

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЕВРОФИНАНСЫ-НЕДВИЖИМОСТЬ»

ПРОМЕЖУТОЧНАЯ СОКРАЩЕННАЯ
ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ, ПОДГОТОВЛЕННАЯ В СООТВЕТСТВИИ
С МЕЖДУНАРОДНЫМИ СТАНДАРТАМИ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (МСФО)
ЗА ШЕСТЬ МЕСЯЦЕВ, ЗАКОНЧИВШИХСЯ 30 ИЮНЯ 2018 ГОДА

СОДЕРЖАНИЕ

ПОДТВЕРЖДЕНИЕ РУКОВОДСТВА ОБ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗА ПОДГОТОВКУ И УТВЕРЖДЕНИЕ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ	3
АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА	4
ПРОМЕЖУТОЧНЫЙ СОКРАЩЕННЫЙ ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ ПО СОСТОЯНИЮ НА 30 ИЮНЯ 2018 Г.	6
ПРОМЕЖУТОЧНЫЙ СОКРАЩЕННЫЙ ОТЧЕТ О ПРИБЫЛИ ИЛИ УБЫТКЕ И ПРОЧЕМ СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ ЗА ШЕСТЬ МЕСЯЦЕВ, ЗАКОНЧИВШИХСЯ 30 ИЮНЯ 2018 Г.	7
ПРОМЕЖУТОЧНЫЙ СОКРАЩЕННЫЙ ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В СОБСТВЕННОМ КАПИТАЛЕ ЗА ШЕСТЬ МЕСЯЦЕВ, ЗАКОНЧИВШИХСЯ 30 ИЮНЯ 2018 Г.	8
ПРОМЕЖУТОЧНЫЙ СОКРАЩЕННЫЙ ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ЗА ШЕСТЬ МЕСЯЦЕВ, ЗАКОНЧИВШИХСЯ 30 ИЮНЯ 2018 Г.	9
ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО «ЕВРОФИНАНСЫ-НЕДВИЖИМОСТЬ» ЗА ШЕСТЬ МЕСЯЦЕВ, ЗАКОНЧИВШИХСЯ 30 ИЮНЯ 2018 Г.	10
1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О КОМПАНИИ	10
2. ЭКОНОМИЧЕСКАЯ СРЕДА, В КОТОРОЙ КОМПАНИЯ ОСУЩЕСТВЛЯЕТ СВОЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ	10
3. ОРГАНИЗАЦИОННАЯ СТРУКТУРА И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ	10
4. ПРИНЦИПЫ ПОДГОТОВКИ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ И ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ	11
5. ВЫРУЧКА	11
6. СЕБЕСТОИМОСТЬ	12
7. ОБЩЕХОЗЯЙСТВЕННЫЕ И АДМИНИСТРАТИВНЫЕ РАСХОДЫ	12
8. ПРИБЫЛЬ / (УБЫТОК) ОТ ОПЕРАЦИЙ С ФИНАНСОВЫМИ ИНСТРУМЕНТАМИ	12
9. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ	12
10. ПРОЦЕНТНЫЕ ДОХОДЫ	12
11. ПРОЦЕНТНЫЕ РАСХОДЫ	12
12. РАСХОД ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ	13
13. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА	13
14. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ	14
15. ФИНАНСОВЫЕ АКТИВЫ	14
16. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ	14
17. СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ	14
18. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА	15
19. ОТЛОЖЕННЫЕ НАЛОГОВЫЕ АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	15
20. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ И НАЧИСЛЕННЫЕ РАСХОДЫ	15
21. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	16
22. РАСЧЕТЫ И ОПЕРАЦИИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ	16
23. ИНФОРМАЦИЯ ПО СЕГМЕНТАМ	18
24. ФИНАНСОВЫЕ ИНСТРУМЕНТЫ И УПРАВЛЕНИЕ РИСКАМИ	18
25. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ	20

ПОДТВЕРЖДЕНИЕ РУКОВОДСТВА ОБ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗА ПОДГОТОВКУ И УТВЕРЖДЕНИЕ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

ЗА ШЕСТЬ МЕСЯЦЕВ, ЗАКОНЧИВШИХСЯ 30 ИЮНЯ 2018 ГОДА

Нижеследующее подтверждение, которое должно рассматриваться совместно с описанием обязанностей аудиторов, содержащимся в представленном отчете независимых аудиторов, сделано с целью разграничения ответственности аудиторов и руководства в отношении финансовой отчетности общества с ограниченной ответственностью «Еврофинансы-Недвижимость» (далее - ООО «Еврофинансы-Недвижимость»).

Руководство ООО «Еврофинансы-Недвижимость» отвечает за подготовку финансовой отчетности, достоверно отражающей во всех существенных аспектах финансовое состояние, результаты деятельности, движение денежных средств и изменения в капитале общества с ограниченной ответственностью «Еврофинансы-Недвижимость» за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2018 года, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (далее - «МСФО»).

При подготовке финансовой отчетности руководство несет ответственность за:

- выбор надлежащих принципов бухгалтерского учета и их последовательное применение;
- применение обоснованных оценок и расчетов;
- соблюдение требований МСФО и раскрытие всех существенных отклонений от МСФО в примечаниях к финансовой отчетности;
- подготовку финансовой отчетности, исходя из допущения, что общества с ограниченной ответственностью «Еврофинансы-Недвижимость» будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, за исключением случаев, когда такое допущение неправомерно.
- Руководство также несет ответственность за:
- разработку, внедрение и обеспечение функционирования эффективной и надежной системы внутреннего контроля в общества с ограниченной ответственностью «Еврофинансы-Недвижимость»;
- поддержание системы бухгалтерского учета, позволяющей в любой момент с достаточной степенью точности подготовить информацию о финансовом положении общества с ограниченной ответственностью «Еврофинансы-Недвижимость» и обеспечить соответствие финансовой отчетности требованиям МСФО;
- ведение бухгалтерского учета в соответствии с законодательством и стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации (далее «РСБУ»);
- принятие мер в пределах своей компетенции для обеспечения сохранности активов общества с ограниченной ответственностью «Еврофинансы-Недвижимость»; и
- выявление и предотвращение фактов мошенничества, ошибок и прочих злоупотреблений.

От имени ООО «Еврофинансы-Недвижимость»

Генеральный директор

« 29 » августа 2018 года



Послов С. Е.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам
Общества с ограниченной ответственностью
«Еврофинансы-Недвижимость»,
иным лицам

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой промежуточной бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Еврофинансы-Недвижимость» (ОГРН 1057746379976, 115035, г. Москва, Космодамианская наб., дом 52, стр.4, этаж 14), состоящей из:

- промежуточного сокращенного отчета о финансовом положении по состоянию на 30 июня 2018 года;
- промежуточного сокращенного отчета о совокупном доходе, за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2018 года;
- промежуточного сокращенного отчета об изменениях в капитале за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2018 года;
- промежуточного сокращенного отчета о движении денежных средств за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2018 года;
- примечаний к промежуточной сокращенной финансовой отчетности, включающих пояснительную информацию.

По нашему мнению, прилагаемая промежуточная бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Еврофинансы-Недвижимость» по состоянию на 30 июня 2018 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за шесть месяцев 2018 года в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит промежуточной бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства и лиц, ответственных за корпоративное управление, за промежуточную бухгалтерскую отчетность аудируемого лица

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной промежуточной бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки промежуточной бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке промежуточной бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, ответственные за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой промежуточной бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит промежуточной бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что промежуточная бухгалтерская отчетность аудируемого лица не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных

действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой промежуточной бухгалтерской отчетности.

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

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения промежуточной бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в промежуточной бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- д) проводим оценку представления промежуточной бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли промежуточная бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

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

Руководитель задания по аудиту, по результатам которого составлено аудиторское заключение, ведущий аудитор ООО АФ «ВнешЭкономАудит»  Т. А. Лобко,

квалификационный аттестат № 01-000987 (приказ СРО НП «АПР» от 19.11.2012 № 32), член СРО ААС с 30.12.2016, ОРНЗ 21606092212, Свидетельство № 10106.

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская фирма «ВнешЭкономАудит»,
ОГРН 1027402910622,
454091, г. Челябинск, ул. Красная, дом 63,
член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»,
ОРНЗ 11606078068.

29 августа 2018 года.

Промежуточный сокращенный отчет о финансовом положении по состоянию на 30 июня 2018 г.

(в тысячах российских рублей)

	Прим.	30 июня 2018 г.	31 декабря 2017 г.	31 декабря 2016 г.
АКТИВЫ				
Внеоборотные активы				
Основные средства	13	104 217	109 800	86 694
Долгосрочные финансовые активы		-	-	2 144 689
Отложенные налоговые активы	19	-	9 639	3 245
Итого внеоборотных активов		104 217	119 439	2 234 628
Оборотные активы				
Запасы		17	17	17
НДС к возмещению из бюджета		-	-	463
Дебиторская задолженность	14	1 357 708	74 724	44 720
Переплата по текущему налогу на прибыль		32	34	-
Краткосрочные финансовые активы	15	143 580	1 065 831	409 584
Денежные средства и их эквиваленты	16	151	7	24
Итого оборотных активов		1 501 488	1 140 613	454 808
Всего активов		1 605 705	1 260 052	2 689 436
СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Собственный капитал				
Уставный капитал	17	10	10	10
Нераспределенная прибыль (убыток)	17	(4 235)	4 973	(21 582)
Итого собственного капитала		(4 225)	4 983	(21 572)
Долгосрочные обязательства				
Долгосрочные заемные средства	18	25 882	654 581	2 502 333
Отложенное налоговое обязательство	19	856	-	-
Итого долгосрочных обязательств		26 738	654 581	2 502 333
Краткосрочные обязательства				
Краткосрочные заемные средства	18	512	553 778	207 885
Кредиторская задолженность и начисленные расходы	20	1 582 680	46 710	725
Задолженность по текущему налогу на прибыль		-	-	65
Итого краткосрочных обязательств		1 583 192	600 488	208 675
Итого капитала и обязательств		1 605 705	1 260 052	2 689 436

Генеральный директор
« 29 » августа 2018 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 2018 г.

(в тысячах российских рублей)

	Прим.	Январь – Июнь 2018 г.	2017 г.
Выручка	5	127	-
Процентные доходы	10	6 492	148 260
Прибыль / (убыток) от операций с финансовыми инструментами	8	13 940	63 133
Себестоимость	6	(7 024)	-
Процентные расходы	11	(10 676)	(210 843)
Валовая прибыль		2 859	550
Общехозяйственные и административные расходы	7	(1 547)	(2 999)
Прочие доходы и расходы	9	-	22 673
Прибыль до налогообложения		1 312	20 224
Расход по налогу на прибыль	12	(10 520)	6 331
Прибыль / (убыток) за год		(9 208)	26 555
Итого совокупный доход за год		(9 208)	26 555

Генеральный директор

«29» августа 2018 года



Послов С. Е.

*Прилагаемые примечания являются неотъемлемой частью
настоящей финансовой отчетности.*

Промежуточный сокращенный отчет об изменениях в собственном капитале за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2018 г.

(в тысячах российских рублей)

	Уставный капитал	Нераспределенная прибыль	Всего собственного капитала
Остаток на 31 декабря 2016 г.	10	(21 582)	(21 572)
Совокупный доход за год	-	26 555	26 555
Остаток на 31 декабря 2017 г.	10	4 973	4 983
Совокупный доход за 6 месяцев 2018 года	-	(9 208)	(9 208)
Остаток на 30 июня 2018 г.	10	(4 235)	(4 225)

Генеральный директор

«29» августа 2018 года



Послов С. Е.

*Прилагаемые примечания являются неотъемлемой частью
настоящей финансовой отчетности.*

Промежуточный сокращенный отчет о движении денежных средств за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2018 г.

(в тысячах российских рублей)

	Январь – Июнь 2018 г.	2017 г.
<u>Денежные средства от операционной деятельности</u>		
Прибыль за год	(9 208)	26 555
Корректировки:		
Амортизация основных средств	11 166	8 003
Восстановление убытка от обесценения основного средства	-	(33 732)
Процентные доходы	(6 492)	(148 260)
Процентные расходы	10 676	210 843
Расход по налогу на прибыль	10 520	(6 331)
Денежные средства от операционной деятельности до учета изменений в оборотном капитале и резервах	16 662	57 078
Изменение торговой и прочей дебиторской задолженности	(7 610)	(30 004)
Изменение торговой и прочей кредиторской задолженности	(9 172)	(26 895)
Денежные средства от операционной деятельности до уплаты налога на прибыль и процентов	(120)	179
Налог на прибыль уплаченный	(24)	(162)
Чистые денежные средства, использованные в операционной деятельности	(3 492)	17
Чистое увеличение (уменьшение) величины денежных средств и их эквивалентов	(144)	17
Денежные средства и их эквиваленты на начало года	7	24
Денежные средства и их эквиваленты на конец года	151	7

Генеральный директор

« 29 » августа 2018 года



Послов С. Е.

Прилагаемые примечания являются неотъемлемой частью настоящей финансовой отчетности.

Примечания к финансовой отчетности ООО «Еврофинансы-Недвижимость» за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2018 г.

1. Общие сведения о Компании

Настоящая финансовая отчетность, составленная в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности (далее - «МСФО») представляет собой индивидуальную финансовую отчетность ООО «Еврофинансы-Недвижимость» (далее - «Компания») за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2018 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.

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 30 июня 2018 г. и 31 декабря 2017 г. составила 3 человека.

Место нахождения Компании:

- Россия, г. Москва, Космодамианская наб., д. 52, стр. 4, этаж 14 (с 25 июня 2018 г.).

Основным видом деятельности Компании являются управление недвижимым имуществом, покупка и продажа собственного недвижимого имущества, сдача в аренду собственного недвижимого имущества, инвестиции в недвижимое имущество и финансовые инструменты и иные виды деятельности, не запрещенные законодательством РФ.

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

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

- ООО «Институт фондовых исследований», которому принадлежало 33 (тридцать три) процента уставного капитала Компании;
- ООО «Московское агентство ценных бумаг», которому принадлежало 33 (тридцать три) процента уставного капитала Компании;

- ООО «Страховая брокерская компания «Еврофинансы», которому принадлежало 33 (тридцать три) процента уставного капитала Компании;
- Дьяченко Ж.Л., которой принадлежал 1 (один) процент уставного капитала Компании.

По состоянию на 30 июня 2018 г. владельцы уставного капитала Компании (участники Компании) представлены следующим образом:

- Доля в уставном капитале в размере 67 % принадлежит Обществу;
- ООО «Московское агентство ценных бумаг», которому принадлежит 33 (тридцать три) процента уставного капитала Компании.

Компания не имеет дочерних и ассоциированных организаций.

4. Принципы подготовки промежуточной сокращенной финансовой отчетности и основные положения учетной политики

Принцип соответствия

Данная промежуточная сокращенная финансовая отчетность подготовлена в соответствии с МСФО (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность».

Данная промежуточная сокращенная финансовая отчетность не включает всей информации, которую необходимо раскрывать в годовой финансовой отчетности. Компанией не была раскрыта информация, которая в значительной мере продублировала бы информацию, содержащуюся в аудированной годовой финансовой отчетности за 2017 год, подготовленной в соответствии с МСФО.

При подготовке данной промежуточной сокращенной финансовой отчетности были использованы те же учетная политика и методы расчетов, что и при подготовке финансовой отчетности Компании за 2017 год, за исключением случаев применения новых стандартов, дополнений к стандартам или интерпретаций.

Принцип непрерывности деятельности

Настоящая промежуточная сокращенная финансовая отчетность была подготовлена руководством на основании принципа непрерывности деятельности, который предполагает, что Компания сможет реализовывать свои активы и выполнять обязательства в ходе своей обычной деятельности в обозримом будущем.

Новые и пересмотренные международные стандарты финансовой отчетности

При составлении промежуточной сокращенной финансовой отчетности Компанией были применены следующие новые стандарты, поправки к стандартам и интерпретации:

- МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты»;
- МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с клиентами» (и Поправки к МСФО (IFRS) 15);
- Поправки к МСФО (IFRS) 2 «Классификация и оценка операций по выплатам на основе акций»;
- Поправки к МСФО (IAS) 40 «Переводы объектов инвестиционной недвижимости»;
- Поправки к МСФО (IFRS) 4 «Применение МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты» вместе с МСФО (IFRS) 4 «Договоры страхования»;
- КИМФО (IFRIC) 22 «Операции в иностранной валюте и предоплата возмещения»;
- Ежегодные усовершенствования МСФО, период 2014-2016 гг.

Первое применение вышеуказанных поправок к стандартам и интерпретациям, начиная с 1 января 2018 года, не оказало значительного влияния на промежуточную сокращенную финансовую отчетность Компании.

5. Выручка

тыс. руб.

Выручка от аренды основного средства «Прогулочное судно «Петропавловск»

Январь – Июнь 2018 г.	2017 г.
127	-
127	-

6. Себестоимость

Себестоимость за шесть месяцев 2018 года и 2017 год в полном объеме относится к предоставлению в аренду прогулочного судна и представлена следующим образом:

тыс. руб.	Январь – Июнь 2018 г.	2017 г.
Амортизация основного средства	(5 583)	-
Налог на имущество и транспортный налог	(1 172)	-
Страхование прогулочного судна	(45)	-
Хозяйственное, техническое и навигационное обслуживание, ремонтные работы	(224)	-
	(7 024)	-

7. Общехозяйственные и административные расходы

Общехозяйственные и административные расходы за шесть месяцев 2018 года и 2017 год представлены следующим образом:

тыс. руб.	Январь – Июнь 2018 г.	2017 г.
Расходы по содержанию яхты	(5)	-
Расходы на персонал, включая страховые взносы в ПФ и ФСС	(916)	(1 409)
Аренда офисного помещения	(126)	(251)
Профессиональные услуги	(460)	(794)
Прочие расходы	(40)	(545)
	(1 547)	(2 999)

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

Прибыль / (убыток) от операций с финансовыми инструментами за шесть месяцев 2018 года и 2017 год представлены следующим образом:

тыс. руб.	Январь – Июнь 2018 г.	2017 г.
Прибыль по производным финансовым инструментам	13 940	63 133
	13 940	63 133

9. Прочие доходы и расходы

Прочие доходы и расходы за шесть месяцев 2018 года и 2017 год представлены следующим образом:

тыс. руб.	Январь – Июнь 2018 г.	2017 г.
Содержание яхты	-	(11 059)
Переоценка яхты	-	33 732
	-	22 673

10. Процентные доходы

Процентные доходы по финансовым активам, учитываемым по амортизированной стоимости, за шесть месяцев 2018 года и 2017 год представлены следующим образом:

тыс. руб.	Январь – Июнь 2018 г.	2017 г.
Векселя к получению	6 492	148 260
	6 492	148 260

11. Процентные расходы

Процентные расходы по финансовым обязательствам, учитываемым по амортизированной стоимости, за шесть месяцев 2018 года и 2017 год представлены следующим образом:

тыс. руб.	Январь – Июнь 2018 г.	2017 г.
Облигации выпущенные	(10 534)	(182 927)
Займы полученные	(142)	(27 916)
	(10 676)	(210 843)

12. Расход по налогу на прибыль

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

тыс. руб.	Январь – Июнь 2018 г.	2017 г.
Текущий налог на прибыль	(26)	(62)
Доход (расход) по отложенному налогу на прибыль	(10 494)	6 393
	(10 520)	6 331

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

тыс. руб.	Январь – Июнь 2018 г.	2017 г.
Прибыль (убыток) до налогообложения по ставке 20 %	1 312	20 225
Условных доход (расход) по налогу на прибыль по ставке 20 %	(263)	(4 045)
Налоговый эффект от статей, которые не вычитаются или не принимаются в расчет налогооблагаемой базы	2 737	(2 736)
Налоговый эффект от временных разниц	(2 500)	6 719
	(26)	(62)

13. Основные средства

Основные средства Компании представлены следующим образом:

тыс. руб.	Прогулочное судно	Всего
<i>Первоначальная/ условная первоначальная стоимость</i>		
Остаток на 31 декабря 2016 г.	118 704	118 704
Переоценка	46 931	46 931
Остаток на 31 декабря 2017 г.	165 635	165 635
Остаток на 30 июня 2018 г.	165 635	165 635
<i>Накопленная амортизация и обесценение</i>		
Остаток на 31 декабря 2016 г.	(32 012)	(32 012)
Амортизационные отчисления	(8 003)	(8 003)
Изменение в результате переоценки	(15 820)	(15 820)
Остаток на 31 декабря 2017 г.	(55 835)	(55 834)
Амортизационные отчисления	(5 583)	(5 583)
Остаток на 30 июня 2018 г.	(61 418)	(61 418)
<i>Балансовая стоимость</i>		
Остаток на 31 декабря 2016 г.	86 692	86 692
Остаток на 31 декабря 2017 г.	109 800	109 800
Остаток на 30 июня 2018 г.	104 217	104 217

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-Петербурга.

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 2017 г. Согласно данной оценке справедливая стоимость основного средства на 31 декабря 2017 г. составила 109 800 тыс. руб.

По мнению руководства Компании, балансовая стоимость объекта основных средств по состоянию на 30 июня 2018 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, этаж 14.

14. Дебиторская задолженность

Краткосрочная дебиторская задолженность представлена следующим образом:

тыс. руб.	30 июня 2018 г.	31 декабря 2017 г.
Задолженность по торговым операциям	1 355 013	-
Расчеты по операциям с финансовыми инструментами	714	73 684
Задолженность по налогам	1 433	-
Прочая дебиторская задолженность	548	1 040
	1 357 708	74 724

15. Финансовые активы

Краткосрочные финансовые активы представлены следующим образом:

тыс. руб.	Валюта	Срок погашения на 30.06.2018	Балансовая стоимость на 30.06.2018	Балансовая стоимость на 31.12.2017
Финансовые активы, учитываемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток				
Инвестиционные паи ПИФов	руб.		-	965 831
Векселя к получению	руб.		100 000	100 000
Облигации	руб.		43 580	
Итого	-		143 580	1 065 831

16. Денежные средства и их эквиваленты

тыс. руб.	30 июня 2018 г.	31 декабря 2017 г.
Остатки на банковских счетах	151	7
	151	7

17. Собственный капитал

Уставный капитал

По состоянию на 30 июня 2018 г. и 31 декабря 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 шесть месяцев 2018 г., 2017 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 30.06.2018	Балансовая стоимость на 30.06.2018	Балансовая стоимость на 31.12.2017
Долгосрочные заемные средства				
Облигации выпущенные*	руб.	2020	25 882	654 581
Итого	-	-	25 882	654 581
Краткосрочные заемные средства				
Займы полученные	руб.	2017	-	541 149
НКД по облигациям к уплате	руб.	2016	512	12 629
Итого	-	-	512	553 778

*Облигации выпущенные

Компанией в октябре-ноябре 2015 года были размещены биржевые облигации неконвертируемые документарные процентные на предъявителя, которые допущены к организованным 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 2016 г.	3 245
Движение по счету отложенного налога	6 394
Остаток на 31 декабря 2017 г.	9 639
Движение по счету отложенного налога	(10 495)
Остаток на 30 июня 2018 г.	(856)

Расчет отложенного налога

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

тыс. руб.	30 июня 2018 г.	31 декабря 2017 г.
Основные средства	(4 154)	(4 424)
Финансовые инструменты	(12)	53 134
Кредиторская задолженность и начисленные расходы	(112)	(516)
Итого временные разницы	(4 278)	48 194
Ставка налога	20%	20%
Чистый отложенный налоговый актив	(856)	9 639

20. Кредиторская задолженность и начисленные расходы

Кредиторская задолженность и начисленные расходы представлены следующим образом:

тыс. руб.	30 июня 2018 г.	31 декабря 2017 г.
Расчеты по операциям с финансовыми инструментами	882	43 191
Прочие налоги и сборы	1 776	1 263
Задолженность по торговым операциям	1 579 852	
Расчеты по оплате труда и страховым взносам	170	
Прочая кредиторская задолженность	-	2 256
	1 582 680	46 710

В составе задолженности по прочим налогам основную сумму на 30 июня 2018 г. и 31 декабря 2017 г. составляет задолженность по налогу на имущество в размере соответственно 1 181 тыс. руб. и 565 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 2018 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 2017 г. владельцы уставного капитала Компании (участники Компании) представлены следующим образом:

- ООО «Институт фондовых исследований», которому принадлежало 33 (тридцать три) процента уставного капитала Компании;

- ООО «Московское агентство ценных бумаг», которому принадлежало 33 (тридцать три) процента уставного капитала Компании;
- ООО «Страховая брокерская компания «Еврофинансы», которому принадлежало 33 (тридцать три) процента уставного капитала Компании;
- Дьяченко Ж.Л., которой принадлежал 1 (один) процент уставного капитала Компании.

По состоянию на 30 июня 2018 г. владельцы уставного капитала Компании (участники Компании) представлены следующим образом:

- 67 (шестьдесят семь) процентов уставного капитала принадлежит Обществу;
- ООО «Московское агентство ценных бумаг», которому принадлежит 33 (тридцать три) процента уставного капитала Компании.

Стороной, обладающей конечным контролем в отношении Компании, являются физические лица Миркин Я. М. (владелец 23,1 % уставного капитала ООО «Московское агентство ценных бумаг»), Снежко А. А. (владелец 22,3 % уставного капитала ООО «Московское агентство ценных бумаг»), Грибков А. В. (владелец 20 % уставного капитала ООО «Московское агентство ценных бумаг»).

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 2018 года и 234 тыс. руб. за 2017 год.

Операции с прочими связанными сторонами

Остатки в расчетах со связанными сторонами по состоянию на 30 июня 2018 г.

тыс. руб.	Участники Компании	Другие связанные стороны Компании	Итого
Активы			
Дебиторская задолженность	-	-	-
Обязательства			
Кредиторская задолженность и начисленные расходы	536	-	536

Остатки в расчетах со связанными сторонами по состоянию на 31 декабря 2017 г.

тыс. руб.	Участники Компании	Другие связанные стороны Компании	Итого
Активы			
Дебиторская задолженность	-	-	-
Обязательства			
Кредиторская задолженность и начисленные расходы	-	1 902	1 902

Операции со связанными сторонами за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2018 г.

тыс. руб.	Участники Компании	Другие связанные стороны Компании	Итого
Доходы			
Выручка	-	-	-
Прибыль от операций с финансовыми инструментами	-	-	-
Расходы			
Себестоимость	-	-	-
Общехозяйственные и административные расходы	-	(126)	(126)

Операции со связанными сторонами за год, закончившийся 31 декабря 2017 г.

тыс. руб.	Участники Компании	Другие связанные стороны Компании	Итого
Доходы			
Выручка	-	-	-
Прибыль от операций с финансовыми инструментами	-	-	-

тыс. руб.	Участники Компании	Другие связанные стороны Компании	Итого
Расходы			
Себестоимость	-	-	-
Общехозяйственные и административные расходы	(179)	(251)	(430)

23. Информация по сегментам

Компания имеет только один отчетный сегмент: деятельность по осуществлению инвестиций в финансовые инструменты.

Компания зарегистрирована и осуществляет свою деятельность в Российской Федерации.

За шесть месяцев 2018 года у Компании было три основных клиента, по которым отдельно взятые доходы превысили 10 % от общей суммы доходов. Сумма доходов по данным клиентам составила:

- 784 913 тыс. руб. (32,91 % от общей суммы доходов);
- 535 455 тыс. руб. (22,45 % от общей суммы доходов);
- 485 452 тыс. руб. (20,35 % от общей суммы доходов).

За 2017 год у Компании был один основной клиент, по которому отдельно взятые доходы превысили 10 % от общей суммы доходов. Сумма доходов по данному клиенту составила:

- 148 260 тыс. руб. (81 % 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

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 2018 г.	31 декабря 2017 г.
Долгосрочные и краткосрочные финансовые активы	143 629	1 065 882
Дебиторская задолженность	1 357 708	74 724
Денежные средства и их эквиваленты	151	7
	1 501 488	1 140 613

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 непроемные финансовые инструменты. Фактическое движение потоков денежных средств по данным финансовым обязательствам может отличаться от представленного ниже анализа.

тыс. руб.	Менее 6 месяцев	От 6 до 12 месяцев	От 1 до 2 лет	Более 2 лет
На 30 июня 2018 г.				
Облигации выпущенные				25 882
Накопленный купонный доход	512			
Кредиторская задолженность и начисленные резервы	833	1 581 847		
	1 345	1 581 847		25 882
На 31 декабря 2017 г.				
Облигации выпущенные				654 581
Займы полученные	553 778			
Кредиторская задолженность и начисленные резервы	661	46 049		
	554 439	46 049		654 581

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 удержать 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.

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» августа 2018 года



Послов С. Е.