

**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«ЛИПЕЦКАЯ ИПОТЕЧНАЯ
КОРПОРАЦИ**
годовая финансовая отчетность
в соответствии с Международными
стандартами финансовой отчетности за
2015 год

г. Липецк

Заявление руководства об ответственности за подготовку и утверждение финансовой отчетности за год, что заканчивается на 31.12. 2015г.....	3
Заключение независимого аудитора.....	5
Отчет о финансовом положении предприятия за год, что заканчивается на 31.12.2015г.....	9
Отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за год, что заканчивается на 31.12.2015г.....	11
Отчет о движении денежных средств за год, что заканчивается на 31.12.2015г.....	12
Отчет об изменениях в собственном капитале за год, что заканчивается на 31.12.2015г.....	13
Примечания к финансовой отчетности за год, что заканчивается на 31.12.2015г.....	14
Анализ влияния вносимых корректировок на стоимость капитала и финансовый результат	34
ПРИМЕНЕНИЕ НОВЫХ ИЛИ ПЕРЕСМОТРЕННЫХ МЕЖДУНАРОДНЫХ СТАНДАРТОВ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ И РАЗЪЯСНЕНИЙ К НИМ.....	35

ЗАЯВЛЕНИЕ РУКОВОДСТВА ОБ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗА ПОДГОТОВКУ И УТВЕРЖДЕНИЕ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД, ЧТО ЗАКАНЧИВАЕТСЯ 31.12.2015 ГОДА

Руководство несет ответственность за подготовку, достоверное представление финансовой отчетности АО «ЛИПЕЦКАЯ ИПОТЕЧНАЯ КОРПОРАЦИЯ» (далее - «Общество», «Предприятие», АО «ЛИК»), по состоянию на 31 декабря 2015 года, а также результаты его деятельности, движение денежных средств и изменения в капитале за год, заканчивающийся этой датой, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (далее - «МСФО»).

При подготовке финансовой отчетности Руководство несет ответственность за:

- выбор надлежащих принципов бухгалтерского учета и применение этих принципов;
- принятие суждений и оценок, которые являются обоснованными и взвешенными;
- соблюдение требований МСФО, а также раскрытие и объяснение каких-либо существенных отступлений от них в отчетности;
- подготовку отчетности Общества как организации, которая способна продолжать свою деятельность непрерывной основе. Финансовая отчетность составляется с учетом принципа непрерывности деятельности.

Руководство также несет ответственность за:

- создание, внедрение и обеспечение Обществом эффективной и надежной системы внутреннего контроля;
- организацию системы бухгалтерского учета, которая раскрывала бы с обоснованной уверенностью, в любое время, финансовое состояние Общества и которая бы свидетельствовала о том, что финансовая отчетность соответствует требованиям МСФО;
- составление финансовой отчетности в соответствии с концептуальной основой достоверного представления;
- применение необходимых мер по сохранению активов Общества;
- выявление и предотвращение фактов мошенничества и других нарушений.

Для приведения показателей финансовой отчетности в соответствии с требованиями МСФО Предприятием осуществлена трансформация финансовой отчетности, составленной по Положениям бухгалтерского учета (ПБУ) Российской Федерации в отчетность, формат и содержание которой соответствует требованиям МСФО за 2015 год.

Процедуры корректировки показателей отчета за 2015 год включали: выбор учетной политики и формата финансовой отчетности с учетом требований МСФО; корректировки показателей отчетности для обеспечения представления информации в полном соответствии с МСФО.

АО «ЛИПЕЦКАЯ ИПОТЕЧНАЯ КОРПОРАЦИЯ» Финансовая отчетность за 2015 год

Учитывая то, что финансовая отчетность АО «ЛИПЕЦКАЯ ИПОТЕЧНАЯ КОРПОРАЦИЯ» составляется по МСФО впервые за 2015 год, осуществлен ретроспективный пересчет остатков на 31.12.2013, 31.12.2014 и 31.12.2015.

Финансовая отчетность за 2015 год составлена в соответствии с МСФО, которые действуют на дату составления отчетности, т.е. на 31.12.2015г.

Руководитель _____



Клевцов Валерий Васильевич

Аудиторское заключение составлено ООО АКФ «Ажур-Липецк» при следующих обстоятельствах:

аудируемым лицом является организация, не создающая группу, указанную в части 2 статьи 1 Федерального закона «О консолидированной финансовой отчетности»;

аудит проводился в отношении полного комплекта годовой финансовой отчетности, составленной руководством аудируемого лица в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности;

условия аудиторского задания в части ответственности руководства аудируемого лица за годовую финансовую отчетность соответствуют требованиям Международных стандартов финансовой отчетности;

помимо аудита годовой финансовой отчетности нормативные правовые акты не предусматривают обязанность аудитора провести дополнительные процедуры в отношении этой отчетности.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о годовой финансовой отчетности АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА
«ЛИПЕЦКАЯ ИПОТЕЧНАЯ КОРПОРАЦИЯ»
за 2015 год

Адресат	Акционеры акционерного общества «Липецкая ипотечная корпорация»
Аудируемое лицо	
Полное наименование	Акционерное общество «Липецкая ипотечная корпорация»
Сокращенное наименование	АО «ЛИК»
Местонахождение	Россия, 398055, Липецкая область, г. Липецк, ул. Бехтева С.С., д. 4
Основной государственный регистрационный номер	1024840849637
Аудиторская организация	
Наименование	Общество с ограниченной ответственностью Аудиторско-консультационная фирма «Ажур-Липецк»
Местонахождения	Россия, 398902, г.Липецк, ул.Ангарская, д.23а, помещение 3
Основной государственный регистрационный номер	1044800167191
Саморегулируемая организация аудиторов, членом которой является	Саморегулируемая организация аудиторов «Аудиторская Ассоциация Содружество»
Основной регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций	11306039602

Мы провели аудит годовой финансовой отчетности Акционерного общества «ЛИПЕЦКАЯ ИПОТЕЧНАЯ КОРПОРАЦИЯ», состоящей из отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2015 года, отчетов о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, изменениях в капитале и движении денежных средств за 2015 год, а также примечаний, состоящих из краткого обзора основных положений учетной политики и прочей пояснительной информации.

Ответственность аудируемого лица за годовую финансовую отчетность

Руководство аудируемого лица несет ответственность за составление и достоверность указанной годовой финансовой отчетности в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности и за систему внутреннего контроля, необходимую для составления годовой финансовой отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

Ответственность аудитора

Наша ответственность заключается в выражении мнения о достоверности годовой финансовой отчетности на основе проведенного нами аудита. Мы проводили аудит в соответствии с федеральными стандартами аудиторской деятельности. Данные стандарты требуют соблюдения применимых этических норм, а также планирования и проведения аудита таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что годовая финансовая отчетность не содержит существенных искажений.

Аудит включал проведение аудиторских процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в годовой финансовой отчетности и раскрытие в ней информации. Выбор аудиторских процедур является предметом нашего суждения, которое основывается на оценке риска существенных искажений, допущенных вследствие недобросовестных действий или ошибок. В процессе оценки данного риска нами рассмотрена система внутреннего контроля, обеспечивающая составление и достоверность годовой финансовой отчетности, с целью выбора соответствующих аудиторских процедур, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля.

Аудит также включал оценку надлежащего характера применяемой учетной политики и обоснованности оценочных показателей, полученных руководством аудируемого лица, а также оценку представления годовой финансовой отчетности в целом.

АО «ЛИПЕЦКАЯ ИПОТЕЧНАЯ КОРПОРАЦИЯ» Финансовая отчетность за 2015 год

Мы полагаем, что полученные в ходе аудита аудиторские доказательства дают достаточные основания для выражения мнения о достоверности годовой финансовой отчетности.

Мнение

По нашему мнению, годовая финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Акционерного общества «ЛИПЕЦКАЯ ИПОТЕЧНАЯ КОРПОРАЦИЯ» по состоянию на 31 декабря 2015 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2015 год в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности.

Аудитор
ООО АКФ «Ажур-Липецк»



Пыжикова Н.В.

Дата аудиторского заключения
«01» декабря 2016 года

**Отчет о финансовом положении предприятия за год,
что заканчивается на 31.12.2015г.**

тыс. руб.

Наименование статей	Примечания	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013
АКТИВЫ				
Долгосрочные активы				
Основные средства	1	1 053 757	1 267 265	899 713
Инвестиционная недвижимость	2	3 999 633	162 117	130 381
Финансовые активы				
Инвестиции, учитываемые с использованием метода долевого участия	3	442 347	442 350	442 350
Отложенные налоговые активы			16305	
Всего долгосрочные активы		5 495 737	1888037	1472444
Краткосрочные активы				
Запасы	4	237 036	154 207	165 509
Торговая и прочая дебиторская задолженность	5	652 871	462 963	346 171
Краткосрочны финансовые инвестиции	6	146 410	329 163	200 222
Прочая дебиторская задолженность НДС с авансов		5 088	6871	19771
Текущая дебиторская задолженность в т.ч.по расчетам с бюджетом (НДС)		117 184	15045	94400
Денежные средства и эквиваленты денежных средств (р/счет и касса)	7	817	38 984	147 532
Всего краткосрочные активы		1 159 406	1 142 233	973 605
<u>ВСЕГО АКТИВЫ</u>		<u>6 655 143</u>	<u>3 030270</u>	<u>2446049</u>
КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				

АО «ЛИПЕЦКАЯ ИПОТЕЧНАЯ КОРПОРАЦИЯ» Финансовая отчетность за 2015 год

Уставный капитал	8	384 300	384 300	384 300
Дополнительный капитал		00,0	00,0	00,0
Резервный капитал		43 898	43 898	43 898
Нераспределенный доход (непокрытый убыток)		2 867 454	(70 136)	369
Всего собственный капитал		3 295 652	358062	428 351
Долгосрочные обязательства				
Долгосрочные обязательства		475 677	543 908	384 318
Отложенные налоговые обязательства		767 139		928
Всего долгосрочные обязательства		1 242 816	543908	385746
Текущие обязательства				
Краткосрочные кредиты банка		193 229	283 249	177 781
Торговая и прочая кредиторская задолженность	9	1 906 326	1 802 238	1 418 917
в т.ч кредиторская задолженность по расчетам с бюджетом		13 830	25 910	10 926
Оценочные обязательства		17 120	8 305	6 527
Прочие кредиторские обязательства			34 508	28 727
Всего поточные обязательства		2 116 675	2 128 300	1 631 952
ВСЕГО КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		6 655 143	3 030270	2446049

Руководитель



Клевцов Валерий Васильевич

АО «ЛИПЕЦКАЯ ИПОТЕЧНАЯ КОРПОРАЦИЯ» Финансовая отчетность за 2015 год

Отчет о прибыли и убытке и прочем совокупном доходе
за год, что заканчивается на 31.12.2015г.

тыс. руб.

Наименование статьи	Примечание	2015 г.	2014г.
Доход от реализации товаров	10	154 533	166 856
Себестоимость реализованной продукции и оказанных услуг		(96 841)	(98 931)
Валовая прибыль (убыток)		57 692	67 925
Прочий операционный доход			
Административные расходы	11	(124 132)	(131 368)
Расходы на сбыт	12	(14 560)	(10 300)
Прочие операционные доходы			
Прочие операционные расходы			
Курсовые разницы от операционной деятельности			
Итого расходов		(138 692)	(141 661)
Прибыль (убыток) от операционной деятельности		(81 000)	(73 743)
Проценты к уплате		(17 046)	(18 032)
Прочие доходы	13	421384	186 693
Прочие расход	14	(186 468)	(182 287)
Прибыль (убыток) деятельности		136 870	(87 369)
Расходы периода		(1 034 500)	
Доход от инвестиционной деятельности	15	3 835 695	
Прибыль (убыток) до налогообложения		2 938 065	(87 369)
Текущий налог на прибыль			
Расходы по налогу на прибыль		475	17233
Чистая прибыль (убыток) периода		2 937 590	(70 136)
Прочий совокупный убыток			
Прочая совокупная прибыль			
Итого совокупная прибыль		2 937 590	(70 136)

Руководитель



Клевцов Валерий Васильевич

АО «ЛИПЕЦКАЯ ИПОТЕЧНАЯ КОРПОРАЦИЯ» Финансовая отчетность за 2015 год

Отчет о движении денежных средств за
год, что заканчивается на 31.12.2015г.

тыс. руб.

Наименование статьи	2015 г.	2014г.
Операционная деятельность	521 194	939 137
Поступления всего		
в т. ч. денежные поступления от продажи продукции	171846	181062
денежные поступления от заказчиков	308961	181464
другие поступления денежных средств	40387	576611
Денежные средства уплаченные всего:	(531 670)	(867 742)
в т.ч денежные платежи поставщикам	(363 678)	(762129)
Денежные платежи работникам	(44 404)	(29 338)
Чистые потоки денежных средств от операционной деятельности	(10 476)	71 395
Потоки денежных средств от инвестиционной деятельности:	92749	6364
в т.ч. поступления от продажи основных средств	25	
От возврата предоставленных займов		6 364
поступления от прочих инвестиций	84 724	
Прочие платежи	8000	
Платежи-всего	(91 424)	(2 452)
в т.ч.приобретение акций	(7)	
приобретение долговых ценных бумаг	(4 680)	(2 452)
Процентов по долговым обязательства	(69 695)	
Прочие платежи	(17 042)	
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	1 325	3 912
Денежные потоки от финансовых операций		
Платежи -всего		
В т.ч. получение кредитов и займов	243 645	721 895
В т.ч. в связи с погашением (выкупом) векселей	(272 661)	(905750)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	(29 016)	(183 855)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	(38 167)	(108 548)
Остаток денежных средств на начало отчетного периода	38 984	147 532
Остаток денежных средств на конец отчетного периода	817	38 984

Руководитель



Клевцов Валерий Васильевич

АО «ЛИПЕЦКАЯ ИПОТЕЧНАЯ КОРПОРАЦИЯ» Финансовая отчетность за 2015 год

Отчет об изменениях в собственном капитале за год,
что заканчивается на 31.12.2015г.

тыс. руб.

Наименование статьи	Уставный капитал	Дополнительный капитал	Капитал в резервах	Нераспределенная прибыль (убыток)	Всего
Величина собственного капитала 31 декабря 2013 г.	38 4300	00	43 682	369	428 351
За 2014г.					
Уменьшение капитала - всего				(70 289)	(70 289)
в том числе убыток				(70 136)	
Дивиденды				(153)	
Изменение резервного капитала			216	(2 160)	
Величина собственного капитала 31 декабря 2014г.	384 300		438 980	(70 136)	358 062
За 2015г.					
Увеличение капитала – всего:				2937590	2937590
в том числе чистая прибыль				2937590	2937590
Величина собственного капитала на 31 декабря 2015г.	384 300		43 898	2 867 454	3 295 652

Руководитель



Клевцов Валерий Васильевич

**Примечания к годовой финансовой отчетности за год,
что заканчивается на 31.12.2015г.**

1. Общие сведения

1.1. Полное фирменное наименование Общества на русском языке:
Акционерное общество «ЛИПЕЦКАЯ ИПОТЕЧНАЯ КОРПОРАЦИЯ »

1.2. Сокращенное фирменное наименование Общества на русском языке:
АО «ЛИК»

1.3. Место нахождения Общества:
г. Липецк, ул. Бехтеева 4,

1.4. Контактный телефон:
Тел.: 8 (4742) 51-60-30, Факс: 8 (4742) 51-50-66

1.5. Адрес электронной страницы в сети Интернет:
<http://www.Licor.ru>
Адрес электронной почты: ipoteka@lipetsk.ru

1.6. Основными видами деятельности являются;

- Производство общестроительных работ по возведению зданий;
- Предоставление денежных ссуд под залог;
- Покупка и продажа недвижимого имущества;
- Прочие;

1.7. Размер уставного капитала:
Уставный капитал АО «ЛИК» составляет 384 300 000,0 (Триста восемьдесят четыре миллиона триста тысяч) рублей.

1.8. О корпорации

Акционерное общество «Липецкая ипотечная корпорация» создано в 2002 году, зарегистрировано 26.11.2002г. за основным государственным регистрационным номером 1024840849637 Инспекцией МНС России по Центральному району г. Липецка, свидетельство: серия 48 № 000799164. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе выдано 29.11.2002г., серия 48 №000702184 инспекцией МНС России по Советскому району г. Липецка с присвоением ИНН 4826037139, КПП 482601001.

Свою деятельность АО «Липецкая ипотечная корпорация» осуществляет при участии администрации Липецкой области (60,37 % акций находится в собственности Липецкой области, 5,2 % - в муниципальной собственности города Липецка), что обуславливает поддержку деятельности и реализуемых Обществом проектов органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации и органами местного самоуправления.

Основными участниками акционерного общества по состоянию на 31.12.2015 г. являются:

Акционер	Номинальная стоимость, тыс.руб.	Кол-во акций	Процент
Управление имущественных и земельных отношений Липецкой области	232 000	4 640	60,37
Департамент экономического развития администрации г. Липецка	20 000	400	5,2
МБУ Управление капитального строительства г. Ельца	5 350	107	1,4
ООО «Аркадия-Л»	31 900	638	8,3
ООО «Липецкстрой»	20 000	400	5,2
ОГУП «Липецкоблтехинвентаризация»	75 050	1 501	19,53
ИТОГО:	384 300	7 686	100

Уставный капитал общества формируется из номинальной стоимости обыкновенных именных бездокументарных акций, приобретенных акционерами, и составляет 384 300 тыс. руб. Количество акций – 7 686 штук. Стоимость одной акции - 50 000 рублей.

Первый выпуск акций на сумму 74 300 000 (Семьдесят четыре миллиона триста тысяч) рублей зарегистрирован 07.06.2004 г. Орловским РО ФКЦБ России за № 1-01-42880-А.

Второй выпуск акций на сумму 87 350 000 (Восемьдесят семь миллионов триста пятьдесят тысяч) рублей зарегистрирован 31.10.2006г. Орловским РО ФКЦБ России за № 1-01-42880-А-001D.

Третий выпуск акций на сумму 147 650 000 (Сто сорок семь миллионов шестьсот пятьдесят тысяч) рублей зарегистрирован 22.01.2009 г. РО ФСФР России в ЮЗР за № 1-01-42880-А-002D.

Четвертый выпуск акций на сумму 75 000 000 (Семьдесят пять миллионов) рублей зарегистрирован 16.11.2010 г. РО ФСФР России в ЮЗР за № 1-01-42880-А-003D.

Основным направлением деятельности Общества в первые годы его развития являлось – предоставление денежных ссуд под залог недвижимого имущества. АО «ЛИК» с 2003 года являлось региональным оператором АО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию», с которым было заключено Соглашение о сотрудничестве, целью которого было сотрудничество Сторон в области становления и развития системы долгосрочного ипотечного жилищного кредитования на территории Липецкой области, создание условий доступности жилья для населения со средними доходами.

В последние годы на рынке ипотечного кредитования появилось большое число коммерческих банков и финансовых структур, которые предложили свои ипотечные продукты, соответственно, произошел отток граждан в крупные банки и финансовые структуры, предоставляющие ипотечные кредиты.

В связи с меняющейся экономической ситуацией, АО «ЛИК» переориентировало направление своей деятельности в область строительства объектов жилой недвижимости. В настоящее время АО «ЛИК» является крупнейшим застройщиком жилья г. Липецка. За период своей деятельности Обществом успешно реализован первый проект комплексного освоения территории в Липецкой области – возведенный в городе Липецке микрорайон «Университетский».

Распоряжением Главы администрации г. Липецка за № 4908 от 29.09.2005г. АО «ЛИК» выделен в аренду земельный участок под строительство микрорайона «Елецкий».

В микрорайоне «Елецкий» к концу 2019 года планируется возвести 50 высокоэтажных домов общей площадью 500 тыс. кв.м., рассчитанных для проживания 21 тыс. человек.

В своей работе АО «ЛИК» постоянно нацелено на перспективу и участвует как в разработке градостроительной концепции Липецка, так и в ее реализации. Сегодня в стадии проектирования находится возведение города-спутника Романово, площадь территории составит около 5700 га, первая очередь строительства составит 1400 тыс. м² жилья.

Основным товарным рынком АО «ЛИК» является рынок жилья Липецкой области. Конкурентоспособность строительной организации в современных кризисных условиях – это один из основополагающих факторов эффективности ее деятельности. АО «ЛИК» использует стратегию стабильных цен, высокого качества строительства, что позволило ему занять одно из лидирующих положений в данном секторе рынка и увеличивать объем занимаемой рыночной доли. При крайне негативном внешнем фоне (ситуации на рынке недвижимости), в 2015 году компании удалось обеспечить стабильную работу, исполнение обязательств перед клиентами – покупателями жилья, сохранение основного персонала.

Деятельность АО «ЛИК» включает в себя:

- производство общестроительных работ по возведению зданий;
- продажу жилых и нежилых помещений;
- реализацию крупных проектов комплексного развития территорий.
- иные виды деятельности

2. Принципы составления финансовой отчетности

Предприятие впервые применяет Международные стандарты финансовой отчетности (IFRS). Финансовая отчетность была подготовлена с соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 1 «Первое применение международных стандартов финансовой отчетности».

Финансовая отчетность была подготовлена в соответствии с МСФО и в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2010 года № 208-ФЗ «О консолидированной финансовой отчетности». Показатели финансовой отчетности выражены в тысячах российских рублей (везде по тексту - «тыс. руб.»). Дата перехода на МСФО 01.01.2014г.

(а) Основа подготовки финансовой отчетности

Принципы учетной политики, использованные при подготовке данной финансовой отчетности, представлены ниже. Данные принципы применялись последовательно в отношении всех периодов, представленных в данной финансовой отчетности, если не указано иное.

(b) Принцип непрерывности деятельности

Настоящая финансовая отчетность была подготовлена исходя из принципа допущения о непрерывности деятельности Предприятия, в соответствии с которым реализация активов и погашение обязательств, происходит в ходе обычной деятельности. Настоящая отчетность не включает корректировки, которые необходимо было бы произвести в том случае, если бы Предприятие не могло продолжить дальнейшее осуществление финансово-хозяйственной деятельности в соответствии с принципом непрерывности деятельности.

(c) Функциональная валюта и валюта представления отчетности

Функциональной валютой Предприятия является российский рубль (везде по тексту – «руб.» или «рубль»), валютой представления финансовой отчетности также является рубль.

(d) Назначение финансовой отчетности

Данная финансовая отчетность представляет собой структурированное отображение финансового положения и финансовых результатов Предприятия. Целью финансовой отчетности является представление информации о финансовом положении, финансовых результатах и движении денежных средств Предприятия, которая будет полезна пользователям при принятии ими экономических решений. Финансовая отчетность также показывает результаты управления ресурсами, доверенными руководству Предприятия. Для достижения указанной цели финансовая отчетность содержит сведения о следующих показателях деятельности Предприятия:

- (a) о ее активах;
- (b) о ее обязательствах;
- (c) о собственном капитале;
- (d) о ее доходах и расходах, включая прибыли и убытки;
- (e) о вкладах, полученных от собственников, действующих в этом качестве и о суммах, распределенных собственникам, действующим в этом качестве, и
- (f) о ее денежных потоках.

(e) Достоверное представление и соответствие МСФО (IFRS)

Данная финансовая отчетность достоверно представляет финансовое положение, финансовые результаты и движение денежных средств Предприятия. Достоверное представление требует правдивого отображения

последствий совершенных операций, других событий и условий в соответствии с определениями и критериями признания активов, обязательств, доходов и расходов.

(f) Учет на основе принципа начисления

Предприятие составляет финансовую отчетность на основе принципа начисления, за исключением информации о движении денежных средств.

(g) Существенность и агрегирование

Каждый существенный класс в финансовой отчетности представлен отдельно. Предприятие должно представлять статьи, отличающиеся по характеру или функции, отдельно, за исключением случаев, когда они являются несущественными.

(h) Взаимозачет

Предприятие не должно зачитывать активы и обязательства, а также доходы и расходы, если только это не требуется или не разрешено в соответствии с каким-либо МСФО.

(i) Периодичность представления отчетности

Предприятие представляет полный комплект финансовой отчетности (включая сравнительную информацию), как минимум, на ежегодной основе.

(j) Разделение активов и обязательств на краткосрочные и долгосрочные

Предприятие должно представлять в своем отчете о финансовом положении краткосрочные и долгосрочные активы, а также краткосрочные и долгосрочные обязательства в качестве отдельных классов.

Основные средства

Первоначальная стоимость объекта основных средств подлежит признанию в качестве актива только в том случае, если:

- а. признается вероятным, что Предприятие получит связанные с данным объектом будущие экономические выгоды; и
- б. первоначальная стоимость данного объекта может быть надежно оценена.

Объект основных средств, удовлетворяющий критериям признания в качестве актива, оценивается по первоначальной стоимости.

Предприятие использует модель учета по себестоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения.

Затраты на повседневное обслуживание объектов основных средств (затраты на рабочую силу и расходные материалы, затраты на приобретение комплектующих частей, текущий ремонт и т.п.) признаются в составе прибылей и убытков по мере их осуществления.

Затраты на реконструкцию и модернизацию объектов основных средств капитализируются в стоимость этих объектов.

Амортизация основных средств

Предприятие начисляет амортизацию основных средств равными долями на протяжении срока полезного использования основных средств. Предприятие начинает начисление амортизации на объекты незавершенного строительства после доведения объекта до состояния готовности к использованию.

Амортизационные начисления за каждый период отражаются в составе прибылей и убытков.

Амортизация начисляется линейным методом.

Запасы

Международный стандарт финансовой отчетности (IAS) 2 «Запасы»

Определения

Запасы - это активы:

- (a) предназначенные для продажи в ходе обычной деятельности;
- (b) находящиеся в процессе производства для такой продажи; или
- (c) находящиеся в виде сырья или материалов, которые будут потребляться в процессе производства или предоставления услуг.

Чистая цена продажи - это расчетная продажная цена в ходе обычной деятельности за вычетом расчетных затрат на завершение производства и расчетных затрат, которые необходимо понести для продажи.

Справедливая стоимость - это цена, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства при проведении операции на добровольной основе между участниками рынка на дату оценки (см. МСФО (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»).

Оценка запасов

Запасы оцениваются по наименьшей из двух величин: по себестоимости или по чистой цене продажи

Себестоимость запасов

Себестоимость запасов включает все затраты на приобретение, затраты на переработку и прочие затраты, понесенные для того, чтобы обеспечить текущее местонахождение и состояние запасов

Признание в качестве расходов

При продаже запасов их балансовая стоимость признается в качестве расходов в том периоде, в котором признается соответствующая выручка. Сумма любого списания стоимости запасов до чистой возможной цены продажи и все потери запасов признаются в качестве расходов в том периоде, в котором имели место списание или потери.

Финансовые активы и финансовые обязательства

Международный стандарт финансовой отчетности (IAS) 32 «Финансовые инструменты»

Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 9 «Финансовые инструменты»

Первоначальное признание

Предприятие признает финансовый актив или финансовое обязательство в своем отчете о финансовом положении только тогда, когда Предприятие становится стороной договорных условий инструмента.

Финансовые активы и финансовые обязательства, учитываются по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

Финансовый актив, предоставляющий право требования по договору денежных средств в будущем, включают в себя дебиторскую задолженность по расчетам с бюджетом, торговую дебиторскую задолженность, краткосрочные финансовые инвестиции, прочую дебиторскую задолженность

Финансовые обязательства, представляющие собой обязательства по договору передать денежные средства в будущем, являются: кредиторская задолженность по расчетам с бюджетом, торговая кредиторская

задолженность, краткосрочные кредиты банка, прочие кредиторские обязательства, прочие текущие обязательства.

В каждом случае предусмотренное договором право требования (или обязанность по уплате) денежных средств одной стороны обеспечивается соответствующей обязанностью по уплате (или правом требования) денежных средств другой стороны.

Прекращение признания финансовых обязательств

Предприятие исключает финансовое обязательство (или часть финансового обязательства) из своего отчета о финансовом положении, когда оно погашено, т. е. когда предусмотренная договором обязанность исполнена, аннулирована или прекращена по истечении срока.

Кредиты и займы

Кредиты и займы первоначально оцениваются по справедливой стоимости

Краткосрочные кредиты и займы включают в себя:

-процентные кредиты и займы со сроком погашения менее одного года;

Долгосрочные кредиты и займы включают в себя :

-процентные кредиты и займы со сроком погашения более одного года;

Денежные средства и их эквиваленты

Денежные средства и их эквиваленты включают денежные средства в кассе, остатки на банковских счетах до востребования и краткосрочные высоколиквидные инвестиции (включая банковские депозиты).

Денежные средства отображаются по справедливой стоимости.

Доходы

Доходы признаются согласно «Международного стандарта финансовой отчетности (IAS) 18 «Выручка».

Выручка оценивается по справедливой стоимости полученного или подлежащего получению возмещения. Сумма выручки, возникающей от операции, обычно определяется договором между Предприятием и покупателем или пользователем актива. Она оценивается по справедливой стоимости возмещения, полученного или подлежащего получению, с учетом суммы любых торговых или оптовых скидок, предоставляемых Предприятием.

Продажа товаров

Выручка от продажи товаров признается, если удовлетворяются все перечисленные ниже условия:

- (а) Предприятие передало покупателю значительные риски и вознаграждения, связанные с правом собственности на товары;
- (б) Предприятие больше не участвует в управлении в той степени, которая обычно ассоциируется с правом собственности, и не контролирует проданные товары;
- (с) сумма выручки может быть надежно оценена;
- (д) существует вероятность того, что экономические выгоды, связанные с операцией, поступят на Предприятие;
- (е) понесенные или ожидаемые затраты, связанные с операцией, можно надежно оценить.

Выручка признается только при наличии вероятности того, что экономические выгоды, связанные с операцией, поступят на Предприятие.

Предоставление услуг

Выручка от предоставления услуг признается в соответствии со стадией завершенности операции на конец отчетного периода.

Если результат операции, предполагающей предоставление услуг, не может быть надежно оценен, выручка признается только в размере признанных возмещаемых расходов.

Поэтому выручка признается только в той степени, в какой ожидается возмещение понесенных затрат.

Расходы

Расходы отражаются по методу начисления.

Административные расходы - общехозяйственные расходы, направленные на обслуживание и управление Предприятием в целом.

Коммерческие расходы (расходы на сбыт) - расходы, связанные с реализацией (сбытом) продукции Предприятия.

Прочие операционные затраты - расходы операционной деятельности, которые по своему содержанию не вошли в административные расходы и расходы на сбыт.

Налог на прибыль

Международный стандарт финансовой отчетности (IAS) 12 «Налоги на прибыль».

В состав налога на прибыль входит текущий налог на прибыль и отсроченный налог на прибыль. Текущий налог на прибыль - это сумма, которая рассчитывается как процент от прибыли текущего периода, подлежащего налогообложению (согласно налоговой отчетности по налогу на прибыль). Порядок расчета прибыли, подлежащей налогообложению, и ставка налога на прибыль устанавливается законодательством Российской Федерации. Отложенный налог на прибыль признается для всех временных разниц, если существует уверенность, что эти временные разницы будут в будущем участвовать в расчете прибыли, подлежащей налогообложению.

Условные активы и обязательства

Предприятие выделяет три учетных категории, связанных с отражением в отчетности условных событий:

- резервы,
- условные активы
- условные обязательства.

Условные активы - это предполагаемые поступления денежных средств, для которых характерна неопределенность. Условные активы возникают в результате незапланированных событий, которые создают возможность получения экономических выгод. Условный актив представляет "забалансовую" категорию, поскольку доход может быть никогда не получен. Когда получение дохода характеризуется высокой степенью определенности, соответствующий актив не является условным, и доход следует учитывать.

Условное обязательство - это:

- возможное обязательство, которое возникает в результате происшедших в прошлом событий, и существование которого будет подтверждено тем, что в будущем произойдут или не произойдут неопределенные события; или
- настоящее обязательство, которое возникает в результате происшедших в прошлом событий, но не учитывается в связи с тем, что маловероятно, что потребуется уплатить по обязательству или величина обязательства не может быть оценена с достаточной степенью надежности.

Условное обязательство в бухгалтерском балансе не отражается. Предприятие раскрывает информацию об условном обязательстве, за исключением случаев, когда уплата маловероятна.

Предприятие постоянно анализирует условное обязательство на предмет определения вероятности уплаты. Если становится вероятным, что потребуется уплата по статье, которая ранее характеризовалась как условное обязательство, то в финансовой отчетности следует отразить резерв за тот период, в котором уплата стала вероятной.

Резерв - это обязательство, неопределенное по времени или сумме исполнения. Все резервы являются условными фактами ввиду неопределенности сроков их исполнения и величины.

Предприятие проводит разграничение между резервами, которые учитываются как обязательства, так как они являются настоящими обязательствами, и уплата по ним вероятна; и условными обязательствами, которые не отражаются в бухгалтерском балансе.

Резервы создаются для обеспечения исполнения будущих обязательств, характеризующихся неопределенностью.

Резерв подлежит признанию, если:

- предприятие имеет настоящее обязательство;
- вероятно, потребуется выплатить некоторую сумму средств;
- обязательство можно оценить

Характер условных активов и обязательств предполагает, что они будут реализованы только при возникновении или отсутствии одного или более будущих событий. Оценка таких условных активов и обязательств неотъемлемо связана с применением значительной доли субъективного суждения и оценок результатов будущих событий. Исходя из принципа осмотрительности и в соответствии с требованиями МСФО 37 «Резервы, условные обязательства и условные активы», Предприятие не отражает условные активы. Условные активы и обязательства у Предприятия отсутствуют.

Прочая пояснительная информация**1.****Изменение стоимости Основных средств**

тыс.руб

	Здания	Сооружения	Прочие	Всего
Первоначальная стоимость на 01.01.2015г	134 045	197 108	15 458	346 611
Поступило			52	52
Выбыло			1 437	1 437
На 31.12.2015г	134 045	197 180	14 073	345 226
Начислено амортизации на 01.01.2015г	42 161	57 749	12 161	112 071
Амортизация периода	33 871	8 164	(486)	41 549
Выбыло				
На 31.12.2015г	76 032	65 913	11 675	153 620
	58 013	131 195	2 379	191 606
Незавершённые капитальные вложения на 01.01.2015г				1 021 723
Выбыло				159 572
Незавершённые капитальные вложения на 31.12.2015г				862 151
Остаточная стоимость основных средства на 31.12.2015г				1 053 757

2.

Инвестиционная недвижимость

тыс. руб.

Наименование объекта	31.12.2015	31.12.2014
Земельные участки, предназначенные для реализации инвестиционных проектов	3 999 633,0	162 117,00
Всего	3 999 633,0	162 117,00

3.

Инвестиции, учитываемые с использованием метода долевого участия

тыс. руб.

Наименование	31.12.2015	31.12.2014
ООО «Аркадия- Л»	5,0	5,0
ООО «Дон цемент»	2 325,0	2 325,0
ООО «Тербунский гончар»	440 010,0	440 010,0
ООО ЛМ «Девелопмент»	7,0	7,0
Всего	442 347,0	442 350,00

4. Запасы

тыс. руб

Статья	31.12.2015	31.12.2014
Товары	207 553	112 692
Готовая продукция	23 396	41 515
Расходы на продажу	6 087	
Всего	237 036,0	154 207,0

5. Торговая и прочая дебиторская задолженность**Классификация по срокам погашения**

тыс. руб.

Статья	31.12.2015	31.12.2014
До 12 месяцев	652 871,0	462 963,0
Всего	652 871,0	462 963,0

6. Краткосрочные финансовые инвестиции**Состав краткосрочных финансовых инвестиций**

тыс. руб.

Статья	31.12.2015	31.12.2014
Вклады в совместную деятельность	95 176,0	203 243,0
Предоставленные займы	51 234,0	125 920,0
Всего	146 410,0	329 163,0

7. Денежные средства и их эквиваленты**Состав денежных средств**

тыс. руб.

Статья	31.12.2015	31.12.2014
Денежные средства на расчетном счете в банке	817,00	38 984,0
Всего	817,00	38 984,0

8. Уставный капитал

7.1 Уставный капитал Общества составляет 384 300 000,0 (Триста восемьдесят четыре миллиона триста тысяч) рублей.

7.2. Уставный капитал Общества состоит из 7686 штук обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 50000,0 (Пятьдесят тысяч) рублей каждая.

7.3. Уставный капитал Общества определяет минимальный размер имущества Общества, гарантирующего интересы его кредиторов.

Основными участниками акционерного общества по состоянию на 31.12.2015 г. являются:

Акционер	Номинальная стоимость, тыс.руб.	Кол-во акций	Процент
Управление имущественных и земельных отношений Липецкой области	232 000	4 640	60,37
Департамент экономического развития администрации г. Липецка	20 000	400	5,2
МБУ Управление капитального строительства г. Ельца	5 350	107	1,4
ООО «Аркадия-Л»	31 900	638	8,3
ООО «Липецкстрой»	20 000	400	5,2
ОГУП «Липецкоблтехинвентаризация»	75 050	1 501	19,53
ИТОГО:	384 300	7 686	100

9. Торговая и прочая кредиторская задолженность

Состав торговой кредиторской задолженности
тыс. руб.

Статья	31.12.2015	31.12.2014
Кредиторская задолженность за товар	1 906 326,0	1 802 238,0
в т.ч по расчетам с бюджетом	13 830,0	25 910,0
Всего	1 906 326,00	1 802 238,0

10. Доход от реализации товаров и услуг

Состав доходов от реализации товаров и услуг
тыс.руб.

Статья	31.12.2015	31.12.2014
Предоставление денежных ссуд под залог	3 287,0	2 946,0
Покупка и продажа недвижимого имущества	101 828,0	102 072,0
Доход от реализации товаров	41 367,0	43 677,0
Прочее	8 051,0	18 161,0
Всего	154 533,0	166 856,0

11. Административные расходы

Состав административных расходов
тыс. руб.

Элементы расходов	31.12.2015	31.12.2015
Расходы администрации	(51 838,0)	(48 918,0)
Амортизация	(10 406)	(10 839,0)
Оплата труда	(5 515,0)	(3 153,0)
Хозяйственный отдел	(7 533,0)	(7 842,0)
Прочие	(48 840,0)	(60 617,0)
Всего	(124 132,0)	(131 368,0)

12. Расходы на сбыт

Состав коммерческих расходов
тыс. руб.

Элементы расходов	31.12.2015	31.12.2014
Отдел реализации	(11 223,0)0	(7 031,0)
Расходы на сбыт	(3 337,0)	(3 269,0)
Всего	(14 560,0)	(10 300,0)

13. Прочие доходы**Состав прочих операционных доходов**
тыс. руб.

Элементы прочих операционных доходов	31.12.2015	31.12.2014
Доход от реализации инвестиционных объектов	43 867,0	74 674,0
Доход от реализации имущества	2 046,0	8 698,0
Доход от переуступки прав требования	8 960,0	00,0
Доход от реализации земельного участка	3 115,0	42,0
Доход от инвестирования строительства сетей	39 011,0	44 801,0
Передача имущественных прав	216 956,0	55 603,0
Доход от списания кредиторской задолженности	9 613,0	377,0
Проценты за пользование денежными средствами	00,0	765,0
Возвраты (госпошлина, гарантийных удержаний)	00,0	306,0
Доход от совместной деятельности	00,0	1 274
Доход от прочих инвестиций	97501	00,0
Прочие доходы	315,0	153,0
Всего доходов	421384,0	186 693,0

14. Прочие (расходы)**Состав расходов**
тыс. руб.

Элементы расходов:	31.12.2015	31.12.2014
Расходы от реализации инвестиционных объектов	36 299,0	19 009,0,0
Расходы от реализации имущества	2 005,0	6 284,0
Расходы от переуступки прав требования	9 587,0	7 941,0
Расходы от реализации земельного	2 778,0	43,0

участка		
Расходы от инвестирования строительства сетей	19 402,0	
Передача имущественных прав		29 077,0
Расходы от списания задолженности	646,0	28 409,0
Расходы от совместной деятельности	12 835,0	
Расходы от реализации инвестиционных объектов	8 273,0	
Расходы по обслуживанию инженерных сетей и техобслуживание	4 998,0	3 208,0
Благотворительная помощь	530,0	5 389,0
Судебные расходы	1285,0	64,0
Расходы прошлых лет	41 631,0	34 002,0
Расходы на налоги	39 321,0	28 664,0
Представительские расходы	168,0	473,0
Услуги банка	5 424,0	11 861,0
Курсовая разница		97,0
Прочее	37 335,0	7 766,0
Всего	(186 468,0)	(182 287,0)

15. Налог на прибыль

Состав расходов по налогу на прибыль

тыс. руб.

Элементы расходов по налогу на прибыль	31.12.2015	31.12.2014
Текущий налог на прибыль по ставке налога на прибыль, установленной законодательством	00,0	00,0
Расход по налогу на прибыль, отраженный в отчете о прибыли или Убытке, всего	(475,0)	(17 233,0)
Всего	(475,0)	(17 233,0)

16. Прочая совокупная прибыль

Состав прочей совокупной прибыли
тыс.руб.

Элементы прочей совокупной прибыли	31.12.2015	31.12.2014
Дооценка активов	00,0	00,0
Чистая прибыль (убыток) периода	2 937 590,0	(70 136,0)
Итого совокупная прибыль	2 937 590,0	(70 136,0)

17. Операции со связанными сторонами

Операции со связанными сторонами носят обычный характер..

18. Оценочные обязательства

Предприятием начислены оценочные обязательства в сумме 17 120,0 тыс. руб.

19. События после отчетной даты

После отчетной даты не произошло событие, которое оказало влияние на финансовое состояние и результаты деятельности Предприятия. За отчетный год дивиденды не объявлялись.

20. Анализ влияния внесенных корректировок на стоимость собственного капитала и финансового результата

Согласования, приведенные ниже, характеризуют различия между финансовыми отчетами, составленными в соответствии с МСФО, и финансовыми отчетами, составленными в соответствии с национальными ПБУ РФ за 2015г финансовый год. Общество впервые приняло МСФО в 2015 году, следовательно, датой перехода на МСФО является 1 января 2014 года (31.12.2013г). За 2015 финансовая отчетность составлена в соответствии с МСФО.

Влияние перехода на МСФО
Анализ влияния внесенных корректировок на стоимость
собственного капитала
и финансового результата

Наименование	Уставн ый капитал	Резервн ый капитал	Нераспре деленная прибыль (убыток)	Всего	ПБУ	МСФО
Остаток на 31.12.2013 года	384 300,0	43 682,0	369,0	428 351,0	428 351,0	428 351,0
Изменение резервного капитала – всего:	x	216,0	(216)	x	x	x
Уменьшение капитала -всего	x	x	(70 289,0)	(70 289,0)	(70 289,0)	(70 289,0)
в том числе убыток	x	x	(70 136,0)	(70 136,0)	x	x
Дивиденды			(153)	(153)	x	x
Итого собственный капитал на 31 декабря 2014 года	384 300,0	43 898,0	(7 0136,0)	358 062,0	358 062,0	358 062,0
Увеличение капитала – всего:	x	x	136 395,0	136 395,0	136 395,0	136 395,0
в том числе прочая совокупная прибыль	x	x	2 801 195,0	2 801 195,0	x	2 801 195,0
Величина капитала на 31 декабря 2015года	384 300,0	43 898,0	2 867 454,0	3 295 652,0	494 457,0	3 295 652,0
Всего изменения в капитале	00.0	216,0	2 867 085,0	2 867 301,0	66 106,0	2 867 301,0

ПРИМЕНЕНИЕ НОВЫХ ИЛИ ПЕРЕСМОТРЕННЫХ МЕЖДУНАРОДНЫХ СТАНДАРТОВ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ И РАЗЪЯСНЕНИЙ К НИМ

Существенные положения учетной политики

Вступившие в силу новые разъяснения и стандарты бухгалтерского учета

Принципы учета, принятые при составлении финансовой отчетности, соответствуют принципам, применявшимся при составлении годовой финансовой отчетности АО «ЛИК» за год, истекший 31 декабря 2014 г., за исключением принятых новых стандартов и разъяснений, вступивших в силу на 1 января 2015 г. АО «ЛИК» не применяла досрочно какие-либо другие стандарты, разъяснения или поправки, которые были выпущены, но еще не вступили в силу.

Информация о характере и влиянии этих изменений раскрыта ниже. Хотя АО «ЛИК» впервые применила эти новые стандарты и поправки в 2015 году, они не имели существенного влияния на годовую финансовую отчетность АО «ЛИК». Характер и влияние каждого нового стандарта или поправки описаны ниже:

«Пенсионные программы с установленными выплатами: взносы работников» (поправки к МСФО (IAS) 19)

Согласно МСФО (IAS) 19 при учете пенсионных программ с установленными выплатами организация должна принимать во внимание взносы работников или третьих сторон. Если взносы связаны с оказанием услуг, они должны относиться на сроки оказания услуг в качестве отрицательного вознаграждения. Данные поправки разъясняют, что если сумма взносов не зависит от количества лет оказания услуг, организации разрешается признавать такие взносы в качестве снижения стоимости услуг в периоде, в котором оказывались услуги, вместо их распределения на сроки оказания услуг. Данная поправка вступает в силу для годовых периодов, начинающихся 1 июля 2014 г., или после этой даты. Поправка не влияет на отчетность для АО «ЛИК», так как ни одна из организаций в рамках АО «ЛИК» не имеет пенсионных планов с установленными выплатами, предусматривающих взносы работников или третьих сторон.

«Ежегодные усовершенствования МСФО, период 2010-2012 годов»

За исключением поправки, относящейся к МСФО (IFRS) 2 «Выплаты, основанные на акциях», который применяется к платежам, основанным на акциях, с датой предоставления 1 июля 2014 г. или после этой даты, все остальные поправки вступают в силу для отчетных периодов, начинающихся с 1 июля 2014 г. или после этой даты. АО «ЛИК» применила следующие поправки впервые в данной финансовой отчетности:

МСФО (IFRS) 2 «Платеж, основанный на акциях»

Данная поправка применяется перспективно и разъясняет вопросы, связанные с определением условий достижения результатов и условий периода оказания услуг, которые являются условиями наделения правами. Разъяснения соответствуют методу, использовавшемуся АО «ЛИК» для определения условий достижения результатов и условий периода оказания услуг, которые являются условиями наделения правами, в предыдущих периодах. Кроме этого, АО «ЛИК» не предоставляла никаких вознаграждений на протяжении второй половины 2014 года и на протяжении 2015 года. Таким образом, данная поправка не повлияла на финансовую отчетность или учетную политику АО «ЛИК».

МСФО (IFRS) 3 «Объединения бизнеса»

Поправка применяется перспективно и поясняет, что все соглашения об условном возмещении, классифицированные как обязательства (или активы), возникшие в результате объединения бизнеса, должны впоследствии оцениваться по справедливой стоимости через прибыль или убыток, независимо от того, относятся ли они к сфере применения МСФО (IAS) 39 или нет. Эта поправка соответствует текущей учетной политике АО «ЛИК» и, таким образом, не оказала влияния на нее.

МСФО (IFRS) 8 «Операционные сегменты»

Поправки применяются ретроспективно и разъясняют, что: организация должна раскрывать информацию о суждениях, использованных руководством при применении критериев агрегирования, описанных в пункте 12 МСФО (IFRS) 8, включая краткое описание агрегированных операционных сегментов и экономических характеристик (например, продажи и валовая маржа), использованных при оценке «аналогичности» сегментов; сверку активов сегмента с общей суммой активов, также как и информацию об обязательствах по сегменту, требуется раскрывать только, если сверка предоставляется руководству, принимающему операционные решения.

АО «ЛИК» не применяла критерии агрегирования из пункта 12 МСФО (IFRS) 8.

МСФО (IAS) 16 «Основные средства» и МСФО (IAS) 38 «Нематериальные активы»

Поправка применяется ретроспективно и поясняет в МСФО (IAS) 16 и МСФО (IAS) 38, что актив может быть переоценен с учетом наблюдаемых данных либо путем корректировки валовой балансовой стоимости актива до рыночной стоимости, либо путем определения рыночной стоимости, соответствующей балансовой стоимости актива и пропорциональной корректировки валовой балансовой стоимости таким образом, чтобы конечная балансовая стоимость равнялась рыночной стоимости. Кроме этого поясняется что, накопленная амортизация - это разница между валовой и балансовой стоимостями актива. Данные поправки не оказывают влияния на АО «ЛИК».

МСФО (IAS) 24 «Раскрытие информации о связанных сторонах»

Поправка применяется ретроспективно и разъясняет, что управляющая компания (организация, которая предоставляет услуги ключевого управленческого персонала) является связанной стороной, в отношении которой применяются требования о раскрытии информации о связанных сторонах. Также организация, пользующаяся услугами управляющей организации, должна раскрывать информацию о расходах на услуги управляющих компаний. Эта поправка не применяется к АО «ЛИК», так как АО «ЛИК» не пользуется услугами, предоставляемыми управляющими компаниями.

«Ежегодные усовершенствования МСФО, период 2011-2013 годов»

Данные поправки вступают в силу с 1 июля 2014 г., и АО «ЛИК» впервые применила их в настоящей финансовой отчетности.

МСФО (IFRS) 3 «Объединения бизнеса»

Поправка применяется перспективно и разъясняет исключения из сферы применения МСФО (IFRS) 3:

к сфере применения МСФО (IFRS) 3 не относятся все соглашения о совместном предпринимательстве, а не только совместные предприятия; это исключение из сферы применения применяется только к учету в финансовой отчетности самих соглашений о совместном предпринимательстве.

Эта поправка не применяется к АО «ЛИК».

МСФО (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»

Поправка применяется перспективно и разъясняет, что освобождение в МСФО (IFRS) 13, предусматривающее возможность оценки справедливой стоимости на уровне портфеля, может применяться не только к финансовым активам и финансовым обязательствам, но также к другим договорам в сфере применения МСФО (IAS) 39. АО «ЛИК» не применяет освобождение в МСФО (IFRS) 13, предусматривающее возможность оценки справедливой стоимости на уровне портфеля.

МСФО (IAS) 40 «Инвестиционное имущество»

Описание дополнительных услуг в МСФО (IAS) 40 определяет различие между инвестиционным имуществом и имуществом, занимаемым владельцем (т.е. основными средствами). Поправка применяется перспективно и разъясняет, что МСФО (IFRS) 3, а не описание дополнительных услуг в МСФО (IAS) 40, применяется для определения того, является ли операция покупкой актива или объединением бизнеса. В предыдущих периодах при определении того, является ли операция приобретением актива или приобретением бизнеса, АО «ЛИК» руководствовалась МСФО (IFRS) 3, а не МСФО (IAS) 40. Таким образом, данная поправка не повлияла на учетную политику АО «ЛИК».

4.1 Стандарты, которые были выпущены, но еще не вступили в силу

Ниже приводятся стандарты и разъяснения, которые были выпущены, но еще не вступили в силу на дату выпуска финансовой отчетности АО «ЛИК». АО «ЛИК» намерена применить эти стандарты, если они применимы, с даты их вступления в силу.

МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты»

В июле 2014 года Совет по МСФО выпустил окончательную редакцию МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты», которая заменяет МСФО (IAS) 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка» и все предыдущие редакции МСФО (IFRS) 9. МСФО (IFRS) 9 объединяет вместе три части проекта по учету финансовых инструментов: классификация и оценка, обесценение и учет хеджирования. МСФО (IFRS) 9 вступает в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2018 г. или после этой даты, при этом допускается досрочное применение. За исключением учета хеджирования стандарт применяется ретроспективно, но предоставление сравнительной информации не является обязательным. Требования в отношении учета хеджирования, главным образом, применяются перспективно, с некоторыми ограниченными исключениями.

АО «ЛИК» планирует начать применение нового стандарта с требуемой даты вступления в силу. В 2015 году АО «ЛИК» осуществила общую оценку влияния всех трех частей МСФО (IFRS) 9. Эта предварительная оценка основывается на информации, доступной в настоящее время, и может быть изменена вследствие более детального анализа или получения дополнительной обоснованной и подтверждаемой информации, которая станет доступной для АО «ЛИК» в будущем. В целом, АО «ЛИК» не ожидает значительного влияния новых требований на свой бухгалтерский баланс и собственный капитал.

Классификация и оценка

АО «ЛИК» не ожидает значительного влияния на свой бухгалтерский баланс и собственный капитал при применении требований к классификации и оценке МСФО (IFRS) 9. АО «ЛИК» планирует продолжать оценивать по справедливой стоимости все финансовые активы, оцениваемые в настоящее время по справедливой стоимости.

АО «ЛИК» планирует удерживать не котируемые на бирже акции в обозримом будущем. АО «ЛИК» намеревается воспользоваться возможностью представлять изменения справедливой стоимости таких инвестиций в составе прочего совокупного дохода («ПСД») и, таким образом, считает, что применение МСФО (IFRS) 9 не окажет значительного влияния на ее финансовую отчетность.

Займы, а также торговая дебиторская задолженность удерживаются для получения договорных денежных потоков, и ожидается, что они приведут к возникновению денежных потоков, являющихся исключительно платежами в счет основной суммы долга и процентов. Следовательно, АО «ЛИК» ожидает, что согласно МСФО (IFRS) 9 они продолжат учитываться по амортизированной стоимости. Однако АО «ЛИК» более детально проанализирует характеристики договорных денежных потоков по этим инструментам, прежде чем делать вывод о том, все ли инструменты отвечают критериям для оценки по амортизированной стоимости согласно МСФО (IFRS) 9.

Обесценение

АО «ЛИК» должно будет провести более детальный анализ, учитывающий всю обоснованную и подтверждаемую информацию, включая прогнозную, для определения размеров влияния.

МСФО (IFRS) 14 «Счета отложенных тарифных разниц»

МСФО(ЦП8)14 является необязательным стандартом, который разрешает организациям, деятельность которых подлежит тарифному регулированию, продолжать применять большинство применявшихся ими действующих принципов учетной политики в отношении остатков по счетам отложенных тарифных разниц после первого применения МСФО. Организации, применяющие МСФО (IFRS) 14, должны представить счета отложенных тарифных разниц отдельными строками в отчете о финансовом положении, а движения по таким остаткам - отдельными строками в отчете о прибыли или убытке и ПСД. Стандарт требует раскрытия информации о характере тарифного регулирования и связанных с ним рисках, а также о влиянии такого регулирования на финансовую отчетность организации. МСФО (IFRS) 14 вступает в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2016 г. или после этой даты. Поскольку АО «ЛИК» уже подготавливает отчетность по МСФО, данный стандарт не применим к ее финансовой отчетности.

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

МСФО (IFRS) 15 был выпущен в мае 2014 года и предусматривает модель, включающую пять этапов, которая будет применяться в отношении выручки по договорам с покупателями. Согласно МСФО (IFRS) 15 выручка признается в сумме, отражающей возмещение, право на которое организация ожидает получить в обмен на передачу товаров или услуг покупателю.

Новый стандарт по выручке заменит все существующие требования МСФО к признанию выручки. После того, как Совет по МСФО закончит работу над поправками, которые отложат дату вступления в силу на один год, для годовых периодов, начинающихся 1 января 2018 г. или после этой даты будет требоваться полное ретроспективное применение или модифицированное ретроспективное применение, при этом допускается досрочное применение. АО «ЛИК» планирует использовать вариант полного ретроспективного применения нового стандарта с требуемой даты вступления в силу. В 2015 году АО «ЛИК» провела предварительную оценку последствий применения МСФО (IFRS) 15, результаты которой могут быть пересмотрены по итогам продолжающегося более детального анализа. Кроме этого, АО «ЛИК» принимает во внимание пояснения, выпущенные Советом по МСФО в рамках предварительного варианта документа в июле 2015 года, и будет отслеживать изменения в будущем.

Выручка от продажи продукции

Ожидается, что применение нового стандарта к договорам с покупателями, не окажет влияния на финансовую отчетность АО «ЛИК». АО «ЛИК» ожидает, что признание выручки будет происходить в тот

момент времени, когда контроль над активом передается покупателю, что происходит, как правило, при доставке товаров.

При применении МСФО (IFRS) 15 АО «ЛИК» принимает во внимание следующее:

Переменное возмещение

Некоторые договоры с покупателями предоставляют покупателям право на возврат и скидки. В настоящее время АО «ЛИК» признает выручку от продажи товаров, которая оценивается по справедливой стоимости полученного или подлежащего получению возмещения за вычетом возвратов, уценок и скидок. Если выручка не может быть надежно оценена, АО «ЛИК» откладывает ее признание до разрешения неопределенности. Такие положения в договоре приводят к возникновению переменного возмещения согласно МСФО (IFRS) 15, и должны будут оцениваться при заключении договора.

МСФО (IFRS) 15 требует ограничивать расчетное переменное вознаграждение во избежание признания завышенной суммы выручки. АО «ЛИК» продолжает оценивать отдельные договоры для определения расчетного переменного возмещения и связанного с ним ограничения. АО «ЛИК» ожидает, что применение ограничения не окажет существенного влияния на признание выручки по действующим МСФО.

Гарантийные обязательства

Гарантии будут учитываться согласно МСФО (IAS) 37 «Резервы, условные обязательства и условные активы» в соответствии с текущей практикой АО «ЛИК».

Поправки к МСФО (IFRS) 11 «Совместная деятельность» — «Учет приобретений долей участия в совместных операциях»

Поправки к МСФО (IFRS) 11 требуют, чтобы участник совместных операций учитывал приобретение доли участия в совместной операции, деятельность которой представляет собой бизнес, согласно соответствующим принципам МСФО (IFRS) 3 для учета объединений бизнеса. Поправки также разъясняют, что ранее имевшиеся доли участия в совместной операции не переоцениваются при приобретении дополнительной доли участия в той же совместной операции, если сохраняется совместный контроль. Кроме того, в МСФО (IFRS) 11 было включено исключение из сферы применения, согласно которому данные поправки не применяются, если стороны, осуществляющие совместный контроль (включая отчитывающуюся организацию), находятся под общим контролем одной и той же конечной контролирующей стороны.

Поправки применяются как в отношении приобретения первоначальной доли участия в совместной операции, так и в отношении приобретения дополнительных долей в той же совместной операции и вступают в силу на перспективной основе в отношении годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 г. или после этой даты, при этом допускается досрочное применение. Ожидается, что поправки не окажут влияния на финансовую отчетность АО «ЛИК».

Поправки к МСФО (IAS) 16 и МСФО (IAS) 38 «Разъяснение допустимых методов амортизации»

Поправки разъясняют принципы МСФО (IAS) 16 и МСФО (IAS) 38, которые заключаются в том, что выручка отражает структуру экономических выгод, которые генерируются в результате деятельности бизнеса (частью которого является актив), а не экономические выгоды, которые потребляются в рамках использования актива. В результате основанный на выручке метод не может использоваться для амортизации основных средств и может использоваться только в редких случаях для амортизации нематериальных активов. Поправки применяются на перспективной основе в отношении годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 г. или после этой даты, при этом допускается досрочное применение. Ожидается, что поправки не окажут влияния на финансовую отчетность АО «ЛИК», поскольку АО «ЛИК» не использовала основанный на выручке метод для амортизации своих долгосрочных активов.

Поправки к МСФО (IAS) 16 и МСФО (IAS) 41 «Сельское хозяйство: плодоносящие растения»

Поправки вносят изменения в требования к учету биологических активов, соответствующих определению плодоносящих растений. Согласно поправкам биологические активы, соответствующие определению плодоносящих растений, более не относятся к сфере применения МСФО (IAS) 41. Вместо этого к ним применяется МСФО (IAS) 16. После первоначального признания плодоносящие растения будут оцениваться согласно МСФО (IAS) 16 по накопленным фактическим затратам (до созревания) и с использованием модели учета по фактическим затратам либо модели учета по переоцененной стоимости (после созревания). Поправки также подтверждают, что продукция плодоносящих растений по-прежнему остается в сфере применения МСФО (IAS) 41 и должна оцениваться по справедливой стоимости за вычетом затрат на продажу. В отношении государственных субсидий, относящихся к плодоносящим растениям, будет применяться МСФО (IAS) 20 «Учет государственных субсидий и раскрытие информации о государственной помощи». Поправки применяются ретроспективно в отношении годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 г. или после этой даты, при этом допускается досрочное применение. Ожидается, что поправки не окажут влияния на финансовую отчетность АО «ЛИК», поскольку у АО «ЛИК» отсутствуют плодоносящие растения.

Поправки к МСФО (IAS) 27 «Метод долевого участия в отдельной финансовой отчетности»

Поправки разрешают организациям использовать метод долевого участия для учета инвестиций в дочерние организации, совместные предприятия и зависимые организации в отдельной финансовой отчетности. Организации, которые уже применяют МСФО и принимают решение о переходе на метод долевого участия в своей отдельной финансовой отчетности, должны будут применять это изменение ретроспективно.

Организации, впервые применяющие МСФО и принимающие решение об использовании метода долевого участия в своей отдельной финансовой отчетности, обязаны применять этот метод с даты перехода на МСФО. Поправки вступают в силу в отношении годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 г. или после этой даты, при этом допускается досрочное применение. Поправки не окажут влияния на финансовую отчетность АО «ЛИК».

Поправки к МСФО (IFRS) 10 и МСФО (IAS) 28 «Продажа или взнос активов в сделках между инвестором и его зависимой организацией или совместным предприятием»

Поправки рассматривают противоречие между МСФО (IFRS) 10 и МСФО (IAS) 28, в части учета потери контроля над дочерней организацией, которая продается зависимой организации или совместному предприятию или вносятся в них. Поправки разъясняют, что прибыль или убыток, которые возникают в результате продажи или вноса активов, представляющих собой бизнес согласно определению в МСФО (IFRS) 3, в сделке между инвестором и его зависимой организацией или совместным предприятием, признаются в полном объеме. Однако прибыль или убыток, которые возникают в результате продажи или вноса активов, не представляющих собой бизнес, признаются только в пределах долей участия, имеющих у иных, чем организация инвесторов в зависимой организации или совместном предприятии. Данные поправки применяются перспективно и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 г. или после этой даты, при этом допускается досрочное применение. Ожидается, что поправки не окажут влияния на финансовую отчетность АО «ЛИК».

«Ежегодные усовершенствования МСФО, период 2012-2014 годов»

Данные усовершенствования вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 г. или после этой даты. Документ включает в себя следующие поправки:

МСФО (IFRS) 5 «Долгосрочные активы, предназначенные для продажи, и прекращенная деятельность»

Выбытие активов (или выбывающих групп) осуществляется, как правило, посредством продажи либо распределения собственникам. Поправка разъясняет, что переход от одного метода выбытия к другому должен считаться не новым планом по выбытию, а продолжением первоначального плана. Таким образом, применение требований МСФО (IFRS) 5 не прерывается. Данная поправка должна применяться перспективно.

МСФО (IFRS) 7 «Финансовые инструменты: раскрытие информации»

Договоры на обслуживание

Поправка разъясняет, что договор на обслуживание, предусматривающий уплату вознаграждения, может представлять собой продолжающееся участие в финансовом активе. Для определения необходимости раскрытия информации организация должна оценить характер вознаграждения и соглашения в соответствии с указаниями в отношении продолжающегося

участия в МСФО (IFRS) 7. Оценка того, какие договоры на обслуживание представляют собой продолжающееся участие, должна быть проведена ретроспективно. Однако раскрытие информации не требуется для периодов, начинающихся до годового периода, в котором организация впервые применяет данную поправку.

Применение поправок к МСФО (IFRS) 7 в сокращенной промежуточной финансовой отчетности

Поправка разъясняет, что требования к раскрытию информации о взаимозачете не применяются к сокращенной промежуточной финансовой отчетности за исключением случаев, когда такая информация представляет собой значительные обновления информации, отраженной в последнем годовом отчете. Данная поправка должна применяться ретроспективно.

МСФО (IAS) 19 «Вознаграждения работникам»

Поправка разъясняет, что развитость рынка высококачественных корпоративных облигаций оценивается на основании валюты, в которой облигация деноминирована, а не страны, в которой облигация выпущена. При отсутствии развитого рынка высококачественных корпоративных облигаций, деноминированных в определенной валюте, необходимо использовать ставки по государственным облигациям. Данная поправка должна применяться перспективно.

МСФО (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность»

Поправка разъясняет, что информация за промежуточный период должна быть раскрыта либо в промежуточной финансовой отчетности, либо в другом месте промежуточного финансового отчета (например, в комментариях руководства или в отчете об оценке рисков) с указанием соответствующих перекрестных ссылок в промежуточной финансовой отчетности. Прочая информация в промежуточном финансовом отчете должна быть доступна для пользователей на тех же условиях и в те же сроки, что и промежуточная финансовая отчетность. Данная поправка должна применяться ретроспективно. Ожидается, что поправки не окажут влияния на финансовую отчетность АО «ЛИК».

Поправки к МСФО (IAS) 1 «Инициатива в сфере раскрытия информации»

Поправки к МСФО (IAS) 1 «Представление финансовой отчетности» скорее разъясняют, а не значительно изменяют, существующие требования МСФО (IAS) 1. Поправки разъясняют следующее:

- требования к существенности МСФО (IAS) 1;
- отдельные статьи в отчете(ах) о прибыли или убытке и в ПСД и в отчете о финансовом положении могут быть дезагрегированы;
- у организаций имеется возможность выбирать порядок представления примечаний к финансовой отчетности; доля ПСД зависимых организаций и совместных предприятий, учитываемых по методу долевого участия, должна представляться агрегировано в рамках одной статьи и классифицироваться в качестве статей, которые будут или не будут впоследствии расклассифицированы в состав прибыли или убытка.

АО «ЛИПЕЦКАЯ ИПОТЕЧНАЯ КОРПОРАЦИЯ» Финансовая отчетность за 2015 год

Кроме этого, поправки разъясняют требования, которые применяются при представлении дополнительных промежуточных итоговых сумм в отчете о финансовом положении и отчете(ах) о прибыли или убытке и ПСД. Данные поправки вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 г. или после этой даты, при этом допускается досрочное применение. Ожидается, что поправки не окажут влияния на финансовую отчетность АО «ЛИК».

Поправки к МСФО (IFRS) 10, МСФО (IFRS) 12 и МСФО (IAS) 28 «Инвестиционные организации: применение исключения из требования о консолидации»

Поправки рассматривают вопросы, которые возникли при применении исключения в отношении инвестиционных организаций согласно МСФО (IFRS) 10. Поправки к МСФО (IFRS) 10 разъясняют, что исключение из требования о представлении финансовой отчетности применяется и к материнской организации, которая является дочерней организацией инвестиционной организации, оценивающей свои дочерние организации по справедливой стоимости.

Кроме этого, поправки к МСФО (IFRS) 10 разъясняют, что консолидации подлежит только такая дочерняя организация инвестиционной организации, которая сама не является инвестиционной организацией и оказывает инвестиционной организации вспомогательные услуги. Все прочие дочерние организации инвестиционной организации оцениваются по справедливой стоимости. Поправки к МСФО (IAS) 28 позволяют инвестору при применении метода долевого участия сохранить оценку по справедливой стоимости, примененную его зависимой организацией или совместным предприятием, являющимися инвестиционной организацией, к своим собственным долям участия в дочерних организациях.

Эти поправки должны применяться ретроспективно и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2105г. или после этой даты, при этом допускается досрочное применение. Ожидается, что поправки не окажут влияния на финансовую отчетность АО «ЛИК».

В настоящее время Предприятие проводит оценку того, как данные ежегодные усовершенствования повлияют на финансовую отчетность Предприятия.

Руководитель



Клевцов Валерий Васильевич

«01» декабря 2016 года