

**Общество с ограниченной  
ответственностью  
«Управляющая компания  
ЛэндПрофит»**

**Финансовая отчетность в соответствии с  
Международными стандартами  
финансовой отчетности  
за год, закончившийся 31 декабря 2015 года**

## СОДЕРЖАНИЕ

|                                                                                                                                      |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Отчет о финансовом положении.....                                                                                                    | 3  |
| Отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе.....                                                                           | 4  |
| Отчет о движении денежных средств.....                                                                                               | 5  |
| Отчет об изменениях в капитале.....                                                                                                  | 6  |
| Примечания к финансовой отчетности                                                                                                   |    |
| 1. Общая информация и основные виды деятельности.....                                                                                | 7  |
| 2. Условия осуществления хозяйственной деятельности.....                                                                             | 7  |
| 3. Принципы составления финансовой отчетности.....                                                                                   | 8  |
| 4. Основные положения учетной политики.....                                                                                          | 9  |
| 5. Первое применение МСФО.....                                                                                                       | 15 |
| 6. Денежные средства и их эквиваленты.....                                                                                           | 17 |
| 7. Ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения<br>которой отражаются в составе прибыли или убытка за период..... | 17 |
| 8. Дебиторская задолженность.....                                                                                                    | 18 |
| 9. Инвестиционная недвижимость.....                                                                                                  | 18 |
| 10. Кредиторская задолженность.....                                                                                                  | 18 |
| 11. Капитал.....                                                                                                                     | 18 |
| 12. Операционные доходы.....                                                                                                         | 19 |
| 13. Операционные расходы.....                                                                                                        | 19 |
| 14. Прочие доходы.....                                                                                                               | 20 |
| 15. Расходы по налогу на прибыль.....                                                                                                | 20 |
| 16. Отчет о движении денежных средств.....                                                                                           | 21 |
| 17. Управление финансовыми и операционными рисками.....                                                                              | 22 |
| 18. Управление капиталом.....                                                                                                        | 25 |
| 19. Справедливая стоимость.....                                                                                                      | 25 |
| 20. Условные обязательства.....                                                                                                      | 25 |
| 21. Операции со связанными сторонами.....                                                                                            | 26 |
| 22. События после отчетной даты.....                                                                                                 | 26 |

## ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ

|                                                                                                                 | Примечания | 31 декабря<br>2015 года | 31 декабря<br>2014 года | 1 января<br>2014 года |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------------------------|-------------------------|-----------------------|
| <b>Активы</b>                                                                                                   |            |                         |                         |                       |
| Денежные средства и их эквиваленты                                                                              | 6          | 40 941                  | 2                       | 10                    |
| Ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка | 7          | 90 246                  | 93 943                  | -                     |
| Дебиторская задолженность                                                                                       | 8          | 23                      | 231                     | -                     |
| Авансы по текущему налогу на прибыль                                                                            |            | 836                     | -                       | -                     |
| Отложенные налоговые активы                                                                                     | 15         | 11                      | 293                     | -                     |
| Инвестиционная недвижимость                                                                                     | 9          | -                       | -                       | 165 798               |
| Прочие активы                                                                                                   |            | 80                      | -                       | 31                    |
| <b>Итого активы</b>                                                                                             |            | <b>132 137</b>          | <b>94 469</b>           | <b>165 839</b>        |
| <b>Обязательства</b>                                                                                            |            |                         |                         |                       |
| Кредиторская задолженность                                                                                      | 10         | 98                      | 154                     | 8                     |
| Отложенные налоговые обязательства                                                                              | 15         | 4 879                   | 415                     | -                     |
| <b>Итого обязательства</b>                                                                                      |            | <b>4 977</b>            | <b>569</b>              | <b>8</b>              |
| <b>Капитал</b>                                                                                                  |            |                         |                         |                       |
| Уставный капитал                                                                                                | 11         | 165 893                 | 165 893                 | 165 893               |
| Собственные доли, выкупленные у участников                                                                      | 11         | (73 887)                | (73 873)                | -                     |
| Нераспределенная прибыль                                                                                        | 11         | 35 154                  | 1 880                   | (62)                  |
| <b>Итого капитал</b>                                                                                            |            | <b>127 160</b>          | <b>93 900</b>           | <b>165 831</b>        |
| <b>Итого обязательства и капитал</b>                                                                            |            | <b>132 137</b>          | <b>94 469</b>           | <b>165 839</b>        |

Л.Н. Симонова  
Генеральный директор  
И.Е. Управляющая компания  
ЛэндПрофит  
25 апреля 2016 года

А.В. Розанов  
Главный бухгалтер

## ОТЧЕТ О ПРИБЫЛИ ИЛИ УБЫТКЕ И ПРОЧЕМ СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ

|                                            | Примечания | 2015 год      | 2014 год       |
|--------------------------------------------|------------|---------------|----------------|
| Операционные доходы                        | 12         | 196 478       | 2              |
| Операционные расходы                       | 13         | (189 900)     | (1 631)        |
| <b>Операционная прибыль</b>                |            | <b>6 578</b>  | <b>(1 629)</b> |
| Прочие доходы                              | 14         | 32 530        | 2 090          |
| <b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b> |            | <b>39 108</b> | <b>461</b>     |
| Расход по налогу на прибыль                | 15         | (5 834)       | (122)          |
| <b>Прибыль (убыток) за год</b>             |            | <b>33 274</b> | <b>339</b>     |
| <b>Итого совокупный доход за год</b>       |            | <b>33 274</b> | <b>339</b>     |

  
Л.Н. Симонова  
Генеральный директор  
М.П.   
Управляющая компания  
ЛэндПрофит  
25 апреля 2016 года  
МОСКВА

  
А.В. Розанов  
Главный бухгалтер



## ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

|                                                                                   | Примечания | 2015 год         | 2014 год       |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------|------------------|----------------|
| <b>Потоки денежных средств от операционной деятельности</b>                       |            |                  |                |
| <b>Поступления от операционной деятельности</b>                                   |            |                  |                |
| Поступления от оказания услуг по договорам доверительного управления              |            | 1                | -              |
| Поступления по ценным бумагам                                                     | 16         | 204 463          | -              |
| Поступления по операционной аренде инвестиционной недвижимости                    |            | 1                | 2              |
| <b>Итого поступления от операционной деятельности</b>                             |            | <b>204 465</b>   | <b>2</b>       |
| <b>Платежи по операционной деятельности</b>                                       |            |                  |                |
| Платежи поставщикам за услуги (товары, работы)                                    |            | (1 040)          | (966)          |
| Платежи, связанные с оплатой труда сотрудников                                    |            | (633)            | (314)          |
| Страховые взносы во внебюджетные фонды                                            |            | (190)            | (94)           |
| Налог на прибыль, уплаченный в бюджет                                             |            | (1 923)          | -              |
| Платежи по операциям с ценными бумагами                                           | 16         | (159 798)        | -              |
| Прочие платежи                                                                    |            | (197)            | (21)           |
| <b>Итого платежи по операционной деятельности</b>                                 |            | <b>(163 781)</b> | <b>(1 395)</b> |
| <b>Итого по операционной деятельности</b>                                         |            | <b>40 684</b>    | <b>(1 393)</b> |
| <b>Движение денежных средств от инвестиционной деятельности</b>                   |            |                  |                |
| <b>Итого по инвестиционной деятельности</b>                                       |            | <b>-</b>         | <b>-</b>       |
| <b>Движение денежных средств от финансовой деятельности</b>                       |            |                  |                |
| Взносы участников в целях увеличения чистых активов Компании                      |            | -                | 1 385          |
| Поступления от участников в счет их расчетов за доли в уставном капитале Компании |            | 255              | -              |
| <b>Итого по финансовой деятельности</b>                                           |            | <b>255</b>       | <b>1 385</b>   |
| <b>Денежные средства и их эквиваленты на начало года</b>                          |            | <b>2</b>         | <b>10</b>      |
| <b>Увеличение денежных средств и их эквивалентов</b>                              |            | <b>40 939</b>    | <b>(8)</b>     |
| <b>Денежные средства и их эквиваленты на конец года</b>                           |            | <b>40 941</b>    | <b>2</b>       |

Л.Н. Симонова  
Генеральный директор  
М.П. ЛэндПрофит

25 апреля 2016 года

А.В. Розанов  
Главный бухгалтер

## ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В КАПИТАЛЕ

|                                                               | Приме-<br>чания | Уставный<br>капитал | Собственные<br>доли,<br>выкупленные<br>у участников | Нераспределен<br>ная прибыль<br>(непокрытый<br>убыток) | Итого<br>капитал |
|---------------------------------------------------------------|-----------------|---------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|------------------|
| Остаток на 1 января 2014 года                                 |                 | 165 893             | -                                                   | (62)                                                   | 165 831          |
| <b>Увеличение (уменьшение)<br/>капитала за 2014 год</b>       |                 |                     |                                                     |                                                        |                  |
| Прибыль (убыток) и прочий<br>совокупный доход за 2014 год     | 5,11            | -                   | -                                                   | 339                                                    | 166 170          |
| Операции с участниками Компании<br>за 2014 год                | 5,11            | -                   | (73 873)                                            | 1 603                                                  | 167 773          |
| <b>Итого увеличение (уменьшение)<br/>капитала за 2014 год</b> |                 | -                   | -                                                   | 1 942                                                  | 167 773          |
| Остаток на 31 декабря 2014 года                               |                 | 165 893             | (73 873)                                            | 1 880                                                  | 93 900           |
| <b>Увеличение (уменьшение)<br/>капитала за 2015 год</b>       |                 |                     |                                                     |                                                        |                  |
| Прибыль (убыток) и прочий<br>совокупный доход за 2015 год     | 5,11            | -                   | -                                                   | 33 274                                                 | 127 174          |
| Операции с участниками Компании<br>за 2015 год                |                 | -                   | (14)                                                | -                                                      | 127 160          |
| <b>Итого увеличение (уменьшение)<br/>капитала за 2015 год</b> |                 | -                   | (14)                                                | 33 274                                                 | 127 160          |
| Остаток на 31 декабря 2015 года                               |                 | 165 893             | (73 877)                                            | 35 154                                                 | 127 160          |

Л.Н. Симонова  
Генеральный директор  
М.П. управляющая компания  
«ЛэндПрофит»  
25 апреля 2016 года

  
А.В. Розанов  
Главный бухгалтер



## ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

### 1. Общая информация и основные виды деятельности

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ЛэндПрофит», сокращенное наименование – ООО «УК ЛэндПрофит» (далее по тексту - Компания), зарегистрировано в качестве юридического лица 15 июля 2013 года в соответствии с законодательством Российской Федерации (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 №015586093 от 15 июля 2013 года выдано Межрайонной инспекцией ФНС России № 46 по г. Москве, ОГРН 1137746598747, ИНН 7715969741, КПП 771801001).

Компания зарегистрирована и имеет юридический адрес на территории Российской Федерации.

Компания находится и осуществляет свою деятельность по адресу: г. Москва, ул. Буженинова, дом 30, Строение 3, Этаж Антресоль 2 этажа, помещение VII, комната № 4.

Основным видом деятельности Компании является деятельность по доверительному управлению паевыми инвестиционными фондами (деятельности осуществляется на основании лицензии, выданной Банком России 17 апреля 2014г. за №21-000-1-00973).

### 2. Условия осуществления хозяйственной деятельности

Компания осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации. Вследствие этого, Компания подвержена экономическим и финансовым рискам на рынках Российской Федерации, которые проявляют характерные особенности, присущие развивающимся рынкам.

К таким характерным особенностям относятся:

- относительно высокие темпы инфляции в течение ряда лет;
- низкий уровень ликвидности на рынке капитала;
- неконвертируемость национальной валюты в ряде иностранных государств.

В 2015 году международные рейтинговые агентства подтвердили следующие суверенные кредитные рейтинги Российской Федерации:

- «BB+/B» (долгосрочный и краткосрочный рейтинги по обязательствам в иностранной валюте), «BBB-/A-3» (долгосрочный и краткосрочный рейтинги по обязательствам в национальной валюте), прогноз «негативный», в соответствии со шкалой агентства Standard&Poor's;

- «BBB-», прогноз «негативный» (долгосрочный и краткосрочный рейтинги по обязательствам в иностранной валюте), «BBB-/A-3» (долгосрочный дефолта эмитента («РДЭ») в иностранной и национальной валюте), «F3» (краткосрочный РДЭ в иностранной валюте), в соответствии со шкалой агентства FitchRatings;

- «Ba1» (долгосрочный рейтинг эмитента в иностранной и национальной валюте), прогноз «негативный», в соответствии со шкалой агентства Moody's.

Нормативная правовая база и налоговое законодательство Российской Федерации продолжают совершенствоваться, но допускают возможность разных толкований и подвержены часто вносимым изменениям, которые в совокупности с другими недостатками правовой и фискальной систем создают дополнительные трудности для предприятий, осуществляющих свою деятельность в Российской Федерации.

Данная финансовая отчетность Компании отражает оценку руководством возможного влияния существующих условий осуществления финансово-хозяйственной деятельности на результаты деятельности и финансовое положение Компании. Последующее развитие условий осуществления финансово-хозяйственной деятельности Компании может отличаться от оценки руководства.



### **3. Принципы составления финансовой отчетности**

#### **3.1. Основы представления финансовой отчетности**

Данная финансовая отчетность подготовлена Компанией в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (далее по тексту – МСФО).

Компания ведет бухгалтерский учет и формирует бухгалтерскую (финансовую) отчетность исходя из действующих в Российской Федерации правил ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности (далее по тексту – РСБУ). Компания впервые принимает к использованию МСФО и данная финансовая отчетность является первой финансовой отчетностью Компании по МСФО. Раскрытие информации и количественная оценка влияния перехода с РСБУ на МСФО представлены в Примечании 5 «Первое применение МСФО» к настоящей финансовой отчетности.

Настоящая финансовая отчетность Компании является отдельной (неконсолидированной) финансовой отчетностью.

Компания не является материнской компанией и не контролирует одну или несколько других организаций (дочерних организаций) и, следовательно, не образует группу.

Активы и обязательства паевых инвестиционных фондов под управлением Компании не подлежат включению в состав настоящей финансовой отчетности Компании, в связи с тем, что Компания при осуществлении доверительного управления обладает правом принимать решения в отношении объектов инвестиций, являясь при этом агентом в соответствии с пунктами B58 - B72 МСФО (IFRS) 10, и не контролирует объекты инвестиций, осуществляя делегированное Компании право принимать решения.

#### **3.2. Функциональная валюта и валюта представления данных финансовой отчетности**

Национальной валютой Российской Федерации является российский рубль, указанная валюта является функциональной валютой для Компании и валютой представления финансовой отчетности. Все данные финансовой отчетности были округлены с точностью до целых тысяч рублей.

#### **3.3. Принципы оценки финансовых показателей**

Финансовая отчетность подготовлена в соответствии с принципом учета по фактическим затратам, за исключением финансовых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период.

#### **3.4. Принцип непрерывности деятельности**

Финансовая отчетность подготовлена с учетом того, что Компания будет продолжать осуществлять финансово-хозяйственную деятельность в соответствии с принципом непрерывности деятельности. Прилагаемая финансовая отчетность не включает корректировки, которые необходимо было бы произвести в том случае, если бы Компания не могла продолжить дальнейшее осуществление финансово-хозяйственной деятельности в соответствии с принципом непрерывности деятельности.

#### **3.5. Использование оценок и суждений**

Подготовка финансовой отчетности в соответствии с требованиями МСФО обязывает руководство делать суждения, расчетные оценки и допущения, влияющие на применение учетной политики и величину представленных в финансовой отчетности активов и обязательств, доходов и расходов. Фактические результаты могут отличаться от указанных оценок.

Оценки и лежащие в их основе допущения пересматриваются на регулярной основе. Корректировки в оценках признаются в том отчетном периоде, в котором были



пересмотрены соответствующие оценки, и в любых последующих периодах, которые они затрагивают.

В настоящих примечаниях к финансовой отчетности представлена информация в отношении существенных неопределенных оценок и критических мотивированных суждений при применении положений учетной политики:

- в части справедливой стоимости финансовых активов и обязательств – Примечание 19;
- в части условных налоговых обязательств - Примечание 15;

### **3.6. Новые стандарты и разъяснения, еще не вступившие в действие**

Ниже приводятся стандарты МСФО и разъяснения к ним, которые были выпущены, но еще не вступили в силу на дату выпуска настоящей финансовой отчетности Компании. Компания намерена применить данные стандарты с даты их вступления в силу.

#### **МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты»**

МСФО (IFRS) 9, опубликованный в июле 2014 года, в конечном итоге должен заменить собой МСФО (IAS) 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка». Компания признает, что новый стандарт вносит значительные изменения в процесс учета финансовых инструментов и, вероятнее всего, окажет существенное влияние на финансовую отчетность. Компания не проводила оценку влияния данных изменений. Компания не намерена применять данный стандарт досрочно. Стандарт подлежит ретроспективному применению, за некоторыми исключениями, в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2018 года или позднее.

#### **МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями»**

МСФО (IFRS) 15 был выпущен в мае 2014 года и предусматривает новую модель, включающую пять этапов, которая будет применяться в отношении выручки по договорам с клиентами. Согласно МСФО (IFRS) 15 выручка признается по сумме, которая отражает возмещение, право на которое организация ожидает получить в обмен на передачу товаров или услуг клиенту. Принципы МСФО (IFRS) 15 предусматривают более структурированный подход к оценке и признанию выручки.

Новый стандарт по выручке применяется в отношении всех организаций и заменит все действующие требования к признанию выручки согласно МСФО. Стандарт применяется в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2017 года или после этой даты, ретроспективно в полном объеме либо с использованием модифицированного ретроспективного подхода, при этом допускается досрочное применение. В настоящее время Компания оценивает влияние МСФО (IFRS) 15 и планирует применять новый стандарт на соответствующую дату вступления в силу.

## **4. Основные положения учетной политики**

Положения учетной политики, описанные далее, были применены Компанией последовательно во всех отчетных периодах, представленных в настоящей финансовой отчетности.

### **4.1. Денежные средства и их эквиваленты**

Денежные и приравненные к ним средства включают наличные банкноты и монеты, свободные остатки в банках, а также денежные средства, переданные брокерам и находящиеся на специальных брокерских счетах брокерских компаний, открытых в банках и биржевых системах. Денежные и приравненные к ним средства отражаются по амортизированной стоимости в отчете о финансовом положении.



Из состава денежных средств и приравненных к ним средств исключаются суммы просроченных активов и активов, которые не могут быть оперативно реализованы в силу договорных ограничений.

#### **4.2. Финансовые инструменты**

##### **Классификация финансовых инструментов**

Финансовые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период, представляют собой финансовые активы или обязательства, которые:

- приобретаются или возникают, главным образом, с целью продажи или выкупа в ближайшем будущем;
- являются частью портфеля идентифицируемых финансовых инструментов, управляемых совместно, и по которым в недавнем прошлом существует доказательство извлечения прибыли в краткосрочной перспективе;
- являются производными (за исключением производных инструментов, которые являются договорами финансовой гарантии или созданными и фактически используемыми инструментами хеджирования, являющимися эффективными); либо
- в момент первоначального признания определяются в категорию оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период.

Активы и обязательства определяются в категорию оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период, если выполняется одно из следующих условий:

- управление активами или обязательствами, их оценка и отражение во внутренних отчетах осуществляются на основе справедливой стоимости;
- такой подход полностью или существенно устраняет эффект несоответствия в бухгалтерском учете, которое иначе существовало бы; или
- актив или обязательство содержит встроенный производный инструмент, который существенно изменяет потоки денежных средств, которые при его отсутствии ожидалось бы по договору.

Руководство определяет категорию, к которой следует отнести финансовый инструмент, в момент его первоначального признания. Производные инструменты и финансовые инструменты, в момент первоначального признания отнесенные в категорию оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период, не реклассифицируются из категории финансовых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период. Если финансовые активы отвечают определению кредитов и дебиторской задолженности, они могут быть реклассифицированы из категории финансовых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период, или из категории финансовых активов, имеющих в наличии для продажи, если Компания имеет намерение и возможность удерживать данные активы в обозримом будущем или до наступления срока их погашения.

Прочие финансовые инструменты могут быть реклассифицированы из категории финансовых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период, только в редких случаях. Редкими случаями являются необычные единичные события, повторение которых в ближайшем будущем не предвидится.

Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи, представляют собой те производные финансовые активы, которые определяются в категорию имеющих в наличии для продажи или не подпадают под определение кредитов и дебиторской



задолженности, инвестиций, удерживаемых до срока погашения, или финансовых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период

### **Признание финансовых инструментов в финансовой отчетности**

Финансовые активы и обязательства отражаются в отчете о финансовом положении, когда Компания вступает в договорные отношения, предметом которых являются указанные финансовые инструменты. Все случаи стандартного приобретения финансовых активов отражаются на дату осуществления расчетов.

### **Оценка стоимости финансовых инструментов**

Финансовый актив или обязательство первоначально оценивается по справедливой стоимости плюс, в случае финансового актива или обязательства, оцениваемого не по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период, затраты по сделке, относимые напрямую к приобретению или выпуску финансового актива или обязательства.

После первоначального признания финансовые активы, включая производные инструменты, являющиеся активами, оцениваются по их справедливой стоимости без вычета каких-либо затрат по сделкам, которые могли быть понесены в результате продажи или иного выбытия, за исключением:

- кредитов и дебиторской задолженности, которые оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки;
- инвестиций, удерживаемых до срока погашения, которые оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки;
- инвестиций в долевые инструменты, не имеющие рыночных котировок на активно функционирующем рынке, и справедливую стоимость которых нельзя определить с достаточной степенью уверенности. Подобные инструменты отражаются в финансовой отчетности по фактическим затратам.

Все финансовые обязательства, за исключением финансовых обязательств, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период, и финансовых обязательств, возникающих, когда перевод финансового актива, отраженного по справедливой стоимости, не отвечает критериям прекращения признания, оцениваются по амортизированной стоимости.

### **Амортизированная стоимость**

Амортизированная стоимость финансового актива или обязательства представляет собой стоимость, по которой финансовый актив или обязательство были оценены в момент первоначального признания, за вычетом выплат основной суммы задолженности, скорректированную на величину накопленной амортизации разницы между первоначально признанной стоимостью и стоимостью в момент погашения, определенной с использованием метода эффективной процентной ставки, а также за вычетом убытка от обесценения. Величина премий и дисконтов, а также суммы затрат по сделкам включаются в балансовую стоимость соответствующего инструмента и амортизируются исходя из эффективной процентной ставки данного инструмента.

### **Принцип оценки по справедливой стоимости**

Справедливая стоимость представляет собой цену, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства в условиях обычной сделки между участниками рынка на дату оценки на основном рынке или, в случае его отсутствия, на наиболее выгодном рынке, к которому у Компании есть доступ на указанную дату. Справедливая стоимость обязательства отражает риск его невыполнения.



Насколько это возможно, Компания оценивает справедливую стоимость инструмента с использованием котировок данного инструмента на активном рынке. Рынок признается активным в случае, если операции по активу или обязательству совершаются с достаточной частотой и в достаточном объеме для определения котировок на регулярной основе. При отсутствии текущих котировок на активном рынке Компания использует методы оценки, которые максимально используют наблюдаемые исходные данные и минимально используют ненаблюдаемые исходные данные. Выбранные методы оценки включают все факторы, которые участники рынка приняли бы во внимание в данных обстоятельствах.

Лучшим свидетельством справедливой стоимости финансового инструмента при первоначальном признании обычно является цена сделки, то есть справедливая стоимость выплаченного или полученного возмещения. Если Компания определяет, что справедливая стоимость при первоначальном признании отличается от цены сделки, и справедливая стоимость не подтверждается текущими котировками на активном рынке для аналогичного актива или обязательства и не основывается на методах оценки, использующих только наблюдаемые исходные данные, финансовый инструмент первоначально оценивается по справедливой стоимости, скорректированной, чтобы отсрочить разницу между справедливой стоимостью при первоначальном признании и ценой сделки. После первоначального признания разница отражается в составе прибыли или убытка соответствующим образом в течение всего срока жизни инструмента, но не позднее момента, когда оценка полностью подтверждается наблюдаемыми исходными данными или когда операция уже завершена.

#### **Прибыли и убытки, возникающие при последующей оценке**

Прибыли или убытки, возникающие при изменении справедливой стоимости финансового актива или обязательства, отражаются следующим образом:

- прибыль или убыток по финансовому инструменту, классифицированному в категорию оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период, отражается в составе прибыли или убытка.

#### **Прекращение признания**

Компания прекращает признание финансового актива в тот момент, когда она теряет предусмотренные договором права на потоки денежных средств по данному финансовому активу, либо когда она передает финансовый актив в результате осуществления сделки, в которой другой стороне передаются практически все риски и выгоды, связанные с правом собственности на этот финансовый актив, или в которой Компания ни передает, ни сохраняет существенную часть всех рисков и выгод, связанных с правом собственности на этот финансовый актив, но не сохраняет контроль над финансовым активом. Любая доля участия в переданных финансовых активах, в отношении которых соблюдаются требования для прекращения признания, созданная Компанией или сохранившаяся за ней, признается в качестве отдельного актива или обязательства в отчете о финансовом положении. Компания прекращает признание финансового обязательства, когда договорные обязательства по нему исполняются, аннулируются или прекращаются.

Компания заключает сделки, по условиям которых передает признанные в отчете о финансовом положении активы, но при этом сохраняет за собой все или часть рисков и выгод, вытекающих из права собственности на переданные активы. При сохранении всех или практически всех рисков и выгод Компания не прекращает признавать переданные активы.

При совершении сделок, по условиям которых Компания не сохраняет за собой, но и не передает практически все риски и выгоды, вытекающие из права собственности на



финансовый актив, признание данного актива прекращается, если Компания потеряла контроль над активом.

Если при передаче актива Компания сохраняет над ним контроль, она продолжает признавать актив в той степени, в которой она сохранила за собой участие в активе, определяемое как степень подверженности Компании изменениям его стоимости.

#### **4.3. Обесценение активов**

Компания на конец каждого отчетного периода проводит оценку на предмет наличия объективных свидетельств обесценения финансового актива или группы финансовых активов. В случае существования подобных свидетельств Компания оценивает размер любого убытка от обесценения.

Финансовый актив или группа финансовых активов обесценивается, и убытки от обесценения имеют место исключительно при условии существования объективных доказательств обесценения в результате одного или нескольких событий, произошедших после первоначального признания финансового актива (случай наступления убытка), и при условии, что указанное событие (или события) имело влияние на предполагаемые будущие потоки денежных средств по финансовому активу или группе финансовых активов, которое возможно оценить с достаточной степенью надежности.

Объективные свидетельства обесценения финансовых активов могут включать в себя неисполнение обязательств (дефолт) или просрочки выплат, допущенные заемщиком, нарушение заемщиком обязательств по договору или условий договора, реструктуризацию финансового актива или группы финансовых активов на условиях, которые в любом другом случае Компания не рассматривала бы, признаки возможного банкротства заемщика или эмитента, исчезновение активного рынка для ценной бумаги, снижение стоимости обеспечения или другие наблюдаемые данные, относящиеся к группе активов, такие как ухудшение платежеспособности заемщиков, входящих в группу, или изменение экономических условий, которые коррелируют с неисполнением обязательств (дефолтом) заемщиками, входящими в указанную группу.

Существенное или продолжительное снижение справедливой стоимости инвестиции в долевою ценную бумагу, имеющуюся в наличии для продажи, до стоимости ниже фактических затрат по данной ценной бумаге является объективным свидетельством обесценения.

#### **4.4. Дебиторская задолженность и кредиторская задолженность**

Дебиторская (кредиторская) задолженность первоначально оценивается по справедливой стоимости, которая представляет собой справедливую стоимость уплаченного (полученного) возмещения, а впоследствии оценивается по амортизированной стоимости. Резерв под обесценение дебиторской задолженности создается при наличии объективных свидетельств о том, что причитающаяся сумма дебиторской задолженности в полном объеме в соответствии с первоначальными условиями не может быть получена.

Кредиторская задолженность включает обязательства Компании по оплате сотрудникам неиспользованных отпусков. Кредиторская задолженность по оплате неиспользованных отпусков включает установленные законодательством Российской Федерации платежи во внебюджетные фонды.

#### **4.5. Инвестиционная недвижимость**

Инвестиционная недвижимость – это инвестиционное имущество, находящаяся во владении Компании с целью получению арендных платежей или прироста стоимости капитала, или и того и другого, но не для использования в производстве или в



административных целях, а также не для продажи в ходе обычной хозяйственной деятельности.

Инвестиционная недвижимость признается как актив:

- когда существует вероятность поступления будущих экономических выгод, связанных с инвестиционным имуществом,
- возможно надежно измерить стоимость инвестиционного имущества.

Инвестиционная недвижимость учитывается по фактическим затратам.

#### **4.6. Признание доходов и расходов в финансовой отчетности**

Доход признается полученным, когда имеет место увеличение экономических выгод в форме прироста активов (или уменьшения обязательств), ведущее к увеличению капитала, но не связанное с вкладами участников; и когда величина такого прироста может быть определена с высокой степенью надежности.

Когда результат сделки, предполагающей предоставление услуг, может быть надежно измерен, выручка, связанная с данной сделкой, должна признаваться путем указания на стадию завершенности сделки на отчетную дату. Результат сделки может быть надежно оценен, если выполняются следующие условия:

- сумма выручки может быть надежно измерена;
- существует вероятность того, что экономические выгоды, связанные со сделкой, поступят в компанию;
- стадия завершенности сделки по состоянию на отчетную дату может быть надежно определена; и
- затраты, понесенные для осуществления сделки и затраты, необходимые для ее завершения, могут быть достаточно точно определены.

Процентные доходы и расходы отражаются в составе прибыли или убытка с использованием метода эффективной процентной ставки.

Прочие комиссии, а также прочие доходы и расходы отражаются в составе прибыли или убытка на дату предоставления соответствующей услуги.

Доход в форме дивидендов отражается в составе прибыли или убытка на дату объявления дивидендов.

Расход признается произведенным, когда имеет место уменьшение экономических выгод в течение отчетного периода в форме оттока или истощения активов (или увеличения обязательств), ведущее к уменьшению капитала, но не связанное с его распределением между участниками; и когда величина такого уменьшения может быть надежно измерена.

#### **4.7. Резервы**

Резерв отражается в отчете о финансовом положении в том случае, когда у Компании возникает юридическое или обоснованное обязательство в результате произошедшего события и существует вероятность того, что потребуется отвлечение средств для исполнения данного обязательства. Если сумма такого обязательства значительна, то резервы определяются путем дисконтирования предполагаемых будущих потоков денежных средств с использованием ставки дисконтирования до налогообложения, которая отражает текущую рыночную оценку временной стоимости денег и, где это применимо, риски, присущие данному обязательству.

#### **4.8. Налогообложение**

Сумма налога на прибыль включает сумму текущего налога и сумму отложенного налога. Налог на прибыль отражается в составе прибыли или убытка в полном объеме, за исключением сумм, относящихся к операциям, отражаемым в составе прочего совокупного дохода.

Текущий налог на прибыль рассчитывается исходя из предполагаемого размера налогооблагаемой прибыли за год с учетом ставок по налогу на прибыль, действовавших по состоянию на отчетную дату, а также суммы обязательств, возникших в результате уточнения сумм налога на прибыль за предыдущие отчетные годы.

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства отражаются в отношении временных разниц, возникающих между балансовой стоимостью активов и обязательств, определяемой для целей их отражения в финансовой отчетности, и их налоговой базой.

#### 4.9. Взаимозачет активов и обязательств

Финансовые активы и обязательства Компании взаимозачитываются и отражаются в отчете о финансовом положении в свернутом виде в том случае, если для этого существуют юридические основания и намерение сторон урегулировать задолженность путем взаимозачета или реализовать актив и исполнить обязательство одновременно.

### 5. Первое применение МСФО

Компания впервые принимает к использованию МСФО и данная финансовая отчетность за 2015 год является первой финансовой отчетностью Компании по МСФО. Концом первого отчетного периода является 31 декабря 2015 года, датой перехода на МСФО - 1 января 2014 года.

Кроме некоторых исключений, МСФО (IFRS) 1 «Первое применение международных стандартов финансовой отчетности» требует применения последней версии стандартов и интерпретаций МСФО, действующих на 31 декабря 2015 года. Данная версия стандартов применялась при подготовке вступительного отчета о финансовом положении по состоянию на 1 января 2014 года и в течение последующих периодов до отчетной даты первой финансовой отчетности по МСФО.

Ниже представлена информация о приведении в соответствие данных и количественная оценка влияния перехода от ранее применявшихся правил учета по РСБУ к МСФО.

Выверки собственного капитала, полученного по РСБУ и по МСФО по состоянию на 1 января 2014 года (дата перехода на МСФО), 31 декабря 2014 года и за год, закончившийся 31 декабря 2015 года:

|                                             | Уставный капитал | Собственные доли, выкупленные у участников | Операции с участниками | Прибыль (убыток) и прочий совокупный доход | Итого капитал |
|---------------------------------------------|------------------|--------------------------------------------|------------------------|--------------------------------------------|---------------|
| Капитал по РСБУ на 1 января 2014 года       | 165 893          | -                                          | -                      | (62)                                       | 165 831       |
| Корректировки на 1 января 2014 года         |                  | -                                          | -                      | -                                          | 165 831       |
| Итого капитал по МСФО на 1 января 2014 года | 165 893          | -                                          | -                      | (62)                                       | 165 831       |
| Капитал по РСБУ на 31 декабря 2014 года     | 165 893          | (73 873)                                   | -                      | 2 295                                      | 94 315        |



## 5. Первое применение МСФО (продолжение)

|                                                                                   | Уставный капитал | Собственные доли, выкупленные у участников | Операции с участниками | Прибыль (убыток) и прочий совокупный доход | Итого капитал |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------------------------------------|------------------------|--------------------------------------------|---------------|
| Капитал по РСБУ на 31 декабря 2014 года                                           | 165 893          | (73 873)                                   | -                      | 2 295                                      | 94 315        |
| Корректировки на 1 января 2014                                                    | -                | -                                          | -                      | -                                          | -             |
| Корректировки за 2014 год                                                         | -                | -                                          | -                      | -                                          | -             |
| Взносы участников в целях увеличения чистых активов Компании                      | -                | -                                          | 1 445                  | (1 445)                                    | 94 315        |
| Поступления от участников в счет их расчетов за доли в уставном капитале Компании | -                | -                                          | 158                    | (158)                                      | 94 315        |
| Отложенные налоговые обязательства по МСФО                                        | -                | -                                          | -                      | (415)                                      | 93 900        |
| Итого корректировки за 2014 год                                                   | -                | -                                          | 1 603                  | (2 018)                                    | 93 900        |
| Итого капитал по МСФО на 31 декабря 2014 года                                     | 165 893          | (73 873)                                   | 1 603                  | 339                                        | 93 900        |
| Капитал по РСБУ на 31 декабря 2015 года                                           | 165 893          | (73 887)                                   | -                      | 40 030                                     | 132 035       |
| Корректировки на 1 января 2014                                                    | -                | -                                          | -                      | -                                          | -             |
| Корректировки за 2014 год                                                         | -                | -                                          | 1 603                  | (2 018)                                    | 131 620       |
| Корректировки за 2015 год                                                         | -                | -                                          | -                      | -                                          | -             |
| Отложенные налоговые обязательства по МСФО                                        | -                | -                                          | -                      | (4 461)                                    | 127 160       |
| Итого корректировки за 2015 год                                                   | -                | -                                          | -                      | (4 461)                                    | 127 160       |
| Итого капитал по МСФО на 31 декабря 2015 года                                     | 165 893          | (73 887)                                   | 1 603                  | 33 551                                     | 127 160       |

За 2014 год (за первый год после перехода на МСФО) Компания провела сверку прибыли, полученной по правилам РСБУ и по правилам МСФО. Результаты сверки представлены ниже:

|                                                                                   |          |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Прибыль (убыток) по РСБУ на 31 декабря 2014 года                                  | 2014 год |
| Корректировки за 2014 год                                                         | 2 357    |
| Взносы участников в целях увеличения чистых активов Компании                      | (1 445)  |
| Поступления от участников в счет их расчетов за доли в уставном капитале Компании | (158)    |
| Отложенные налоговые обязательства по МСФО                                        | (415)    |
| Итого корректировки за 2014 год                                                   | (2 018)  |
| Прибыль (убыток) по МСФО на 31 декабря 2014 года                                  | 339      |

Взносы участников в целях увеличения чистых активов Компании и поступления от участников в счет их расчетов за доли в уставном капитале Компании отражены в капитале Компании.

## 6. Денежные средства и их эквиваленты

|                                                                                 | 31 декабря<br>2015 года | 31 декабря<br>2014 года | 1 января<br>2014 года |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|-----------------------|
| Денежные средства на расчетных счетах в банках в рублях                         | 135                     | 2                       | 10                    |
| Денежные средства на специальных брокерских счетах брокерских компаний в рублях | 40 806                  | -                       | -                     |
| <b>Итого</b>                                                                    | <b>40 941</b>           | <b>2</b>                | <b>10</b>             |

На 31 декабря 2015 года денежные средства Компании, предназначенные для осуществления сделок купли-продажи ценных бумаг, находились на специальных брокерских счетах компании ОАО Инвестиционная фирма «ОЛМА», имеющей рейтинг рейтингового агентства «Ра Эксперт»: А (I) подуровень рейтинга - I (высший), прогноз по рейтингу – «стабильный».

По состоянию на 31 декабря 2015 года (на 31 декабря 2014 года и на 1 января 2014 года) денежные средства и их эквиваленты являются текущими и необесцененными.

## 7. Ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период

Ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период:

|                                      | 31 декабря<br>2015 года | 31 декабря<br>2014 года | 1 января<br>2014 года |
|--------------------------------------|-------------------------|-------------------------|-----------------------|
| <b>Долевые ценные бумаги</b>         |                         |                         |                       |
| Акции российских акционерных обществ | 90 246                  | 93 943                  | -                     |
| <b>Итого</b>                         | <b>90 246</b>           | <b>93 943</b>           | <b>-</b>              |

Акции российских акционерных обществ были безотзывно классифицированы Компанией в категорию финансовых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период, как финансовые инструменты, предназначенные для торговли. Указанные инвестиции в долевые инструменты имели рыночные котировки на активном рынке и их справедливая стоимость поддавалась надежной оценке.

Все ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка, по состоянию на 31 декабря 2015 года (на 31 декабря 2014 года) свободно обращались на российском фондовом рынке и были допущены к торгам в ЗАО «ФБ «ММВБ».



## 8. Дебиторская задолженность

|                                                                                      | 31 декабря<br>2015 года | 31 декабря<br>2014 года | 1 января<br>2014 года |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|-----------------------|
| Дебиторская задолженность за оказанные услуги по договорам доверительного управления | 1                       | -                       | -                     |
| Прочая дебиторская задолженность                                                     | 22                      | 231                     | -                     |
| <b>Итого</b>                                                                         | <b>23</b>               | <b>231</b>              | <b>-</b>              |

По состоянию на 31 декабря 2015 года нет просроченной дебиторской задолженности. Сроки погашения дебиторской задолженности, представленной в данном пункте, не превышают 3 месяцев с даты возникновения задолженности.

## 9. Инвестиционная недвижимость

Инвестиционная недвижимость:

|                                                                | 31 декабря<br>2015 года | 31 декабря<br>2014 года | 1 января<br>2014 года |
|----------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|-----------------------|
| Земельный участок (Московская область, Сергиево-Посадский р-н) | -                       | -                       | 165 798               |
| <b>Итого</b>                                                   | <b>-</b>                | <b>-</b>                | <b>165 798</b>        |

Земельный участок был внесен в 2013 году участником Компании - ООО «Национальная девелоперская компания», в оплату доли в уставном капитале.

В декабре 2014 года земельный участок был передан участнику Компании - ООО «Национальная девелоперская компания», по его заявлению в погашение принадлежавшей ему ранее доли в уставном капитале Компании.

## 10. Кредиторская задолженность

|                                                                | 31 декабря<br>2015 года | 31 декабря<br>2014 года | 1 января<br>2014 года |
|----------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|-----------------------|
| Кредиторская задолженность перед персоналом по оплате отпусков | 54                      | 54                      | -                     |
| Прочая кредиторская задолженность                              | 44                      | 100                     | 8                     |
| <b>Итого</b>                                                   | <b>98</b>               | <b>154</b>              | <b>8</b>              |

Размер кредиторской задолженности по плате неиспользованных сотрудниками отпусков рассчитан с учетом установленных законодательством Российской Федерации отчислений во внебюджетные фонды.

## 11. Капитал

Уставный капитал Компании зарегистрирован и полностью оплачен.

В 2014 – 2015 годах произошли изменения в составе участников Компании. Информация об изменениях в составе участников Компании представлена в Примечании 22.

Ниже представлены участники Компании, с указанием номинальной стоимости долей по состоянию на 31 декабря 2015 года, на 31 декабря 2014 года и на 1 января 2014 года:

|                                                             | 31 декабря<br>2015 года |                | 31 декабря<br>2014 года |                | 1 января<br>2014 года |                |
|-------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------|-------------------------|----------------|-----------------------|----------------|
|                                                             | Доля<br>(%)             | Сумма          | Доля<br>(%)             | Сумма          | Доля<br>(%)           | Сумма          |
| <b>Доли участников</b>                                      |                         |                |                         |                |                       |                |
| DYNAMEZ MANAGEMENT LTD<br>(Limassol, Cyprus)                | 55,37                   | 91 867         | 55,39                   | 91 867         | -                     | -              |
| ООО «Национальная<br>девелоперская компания»                | -                       | -              | -                       | -              | 100,00                | 165 868        |
| Дубинин Александр Дмитриевич                                | -                       | -              | -                       | 25             | -                     | 25             |
| <b>Итого доли участников</b>                                | <b>55,37</b>            | <b>91 892</b>  | <b>55,39</b>            | <b>91 892</b>  | <b>100,00</b>         | <b>165 893</b> |
| <b>Собственные доли,<br/>выкупленные у участников</b>       |                         |                |                         |                |                       |                |
| ООО «УК ЛэндПрофит»                                         | 44,63                   | 74 026         | 44,61                   | 74 001         | -                     | -              |
| <b>Итого собственные доли,<br/>выкупленные у участников</b> | <b>44,63</b>            | <b>74 026</b>  | <b>44,61</b>            | <b>74 001</b>  | <b>-</b>              | <b>-</b>       |
| <b>Итого уставный капитал</b>                               | <b>100,00</b>           | <b>165 893</b> | <b>100,00</b>           | <b>165 893</b> | <b>100,00</b>         | <b>165 893</b> |

В 2014 и 2015 годах прибыль Компании между участниками Компании не распределялась.

Конечным бенефициаром и конечным получателем дохода от деятельности Компании является DYNAMEZ MANAGEMENT LTD.

## 12. Операционные доходы

|                                                                                                                                                      | 2015 год       | 2014 год |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------|
| Выручка по договорам доверительного управления<br>паевыми инвестиционными фондами                                                                    | 2              | -        |
| Доходы, связанные с реализацией ценных бумаг,<br>оцениваемых по справедливой стоимости, изменения<br>которой отражаются в составе прибыли или убытка | 196 476        | -        |
| Доходы по операционной аренде инвестиционной<br>недвижимости                                                                                         | -              | 2        |
| <b>Итого</b>                                                                                                                                         | <b>196 478</b> | <b>2</b> |

## 13. Операционные расходы

|                                                                                                                                                       | 2015 год       | 2014 год     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------|
| Расходы на персонал                                                                                                                                   | 1 022          | 403          |
| Расходы на аренду и содержание офиса                                                                                                                  | 85             | 12           |
| Аудит, информационные и консультационные услуги                                                                                                       | 557            | 1 092        |
| Расходы, связанные с реализацией ценных бумаг,<br>оцениваемых по справедливой стоимости, изменения<br>которой отражаются в составе прибыли или убытка | 187 873        | -            |
| Прочие расходы                                                                                                                                        | 363            | 124          |
| <b>Итого</b>                                                                                                                                          | <b>189 900</b> | <b>1 631</b> |

Указанные в данной таблице расходы на персонал включают: вознаграждения сотрудников, налоги и отчисления по заработной плате, а также признаваемые в отчетном периоде расходы по оплате неиспользованных отпусков.



## 14. Прочие доходы

|                                                                                                                                     | 2015 год      | 2014 год     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Доходы в форме дивидендов по ценным бумагам                                                                                         | 7 990         | -            |
| Доходы от переоценки ценных бумаг, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка | 24 379        | 2 076        |
| Прочие доходы                                                                                                                       | 161           | 14           |
| <b>Итого</b>                                                                                                                        | <b>32 530</b> | <b>2 090</b> |

## 15. Расход по налогу на прибыль

Различия между МСФО и налоговым законодательством Российской Федерации приводит к возникновению временных разниц между балансовой стоимостью активов и обязательств в целях составления финансовой отчетности и в целях расчета налога на прибыль. Ниже подробно представлены налоговые последствия движения временных разниц, которые отражаются по ставкам налогообложения, действующим в Российской Федерации.

|                                          | 2015 год     | 2014 год   |
|------------------------------------------|--------------|------------|
| Текущий налог на прибыль                 | 1 087        | -          |
| Отложенный налог на прибыль              | 4 747        | 122        |
| <b>Всего расход по налогу на прибыль</b> | <b>5 834</b> | <b>122</b> |

Ниже приведены отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства, признанные Компанией, и их движение в течение отчетного периода за 2015 год:

|                                                                                                                 | Отложенные активы / обязательства по налогу на прибыль на 31 декабря 2015 года | Признано в составе прибыли за 2015 год | Отложенные активы / обязательства по налогу на прибыль на 31 декабря 2014 года |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Отложенные налоговые активы по налогу на прибыль</b>                                                         |                                                                                |                                        |                                                                                |
| Кредиторская задолженность по оплате сотрудникам неиспользованных отпусков                                      | 11                                                                             | 9                                      | 2                                                                              |
| Убыток в налоговом учете                                                                                        | -                                                                              | (291)                                  | 291                                                                            |
| <b>Итого отложенные налоговые активы по налогу на прибыль</b>                                                   | <b>11</b>                                                                      | <b>(282)</b>                           | <b>293</b>                                                                     |
| <b>Отложенные налоговые обязательства по налогу на прибыль</b>                                                  |                                                                                |                                        |                                                                                |
| Ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка | (4 879)                                                                        | (4 465)                                | (415)                                                                          |
| <b>Итого отложенные налоговые обязательства по налогу на прибыль</b>                                            | <b>(4 879)</b>                                                                 | <b>(4 465)</b>                         | <b>(415)</b>                                                                   |
| <b>Итого сумма чистого отложенного налога</b>                                                                   | <b>(4 868)</b>                                                                 | <b>(4 747)</b>                         | <b>(122)</b>                                                                   |

Ниже приведены отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства, признанные Компанией, и их движение в течение отчетного периода за 2014 год:

|                                                                                                                 | Отложенные<br>активы<br>(обязательства)<br>по налогу на<br>прибыль<br>на 31 декабря<br>2014 года | Признано в<br>составе<br>прибыли за<br>2014 год | Отложенные<br>активы<br>(обязательства)<br>по налогу на<br>прибыль<br>на 31 декабря<br>2013 года |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Отложенные налоговые активы по налогу на прибыль</b>                                                         |                                                                                                  |                                                 |                                                                                                  |
| Кредиторская задолженность по оплате сотрудникам неиспользованных отпусков                                      | 2                                                                                                | 2                                               | -                                                                                                |
| Убыток в налоговом учете                                                                                        | 291                                                                                              | 291                                             | -                                                                                                |
| <b>Итого отложенные налоговые активы по налогу на прибыль</b>                                                   | <b>293</b>                                                                                       | <b>293</b>                                      | <b>-</b>                                                                                         |
| <b>Отложенные налоговые обязательства по налогу на прибыль</b>                                                  |                                                                                                  |                                                 |                                                                                                  |
| Ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка | (415)                                                                                            | (415)                                           | -                                                                                                |
| <b>Итого отложенные налоговые обязательства по налогу на прибыль</b>                                            | <b>(415)</b>                                                                                     | <b>(415)</b>                                    | <b>-</b>                                                                                         |
| <b>Итого сумма чистого отложенного налога</b>                                                                   | <b>(122)</b>                                                                                     | <b>(122)</b>                                    | <b>-</b>                                                                                         |

В 2015 году ставка по текущему и отложенному налогу на прибыль составляла 20% (2014 год: 20%).

## 16. Отчет о движении денежных средств

Данные о потоках денежных средств от операционной деятельности по операциям с ценными бумагами:

|                                                                                                                                                 | 2015 год       | 2014 год |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------|
| <b>Поступления по ценным бумагам</b>                                                                                                            |                |          |
| Доходы в форме дивидендов по ценным бумагам                                                                                                     | 7 990          | -        |
| Платежи по сделкам купли-продажи ценных бумаг, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка | 196 473        | -        |
| <b>Итого поступления по ценным бумагам</b>                                                                                                      | <b>204 463</b> | <b>-</b> |
| <b>Платежи по операциям с ценными бумагами</b>                                                                                                  |                |          |
| Платежи по сделкам купли-продажи ценных бумаг, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка | 159 798        | -        |
| <b>Итого платежи по операциям ценными бумагами</b>                                                                                              | <b>159 798</b> | <b>-</b> |



## 17. Управление финансовыми и операционными рисками

### Управление финансовыми рисками

Главной задачей управления финансовыми рисками является определение лимитов риска и дальнейшее обеспечение соблюдения установленных лимитов. Управление операционным и юридическим рисками должно обеспечивать надежное функционирование внутренней политики и процедур в целях минимизации операционных и юридических рисков.

В Компании организована система риск-менеджмента, деятельность которой направлена на своевременное выявление и управление рисками, сопутствующими профессиональной деятельности Компании, а также определение комплекса решений, мониторинга отчетности и контроля, направленных на предупреждение и минимизацию ущерба, который может быть нанесен Компании в результате реализации рисков.

**Рыночный риск.** Рыночный риск включает в себя риск процентной ставки и фондовый риск. Основной целью управления рыночным риском является оптимизация соотношения риск/доходность, минимизация потерь при реализации неблагоприятных событий и снижение величины отклонения фактического финансового результата от ожидаемого. В целях ограничения рыночного риска Компанией устанавливаются лимиты и ограничения на отдельные операции, инструменты, портфели.

**Фондовый риск.** Для снижения фондового риска устанавливаются лимиты на операции с облигациями и акциями в разрезе отдельных эмитентов, осуществляется контроль соблюдения установленных лимитов, осуществляется регулярный мониторинг рисков, осуществляется диверсификация портфеля ценных бумаг по срокам их погашения и по эмитентам ценных бумаг. Однако использование этого подхода не позволяет предотвратить образование убытков в случае более существенных изменений на рынке. Оценка рисков рыночной ликвидности эмиссионных долговых ценных бумаг осуществляется на основании анализа ключевых показателей инвестиционного качества финансового инструмента: кредитного рейтинга, бѐма выпуска ценных бумаг, масштабов бизнеса и объема биржевых торгов данных инструментов. Общий уровень рыночного риска, с учетом возросшей волатильности, является средним.

**Риск процентной ставки.** Компания принимает на себя риск, связанный с влиянием колебаний рыночных процентных ставок на ее финансовое положение и потоки денежных средств. Управление процентным риском осуществляется путем оптимизации структуры активов и пассивов по срокам возврата и стоимости привлечения, а также дополняется мониторингом чувствительности чистого процентного дохода к различным стандартным и нестандартным сценариям изменения процентной ставки.

**Риск ликвидности** возникает при несовпадении сроков размещения по активным операциям со сроками погашения по пассивным операциям. Управление риском ликвидности в Компании включает в себя прогнозирование потоков платежей с целью определения необходимого объема ресурсов для покрытия дефицита ликвидности; прогнозирование структуры активов и пассивов на основе сценарного анализа с целью контроля за требуемым уровнем ликвидных активов в среднесрочной и долгосрочной перспективе; прогнозирование и мониторинг коэффициентов ликвидности на соответствие обязательным требованиям и требованиям внутренней политики; стресс-тестирование, а также планирование действий по восстановлению необходимого уровня ликвидности в случае неблагоприятных условий или во время кризиса. Компания поддерживает стабильную и диверсифицированную структуру пассивов; осуществляет вложения в высоколиквидные активы, диверсифицированные по срокам погашения, для оперативного и эффективного покрытия непредвиденных разрывов в ликвидности, прогнозирует потоки платежей с целью определения необходимого объема ресурсов для



покрытия дефицита ликвидности, прогнозирует структуры активов и пассивов с целью контроля за требуемым уровнем ликвидных активов в среднесрочной и долгосрочной перспективе. Существующие риски ликвидности, благодаря предпринимаемым усилиям и контролю за балансом структуры активов и пассивов являются низкими.

**Кредитный риск.** Компания принимает на себя кредитный риск, а именно риск того, что контрагент не сможет полностью погасить задолженность в установленный срок. В ходе своей обычной деятельности Компания осуществляет различные операции с ценными бумагами и производит расчеты по ним.

В результате этой деятельности Компания подвергается риску возникновения убытков, в случае если контрагент не сможет выполнить свои контрактные обязательства и Компания будет вынуждена купить или продать ценные бумаги с убытком.

В целях мониторинга кредитного риска сотрудники проводят анализ финансовых показателей клиентов и контрагентов, а также доводят до сведения Руководства информацию о контрагентах с ухудшающейся кредитоспособностью. В связи с этим кредитные риски невысоки.

**Концентрация риска** возникает при чрезмерном увеличении доли ценных бумаг одного эмитента (или связанных эмитентов) в портфеле или увеличении задолженности одного контрагента (или нескольких связанных), что повышает вероятность высоких потерь при воздействии неблагоприятных факторов для указанных эмитентов или контрагентов. Риски концентрации также возникают при сосредоточении полномочий по принятию решений у одного сотрудника (управляющего).

Риски концентрации не являются самостоятельным видом риска и только усугубляют риски других видов.

#### **Управление операционными и стратегическими рисками**

**Правовой риск.** Правовой риск характеризуется возникновением у Компании убытков вследствие несоблюдения требований нормативных правовых актов, заключенных договоров, возникших правовых ошибок, несовершенства правовой системы, нарушения контрагентами нормативных правовых актов, а также условий заключенных договоров. Основными методами минимизации правового риска, применяемыми Компанией является комплекс мер, направленных на устранение факторов возникновения указанного риска на основе стандартизации операций и сделок, установления внутреннего порядка согласования заключаемых Компанией договоров, проводимых операций и других сделок, отличных от стандартных, осуществления на постоянной основе мониторинга изменений законодательства РФ; проведения регулярных инструктажей в соответствии с законодательством о ПОД/ФТ; обеспечения доступа максимального количества служащих к актуальной информации по законодательству. Благодаря применяемым мерам данный вид риска является низким.

**Риск потери деловой репутации.** Риск потери деловой репутации это риск возникновения убытков, в результате уменьшения числа клиентов и/или контрагентов вследствие формирования негативного представления об устойчивости Компании, качестве предоставляемых ей услуг (продуктов) или характере деятельности Компании в целом. Минимизация внешних и внутренних факторов, влияющих на риск потери деловой репутации достигается в Компании постоянным контролем за соблюдением законодательства РФ, обеспечением своевременности расчетов по поручению клиентов и контрагентов, а также расчетов по иным сделкам, контролем за достоверностью бухгалтерской отчетности и иной публикуемой информации, активной и постоянной обратной связью с клиентами и контрагентами Компании.

**Операционный риск.** Операционный риск это риск возникновения убытков в результате несоответствия характеру и масштабам деятельности Компании, требованиям действующего законодательства внутренних порядков и процедур проведения операций



и других сделок, их нарушения служащими организации и/или иными лицами, несоразмерности функциональных возможностей применяемых организацией информационных, технологических и других систем и/или их отказов, а также в результате воздействия внешних событий. В целях снижения операционного риска Компанией приняты следующие меры: ведется квалифицированная методологическая проработка технических заданий; разработана и введена жесткая система тестирования программ до их ввода в эксплуатацию, включая и стресс-тесты на ошибки; обеспечено наличие адекватной технической документации; применяется использование только лицензионного оборудования и программного обеспечения; тщательно соблюдаются технические условия эксплуатации оборудования и программного обеспечения; ведется проверка правильности методик в качестве экспертов специалистов непрофильных подразделений, но имеющих большой профессиональный или научный опыт по предмету методики или модели; выстроена и применяется процедура внутреннего контроля за подбором и расстановкой кадров; разработаны положения о структурных подразделениях, службах, разработки порядков, методик, регламентов проведения операций Компании и должностных инструкций каждого сотрудника; осуществляется внутренний контроль за ведением сотрудниками первичной документации, полнотой, своевременностью и правильностью отражения в бухгалтерском учете всех операций; осуществляется непрерывное повышение квалификации сотрудников; ведется контроль за распределением полномочий при совершении операций; поддерживается база данных по операционным убыткам. Реализация комплекса данных мер позволяет поддерживать величину операционного риска на низком уровне.

**Страновой риск.** Страновой риск это риск возникновения убытков в результате неисполнения иностранными контрагентами (юридическими и физическими лицами) обязательств из-за экономических, политических, социальных изменений, а также вследствие того, что валюта денежного обязательства может быть недоступна контрагенту из-за особенностей национального законодательства (независимо от финансового положения самого контрагента).

В целях минимизации странового риска, характеризующегося в настоящее время выраженными внешними факторами, Компания применяет расчеты по сделкам внутри страны, максимизирует применение типа расчетов поставка-против-платежа, проводит постоянный мониторинг сделок с клиентами и контрагентами нерезидентами. В целом страновой риск находится на умеренном уровне.

**Стратегический риск.** Стратегический риск это риск возникновения убытков в результате ошибок (недостатков), допущенных при принятии решений, определяющих стратегию деятельности и развития Компании и выражающихся в недостаточном учете возможных опасностей, которые могут угрожать деятельности Компании, неправильном или недостаточно обоснованном определении перспективных направлений деятельности, в которых организация может достичь преимущества перед конкурентами, отсутствии или обеспечении в неполном объеме необходимых ресурсов (финансовых, материально-технических, людских) и организационных мер (управленческих решений), которые должны обеспечить достижение стратегических целей деятельности Компании.

Целью управления стратегическим риском является поддержание принимаемого на себя риска на уровне, определенном Компанией в соответствии с собственными стратегическими задачами.

Приоритетным является обеспечение максимальной сохранности активов и капитала на основе уменьшения (исключения) возможных убытков.

В целях минимизации стратегического риска Компанией разрабатывается и регулярно пересматривается (корректируется) стратегия развития деятельности Компании, учитывающая прогноз будущих возможностей и угроз деятельности, а также оценку сильных и слабых сторон Компании; определяются и в случае необходимости корректируются приоритетные направления деятельности с учетом имеющихся ресурсов (финансовыми, материально-техническими, людскими) и конкурентной позиции на рынке



финансовых услуг; осуществляется постоянный мониторинг процессов, происходящих в денежно—кредитной сфере в целом, с целью оперативного принятия решений, снижающих негативное воздействие на деятельность внешних факторов стратегического риска; осуществляется постоянный мониторинг и своевременное реагирование на возможные действия организаций, являющихся основными конкурентами по приоритетным направлениям деятельности; фиксируется во внутренних документах Компании, разграничение полномочий органов управления по принятию решений; контролируется исполнение принятых вышестоящим органом решений нижестоящими подразделениями и служащими Компании.

Благодаря применяемому комплексу мер стратегический риск оценивается как низкий.

## 18. Управление капиталом

Основной целью Компании в отношении управления капиталом является соблюдение требований законодательства Российской Федерации в отношении финансовой устойчивости и платежеспособности Компании и ее способности продолжать осуществление финансово-хозяйственной деятельности в соответствии с принципом непрерывности деятельности.

## 19. Справедливая стоимость

По всем ценным бумагам, оцениваемым по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка, по состоянию на 31 декабря 2015 года (31 декабря 2014 года) были котировки на активном рынке, которые использовались Компанией для оценки справедливой стоимости указанных ценных бумаг в соответствии с учетной политикой Компании. Активным рынком, т.е. рынком на котором по указанным активам совершались операции с достаточной частотой и в достаточном объеме для определения котировок на регулярной основе, являлись торги, проводимые на ЗАО «ФБ «ММВБ».

Ниже представлен анализ ценных бумаг, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка, в разрезе уровней иерархии справедливой стоимости, применяемой при подготовке настоящей финансовой отчетности:

| 31 декабря 2015 года                 | Уровень 1     | Уровень 2 | Уровень 3 | Итого         |
|--------------------------------------|---------------|-----------|-----------|---------------|
| Акции российских акционерных обществ | 90 246        | -         | -         | 90 246        |
| <b>Итого</b>                         | <b>90 246</b> | <b>-</b>  | <b>-</b>  | <b>90 246</b> |
| 31 декабря 2014 года                 | Уровень 1     | Уровень 2 | Уровень 3 | Итого         |
| Акции российских акционерных обществ | 93 943        | -         | -         | 93 943        |
| <b>Итого</b>                         | <b>93 943</b> | <b>-</b>  | <b>-</b>  | <b>93 943</b> |

## 20. Условные обязательства

На 31 декабря 2015 года Компания не участвовала в правовых спорах или судебных разбирательствах с контрагентами или государственными органами.



## 21. Операции со связанными сторонами

Для целей составления данной финансовой отчетности стороны считаются связанными, если одна из них имеет возможность контролировать другую или может оказывать существенное влияние при принятии другой стороной финансовых решений, как изложено в МФСО 24 «Раскрытие информации о связанных сторонах». При рассмотрении взаимоотношений со всеми связанными сторонами принимается во внимание экономическое содержание таких взаимоотношений, а не только их юридическая форма.

Связанными сторонами Компании на 31 декабря 2015 года являются:

DYNAMEZ MANAGEMENT LTD  
(Limassol, Cyprus)

- Участник Компании

Симонова Любовь Николаевна

- Генеральный директор Компании

В феврале 2015 года из Компании выбыл участник – Дубинин Александр Дмитриевич. Доля в уставном капитале выбывшего участника (Дубинина Александра Дмитриевича) перешла к Компании.

Иные операции со связанными сторонами не проводились.

## 22. События после отчетной даты

В декабре 2015 года единственным участником Компании были приняты решения:

- погасить, принадлежащую Компании долю в уставном капитале в размере 44,6075% номинальной стоимостью 74 001 тыс. руб.;
- в связи с погашением доли в уставном капитале Компании в размере 44,6075% уставного капитала, уменьшить уставный капитал Компании.

4 февраля 2016 года в соответствии с зарегистрированными изменениями в устав Компании размер уставного капитала уменьшился на 74 001 тыс. руб. и составил сумму 91 892 тыс. руб.

Начиная с 31 декабря 2015 года и до даты выпуска настоящей финансовой отчетности, у Компании не произошло иных событий, которые могут существенно повлиять на финансовую отчетность Компании.

На 31 декабря 2015 года Компания и до даты выпуска настоящей финансовой отчетности Компания не участвовала в правовых спорах или судебных разбирательствах с контрагентами или государственными органами, которые являлись бы достаточно существенными, чтобы требовать раскрытия в настоящей финансовой отчетности.

Л.Н. Симонова  
Генеральный директор  
М.П. Управляющая компания  
ЛэндПрофит  
25 апреля 2016 года

  
А.В. Розанов  
Главный бухгалтер

ООО «УК ЛэндПрофит»

Всего прошито и пронумеровано

26 (двадцать шесть) листа(ов)

Генеральный директор

