиторская задолженность

Оценка финансового актива проводится на каждую отчетную дату с целью выявления объективных признаков обесценения. Финансовый актив считается обесценившимся, если существуют объективные свидетельства того, что после его первоначального признания произошло событие, повлекшее убыток, и что это событие оказало отрицательное влияние на ожидаемые будущие потоки денежных средств от использования данного актива, величину которого можно оценить с достаточной степенью точности. Компания анализирует признаки обесценения займов и дебиторской задолженности на уровне отдельных активов. Финансовые активы, существенные по отдельности, проходят проверку на предмет обесценения в индивидуальном порядке. Остальные финансовые активы оцениваются в совокупности по Компаниям, обладающим сходными характеристиками кредитного риска.

Убыток от обесценения финансового актива, учитываемого по амортизированной стоимости, определяется как разница между его балансовой стоимостью и приведенной стоимостью ожидаемых будущих потоков денежных средств, дисконтированных с применением первоначальной эффективной ставки процента по данному активу. Убытки признаются в составе прибыли или убытка за период и отражаются на счете оценочного резерва, величина которого вычитается из балансовой стоимости займов и дебиторской задолженности. Расходы по уплате процентов по заемным средствам на приобретение обесценившихся активов продолжают отражаться путем высвобождения дисконта. Если в результате какого-либо события после отчетной даты произойдет уменьшение суммы убытка от обесценения, величина такого уменьшения сторнируется в составе прибыли или убытка за период.

Резерв под обесценение дебиторской задолженности

Резерв под обесценение дебиторской задолженности создается в том случае, если существуют объективные признаки того, что Компания не сможет получить причитающуюся ей сумму в

Общество с ограниченной ответственностью «Еврофинансы-Недвижимость»
Финансовая отчетность по состоянию на 30 июня 2017 г.

установленный договором срок. Существенные финансовые трудности должника, вероятность того, что должнику будет грозить банкротство или финансовая реорганизация, а также невыполнение обязательств или отсрочка платежей (срок просроченной задолженности составляет более 12 месяцев) считаются признаками обесценения дебиторской задолженности.

Сумма резерва рассчитывается как разница между балансовой стоимостью и возмещаемой стоимостью задолженности, которая равна текущей стоимости ожидаемых потоков денежных средств, дисконтированных с использованием рыночной ставки процента, применяемой к аналогичным займам на дату возникновения дебиторской задолженности. Начисление резерва на снижение стоимости дебиторской задолженности отражается в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе в составе прочих расходов.

Если существует объективное свидетельство понесения убытка от обесценения займов и дебиторской, учитываемых по амортизированной стоимости, то сумма убытка оценивается как разница между балансовой стоимостью актива и приведенной стоимостью расчетных будущих потоков денежных средств (исключая будущие кредитные убытки, которые не были понесены), дисконтированная по первоначальной эффективной ставке процента по финансовому активу (т.е. эффективной ставке процента, рассчитанной при первоначальном признании). Балансовая стоимость актива должна быть уменьшена непосредственно или с использованием счета оценочного резерва. Сумма убытка должна быть признана в составе прибыли или убытка.

Компания сначала оценивает, существует ли объективное свидетельство обесценения, отдельно для финансовых активов, являющихся значительными по отдельности, а также отдельно или совместно для финансовых активов, не являющихся значительными по отдельности. Если Компания установила, что не существует объективного свидетельства обесценения отдельно оцененного финансового актива, независимо от того, является этот актив значительным или нет, она включает данный актив в группу финансовых активов с аналогичными характеристиками кредитного риска и оценивает их на обесценение совместно. Отдельно оцененные на обесценение активы, для которых был признан или продолжает признаваться убыток от обесценения, не включаются в совместную оценку обесценения в составе группы активов.

Если в последующем периоде величина убытка от обесценения сокращается, и это сокращение можно объективно связать с событием, произошедшим после того, как было признано обесценение (например, с повышением рейтинга кредитоспособности дебитора), ранее признанный убыток от обесценения следует восстановить либо непосредственно, либо путем корректировки счета оценочного резерва. Такая реверсивная запись не должна приводить к тому, чтобы балансовая стоимость финансового актива превысила его амортизированную стоимость, рассчитанную, как если бы обесценение не было признано, на дату восстановления обесценения. Сумма реверсивной записи должна быть признана в составе прибыли или убытка.

Нефинансовые активы

Балансовая стоимость нефинансовых активов Компании, за исключением запасов и отложенных налоговых активов, пересматривается на каждую отчетную дату с целью выявления признаков обесценения. При наличии признаков обесценения определяется возмещаемая величина активов. Убыток от обесценения признается в том случае, если балансовая стоимость актива или соответствующей единицы, генерирующей потоки денежных средств (далее «единица, генерирующая потоки денежных средств», «ЕГДП»), превышает его расчетную возмещаемую

величину.

Возмещаемая величина актива или ЕГДП определяется по наибольшей из двух величин - ценности использования актива или справедливой стоимости за вычетом расходов по продаже. При определении ценности использования ожидаемые будущие потоки денежных средств дисконтируются до их приведенной стоимости с применением ставки дисконтирования до вычета налогов, что отражает текущую оценку рыночной стоимости денег с учетом ее изменения с течением времени и рисков, присущих данному активу или ЕГДП. Для целей проверки на предмет обесценения активы, которые не могут быть проверены по отдельности, объединяются в минимальную по размеру группу активов, генерирующую приток денежных средств в результате их дальнейшего использования, который не зависит от притока денежных средств, генерируемого другими активами или ЕГДП.

Корпоративные активы Компании не генерируют независимые потоки денежных средств и используются для генерирования будущих потоков денежных средств несколькими ЕГДП. Часть корпоративных активов относится к ЕГДП только если существует обоснованная база для последовательного отнесения таких активов к выделенным ЕГДП и тестируется на предмет выявления признаков обесценения в рамках тестирования той ЕГДП, к которой корпоративные активы могут быть отнесены по обоснованной и последовательной базе.

Убытки от обесценения признаются в составе прибыли или убытка за период. Убытки от обесценения ЕГДП относятся на пропорциональной основе на уменьшение балансовой стоимости активов в составе ЕГДП.

Убытки от обесценения, признанные в прошлых отчетных периодах, оцениваются на каждую отчетную дату на предмет выявления признаков их уменьшения или факта их отсутствия. Убыток от обесценения сторнируется в том случае, если произошли изменения в расчетных оценках, использованных при определении возмещаемой величины. Убыток от обесценения сторнируется только таким образом, чтобы балансовая стоимость актива не превышала балансовую стоимость, которая была бы определена (за вычетом амортизации) в том случае, если бы убыток от обесценения признан не был.

Вознаграждения работникам

Краткосрочные вознаграждения

Обязательства по краткосрочным вознаграждениям работникам отражаются на недисконтированной основе и относятся на расходы по мере оказания работниками соответствующих услуг в рамках трудовых договоров.

Обязательство признается в сумме, ожидаемой к выплате в рамках краткосрочных планов материального стимулирования, если у Компании имеется юридическое или конструктивное обязательство по выплате этой суммы по результатам труда работника в прошлом и при условии, что размер такого обязательства может быть оценен с достаточной степенью точности.

Компания учитывает вознаграждения работникам следующим образом:

- заработная плата и взносы на социальное обеспечение;
- оплачиваемый ежегодный отпуск и оплачиваемый отпуск по болезни;
- компенсации за неиспользованный отпуск при увольнении работников;
- премии.

Общество с ограниченной ответственностью «Еврофинансы-Недвижимость»
Финансовая отчетность по состоянию на 30 июня 2017 г.

Компания может оплачивать отсутствие работников на работе по таким причинам как:

- ежегодный отпуск;
- болезнь и краткосрочная нетрудоспособность, в том числе по уходу за ребенком.

Расходы на пенсионное обеспечение

Компания производит за своих работников отчисления в Пенсионный фонд Российской Федерации, а также в фонды медицинского и социального страхования. Все соответствующие расходы относятся на финансовые результаты в том периоде, в котором они возникли.

Учет финансовых поручительств

Финансовыми поручительствами являются договоры, согласно которым поручитель обязан произвести оговоренные платежи для возмещения держателю поручительства убытка, понесенного им в связи с неосуществлением определенным заемщиком платежа в установленный в долговом финансовом инструменте срок, согласно первоначальным или измененным условиям. Финансовые поручительства учитываются в качестве условных обязательств.

Капитал Компании

Капитал Компании определяет минимальный размер имущества, гарантирующего интересы кредиторов.

Дивиденды признаются как обязательства и вычитаются из суммы капитала в том периоде, когда они были утверждены. Дивиденды утверждаются годовым общим собранием участников на основании годового отчета по итогам деятельности Компании.

В соответствии с п. 1 ст. 30 Федерального закона РФ от 08.02.2008 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» Компания может создавать резервный фонд и иные фонды в порядке и в размерах, которые установлены Уставом.

Компания фактически не создает резервный фонд.

Сегментная отчетность

Компания осуществляет свою деятельность по двум направлениям: оказание услуг по предоставлению в аренду основных средств Компании («Прогулочное судно «Петропавловск») и деятельность по осуществлению инвестиций в финансовые инструменты.

Генеральный директор Компании принимает ключевые решения при осуществлении руководства деятельностью Компании, оценивает результаты деятельности и распределяют ресурсы, используя различную внутреннюю финансовую информацию.

Компанией были определены следующие отчетные сегменты:

- предоставление в аренду основных средств;
- инвестиции в финансовые инструменты.

Результаты по прочим видам деятельности отражаются как «Все прочие сегменты».

Органы управления Компании оценивают результаты деятельности, активы и обязательства по операционным сегментам на основе внутренней финансовой отчетности. Прибыли и убытки от

финансовых активов, имеющих в наличии для продажи, и финансовые доходы и расходы распределяются на операционный сегмент «Инвестиции в финансовые инструменты».

Компания предоставляет информацию внешним пользователям о степени своей зависимости от основных клиентов в случае если доходы от операций с одним внешним клиентом составляют 10 или более процентов от доходов Компании. Компания в финансовой отчетности раскрывает этот факт, совокупную сумму доходов от каждого такого клиента (без раскрытия названия клиента) и название сегмента или сегментов, по которым заявлен такой доход.

Группа предприятий, известных Компании как находящиеся под общим контролем, расценивается в части раскрытия информации как один клиент, аналогичным образом, правительство (национальное правительство, правительство штата, орган управления провинции, территории, местный орган управления или правительство иностранного государства) и предприятия, известные Компании, как находящиеся под контролем такого правительства, так же расцениваются как один клиент (п. 34 МСФО (IFRS) 8 «Операционные сегменты»).

Признание выручки

Услуги

Признание выручки производится в той степени, в какой существует вероятность того, что Компания получит экономическую выгоду, и при условии того, что сумму выручки можно оценить с достаточной степенью точности. Выручка оценивается по справедливой стоимости возмещения полученного.

Выручка от реализации признается по мере оказания покупателям услуг. Она отражается в отчетности за вычетом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей.

Проценты

Доход в виде процентов, дисконтов, дивидендов и иных вознаграждений признается Компанией в тех случаях, когда:

- существует вероятность поступления в Компанию экономической выгоды, связанной с совершением сделки;
- сумма дохода может быть оценена с большой степенью достоверности.

Расход в виде процентов, дисконтов и иных вознаграждений признается в тех случаях, когда в соответствии со сделкой у Компании возникают расходы за пользование денежными средствами или иным имуществом контрагента.

Процентные доходы и процентные расходы отражаются в составе прибылей и убытков отчета о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе по всем процентным финансовым инструментам по принципу начисления с использованием метода эффективной ставки процента, за исключением расходов, капитализированных в стоимости объектов незавершенного строительства.

Дивиденды

Дивиденды признаются тогда, когда установлено право Компании на получение выплаты.

Налог на прибыль

Расход по налогу на прибыль за отчетный период включает сумму налога на прибыль текущего периода и сумму отложенного налога. Текущий и отложенный налоги на прибыль отражаются в составе прибыли или убытка за период, за исключением сумм, относящихся к сделкам по объединению бизнеса или к операциям, учитываемым непосредственно в составе собственного капитала или прочей совокупной прибыли.

Сумма текущего налога к уплате или возмещению рассчитывается исходя из налогооблагаемого годового дохода или убытка с использованием налоговых ставок, действующих или по существу введенных в действие на отчетную дату, включая корректировки по налогу на прибыль за предыдущие годы.

Различия между МСФО и налоговым законодательством Российской Федерации приводят к возникновению у Компании определенных временных и постоянных разниц между налоговой базой активов и обязательств и их балансовой стоимостью. Налоговые последствия движения временных разниц отражаются по ставке 20%.

Отложенный налог на прибыль рассчитывается по методу балансовых обязательств в отношении временных разниц между балансовой стоимостью активов и обязательств по данным бухгалтерского и налогового учета, используемым для расчета налогооблагаемой прибыли.

Активы и обязательства по отложенному налогообложению определяются с использованием ставок налогообложения, которые, как предполагается, будут применимы в том периоде, когда активы будут реализованы, а обязательства погашены, основываясь на ставках налогообложения, которые были установлены в данном периоде или фактически установлены на отчетную дату.

Активы по отложенному налогообложению отражаются в той степени, в какой существует вероятность получения налогооблагаемой прибыли, против которой могут быть использованы временные разницы.

Балансовая стоимость отложенных налоговых активов анализируется на каждую отчетную дату и уменьшается пропорционально вероятности неполучения в будущем налогооблагаемой прибыли в объеме, достаточном для использования отложенных налоговых активов полностью или частично.

Отложенные налоговые активы и обязательства принимаются к зачету, если существует законное право произвести взаимозачет текущих налоговых активов и обязательств, и если они относятся к налогу на прибыль, взимаемому одним и тем же налоговым органом. При этом Компания намерена произвести зачет своих текущих налоговых активов и обязательств.

Текущие и отложенные налоги признаются в составе расходов или доходов в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, кроме случаев, когда они относятся к статьям, напрямую относимым на прочий совокупный доход или на собственный капитал, и в этом случае соответствующий налог также признается напрямую в составе прочего совокупного дохода или напрямую в составе капитала, или когда они возникают в результате первоначального отражения объединения бизнеса в бухгалтерском учете.

Действующая ставка налога на прибыль, применимая к прибыли Компании, составляет 20%.

Определение справедливой стоимости

Ряд положений учетной политики Компании и правил раскрытия информации требуют определения справедливой стоимости как финансовых, так и нефинансовых активов и обязательств. Справедливая стоимость определялась для целей оценки и раскрытия информации с использованием указанных ниже методов. Допущения, использованные при определении справедливой стоимости, при необходимости раскрываются более подробно в примечаниях, относящихся к соответствующему активу или обязательству.

Основные средства

Основные средства Компании по состоянию на 1 января 2013 года, т. е. на дату перехода Компании на МСФО, отражены по справедливой стоимости.

Дебиторская задолженность

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

Непроизводные финансовые обязательства

Справедливая стоимость, определяемая для целей раскрытия информации, рассчитывается исходя из приведенной стоимости будущих потоков денежных средств по основной сумме долга и процентам, дисконтированных по рыночной ставке процента на отчетную дату.

Затраты по кредитам и займам

Затраты по займам, непосредственно связанные с приобретением, строительством или созданием квалифицируемых активов, капитализируются как часть первоначальной стоимости такого актива, прочие затраты по займам признаются в составе отчета о совокупном доходе в том периоде, в котором они возникли. Квалифицируемый актив – это такой актив, подготовка которого к предполагаемому использованию или продаже требует существенного периода времени.

Если средства заимствованы Компанией в общих целях и используются для приобретения квалифицируемого актива, капитализируемая сумма затрат по кредитам и займам должна определяться путем применения ставки капитализации к затратам на данный актив. Ставка капитализации представляет собой средневзвешенное значение всех затрат по кредитам и займам, не погашенным в течение отчетного периода, за исключением кредитов и займов, полученных специально для приобретения квалифицируемого актива.

Все прочие затраты по займам относятся на расходы в том отчетном периоде, в котором они возникли.

6. Выручка

тыс. руб.

Выручка от аренды основного средства «Прогулочное судно «Петропавловск»

За шесть месяцев, закончившихся 30 июня	
2017 г.	2016 г.
-	-
-	-

Общество с ограниченной ответственностью «Еврофинансы-Недвижимость»
Финансовая отчетность по состоянию на 30 июня 2017 г.

7. Себестоимость

Себестоимость в полном объеме относится к предоставлению в аренду прогулочного судна и представлена следующим образом:

тыс. руб.	За шесть месяцев, закончившихся 30 июня	
	2017 г.	2016 г.
Амортизация основного средства	(4 001)	(4 001)
Налог на имущество и транспортный налог	(1 289)	(1 406)
Страхование прогулочного судна	(273)	(278)
Прочие расходы	(6)	(7)
	(5 569)	(5 692)

8. Общехозяйственные и административные расходы

Общехозяйственные и административные расходы представлены следующим образом:

тыс. руб.	За шесть месяцев, закончившихся 30 июня	
	2017 г.	2016 г.
Расходы на персонал, включая страховые взносы в ПФ и ФСС	(541)	(553)
Аренда офисного помещения	(126)	(126)
Профессиональные услуги	(365)	(615)
Прочие расходы	(51)	(2)
	(1 083)	(1 296)

9. Прибыль / (убыток) от операций с финансовыми инструментами

Прибыль / (убыток) от операций с финансовыми инструментами представлены следующим образом:

тыс. руб.	За шесть месяцев, закончившихся 30 июня	
	2017 г.	2016 г.
Прибыль по производным финансовым инструментам	36 405	10 720
Прибыль от реализации финансовых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости	-	8 185
Прочие доходы (расходы)	-	(33)
	36 405	18 872

10. Процентные доходы

Процентные доходы по финансовым активам, учитываемым по амортизированной стоимости представлены следующим образом:

тыс. руб.	За шесть месяцев, закончившихся 30 июня	
	2017 г.	2016 г.
Векселя к получению	96 371	107 670
	96 371	107 670

11. Процентные расходы

Процентные расходы по финансовым обязательствам, учитываемым по амортизированной стоимости представлены следующим образом:

тыс. руб.	За шесть месяцев, закончившихся 30 июня	
	2017 г.	2016 г.
Облигации выпущенные	107 185	100 593
Займы полученные	17 675	18 886
	124 860	119 479

12. Расход по налогу на прибыль

Прибыль Компании облагается по ставке налога на прибыль для российских компаний в размере 20%.

тыс. руб.	За шесть месяцев, закончившихся 30 июня	
	2017 г.	2016 г.
Текущий налог на прибыль	(17)	(33)
Доход (расход) по отложенному налогу на прибыль	(236)	18
	(253)	(15)

Ниже приводится сверка суммы, рассчитанной по действующей налоговой ставке, и суммы фактических расходов по налогу на прибыль:

тыс. руб.	За шесть месяцев, закончившихся 30 июня	
	2017 г.	2016 г.
Прибыль (убыток) до налогообложения по ставке 20%	1 265	75
Условный доход (расход) по налогу на прибыль по ставке 20%	(253)	(15)
Налоговый эффект от статей, которые не вычитаются или не принимаются в расчет налогооблагаемой базы	-	-
Налоговый эффект от временных разниц	236	(18)
	(17)	(33)

13. Основные средства

Основные средства Компании представлены следующим образом.

тыс. руб.	Прогулочное судно	Всего
<i>Первоначальная/ условная первоначальная стоимость</i>		
Остаток на 31 декабря 2015 г.	118 704	118 704
Поступления	-	-
Выбытия	-	-
Остаток на 31 декабря 2016 г.	118 704	118 704
Поступления	-	-
Выбытия	-	-

Общество с ограниченной ответственностью «Еврофинансы-Недвижимость»
Финансовая отчетность по состоянию на 30 июня 2017 г.

Остаток на 30 июня 2017 г.	118 704	118 704
<i>Накопленная амортизация и обесценение</i>		
Остаток на 31 декабря 2015 г.	(24 009)	(24 009)
Амортизационные отчисления	(8 002)	(8 002)
Выбытия	-	-
Остаток на 31 декабря 2016 г.	(32 011)	(32 011)
Амортизационные отчисления	(4 001)	(4 001)
Выбытия	-	-
Остаток на 30 июня 2017 г.	(36 012)	(36 012)
<i>Балансовая стоимость</i>		
Остаток на 31 декабря 2015 г.	94 695	94 695
Остаток на 31 декабря 2016 г.	86 693	86 693
Остаток на 30 июня 2017 г.	82 692	82 692

В составе основных средств учтено принадлежащее Компании прогулочное судно «Петропавловск» - судно смешанного плавания (реки и озера евроазиатского региона, а также прибрежные зоны прилегающих морей). Порт регистрации – Большой порт Санкт-Петербург.

Судно используется Компанией исключительно для предоставления в аренду.

Определение условной первоначальной стоимости и обесценение основных средств

Основное средства на дату перехода на МСФО (01 января 2013 г.) было оценено по справедливой стоимости, в соответствии с отчетом профессионального оценщика. Данная стоимость была использована в качестве условной первоначальной стоимости.

Справедливая стоимость основного средства по состоянию на 01 января 2013 г. была определена профессиональным оценщиком в сумме 118 704 тыс. руб. Балансовая стоимость данного основного средства согласно РСБУ на 01 января 2013 г. составляла 162 592 тыс. руб.

Компанией с привлечением профессионального оценщика произведена оценка справедливой стоимости основного средства по состоянию на 31 декабря 2015 г. Согласно данной оценке справедливая стоимость основного средства на 31 декабря 2015 г. составила 118 560 тыс. руб.

По мнению руководства Компании, балансовая стоимость объекта основных средств по состоянию на 31 декабря 2016 г. и 30 июня 2017 г. не превышает его справедливую стоимость.

Арендованные основные средства

Компания на основании договора операционной аренды арендует офисное помещение площадью 10 кв. м., по адресу г. Москва, Космодамианская наб., д. 52, стр. 4.

14. Дебиторская задолженность

Краткосрочная дебиторская задолженность представлена следующим образом.

тыс. руб.	30 июня 2017 г.	31 декабря 2016 г.
Задолженность по векселям и выданным займам, к получению	-	1 095
Расчеты по операциям с финансовыми инструментами	35 905	42 591

Общество с ограниченной ответственностью «Еврофинансы-Недвижимость»
Финансовая отчетность по состоянию на 30 июня 2017 г.

Расчеты по агентскому договору на осуществление операций с финансовыми инструментами	33	620
Прочая дебиторская задолженность	752	414
	36 690	44 720

15. Финансовые активы

Долгосрочные финансовые активы представлены следующим образом.

тыс. руб.	Валюта	Срок погашения на 30.06.2017	Балансовая стоимость на 30.06.2017	Балансовая стоимость на 31.12.2016
Финансовые активы, учитываемые по амортизированной стоимости				
Векселя к получению	руб.	2018	2 011 767	2 144 689
Итого	-	-	2 011 767	2 144 689

Краткосрочные финансовые активы представлены следующим образом.

тыс. руб.	Валюта	Срок погашения на 30.06.2017	Балансовая стоимость на 30.06.2017	Балансовая стоимость на 31.12.2016
Финансовые активы, учитываемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток				
Инвестиционные паи ПИФов	руб.	-	409 584	409 584
Итого	-	-	409 584	409 584

Имеющиеся в наличии на 30.06.2017 паи ПИФов представлены следующим образом: паи ПИФ (ISIN код RU000A0JTCM6) в количестве 642 шт. и паи (ISIN код RU000A0JTCL8) в количестве 100 шт.

Данные паи допущены к организованным торгам путем их включения в котировальный список российской фондовой биржи. Для оценки стоимости данных паев на 30.06.2017 руководством Компании использованы результаты торгов на ПАО «Московская биржа».

16. Денежные средства и их эквиваленты

тыс. руб.	30 июня 2017 г.	31 декабря 2016 г.
Остатки на банковских счетах	4	24
	4	24

17. Собственный капитал

Уставный капитал

По состоянию на 31 декабря 2016 г. и 30 июня 2017 г. утвержденный Уставом Компании и оплаченный уставный капитал составляет сумму 10 тыс. руб.

Нераспределенная прибыль (убыток) и дивиденды

Согласно законодательству Российской Федерации, сумма средств Компании к распределению ограничивается суммой остатка нераспределенной прибыли, отраженной в бухгалтерской финансовой отчетности Компании, подготовленной в соответствии с РСБУ.

По итогам работы за 2015 г. и 2016 г. дивиденды не распределялись и не выплачивались.

18. Заемные средства

В данном примечании содержится информация о привлеченных Компанией заемных средствах, которые учитываются по амортизированной стоимости.

тыс. руб.	Валюта	Срок погашения на 30.06.2017	Балансовая стоимость на 30.06.2017	Балансовая стоимость на 31.12.2016
Долгосрочные заемные средства				
Облигации выпущенные*	руб.	2020	1 999 075	1 998 933
Займы полученные	руб.	2020	340 087	503 400
Итого	-	-	2 339 162	2 502 333
Краткосрочные заемные средства				
Займы полученные	руб.	2017, 2018	186 977	169 305
НКД по облигациям к уплате	руб.	2017	37 980	38 580
Итого	-	-	224 957	207 885

*Облигации выпущенные

Компанией в октябре-ноябре 2015 года были размещены биржевые облигации неконвертируемые документарные процентные на предъявителя, которые допущены к организованному торгам путем их включения в котировальный список российской фондовой биржи. Дата погашения облигаций 23 октября 2020 г.

19. Отложенные налоговые активы и обязательства

Движение по счетам отложенного налога

тыс. руб.	Отложенные налоговые активы
Остаток на 31 декабря 2015 г.	3 430
Движение по счету отложенного налога	(185)
Остаток на 31 декабря 2016 г.	3 245
Движение по счету отложенного налога	(236)
Остаток на 30 июня 2017 г.	3 009

Расчет отложенного налога

Временные разницы, по которым возникают отложенные налоговые активы и обязательства, представлены следующим образом:

тыс. руб.	30 июня 2017 г.	31 декабря 2016 г.
Основные средства	27 996	29 308
Финансовые инструменты	(12 994)	(13 137)
Кредиторская задолженность и начисленные расходы	44	55
Итого временные разницы	15 046	16 226
Ставка налога	20%	20%
Чистый отложенный налоговый актив	3 009	3 245

20. Кредиторская задолженность и начисленные расходы

Кредиторская задолженность и начисленные расходы представлены следующим образом:

тыс. руб.	30 июня 2017 г.	31 декабря 2016 г.
Расчеты по операциям с финансовыми инструментами	-	-
Прочие налоги и сборы	658	641
Прочая кредиторская задолженность	115	84
	773	725

В составе задолженности по прочим налогам основную сумму на 31 декабря 2016 г. и 30 июня 2017 г. составляет задолженность по налогу на имущество в размере 623 тыс. руб.

21. Условные обязательства

Страхование

Рынок страховых услуг в Российской Федерации продолжает развиваться, и многие формы страхования, распространенные в других странах мира, пока не доступны в России. Компания не имеет полной страховой защиты в отношении своих основных средств, убытков, вызванных остановками производства, или обязательств перед третьими сторонами в связи с ущербом, нанесенном объектам недвижимости или окружающей среде в результате аварий или деятельности Компании. До тех пор, пока Компания не будет иметь адекватного страхового покрытия, существует риск того, что утрата или повреждение определенных активов может оказать существенное негативное влияние на деятельность и финансовое положение Компании.

Судебные разбирательства

По состоянию на 30 июня 2017 г. руководство не располагает информацией о каких-либо существенных фактических или незавершенных судебных разбирательствах.

Условные налоговые обязательства

Российская налоговая система продолжает развиваться и совершенствоваться. Для нее характерны частые изменения налогового законодательства, а также публикация официальных разъяснений регулирующих органов и вынесение судебных постановлений, которые в отдельных случаях содержат противоречивые формулировки и по-разному толкуются налоговыми органами разного уровня. Правильность расчетов по налогам подлежит проверке со стороны целого ряда регулирующих органов, имеющих право налагать крупные штрафы и начислять пени. Налоговые органы вправе проверять полноту соблюдения налоговых обязательств в течение трех календарных лет, следующих за налоговым годом, однако в некоторых обстоятельствах этот период может быть увеличен. Последние события в Российской Федерации говорят о том, что налоговые органы начинают занимать более жесткую позицию при толковании и обеспечении исполнения налогового законодательства, уделяя больше внимания экономической сущности, а не юридической форме хозяйственных операций.

За счет всех этих факторов налоговые риски в Российской Федерации могут быть существенно выше, чем в других странах. Основываясь на своей трактовке российского налогового законодательства, официальных разъяснений регулирующих органов и вынесенных судебных постановлений, руководство полагает, что все обязательства по налогам отражены в полном объеме. Тем не менее, соответствующие регулирующие органы могут по-иному толковать

положения действующего налогового законодательства, что может оказать существенное влияние на данную финансовую отчетность в том случае, если их толкование будет признано правомерным.

22. Расчеты и операции со связанными сторонами

Стороны обычно считаются связанными, если они находятся под общим контролем, или одна из сторон имеет возможность контролировать другую сторону, или может оказывать значительное влияние на принимаемые ею решения по вопросам финансово-хозяйственной деятельности или осуществлять над ней совместный контроль. При рассмотрении взаимоотношений с каждой из возможных связанных сторон принимается во внимание экономическое содержание таких взаимоотношений, а не только их юридическая форма.

Связанные стороны могут вступать в сделки, которые не проводились бы между несвязанными сторонами. Цены и условия таких сделок могут отличаться от цен и условий сделок между несвязанными сторонами.

Гарантии между Компанией и связанными сторонами не выдавались и не получались.

Отношения контроля

По состоянию на 31 декабря 2016 г. и 30 июня 2017 г. владельцы уставного капитала Компании (участники Компании) представлены следующим образом:

- ООО «Институт фондовых исследований», которому принадлежит 33 (тридцать три) процента уставного капитала Компании;
- ООО «Московское агентство ценных бумаг», которому принадлежит 33 (тридцать три) процента уставного капитала Компании;
- ООО «Страховая брокерская компания «Еврофинансы», которому принадлежит 33 (тридцать три) процента уставного капитала Компании;
- Миркин Я.М., которому принадлежит 1 (один) процент уставного капитала Компании.

Стороной, обладающей конечным контролем в отношении Компании являются физические лица Володин В.Л. (владелец 34,615% уставного капитала ООО «Институт фондовых исследований» и ООО «Московское агентство ценных бумаг») и Сычев С.В. (владелец 82% уставного капитала ООО «Страховая брокерская компания «Еврофинансы»).

Вознаграждение ключевого управленческого персонала

Вознаграждение ключевого управленческого персонала, включая заработную плату, премии и вознаграждение за участие в органах управления Компании (с учетом страховых взносов), составило 117 тыс. руб. за шесть месяцев 2016 года и 117 тыс. руб. за шесть месяцев 2017 года.

Операции с прочими связанными сторонами

Остатки в расчетах со связанными сторонами по состоянию на 31 декабря 2016 г.

тыс. руб.	Участники Компании	Другие связанные стороны Компании	Итого
Активы			
Дебиторская задолженность	-	620	620
Обязательства			

Общество с ограниченной ответственностью «Еврофинансы-Недвижимость»
Финансовая отчетность по состоянию на 30 июня 2017 г.

Кредиторская задолженность и начисленные расходы	-	25	25
--	---	----	-----------

Остатки в расчетах со связанными сторонами по состоянию на 30 июня 2017 г.

тыс. руб.	Участники Компании	Другие связанные стороны Компании	Итого
Активы			
Дебиторская задолженность	-	33	33
Обязательства			
Кредиторская задолженность и начисленные расходы	-	49	49

Операции со связанными сторонами за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2016 г.

тыс. руб.	Участники Компании	Другие связанные стороны Компании	Итого
Доходы			
Выручка	-	-	-
Расходы			
Себестоимость	-	-	-
Общехозяйственные и административные расходы	(150)	(126)	(276)

Операции со связанными сторонами за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2017 г.

тыс. руб.	Участники Компании	Другие связанные стороны Компании	Итого
Доходы			
Выручка	-	-	-
Расходы			
Себестоимость	-	-	-
Общехозяйственные и административные расходы	-	(126)	(126)

23. Информация по сегментам

Компанией были определены следующие отчетные сегменты:

- предоставление в аренду основных средств;
- инвестиции в финансовые инструменты.

Информация в отношении результатов каждого отчетного сегмента приводится далее. Результаты деятельности сегмента, основанные на финансовой отчетности, подготовленной в соответствии с МСФО, оцениваются исходя из прибыли, полученной сегментом до вычета налога на прибыль.

По оценке руководства Компании, общехозяйственные и административные расходы распределяются по отчетным сегментам в равных долях.

Информация по сегментам представлена ниже.

Распределение активов и обязательств по сегментам может быть представлено следующим образом.

Общество с ограниченной ответственностью «Еврофинансы-Недвижимость»
 Финансовая отчетность по состоянию на 30 июня 2017 г.

тыс. руб.	30 июня 2017 г.	31 декабря 2016 г.
Активы		
Предоставление в аренду основных средств	83 684	87 157
Инвестиции в финансовые инструменты	2 457 466	2 598 578
Нераспределенные активы	3 181	3 701
Всего активов	2 544 331	2 689 436
Обязательства		
Предоставление в аренду основных средств	-	-
Инвестиции в финансовые инструменты	2 564 119	2 710 218
Нераспределенные обязательства	773	790
Всего обязательств	2 564 892	2 711 008

Информация о произведенных операциях по сегментам за шесть месяцев 2016 года может быть представлена следующим образом.

тыс. руб.	Предоставление в аренду основных средств	Инвестиции в финансовые инструменты	Итого
Доходы			
Выручка	-	-	-
Доходы по процентам	-	107 670	107 670
Прибыль от операций с финансовыми инструментами	-	18 905	18 905
Итого доходы	-	126 575	126 575
Расходы (убытки)			
Себестоимость	(5 692)	-	(5 692)
Расходы по процентам	-	(119 479)	(119 479)
Убыток от операций с финансовыми инструментами	-	(32)	(32)
Общехозяйственные и административные расходы	(648)	(648)	(1 296)
Итого расходы (убытки)	(6 340)	(120 159)	(126 499)
Финансовый результат сегмента	(6 340)	6 416	76

Информация о произведенных операциях по сегментам за 6 месяцев 2017 года может быть представлена следующим образом.

тыс. руб.	Предоставление в аренду основных средств	Инвестиции в финансовые инструменты	Итого
Доходы			
Выручка	-	-	-
Доходы по процентам	-	96 371	96 371
Прибыль от операций с финансовыми инструментами	-	36 405	36 405
Итого доходы	-	132 776	132 776

Общество с ограниченной ответственностью «Еврофинансы-Недвижимость»
Финансовая отчетность по состоянию на 30 июня 2017 г.

Расходы (убытки)			
Себестоимость	(5 569)	-	(5 569)
Расходы по процентам	-	(124 860)	(124 860)
Убыток от операций с финансовыми инструментами	-	-	-
Общехозяйственные и административные расходы	(541)	(542)	(1 083)
Итого расходы (убытки)	(6 110)	(125 402)	(131 512)
Финансовый результат сегмента	(6 110)	7 374	1 264

Географические сегменты

Компания зарегистрирована и осуществляет свою деятельность в Российской Федерации.

Существенную долю доходов (процентные доходы, доходы операций с финансовыми инструментами) Компания получает от внешнего клиента, страной происхождения и местом регистрации которого является Республика Кипр. За 6 месяцев 2016 года общая сумма доходов от данного клиента составила 18 905 тыс. руб., за 6 месяцев 2017 года общая сумма доходов от данного клиента составила 36 405 тыс. руб.

Внеоборотный нефинансовый актив Компании (прогулочное судно «Петропавловск») расположен в Российской Федерации.

Основные клиенты. За 6 месяцев 2016 года у Компании было два основных клиента, по которым отдельно взятые доходы (прибыли) превысили 10% от общей суммы доходов. Сумма доходов по данным клиентам составила соответственно 107 619 тыс. руб. (85,02% от общей суммы доходов) и 18 905 тыс. руб. (14,94% от общей суммы доходов).

За 6 месяцев 2017 года у Компании было два основных клиента, по которым отдельно взятые доходы (прибыли) превысили 10% от общей суммы доходов. Сумма доходов по данным клиентам составила соответственно 96 371 тыс. руб. (72,58% от общей суммы доходов) и 36 405 тыс. руб. (27,42% от общей суммы доходов).

24. Финансовые инструменты и управление рисками

Общий обзор

При использовании финансовых инструментов Компания подвергается определенным рискам, к которым относятся следующие:

- кредитный риск;
- риск недостатка ликвидности;
- рыночный риск.

В данном примечании содержится информация о подверженности Компании каждому из указанных рисков, рассматриваются цели, политика и порядок оценки и управления рисками, а также система управления капиталом Компании. Более подробные количественные данные раскрываются в соответствующих разделах настоящей финансовой отчетности.

Система управления рисками

Общество с ограниченной ответственностью «Еврофинансы-Недвижимость»
Финансовая отчетность по состоянию на 30 июня 2017 г.

Компания создана в форме общества с ограниченной ответственностью в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации. Высшим органом управления Компании является Общее собрание участников. Общее собрание участников принимает решения относительно деятельности Компании.

Руководство текущей деятельностью Компании осуществляется единоличным исполнительным органом – генеральным директором.

Политика управления рисками проводится в целях выявления и анализа рисков, связанных с деятельностью Компании, определения соответствующих лимитов риска и средств контроля, а также осуществления оперативного контроля за уровнем риска и соблюдением установленных лимитов. Политика и система управления рисками регулярно анализируются с учетом изменения рыночных условий и содержания деятельности Компании. С помощью установленных стандартов и процедур обучения персонала и организации работы Компания стремится сформировать эффективную контрольную среду, предполагающую высокую дисциплину всех сотрудников и понимание ими своих функций и обязанностей.

Кредитный риск

Кредитный риск представляет собой риск финансовых убытков для Компании в случае несоблюдения договорных обязательств со стороны ее клиентов или контрагентов по финансовым инструментам. В основном, кредитный риск связан с дебиторской задолженностью покупателей и заказчиков, займам выданным и векселям к получению.

Максимальная величина кредитного риска равна балансовой стоимости финансовых активов. По состоянию на отчетную дату максимальная величина кредитного риска составила:

тыс. руб.	30 июня 2017 г.	31 декабря 2016 г.
Долгосрочные и краткосрочные финансовые активы	2 421 351	2 554 273
Дебиторская задолженность	36 690	44 720
Денежные средства и их эквиваленты	4	24
	2 458 045	2 599 017

Риск недостатка ликвидности

Риск недостатка ликвидности заключается в потенциальной неспособности Компании выполнить свои финансовые обязательства, которые погашаются путем выплаты денежных средств или передачи другого финансового актива. Целью управления риском недостатка ликвидности является постоянное сохранение уровня ликвидности, достаточного для своевременного исполнения обязательств Компании как в обычных условиях, так и в сложных финансовых ситуациях, без риска недопустимо высоких убытков или ущерба для репутации Компании.

Ниже представлены недисконтированные потоки денежных средств по финансовым обязательствам Компании, которые сгруппированы по срокам погашения исходя из периода на отчетную дату, остающегося до даты погашения, согласно условиям договора. Все финансовые обязательства Компании представляют собой производные финансовые инструменты. Фактическое движение потоков денежных средств по данным финансовым обязательствам может отличаться от представленного ниже анализа.

Общество с ограниченной ответственностью «Еврофинансы-Недвижимость»
Финансовая отчетность по состоянию на 30 июня 2017 г.

тыс. руб.	Менее 6 месяцев	От 6 до 12 месяцев	От 1 до 2 лет	Более 2 лет
На 30 июня 2017 г.				
Облигации выпущенные	37 980	-	-	2 000 000
Займы полученные	77 613	109 364	-	340 087
Кредиторская задолженность и начисленные расходы	739	34	-	-
Задолженность по текущему налогу на прибыль	-	-	-	-
	116 332	109 398	-	2 340 087
На 31 декабря 2016 г.				
Облигации выпущенные	38 580	-	-	2 000 000
Займы полученные	40 368	128 937	-	503 400
Кредиторская задолженность и начисленные расходы	670	55	-	-
Задолженность по текущему налогу на прибыль	65	-	-	-
	79 683	128 992	-	2 503 400

Рыночный риск

Рыночный риск заключается в том, что колебания рыночной конъюнктуры, в частности, изменение курсов валют или процентных ставок, могут повлиять на прибыль Компании или стоимость имеющихся у нее финансовых инструментов. Управление рыночным риском осуществляется с целью удержания его на приемлемом уровне, одновременно оптимизируя получаемую от него выгоду.

Валютный риск

Компания напрямую не подвержена влиянию валютного риска. Компания не осуществляет операций, которые выражены в валюте, отличной от функциональной валюты Компании, т. е. рубля.

Риск изменения процентных ставок

Изменения в процентных ставках преимущественно оказывают влияние на кредиты и займы, поскольку изменяют либо их справедливую стоимость (по кредитам и займам с фиксированной ставкой), либо будущие потоки денежных средств (по кредитам и займам с плавающей ставкой). Руководство Компании не придерживается каких-либо установленных правил при определении соотношения между кредитами и займами по фиксированным и плавающим ставкам. Вместе с тем на момент привлечения новых кредитов и займов руководство на основании своего суждения принимает решение о том, какая ставка – фиксированная или плавающая – будет наиболее выгодна для Компании на весь расчетный период до срока погашения задолженности.

По состоянию на отчетную дату в состав процентных финансовых инструментов Компании входили преимущественно финансовые активы и обязательства с фиксированной ставкой процента. По мнению руководства, влияние финансовых инструментов с плавающей ставкой процента на движение потоков денежных средств является незначительным.

Общество с ограниченной ответственностью «Еврофинансы-Недвижимость»

Финансовая отчетность по состоянию на 30 июня 2017 г.

Управление капиталом

В Компании отсутствует строго регламентированный порядок управления капиталом, однако руководство стремится поддерживать уровень капитала, необходимый для решения оперативных и стратегических задач Компании и сохранения доверия участников рынка. Это достигается путем эффективного управления денежными средствами, постоянного мониторинга показателей выручки и прибыли, а также реализации долгосрочных инвестиционных программ, которые преимущественно финансируются за счет потоков денежных средств от операционной деятельности Компании и долгового финансирования. Принимая вышеуказанные меры, руководство стремится обеспечить устойчивый рост прибыли Компании.

25. События после отчетной даты

Существенные события после отчетной даты отсутствуют.

Генеральный директор

29.08.2017 года



Послов С.Е.