

**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 2019 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 .....	8
НА 30 ИЮНЯ 2019 Г. ....	8
ПРОМЕЖУТОЧНЫЙ СОКРАЩЕННЫЙ ОТЧЕТ О ПРИБЫЛИ ИЛИ УБЫТКЕ И ПРОЧЕМ СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ ЗА ШЕСТЬ МЕСЯЦЕВ, ЗАКОНЧИВШИХСЯ 30 ИЮНЯ 2019 Г. ....	9
ПРОМЕЖУТОЧНЫЙ СОКРАЩЕННЫЙ ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В СОБСТВЕННОМ КАПИТАЛЕ ЗА ШЕСТЬ МЕСЯЦЕВ, ЗАКОНЧИВШИХСЯ 30 ИЮНЯ 2018 Г. ....	10
ПРОМЕЖУТОЧНЫЙ СОКРАЩЕННЫЙ ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ЗА ШЕСТЬ МЕСЯЦЕВ, ЗАКОНЧИВШИХСЯ 30 ИЮНЯ 2019 Г. ....	11
ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО «ЕВРОФИНАНСЫ-НЕДВИЖИМОСТЬ» ЗА ШЕСТЬ МЕСЯЦЕВ, ЗАКОНЧИВШИХСЯ 30 ИЮНЯ 2019 Г. ....	12
1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О КОМПАНИИ.....	12
2. ЭКОНОМИЧЕСКАЯ СРЕДА, В КОТОРОЙ КОМПАНИЯ ОСУЩЕСТВЛЯЕТ СВОЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ .....	12
3. ОРГАНИЗАЦИОННАЯ СТРУКТУРА И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ.....	12
4. ПРИНЦИПЫ ПОДГОТОВКИ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ И ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ.....	12
5. ВЫРУЧКА .....	13
6. СЕБЕСТОИМОСТЬ .....	13
7. ОБЩЕХОЗЯЙСТВЕННЫЕ И АДМИНИСТРАТИВНЫЕ РАСХОДЫ.....	13
8. ПРИБЫЛЬ / (УБЫТОК) ОТ ОПЕРАЦИЙ С ФИНАНСОВЫМИ ИНСТРУМЕНТАМИ.....	14
9. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ.....	14
10. ПРОЦЕНТНЫЕ ДОХОДЫ .....	14
11. ПРОЦЕНТНЫЕ РАСХОДЫ .....	14
12. РАСХОД ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ.....	14
13. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА .....	15
14. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ .....	15
15. ФИНАНСОВЫЕ АКТИВЫ.....	15
16. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ.....	16
17. СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ .....	16
18. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА .....	16
19. ОТЛОЖЕННЫЕ НАЛОГОВЫЕ АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА.....	17
20. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ И НАЧИСЛЕННЫЕ РАСХОДЫ.....	17
21. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА .....	17
22. РАСЧЕТЫ И ОПЕРАЦИИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ .....	18
23. ИНФОРМАЦИЯ ПО СЕГМЕНТАМ .....	19
24. ФИНАНСОВЫЕ ИНСТРУМЕНТЫ И УПРАВЛЕНИЕ РИСКАМИ .....	20
25. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ .....	22

## ПОДТВЕРЖДЕНИЕ РУКОВОДСТВА ОБ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗА ПОДГОТОВКУ И УТВЕРЖДЕНИЕ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

### ЗА 6 МЕСЯЦЕВ, ЗАКОНЧИВШИЕСЯ 30 ИЮНЯ 2019 ГОДА

Нижеследующее подтверждение, которое должно рассматриваться совместно с описанием обязанностей аудиторов, содержащимся в представленном на страницах 4- 6 отчета 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 6 месяцев 2019 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

«ЕО» августа 2019 года



Послов С. Е.

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

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

### **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой отчетности, составленной в соответствии с МСФО, за 6 месяцев 2019 года общества с ограниченной ответственностью «Еврофинансы-Недвижимость» (ОГРН 1057746379976, 115035, г. Москва, Космодамианская наб., дом 52, стр.4, этаж 14), состоящей из:

- отчета о финансовом положении по состоянию на 30 июня 2019 года;
- отчета о совокупном доходе за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2019 года;
- отчета об изменениях в капитале за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2019 года;
- отчета о движении денежных средств за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2019 года;
- примечаний к финансовой отчетности, включающих информацию о существенных аспектах учетной политики и другую пояснительную информацию.

По нашему мнению, прилагаемая отчетность, составленная в соответствии с МСФО за 6 месяцев 2019 года, отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Еврофинансы-Недвижимость» по состоянию на 30 июня 2019 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 6 месяцев 2019 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» 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.

### **Ключевые вопросы аудита**

Ключевые вопросы аудита – это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита отчетности, составленной в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности за 6 месяцев 2019 года. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита отчетности, составленной в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности за 6 месяцев 2019 года в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения об этих вопросах.

#### **Ключевые вопросы аудита**

#### **Как соответствующий вопрос был рассмотрен в ходе нашего аудита**

#### **Оценка создания резерва под обесценение дебиторской задолженности**

Общество с ограниченной ответственностью «Еврофинансы-Недвижимость»	имеет	Наши аудиторские процедуры включали:
существенные остатки дебиторской задолженности.	Оценка обесценения	тестирование средств контроля процесса погашения дебиторской задолженности; тестирование получения денежных средств

дебиторской задолженности осуществляется руководством общества с ограниченной ответственностью «Еврофинансы-Недвижимость» с применением профессионального суждения и субъективных допущений. Выявление признаков обесценения и определение возмещаемой стоимости происходит с высоким уровнем субъективного суждения, а также использованием различных допущений и анализом многих факторов, каждый из которых может значительно повлиять на величину резерва под обесценение дебиторской задолженности. В связи с присущей оценке резервов неопределенности мы считаем указанную область ключевым вопросом аудита.

Расчет резерва под обесценение дебиторской задолженности производится на основании ее анализа и отражает сумму, достаточную, по мнению руководства, для покрытия произошедших потерь. Резервы рассчитываются на основе индивидуальной оценки активов, подверженных рискам обесценения в отношении финансовых активов, которые являются по отдельности существенными.

#### **Оценка стоимости финансовых вложений**

Мы определили этот вопрос как ключевой, в связи со значимостью вложений в финансовые инструменты, а также в связи со сложностью оценки некоторых финансовых инструментов. Текущие финансовые рынки подвержены влиянию различных внешних и внутренних факторов, поэтому оценка финансовых инструментов может значительно повлиять на результаты деятельности и финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Еврофинансы-Недвижимость». Финансовые инструменты, не обращающиеся на рынке ценных бумаг, обществом с ограниченной ответственностью «Еврофинансы-Недвижимость» оцениваются по первоначальной стоимости. Оценка обесценения финансовых вложений осуществляется руководством общества с ограниченной ответственностью «Еврофинансы-Недвижимость» с применением профессионального суждения и субъективных допущений.

после отчетной даты; тестирование обоснованности расчета резерва по сомнительным долгам, принимая во внимание доступную из внешних источников информацию о степени кредитного риска в отношении дебиторской задолженности, а также используя наше собственное понимание размеров сомнительной дебиторской задолженности в целом по отрасли исходя из недавнего опыта. Мы также оценили достаточность раскрытий, сделанных аудируемым лицом, о степени использования оценочных суждений при расчете резерва по сомнительным долгам.

Нами была проведена оценка методики определения стоимости финансовых вложений, расчета резерва, на предмет её соответствия требованиям бухгалтерского законодательства. Мы провели выборочную проверку и оценку организационной системы и операционной эффективности средств контроля данных, используемых для расчета обесценения, а также самого расчета обесценения финансовых вложений. Указанные средства контроля включали контроль над выявлением остатков, имеющих признаки обесценения, а также над расчетом резерва. Целью проведения аудиторских процедур в отношении средств контроля было установление их надежности.

#### **Ответственность руководства и лиц, ответственных за корпоративное управление, за отчетность аудируемого лица**

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной отчетности, составленной в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности за 6 месяцев 2019 года, в соответствии с правилами составления отчетности МСФО, и за систему

внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке отчетности, составленной в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности за 6 месяцев 2019 года, 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 отчетности в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности аудируемого лица.

### **Ответственность аудитора за аудит отчетности**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что отчетность аудируемого лица, составленная в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности за 6 месяцев 2019 года, 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 годовой 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 годовой 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 годовой 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 годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая



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 № 06-000483 (приказ СРО ААС от 16.10.2018 № 112-П), 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.  
21 августа 2019 года.

**Промежуточный сокращенный отчет о финансовом положении по состоянию  
на 30 июня 2019 г.**

(в тысячах российских рублей)

	Прим.	30 июня 2019 г.	31 декабря 2018 г.	31 декабря 2017 г.
<b>АКТИВЫ</b>				
<b>Внеоборотные активы</b>				
Основные средства	13			109 800
Долгосрочные финансовые активы		139 059	828 314	0
Отложенные налоговые активы	19	9 534	10 397	9 639
<b>Итого внеоборотных активов</b>		<b>148 593</b>	<b>838 711</b>	<b>119 439</b>
<b>Оборотные активы</b>				
Запасы		158 073	17	17
НДС к возмещению из бюджета		17 853		
Дебиторская задолженность	14	786 103	457 856	74 724
Переплата по текущему налогу на прибыль		68	48	34
Дебиторская задолженность по прекращенной деятельности	23		50 217	
Краткосрочные финансовые активы	15	209 920	327 819	1 065 831
Денежные средства и их эквиваленты	16	46	7	7
<b>Итого оборотных активов</b>		<b>1 172 063</b>	<b>835 964</b>	<b>1 140 613</b>
<b>Всего активов</b>		<b>1 320 656</b>	<b>1 674 675</b>	<b>1 260 052</b>
<b>СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
<b>Собственный капитал</b>				
Уставный капитал	17	10	10	10
Собственные доли, выкупленные к участников	17	(7)	(7)	
Нераспределенная прибыль (убыток)	17	(48 760)	(50 076)	4 973
<b>Итого собственного капитала</b>		<b>(48 757)</b>	<b>(50 073)</b>	<b>4 983</b>
<b>Долгосрочные обязательства</b>				
Долгосрочные заемные средства	18	177 584	177 442	654 581
<b>Итого долгосрочных обязательств</b>		<b>177 584</b>	<b>177 442</b>	<b>654 581</b>
<b>Краткосрочные обязательства</b>				
Краткосрочные заемные средства	18	391 282	482	553 778
Кредиторская задолженность и начисленные расходы	20	800 547	1 546 824	46 710
Задолженность по текущему налогу на прибыль				
<b>Итого краткосрочных обязательств</b>		<b>1 191 829</b>	<b>1 547 306</b>	<b>600 488</b>
<b>Итого капитала и обязательств</b>		<b>1 320 656</b>	<b>1 674 675</b>	<b>1 260 052</b>

Генеральный директор  
«20» августа 2019 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 2019 г.**

(в тысячах российских рублей)

	Прим.	Январь – Июнь 2019 г.	Январь – Июнь 2018 г.
Выручка	5		127
Процентные доходы	10	5 818	6 492
Прибыль / (убыток) от операций с финансовыми инструментами	8	(17)	13 940
Себестоимость	6		(7 024)
Процентные расходы	11	(2 273)	(10 676)
<b>Валовая прибыль</b>		<b>3 528</b>	<b>2 859</b>
Общехозяйственные и административные расходы	7	(1 881)	(1 547)
Прочие доходы и расходы	9	533	-
<b>Прибыль до налогообложения</b>		<b>2 180</b>	<b>1 312</b>
Расход по налогу на прибыль	12	(864)	(10 520)
<b>Прибыль / (убыток) за год</b>		<b>1 316</b>	<b>(9 208)</b>
<b>Итого совокупный доход за год</b>		<b>1 316</b>	<b>(9 208)</b>

Генеральный директор

«20» августа 2019 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 2019 г.**

(в тысячах российских рублей)

	Уставный капитал	Собственные доли, выкупленные у участников	Нераспределенная прибыль	Всего собственного капитала
Остаток на 31 декабря 2017 г.	10		4 973	4 983
Выкуп долей участников		(7)		(7)
Совокупный доход за год	-		(55 049)	(55 049)
Остаток на 31 декабря 2018 г.	10	(7)	(50 076)	(50 073)
Совокупный доход за 1 полугодие 2019 г.	-		1 316	1 316
Остаток на 30 июня 2019 г.	10	(7)	(48 760)	(48 757)

Генеральный директор

«20» августа 2019 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 2019 г.**

(в тысячах российских рублей)

	Январь-июнь 2019 г.	Январь – Июнь 2018 г.
<b><u>Денежные средства от операционной деятельности</u></b>		
Прибыль за год	1 316	(9 208)
Корректировки:		
Амортизация основных средств		11 166
Прибыль (убыток) при признании финансовых инструментов	17	
Процентные доходы	(5 818)	(6 492)
Процентные расходы	2 273	10 676
Расход по налогу на прибыль	864	10 520
<b>Денежные средства от операционной деятельности до учета изменений в оборотном капитале и резервах</b>	<b>(1 348)</b>	<b>16 662</b>
Изменение запасов	(158 056)	
Изменение торговой и прочей дебиторской задолженности	50 039	(7 610)
Изменение торговой и прочей кредиторской задолженности	149 863	(9 172)
<b>Денежные средства от операционной деятельности до уплаты налога на прибыль и процентов</b>	<b>40 498</b>	<b>(120)</b>
Налог на прибыль уплаченный	(21)	(24)
Проценты уплаченные	(241)	
<b>Чистые денежные средства, использованные в операционной деятельности</b>	<b>40 236</b>	<b>(3 492)</b>
<b><u>Денежные средства от инвестиционной деятельности</u></b>		
Поступления от инвестиционной деятельности	2 003	
от продажи ценных бумаг	2 003	
Выплаты по инвестиционной деятельности	(42 200)	
Выплаты в связи с приобретением ценных бумаг	(42 200)	
<b>Чистые денежные средства, использованные в инвестиционной деятельности</b>	<b>(40 197)</b>	
<b>Чистое увеличение (уменьшение) величины денежных средств и их эквивалентов</b>	<b>39</b>	<b>(144)</b>
<b>Денежные средства и их эквиваленты на начало года</b>	<b>7</b>	<b>7</b>
<b>Денежные средства и их эквиваленты на конец года</b>	<b>46</b>	<b>151</b>

Генеральный директор

«20» августа 2019 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 2019 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 2019 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.

- Россия, г. Москва, Космодамианская наб., д. 52, стр. 4, этаж 14.

Основным видом деятельности Компании являются инвестиции в финансовые инструменты.

По состоянию на 30.06.2019 и 31.12.2018 владельцы уставного капитала Компании (участники Компании) представлены следующим образом:

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

Компания не имеет дочерних и ассоциированных организаций.

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

#### ***Принцип соответствия***

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

Данная промежуточная сокращенная консолидированная 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 консолидированной финансовой отчетности за 2018 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 2018 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) 16 «Аренда».
- МСФО (IAS) 19 «Вознаграждения работникам».
- Поправки к МСФО (IFRS) 3 «Объединение бизнеса» и МСФО (IFRS) 11 «Совместное предпринимательство».
- Поправка к МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты».
- Поправка к МСФО (IAS) 12 «Налоги на прибыль».
- Поправка к МСФО (IAS) 23 «Затраты по займам».

Первое применение вышеуказанных поправок к стандартам и интерпретациям, начиная с 1 января 2019 года, не оказало значительного влияния на промежуточную сокращенную финансовую отчетность Компании.

#### **5. Выручка**

тыс. руб.

Выручка от аренды основного средства «Проголочное судно  
«Петропавловск»

Январь – Июнь 2019 г.	Январь – Июнь 2018 г.
-	127
-	127

#### **6. Себестоимость**

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

тыс. руб.

Амортизация основного средства  
Налог на имущество и транспортный налог  
Страхование прогулочного судна  
Хозяйственное, техническое и навигационное обслуживание, ремонтные работы

Январь – Июнь 2019 г.	Январь – Июнь 2018 г.
-	(5 583)
-	(1 172)
-	(45)
-	(224)
-	(7 024)

#### **7. Общехозяйственные и административные расходы**

Общехозяйственные и административные расходы за шесть месяцев 2019 года и шесть месяцев 2018 года представлены следующим образом:

тыс. руб.

Расходы по содержанию яхты  
Расходы на персонал, включая страховые взносы в ПФ и ФСС  
Аренда офисного помещения

Январь – Июнь 2019 г.	Январь – Июнь 2018 г.
(89)	(5)
(1 080)	(916)
(106)	(126)

Профессиональные услуги	(326)	(460)
Прочие расходы	(280)	(40)
	<b>(1 881)</b>	<b>(1 547)</b>

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

Прибыль / (убыток) от операций с финансовыми инструментами за шесть месяцев 2018 года и шесть месяцев 2019 года представлены следующим образом:

тыс. руб.	Январь – Июнь 2019 г.	Январь – Июнь 2018 г.
Прибыль (убыток) по производным финансовым инструментам	(17)	13 940
	<b>(17)</b>	<b>13 940</b>

## 9. Прочие доходы и расходы

Прочие доходы и расходы за шесть месяцев 2018 года и шесть месяцев 2019 года представлены следующим образом:

тыс. руб.	Январь – Июнь 2019 г.	Январь – Июнь 2018 г.
Прочее	533	0
	<b>533</b>	<b>0</b>

## 10. Процентные доходы

Процентные доходы по финансовым активам, учитываемым по амортизированной стоимости, за шесть месяцев 2018 года и шесть месяцев 2019 года представлены следующим образом:

тыс. руб.	Январь – Июнь 2019 г.	Январь – Июнь 2018 г.
Векселя к получению	5 818	6 492
	<b>5 818</b>	<b>6 492</b>

## 11. Процентные расходы

Процентные расходы по финансовым обязательствам, учитываемым по амортизированной стоимости, за шесть месяцев 2018 года и шесть месяцев 2019 года представлены следующим образом:

тыс. руб.	Январь – Июнь 2019 г.	Январь – Июнь 2018 г.
Облигации выпущенные	(1 466)	(10 534)
Займы полученные	(807)	(142)
	<b>(2 273)</b>	<b>(10 676)</b>

## 12. Расход по налогу на прибыль

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

тыс. руб.	Январь – Июнь 2019 г.	Январь – Июнь 2018 г.
Текущий налог на прибыль	(1)	(26)
Доход (расход) по отложенному налогу на прибыль	(863)	(10 494)
	<b>(864)</b>	<b>(10 520)</b>

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

тыс. руб.	Январь – Июнь 2019 г.	Январь – Июнь 2018 г.
Прибыль (убыток) до налогообложения по ставке 20 %	2 180	1 312
Условных доход (расход) по налогу на прибыль по ставке 20 %	(436)	(263)
Налоговый эффект от статей, которые не вычитаются или не принимаются в расчет налогооблагаемой базы		2 737



Налоговый эффект от временных разниц

435

(2 500)

(1)

(26)

### 13. Основные средства

Основные средства Компании представлены следующим образом:

тыс. руб.	Прогулочное судно	Всего
<i><b>Первоначальная/ условная первоначальная стоимость</b></i>		
<b>Остаток на 31 декабря 2016 г.</b>	<b>118 704</b>	<b>118 704</b>
Переоценка	46 931	46 931
<b>Остаток на 31 декабря 2017 г.</b>	<b>165 635</b>	<b>165 635</b>
Выбытия	(165 635)	(165 635)
<b>Остаток на 31 декабря 2018 г.</b>	<b>0</b>	
<i><b>Накопленная амортизация и обесценение</b></i>		
<b>Остаток на 31 декабря 2016 г.</b>	<b>(32 012)</b>	<b>(32 012)</b>
Амортизационные отчисления	(8 003)	(8 003)
Изменение в результате переоценки	(15 820)	(15 820)
<b>Остаток на 31 декабря 2017 г.</b>	<b>(55 835)</b>	<b>(55 834)</b>
Амортизационные отчисления	(11 166)	(11 166)
Выбытия	(67 001)	(67 001)
<b>Остаток на 30 июня 2018 г.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<i><b>Балансовая стоимость</b></i>		
<b>Остаток на 31 декабря 2016 г.</b>	<b>86 692</b>	<b>86 692</b>
<b>Остаток на 31 декабря 2017 г.</b>	<b>109 800</b>	<b>109 800</b>
<b>Остаток на 31 декабря 2018 г.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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 было реализовано компанией в декабре 2018 года.

#### 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.	1 полугодие 2019 года	31 декабря 2017 г.	31 декабря 2017 г.
Расчеты по операциям с финансовыми инструментами		50 000	73 684
Расчеты по агентскому договору на осуществление операций с финансовыми инструментами	642 490	457 679	
Авансы выданные	640		
Прочая дебиторская задолженность	142 973	394	1 040
	<b>786 103</b>	<b>457 856</b>	<b>74 724</b>

### 15. Финансовые активы

Краткосрочные финансовые активы представлены следующим образом:

тыс. руб.	Валюта	Срок погашения на 30.06.2019	Балансовая стоимость на 30.06.2019	Балансовая стоимость на 31.12.2018	Балансовая стоимость на 31.12.2017
<b>Финансовые активы, учитываемые по амортизированной стоимости</b>					
Векселя к получению	руб.	2022	139 059		
Векселя к получению	руб.	2019	189 423	1 151 129	
Займы предоставленные	руб.	2019		5 000	
<b>Итого</b>	<b>-</b>		<b>328 482</b>	<b>1 156 133</b>	

тыс. руб.	Валюта	Срок погашения на 30.06.2019	Балансовая стоимость на 30.06.2019	Балансовая стоимость на 31.12.2018	Балансовая стоимость на 31.12.2017
<b>Финансовые активы, учитываемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток</b>					
Сделки РЕПО	руб.		20 496		
Инвестиционные паи ПИФов	руб.				1 065 831
Акции	руб.			4	
<b>Итого</b>	<b>-</b>		<b>20 496</b>	<b>4</b>	<b>1 065 831</b>

Имеющиеся в наличии на 30.06.2019 векселя представлены векселями АО «Сканграфикс». По состоянию на 30.06.2019 признаваемые котировки на указанные векселя отсутствуют. Данная стоимость относится к исходным данным Уровня 3.

## 16. Денежные средства и их эквиваленты

тыс. руб.	1 полугодие 2019 года	31 декабря 2018 г.	31 декабря 2017 г.
Остатки на банковских счетах	46	7	7
	<b>46</b>	<b>7</b>	<b>7</b>

## 17. Собственный капитал

### Уставный капитал

По состоянию на 30 июня 2019 г. и 31 декабря 2018 г. утвержденный Уставом Компании и оплаченный уставный капитал составляет сумму 10 тыс. руб. В том числе, доля, выкупленная обществом, составила 7 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 2019 г., 2018 г. и 2017 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 30.06.2019	Балансовая стоимость на 30.06.2019	Балансовая стоимость на 31.12.2018	Балансовая стоимость на 31.12.2017
<b>Долгосрочные заемные средства</b>					
Облигации выпущенные*	руб.	2020	177 584	177 442	654 581
<b>Итого</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>177 584</b>	<b>177 442</b>	<b>654 581</b>
<b>Краткосрочные заемные средства</b>					
Займы полученные	руб.	2019	390 807		541 149
НКД по облигациям к уплате	руб.	2019	475	482	12 629

тыс. руб.	Валюта	Срок погашения на 30.06.2019	Балансовая стоимость на 30.06.2019	Балансовая стоимость на 31.12.2018	Балансовая стоимость на 31.12.2017
Итого	-	-	391 282	482	553 778
Всего			568 866	177 924	1 208 359

#### **\*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	759
Остаток на 31 декабря 2018 г.	10 398
Движение по счету отложенного налога	864
Остаток на 30.06.2019 г.	9 534

#### **Расчет отложенного налога**

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

тыс. руб.	1 полугодие 2019 года	31 декабря 2018 г.	31 декабря 2017 г.
Основные средства			(4 424)
Финансовые инструменты	(47 971)	(52 377)	53 134
Кредиторская задолженность и начисленные расходы	299	390	(516)
Итого временные разницы	(47 672)	(51 987)	48 194
Ставка налога	20%	20%	20%
Чистый отложенный налоговый актив	(9 534)	(10 397)	9 639

### **20. Кредиторская задолженность и начисленные расходы**

Кредиторская задолженность и начисленные расходы представлены следующим образом:

тыс. руб.	1 полугодие 2019 года	31 декабря 2018 г.	31 декабря 2017 г.
Расчеты по операциям с финансовыми инструментами	731 122	1 538 336	43 191
Прочие налоги и сборы	36	7 956	1 263
Задолженность по торговым операциям			
Прочая кредиторская задолженность	69 389	532	2 256
	800 547	1 546 824	46 710

### **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 2019 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 30 июня 2019 год и 31 декабря 2018 г. владельцы уставного капитала Компании (участники Компании) представлены следующим образом:

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

Стороной, обладающей конечным контролем в отношении Компании являются физические лица Грибков А.В. (50 %) - владелец 20 % уставного капитала ООО «Московское агентство ценных бумаг», Ефимов М.В. (50%) - 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 2019 года и 234 тыс. руб. за 2018 год.

### **Операции с прочими связанными сторонами**

Остатки в расчетах со связанными сторонами по состоянию на 30 июня 2019 г.

тыс. руб.	Участники Компании	Другие связанные стороны Компании	Итого
<b>Активы</b>			
Дебиторская задолженность	-	-	-
<b>Обязательства</b>			
Кредиторская задолженность и начисленные расходы	-	2 927	<b>2 927</b>

Остатки в расчетах со связанными сторонами по состоянию на 31 декабря 2018 г.

тыс. руб.	Участники Компании	Другие связанные стороны Компании	Итого
<b>Активы</b>			
Дебиторская задолженность	-	-	-
<b>Обязательства</b>			
Кредиторская задолженность и начисленные расходы	-	-	-

Операции со связанными сторонами за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2019 г.

тыс. руб.	Участники Компании	Другие связанные стороны Компании	Итого
<b>Доходы</b>			
Выручка	-	-	-
Прибыль от операций с финансовыми инструментами	-	-	-
<b>Расходы</b>			
Себестоимость	-	-	-
Общехозяйственные и административные расходы	-	(106)	<b>(106)</b>

Операции со связанными сторонами за год, закончившийся 31 декабря 2018 г.

тыс. руб.	Участники Компании	Другие связанные стороны Компании	Итого
<b>Доходы</b>			
Выручка	-	-	-
Прибыль от операций с финансовыми инструментами	-	-	-
<b>Расходы</b>			
Себестоимость	-	-	-
Общехозяйственные и административные расходы	-	-	-

### **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 2019 года у Компании был один основной клиент, по которому отдельно взятые доходы превысили 10 % от общей суммы доходов. Сумма доходов по данным клиентам составила:

- 5 809 тыс. руб. (99 % 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 2019 г.	31 декабря 2018 г.	31 декабря 2017 г.
Долгосрочные и краткосрочные финансовые активы	348 979	1 156 133	1 065 831
Дебиторская задолженность	786 103	508 073	74 724
Денежные средства и их эквиваленты	46	7	7
	<b>1 135 128</b>	<b>1 664 213</b>	<b>1 140 563</b>

### 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.

тыс. руб.	Менее 6 месяцев	От 6 до 12 месяцев	От 1 до 2 лет	Более 2 лет
<b>На 30 июня 2019 г.</b>				
Облигации выпущенные	475		177 584	
Накопленный купонный доход				
Займы полученные		390 807		
Кредиторская задолженность и начисленные резервы	731 910			
	<b>732 385</b>	<b>390 807</b>	<b>177 584</b>	
тыс. руб.	Менее 6 месяцев	От 6 до 12 месяцев	От 1 до 2 лет	Более 2 лет
<b>На 31 декабря 2018 г.</b>				
Облигации выпущенные	482		177 442	
Займы полученные	0		-	
Кредиторская задолженность и начисленные резервы	1 546 824		-	
Задолженность по текущему налогу на прибыль	0		-	
	<b>1 547 306</b>		<b>177 442</b>	
<b>На 31 декабря 2017 г.</b>				
Облигации выпущенные				654 581
Займы полученные	553 778			
Кредиторская задолженность и начисленные резервы	661	46 049		
Задолженность по текущему налогу на прибыль				
	<b>554 439</b>	<b>46 049</b>		<b>654 581</b>

### **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 удержат 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

«20» августа 2019 года



Послов С. Е.