

ООО «О'КЕЙ»

**Консолидированная финансовая отчетность
за год, закончившийся 31 декабря 2017 года,
и аудиторское заключение независимых
аудиторов**

Содержание

Аудиторское заключение независимых аудиторов	3
Консолидированный отчет о финансовом положении	9
Консолидированный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе	11
Консолидированный отчет об изменениях в капитале	12
Консолидированный отчет о движении денежных средств	14
Пояснения к консолидированной финансовой отчетности	15
1 Отчитывающееся предприятие	15
2 Основы учета	16
3 Определение справедливой стоимости	17
4 Операционные сегменты	18
5 Дочерние предприятия	20
6 Продажа супермаркетов	20
7 Выручка	20
8 Коммерческие и административные расходы	21
9 Прочие операционные доходы и расходы, нетто	21
10 Расходы на персонал	22
11 Финансовые доходы и расходы	22
12 Убыток по курсовым разницам	23
13 (Расход)/доход по налогу на прибыль	23
14 Инвестиционная недвижимость	24
15 Основные средства	25
16 Права аренды	28
17 Нематериальные активы	29
18 Прочие внеоборотные активы	30
19 Отложенные налоговые активы и обязательства	30
20 Запасы	32
21 Торговая и прочая дебиторская задолженность	32
22 Денежные средства и их эквиваленты	33
23 Внеоборотные активы, предназначенные для продажи	33
24 Собственный капитал	33
25 Займы и кредиты	34
26 Торговая и прочая кредиторская задолженность	36
27 Финансовые инструменты и управление рисками	36
28 Операционная аренда	42
29 Обязательства по капитальным затратам	43
30 Условные активы и обязательства	43
31 Сделки между связанными сторонами	44
32 События после отчетной даты	47
33 База для оценки	47
34 Основные принципы учетной политики	47



Аудиторское заключение независимых аудиторов

Участникам и Совету директоров ООО «О'КЕЙ»

Мнение

Мы провели аудит консолидированной финансовой отчетности ООО «О'КЕЙ» (далее – «Компания») и ее дочерних организаций (далее – «Группа»), состоящей из консолидированного отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2017 года, консолидированных отчетов о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, изменениях в капитале и движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, а также пояснений, состоящих из основных положений учетной политики и прочей пояснительной информации.

По нашему мнению, прилагаемая консолидированная финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах консолидированное финансовое положение Группы по состоянию на 31 декабря 2017 года, а также ее консолидированные финансовые результаты и консолидированное движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО).

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита. Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана далее в разделе «*Ответственность аудиторов за аудит консолидированной финансовой отчетности*» нашего заключения. Мы независимы по отношению к Группе в соответствии с требованиями независимости, применимыми к нашему аудиту консолидированной финансовой отчетности в Российской Федерации, и Кодексом этики профессиональных бухгалтеров Совета по международным стандартам этики для бухгалтеров (Кодекс СМСЭБ), и мы выполнили наши прочие этические обязанности в соответствии с требованиями, применимыми в Российской Федерации, и Кодексом СМСЭБ. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Аудируемое лицо: ООО «О'КЕЙ»
Внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за № 1027810304950.
Санкт-Петербург, Россия

Независимый аудитор: АО «КПМГ», компания, зарегистрированная в соответствии с законодательством Российской Федерации, член сети независимых фирм КПМГ, входящих в ассоциацию KPMG International Cooperative ("KPMG International"), зарегистрированную по законодательству Швейцарии.

Внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за № 1027700125628.

Член Саморегулируемой организации аудиторов «Российский Союз аудиторов» (Ассоциация). Основной регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций 11603053203.

Ключевые вопросы аудита

Ключевые вопросы аудита – это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита консолидированной финансовой отчетности за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита консолидированной финансовой отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения по этим вопросам.

Бонусы от поставщиков

См. пояснение 2(с) к консолидированной финансовой отчетности.

Ключевой вопрос аудита	Аудиторские процедуры в отношении ключевого вопроса аудита
<p>Группа получает различные виды бонусов от поставщиков в виде скидок за объем закупок, промо-акции и маркетинговые мероприятия и прочих платежей и скидок в связи с приобретением товаров. Бонусы поставщиков представляют собой существенное снижение себестоимости продаж и запасов.</p> <p>Расчет бонусов частично основан на оценке того, были ли суммы, подлежащие получению по различным договорам с поставщиками, заработаны на отчетную дату на основании выполнения объема закупок и прочих условий, таких как промо-акции и маркетинговые мероприятия, проведенные Группой для определенных товаров.</p> <p>Процесс расчета и учета бонусов поставщиков включает существенный ручной компонент, который более подвержен риску ошибки.</p>	<p>Наши процедуры в отношении бонусов от поставщиков включали, но не ограничивались следующим:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Мы протестировали ключевые внутренние средства контроля за полнотой, существованием и точностью признанных бонусов от поставщиков, включая авторизацию и анализ признанных бонусов в сравнении с бюджетом и историческими данными. – Мы протестировали ручные расчеты Группы, сделанные в процессе признания бонусов от поставщиков. С помощью наших специалистов по управлению информационными рисками мы протестировали точность и полноту системных отчетов, использованных в качестве входящих данных для ручных расчетов. Мы сверили значимые данные в этих отчетах с первичными документами на выборочной основе. – Мы сравнили тренды бонусов по видам бонусов и категориям товаров и поставщикам с историческими данными, скорректированными на текущие рыночные условия, где необходимо. – Мы сверили бонусы к получению на отчетную дату с внешними подтверждениями от поставщиков на выборочной основе. – Мы пересчитали эффект от распределения бонусов на снижение стоимости непроданных товаров и сравнили результаты с суммами, определенными Группой.

Оценка отложенного налогового актива	
См. пояснения 2(с) и 19 к консолидированной финансовой отчетности.	
Ключевой вопрос аудита	Аудиторские процедуры в отношении ключевого вопроса аудита
<p>Группа признала существенный отложенный налоговый актив в отношении убытков, перенесенных на будущие периоды ООО «Фреш Маркет», дочерним обществом – оператором сети дискаунтеров.</p> <p>Возмещаемость отложенного налогового актива зависит от достижения сетью дискаунтеров достаточной налогооблагаемой прибыли в будущем.</p> <p>Группа подготавливает модель прогнозирования будущей налогооблагаемой прибыли на основании долгосрочного бюджета сети дискаунтеров.</p> <p>Существует неопределенность, связанная с прогнозированием сроков и размеров будущей налогооблагаемой прибыли, подтверждающих сумму, в которой должен быть признан отложенный налоговый актив. Бизнес дискаунтеров сравнительно новый для Группы и исторические данные о финансовых результатах сети дискаунтеров ограничены.</p> <p>Таким образом, данный вопрос относится к ключевой области профессионального суждения, на которой был сфокусирован наш аудит.</p>	<p>Наши процедуры в отношении оценки отложенного налогового актива включали, но не ограничивались следующим:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Мы протестировали структуру и внедрение ключевых средств контроля за подготовкой долгосрочного бюджета сети дискаунтеров. – Мы провели анализ основополагающей методологии и тестирование математической точности модели прогнозирования налогооблагаемой прибыли, используемой Группой для оценки величины отложенного налогового актива, подлежащей признанию. – Мы оценили уместность ключевых допущений Группы, использованных в прогнозе налогооблагаемой прибыли, включая рост выручки и операционной маржи, путем сравнения прогноза с историческими финансовыми результатами и общедоступными рыночными данными, включая историческую финансовую информацию конкурентов и прогнозы инфляции. – Мы проанализировали обоснованность допущений Группы относительно расширения сети дискаунтеров, сравнив их с долгосрочным прогнозом движения денежных средств Группы и историческими трендами денежных потоков. – Мы оценили точность прогнозов Группы, подготовленных в прошлые годы, чтобы получить информацию об надежности процесса прогнозирования Группы и выявить возможную предвзятость Группы в оценке будущей прибыли. – Мы также оценили достаточность раскрытой Группой информации об отложенных налоговых активах.

Продажа супермаркетов	
См. пояснения 2(с) и 6 к консолидированной финансовой отчетности.	
Ключевой вопрос аудита	Аудиторские процедуры в отношении ключевого вопроса аудита
<p>В декабре 2017 года материнская компания Группы – О'КЕЙ Груп С.А. – достигла соглашения о продаже основной части бизнеса супермаркетов.</p> <p>В рамках этого соглашения Группа заключила несколько существенных сделок по продаже основных средств и прочих активов, в том числе со связанными сторонами.</p> <p>Существенное профессиональное суждение требуется для определения того, в каком отчетном периоде и в какой сумме должен быть признан доход от сделок.</p>	<p>Наши процедуры в отношении продажи супермаркетов включали, но не ограничивались следующим:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Мы сверили доход от продажи, признанный в консолидированной отчетности Группы, с договорами на продажу активов. – Мы оценили, соответствует ли момент признания Группой доходов от реализации активов переходу практически всех рисков и выгод к покупателю. – Мы проанализировали условия соглашения о продаже бизнеса супермаркетов и оценили, были ли они надлежащим образом учтены при определении момента и величины доходов, признанных Группой в связи с продажей супермаркетов. – Мы также оценили достаточность раскрытой Группой информации о продаже супермаркетов и о внеоборотных активах, предназначенных для продажи.
Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за консолидированную финансовую отчетность	

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной консолидированной финансовой отчетности в соответствии с МСФО и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки консолидированной финансовой отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

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



Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой консолидированной финансовой отчетности Группы.

Ответственность аудиторов за аудит консолидированной финансовой отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что консолидированная финансовая отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с Международными стандартами аудита, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой консолидированной финансовой отчетности.

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

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения консолидированной финансовой отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Группы;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством;
- делаем вывод о правомерности применения руководством допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Группы продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в консолидированной финансовой отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского

заклучения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Группа утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

- проводим оценку представления консолидированной финансовой отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли консолидированная финансовая отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление;
- получаем достаточные надлежащие аудиторские доказательства, относящиеся к финансовой информации организаций или деятельности внутри Группы, чтобы выразить мнение о консолидированной финансовой отчетности. Мы отвечаем за руководство, контроль и проведение аудита Группы. Мы остаемся полностью ответственными за наше аудиторское мнение.

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

Мы также предоставляем лицам, отвечающим за корпоративное управление, заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали этих лиц обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудиторов, а в необходимых случаях – о соответствующих мерах предосторожности.

Из тех вопросов, которые мы довели до сведения лиц, отвечающих за корпоративное управление, мы определяем вопросы, которые были наиболее значимыми для аудита консолидированной финансовой отчетности за текущий период и, следовательно, являются ключевыми вопросами аудита. Мы описываем эти вопросы в нашем аудиторском заключении, кроме случаев, когда публичное раскрытие информации об этих вопросах запрещено законом или нормативным актом или когда в крайне редких случаях мы приходим к выводу о том, что информация о каком-либо вопросе не должна быть сообщена в нашем заключении, так как можно обоснованно предположить, что отрицательные последствия сообщения такой информации превысят общественно значимую пользу от ее сообщения.

Руководитель задания, по результатам которого выпущено настоящее аудиторское заключение независимых аудиторов:



Гнатовская В.В.

Акционерное общество «КПМГ»
Москва, Россия

16 апреля 2018 года

тыс.руб.		<u>2017</u>	<u>2016</u>
АКТИВЫ			
Внеоборотные активы			
Инвестиционная недвижимость	14	181 850	-
Основные средства	15	21 560 957	23 792 030
Незавершенное строительство	15	1 196 809	1 221 145
Права аренды	16	2 192 026	2 159 024
Нематериальные активы	17	940 643	871 047
Отложенные налоговые активы	19	2 167 300	1 582 928
Долгосрочные займы, выданные связанной стороне	31	8 591 900	4 554 700
Прочие внеоборотные активы	18	783 251	1 013 061
Итого внеоборотных активов		<u>37 614 736</u>	<u>35 193 935</u>
Оборотные активы			
Запасы	20	13 510 023	13 680 175
Торговая и прочая дебиторская задолженность	21	3 559 648	5 389 783
Предоплаты (авансы выданные)		1 403 853	945 515
Прочие оборотные активы		15 276	41 250
Денежные средства и их эквиваленты	22	7 719 321	11 439 229
Внеоборотные активы, предназначенные для продажи	23	135 653	-
Итого оборотных активов		<u>26 343 774</u>	<u>31 495 952</u>
Итого активов		<u>63 958 510</u>	<u>66 689 887</u>

тыс.руб.	Пояснение	2017	2016
СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Собственный капитал			
Уставный капитал		13 740	13 740
Добавочный капитал		868 347	868 347
Нераспределенная прибыль		4 396 262	9 034 981
Итого собственный капитал	24	5 278 349	9 917 068
Долгосрочные обязательства			
Кредиты и займы	25	22 958 436	22 010 915
Прочие долгосрочные обязательства		28 472	46 530
Итого долгосрочных обязательств		22 986 908	22 057 445
Краткосрочные обязательства			
Кредиты и займы	25	6 120 367	1 962 959
Проценты, начисленные по кредитам и займам	25	238 021	153 208
Торговая и прочая кредиторская задолженность	26	29 334 865	32 599 207
Итого краткосрочных обязательств		35 693 253	34 715 374
Итого обязательств		58 680 161	56 772 819
Всего собственного капитала и обязательств		63 958 510	66 689 887

Консолидированный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за год, закончившийся
31 декабря 2017 года

тыс.руб.	Пояснение	2017	2016
Выручка	7	176 030 552	174 082 680
Себестоимость продаж		(137 011 231)	(135 261 789)
Валовая прибыль		39 019 321	38 820 891
Коммерческие и административные расходы	8	(37 713 279)	(37 440 396)
Прочие операционные доходы и расходы, нетто	9	(404 779)	(964 643)
Прибыль от операционной деятельности		901 263	415 852
Финансовые доходы	11	686 403	892 256
Финансовые расходы	11	(2 703 504)	(2 530 266)
Убыток по курсовым разницам	12	(373 078)	(112 957)
Убыток до налогообложения		(1 488 916)	(1 335 115)
(Расход)/доход по налогу на прибыль	13	(149 225)	53 061
Убыток за отчетный год		(1 638 141)	(1 282 054)
Прочий совокупный доход		-	-
Общий совокупный расход за отчетный год		(1 638 141)	(1 282 054)

Консолидированная финансовая отчетность была утверждена руководством 16 апреля 2018 года и от имени руководства ее подписали:

Миодраг Бороевич,
Генеральный директор Управляющей компании ООО «О'КЕЙ Групп»



К.А. Арабидис,
Финансовый директор Управляющей компании ООО «О'КЕЙ Групп»



тыс.руб.	Пояснение	Уставный капитал	Добавочный капитал	Нераспределенная прибыль	Итого капитала
Остаток на 1 января 2016 года		13 740	868 347	11 928 037	12 810 124
Общий совокупный расход					
Убыток за отчетный год		-	-	(1 282 054)	(1 282 054)
Общий совокупный расход за отчетный год		-	-	(1 282 054)	(1 282 054)
Операции с собственниками компании					
Вклады собственников и выплаты собственникам					
Дивиденды	24	-	-	(1 440 000)	(1 440 000)
Прочие выплаты		-	-	(171 002)	(171 002)
Итого операций с собственниками компании		-	-	(1 611 002)	(1 611 002)
Остаток на 31 декабря 2016 года		13 740	868 347	9 034 981	9 917 068

тыс.руб.	Пояснение	Уставный капитал	Добавочный капитал	Нераспределенная прибыль	Итого капитала
Остаток на 1 января 2017 года		13 740	868 347	9 034 981	9 917 068
Общий совокупный расход					
Убыток за отчетный год		-	-	(1 638 141)	(1 638 141)
Общий совокупный расход за отчетный год		-	-	(1 638 141)	(1 638 141)
Операции с собственниками компании					
Вклады собственников и выплаты собственникам					
Дивиденды	24	-	-	(3 000 578)	(3 000 578)
Итого операций с собственниками компании		-	-	(3 000 578)	(3 000 578)
Остаток на 31 декабря 2017 года		13 740	868 347	4 396 262	5 278 349

Консолидированный отчет о движении денежных средств за год, закончившийся 31 декабря 2017 года

тыс. руб.	Пояснение	2017	2016
Денежные потоки от операционной деятельности			
Поступление денежных средств от покупателей		200 870 208	198 179 661
Прочие поступления денежных средств		360 506	288 214
Полученные проценты		682 239	868 373
Денежные средства, выплаченные поставщикам и работникам		(197 668 026)	(189 528 064)
Операционные налоги		(363 846)	(316 183)
Прочие выплаты денежных средств		(121 283)	(45 630)
НДС уплаченный в бюджет		(901 783)	(528 793)
Налог на прибыль уплаченный		(486 015)	(41 447)
Чистый поток денежных средств от операционной деятельности		2 372 000	8 876 131
Денежные потоки от инвестиционной деятельности			
Приобретение объектов основных средств и прав аренды (исключая НДС)		(2 098 556)	(4 561 448)
Займы выданные		(4 574 200)	(847 677)
Погашение займов выданных		548 943	110 200
Приобретение прочих нематериальных активов		(533 459)	(517 306)
Поступления от продажи основных средств и нематериальных активов (исключая НДС)		1 117 831	75 740
Чистый поток денежных средств, использованных в инвестиционной деятельности		(5 539 441)	(5 740 491)
Денежные потоки от финансовой деятельности			
Привлечение заемных средств		7 928 132	22 495 355
Погашение заемных средств		(2 791 569)	(19 718 382)
Выплаченные проценты		(2 655 816)	(2 669 121)
Выплаченные дивиденды		(3 000 578)	(1 440 000)
Прочие финансовые платежи		(22 325)	(74 160)
Чистый поток денежных средств, использованных в финансовой деятельности		(542 156)	(1 406 308)
Нетто (уменьшение)/увеличение денежных средств и их эквивалентов		(3 709 597)	1 729 332
Денежные средства и их эквиваленты на начало года	22	11 439 229	9 713 980
Влияние изменений валютных курсов на денежные средства и их эквиваленты		(10 311)	(4 083)
Денежные средства и их эквиваленты на конец года	22	7 719 321	11 439 229

Показатели консолидированного отчета о движении денежных средств следует рассматривать в совокупности с пояснениями на страницах 15 - 59, которые являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.

1 Отчитывающееся предприятие

(a) Организационная структура и деятельность

ООО «О'КЕЙ» (“Компания”) и ее дочерние компании (“Группа”) включает российские общества с ограниченной ответственностью и акционерные общества, как определено в Гражданском кодексе Российской Федерации.

Группа находится и осуществляет свою деятельность в Российской Федерации.

Непосредственная материнская компания Группы - «О'КЕЙ Груп С.А.». Основными конечными акционерами Группы являются три физических лица: г-н Троицкий, г-н Волчек и г-н Коржев.

По состоянию на 31 декабря 2017 года облигации Компании включены в список ценных бумаг, допущенных к торгам ПАО Московская Биржа.

Компания зарегистрирована по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, Заневский пр., 65-1-А.

Основным видом хозяйственной деятельности Группы является управление розничной сетью в России под торговой маркой «О'КЕЙ». По состоянию на 31 декабря 2017 года Группа управляла 149 магазинами, включая 67 магазинов дискаунтеров (31 декабря 2016 года: 164 магазинами, включая 54 дискаунтеров) в крупнейших городах России, включая (помимо прочих) следующие: Москва, Санкт-Петербург, Мурманск, Нижний Новгород, Ростов-на-Дону, Краснодар, Липецк, Волгоград, Екатеринбург, Новосибирск, Красноярск, Уфа, Астрахань и Сургут.

(b) Условия осуществления хозяйственной деятельности

Группа осуществляет свою деятельность в Российской Федерации. Соответственно, на бизнес Группы оказывают влияние экономика и финансовые рынки Российской Федерации, которым присущи свойства развивающегося рынка. Правовая, налоговая и административная системы продолжают развиваться, однако сопряжены с риском неоднозначности толкования их требований, которые к тому же подвержены частым изменениям, что вкупе с другими юридическими и фискальными преградами создает дополнительные проблемы для предприятий, ведущих бизнес в Российской Федерации.

Введение экономических санкций в отношении российских граждан и юридических лиц со стороны Европейского Союза, Соединенных Штатов Америки, Японии, Канады, Австралии и других стран, а также ответных санкций, введенных правительством Российской Федерации, привело к увеличению экономической неопределенности, в том числе большей волатильности на рынках капитала, падению курса российского рубля, сокращению объема иностранных и внутренних прямых инвестиций, а также существенному снижению доступности источников долгового финансирования. В частности, некоторые российские компании могут испытывать сложности при получении доступа к международному фондовому рынку и рынку заемного капитала, что может привести к усилению их зависимости от российских государственных банков. Оценить последствия введенных санкций и угрозы введения новых санкций в будущем в долгосрочной перспективе представляется затруднительным.

Представленная консолидированная финансовая отчетность отражает точку зрения руководства на то, какое влияние оказывают условия ведения бизнеса в Российской Федерации на деятельность и

финансовое положение Группы. Фактическое влияние будущих условий хозяйствования может отличаться от оценок их руководством.

2 Основы учета

(a) Заявление о соответствии МСФО

Данная консолидированная финансовая отчетность подготовлена в соответствии с Международными Стандартами Финансовой Отчетности (МСФО) согласно требованиям федерального закона № 208-ФЗ «О консолидированной финансовой отчетности».

(b) Функциональная валюта и валюта представления отчетности

Данные, включенные в финансовую отчетность каждого из юридических лиц, входящих в Группу, оцениваются с использованием валюты основной экономической среды, в которой оперирует юридическое лицо («функциональная валюта»). Функциональной валютой всех компаний Группы является российский рубль. Консолидированная финансовая отчетность представлена в российских рублях. Вся финансовая информация, выраженная в российских рублях, была округлена до тысяч кроме тех случаев, когда указано иное.

(c) Использование расчетных оценок и профессиональных суждений

Подготовка консолидированной финансовой отчетности в соответствии с МСФО требует использования руководством профессиональных суждений, допущений и расчетных оценок, которые влияют на то, как применяются положения учетной политики и в каких суммах отражаются активы, обязательства, доходы и расходы. Фактические результаты могут отличаться от этих оценок.

Суждения, оказавшие наиболее значительное влияние на суммы, отраженные в консолидированной финансовой отчетности, и оценки, которые могут стать причиной существенных корректировок балансовой стоимости активов и обязательств в течение следующего финансового года, включают в себя:

Налоговое законодательство. Существенные суждения требуются при определении суммы расхода по налогу на прибыль. Основная часть налоговой нагрузки приходится на российское налоговое, валютное и таможенное законодательство, которое может истолковываться неоднозначно. См. пояснение 30.

Бонусы от поставщиков. Группа получает различные бонусы от поставщиков, которые существенно уменьшают себестоимость продаж и стоимость запасов. Расчет указанных сумм частично связан с оценкой того, были ли бонусы по договорам с поставщиками заработаны на отчетную дату в зависимости от суммы приобретенных запасов и других условий. Процесс расчета и учета бонусов поставщиков предполагает значительные ручные процессы, которые более подвержены риску ошибки. Кроме того, распределение бонусов на стоимость запасов также содержит элемент суждения.

Определение возмещаемой суммы основных средств. Для тех магазинов, для которых существуют показатели обесценения на отчетную дату, Группа оценивает возмещаемую сумму, как наибольшую из следующих величин: ценность использования и справедливая стоимость за вычетом расходов на продажу. Более подробная информация приведена в пояснении 15.

Возмещаемость отложенного налогового актива. Существенное профессиональное суждение необходимо для оценки возмещаемости отложенного налогового актива, признанного в связи с

накопленными убытками, перенесенными на будущие периоды. Группа проводит анализ будущей нелогооблагаемой прибыли, необходимой для утилизации накопленных убытков. Более подробная информация приведена в пояснении 19.

Продажа бизнеса супермаркетов О'КЕЙ. В декабре 2017 года материнская компания Группы – О'КЕЙ Груп С.А. – достигла соглашения с X5 Retail Group о продаже основной части бизнеса супермаркетов. Существенное профессиональное суждение необходимо для определения момента признания и величины доходов по соглашению. Более подробная информация приведена в пояснении 6.

3 **Определение справедливой стоимости**

Определенные положения учетной политики Группы и ряд раскрытий требуют оценки справедливой стоимости как финансовых, так и нефинансовых активов и обязательств.

При оценке справедливой стоимости актива или обязательства Группа применяет, насколько это возможно, наблюдаемые рыночные данные. Оценки справедливой стоимости относятся к различным уровням иерархии справедливой стоимости в зависимости от исходных данных, используемых в рамках соответствующих методов оценки.

- *Уровень 1:* котируемые (нескорректированные) цены на идентичные активы и обязательства на активных рынках.
- *Уровень 2:* исходные данные, помимо котируемых цен, применяемых для оценок Уровня 1, которые являются наблюдаемыми либо непосредственно (т. е. такие как цены) либо косвенно (т. е. определенные на основе цен).
- *Уровень 3:* исходные данные для активов и обязательств, которые не основаны на наблюдаемых рыночных данных (ненаблюдаемые исходные данные).

Если исходные данные, используемые для оценки справедливой стоимости актива или обязательства, могут быть отнесены к различным уровням иерархии справедливой стоимости, то оценка справедливой стоимости в целом относится к тому уровню иерархии, которому соответствуют исходные данные наиболее низкого уровня, являющиеся существенными для всей оценки.

Группа признает переводы между уровнями иерархии справедливой стоимости на дату окончания отчетного периода, в течение которого данное изменение имело место.

Справедливая стоимость определяется для целей оценки и раскрытия информации с использованием следующих методов. Когда применимо, следующая информация о допущениях, сделанных при определении справедливой стоимости, изложена в пояснениях, относящихся к такому активу или обязательству.

а) Инвестиционная недвижимость

Группа оценила справедливую стоимость инвестиционной недвижимости, используя рыночный подход на основании данных о наиболее актуальных ценах предложения на рынке.

б) Непроизводные финансовые активы

Справедливая стоимость торговой и прочей дебиторской задолженности, и выданных займов определяется как текущая стоимость будущего потока денежных средств, дисконтированная по рыночной ставке процента на дату составления отчетности. Такая справедливая стоимость определяется для целей раскрытия информации.

с) Непроизводные финансовые обязательства

Справедливая стоимость, которая определяется для целей раскрытия информации, рассчитывается на основании текущей стоимости потока денежных средств по основным суммам кредитов и процентам, дисконтированной по рыночной ставке процента на дату составления отчетности. Для финансовой аренды рыночная ставка процента определяется на основании схожих договоров аренды.

4 Операционные сегменты

Группа управляет магазинами розничной торговли, расположенными в России. Несмотря на то, что Группа не подвержена риску концентрации продаж отдельным покупателям, все продажи Группы осуществляются на территории Российской Федерации. Группа, как таковая, зависит от уровня экономического развития в России, в том числе от уровня развития розничного сектора российской экономики. Группа не располагает значительными внеоборотными активами за пределами Российской Федерации.

Группа определила операционные сегменты в соответствии с критериями, изложенными в МСФО (IFRS) 8 «Операционные сегменты», и в том виде, в котором операции Группы регулярно проверяются органом, ответственным за оценку результатов деятельности и распределение ресурсов Группы.

Группой руководит управляющая компания ООО «О'КЕЙ групп». Лицо, принимающее операционные решения в отношении Группы, – генеральный директор управляющей компании.

Группа выделяет два операционных сегмента: О'Кей и Да!. Магазины в рамках каждого отчетного сегмента имеют схожий формат:

- О'Кей – сеть современных гипермаркетов и супермаркетов в западно-европейском стиле, объединенных под брендом «О'КЕЙ» и представленных на всей территории Российской Федерации;
- Да! – сеть дискаунтеров в Москве и Центральном регионе РФ.

Каждая сеть имеет свой ассортимент товаров и каждый сегмент имеет отдельного управляющего. Управленческая отчетность каждого операционного сегмента предоставляется Генеральному директору Группы на ежемесячной основе.

Генеральный директор Группы оценивает результаты деятельности операционного сегмента на основании его доходов до уплаты процентов, налогов и начисления амортизации (ЕБИТДА) с поправкой на единовременные доходы и расходы. Термин ЕБИТДА не определен в МСФО. Другая информация, предоставляемая генеральному директору, оценивается с использованием методов, не противоречащих методике подготовки консолидированной финансовой отчетности.

Учетная политика, используемая в сегментах, аналогична учетной политике, используемой при подготовке консолидированной финансовой отчетности, и описанной в пояснении 34.

Информация о сегментах за год, закончившийся 31 декабря 2017 года:

Пояснения к консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2017 года
(продолжение)

тыс.руб.	О'Кей		Да!		Итого	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016
Внешняя выручка	165 638 016	168 307 811	10 392 536	5 774 869	176 030 552	174 082 680
Выручка от операций с другими сегментами	-	-	-	30 274	-	30 274
ЕБИТДА	7 368 901	7 501 492	(2 023 596)	(2 592 229)	5 345 305	4 909 263

Выручка от операций с другими сегментами относится к договору аренды между ООО «Фреш Маркет» (оператором сети дискаунтеров) и ООО «О'КЕЙ».

Сверка показателя ЕБИТДА и убытка за отчетный год:

тыс.руб.	Пояснение	2017	2016
ЕБИТДА		5 345 305	4 909 263
Убыток от выбытия внеоборотных активов	9	(182 045)	(583 271)
Обесценение внеоборотных активов	9	(73 116)	(52 799)
Убыток от списания дебиторской задолженности	9	(459 399)	(246 327)
Восстановление обесцененной/(обесценение) дебиторской задолженности	9	701	(30 534)
Амортизация	8	(3 612 455)	(3 580 480)
Финансовые доходы	11	686 403	892 256
Финансовые расходы	11	(2 703 504)	(2 530 266)
Убыток по курсовым разницам	12	(373 078)	(112 957)
Прочие расходы		(117 726)	-
Убыток до налогообложения		(1 488 916)	(1 335 115)
(Расход)/доход по налогу на прибыль		(149 225)	53 061
Убыток за отчетный год		(1 638 141)	(1 282 054)

5 Дочерние предприятия

Ниже приведена информация о существенных дочерних предприятиях Компании по состоянию на 31 декабря 2017 года и 31 декабря 2016 года:

Дочернее предприятие	Страна регистрации	Характер деятельности	31 декабря 2017	31 декабря 2016
			Право собственности/ Право голоса	Право собственности/ Право голоса
ООО «О'КЕЙ Лоджистикс»	Российская Федерация	Импортные операции	100%	100%
ООО «Фреш Маркет»	Российская Федерация	Розничная торговля и строительство	100%	100%

6 Продажа супермаркетов

В декабре 2017 года материнская компания Группы – О'КЕЙ Груп С.А. – достигла соглашения с X5 Retail Group о продаже основной части бизнеса супермаркетов, состоящей из 32 магазинов. В рамках этого соглашения в декабре 2017 года Группа передала компании под общим контролем права аренды, неотделимые улучшения и оборудование продаваемых супермаркетов. Остаточная стоимость переданных активов составила 381 621 тыс. руб., вознаграждение за передачу составило 915 549 тыс. руб. Помимо этого, в компанию под общим контролем были переведены сотрудники продаваемых супермаркетов и договоры на обслуживание помещений магазинов. Проанализировав условия соглашения, Группа признала в 2017 году доход от реализации недвижимости X5 Retail Group в сумме 419 210 тыс. руб., так как по существу контроль над недвижимостью перешел к покупателю на отчетную дату. Остаточная стоимость реализованной недвижимости составила 383 762 тыс. руб. Продажа оставшейся части бизнеса супермаркетов, состоящей из 4 магазинов, ожидается в течение 2018 года. Соответственно, Группа отразила торговое оборудование и права аренды этих магазинов в составе внеоборотных активов, предназначенных для продажи на 31 декабря 2017 года (см. пояснение 23).

7 Выручка

тыс.руб.	2017	2016
Выручка от продажи товаров	167 314 837	165 210 286
Выручка от реализации продуктов питания собственного производства	7 022 505	7 269 694
Итого выручка от продажи товаров	174 337 342	172 479 980
Выручка от аренды	317 253	235 649
Выручка от рекламных услуг	1 375 957	1 367 051
Итого выручка	176 030 552	174 082 680

В общую сумму выручки входит выручка от продажи товаров, доход от сдачи в аренду торговых площадей в магазинах Группы, доход от размещения рекламы в магазинах Группы.

8 Коммерческие и административные расходы

тыс.руб.	Пояснение	2017	2016
Расходы на персонал	10	(15 003 375)	(15 545 563)
Операционная аренда	28	(10 699 245)	(10 191 126)
Амортизация	15, 16, 17	(3 612 455)	(3 580 480)
Коммуникации и коммунальные услуги		(1 989 507)	(2 037 079)
Реклама и маркетинг		(2 114 268)	(1 795 819)
Юридические и консультационные расходы		(866 175)	(1 100 181)
Расходы на ремонт и техническое обслуживание		(1 019 821)	(955 661)
Расходы на охрану		(861 053)	(815 758)
Страхование и банковские комиссии		(798 291)	(711 349)
Операционные налоги		(386 221)	(366 664)
Сырье и материалы		(328 119)	(300 635)
Прочие расходы		(34 749)	(40 081)
		(37 713 279)	(37 440 396)

9 Прочие операционные доходы и расходы, нетто

тыс.руб.	Пояснение	2017	2016
Убыток от выбытия внеоборотных активов		(182 045)	(583 271)
Убыток от списания дебиторской задолженности		(459 399)	(246 327)
Восстановление обесцененной/(обесценение) дебиторской задолженности		701	(30 534)
Обесценение внеоборотных активов	15	(73 116)	(52 799)
Прочие доходы/(расходы)		309 080	(51 712)
		(404 779)	(964 643)

Убыток от выбытия внеоборотных активов в сумме 182 045 тыс. руб. за 2017 год включает прибыль от продажи внеоборотных активов супермаркетов в сумме 569 376 тыс. руб. (см. пояснение 6).

10 Расходы на персонал

тыс.руб.	2017	2016
Заработная плата работников	(9 868 096)	(10 284 940)
Взносы в фонды социального страхования	(3 182 986)	(3 303 347)
Льготы и премии сотрудникам	(987 785)	(998 770)
Прочие выплаты	(964 508)	(958 506)
Всего расходов на персонал	(15 003 375)	(15 545 563)

В 2017 году численность работников Группы составляла приблизительно 23 тысяч человек (в 2016 году: приблизительно 25 тысяч человек). Приблизительно 94% сотрудников являются работниками магазинов, а оставшаяся часть – офисные сотрудники.

11 Финансовые доходы и расходы

тыс.руб.	2017	2016
Отраженные в прибылях или убытках		
Процентный доход по займам, дебиторской задолженности и банковским депозитам	685 771	877 404
Прочие финансовые доходы	632	14 852
Финансовые доходы	686 403	892 256
Процентные расходы по кредитам и займам	(2 703 504)	(2 530 266)
Финансовые расходы	(2 703 504)	(2 530 266)
Чистые финансовые расходы, отраженные в прибылях или убытках	(2 017 101)	(1 638 010)
Вышеприведенные финансовые доходы и расходы включают следующие статьи в отношении активов/(обязательств), оцениваемых не по справедливой стоимости с отражением ее изменений в составе прибылей или убытков за период:		
Общая сумма процентных доходов по финансовым активам	686 403	892 256
Общая сумма процентных расходов по финансовым обязательствам	(2 703 504)	(2 530 266)

В течение 2017 года Группа капитализировала проценты в стоимость основных средств. Сумма капитализированных процентов составила 60 423 тыс. руб. (2016: 114 182 тыс. руб.).

Для определения суммы затрат по займам, подлежащих капитализации в 2017 году, была использована ставка капитализации в размере 10,11 % (2016: 11,24%).

12 Убыток по курсовым разницам

В 2017 году курс российского рубля колебался по отношению к курсу доллара США. Чистый убыток по курсовым разницам, отраженный в прибылях и убытках за год, закончившийся 31 декабря 2017 года, составил 373 078 тыс. руб. (2016: 112 957 тыс. руб.). В большей степени он относится к займам в иностранной валюте.

Политика управления рисками Группы направлена на то, чтобы брать кредиты и займы в той же валюте, в какой она получает выручку (российский рубль). На 31 декабря 2017 года кредиты и займы, полученные в иностранной валюте, были незначительны.

Подверженность Группы валютному риску раскрыта в пояснении 27.

13 (Расход)/Доход по налогу на прибыль

Применимая налоговая ставка для Группы составляет 20% для российских компаний.

Налог на прибыль, признанный в прибылях и убытке

тыс.руб.	2017	2016
Текущий налог на прибыль	(733 597)	(928 245)
Доход по отложенному налогу на прибыль	584 372	981 306
Общая сумма (расхода)/дохода по налогу на прибыль	(149 225)	53 061

Сверка эффективной ставки налога:

тыс.руб.	2017	2016
Убыток до налогообложения	(1 488 916)	(1 335 115)
Налог на прибыль по применимой ставке налога (2017: 20%, 2016: 20%)	297 783	267 023
Влияние расходов, не принимаемых для целей налогообложения прибыли:		
- Убытки от недостачи запасов	(97 870)	(94 522)
- Прочие непринимаемые расходы	(96 870)	(79 930)
Корректировки по текущему налогу на прибыль за предыдущие периоды	(243 900)	(19 420)
Прочее	(8 398)	(20 090)

Пояснения к консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2017 года
(продолжение)

тыс.руб.	2017	2016
(Расход)/доход по налогу на прибыль за год	(149 225)	53 061

14 Инвестиционная недвижимость

а) Сверка балансовой стоимости

тыс.руб.	2017
<i>Первоначальная стоимость</i>	
Остаток на 1 января	-
Поступления	181 850
Остаток на 31 декабря	181 850

В 2017 году Группа переместила собственное здание из основных средств в состав инвестиционной недвижимости и использует его для сдачи в аренду.

б) Оценка справедливой стоимости

На 31 декабря 2017 года Группа определила справедливую стоимость инвестиционной недвижимости, используя рыночный подход на основании наиболее актуальных данных цен предложения.

Оценка справедливой стоимости инвестиционной недвижимости была отнесена к Уровню 2 иерархии справедливой стоимости на основании исходных данных для примененных методов оценки (см. пояснение 3).

15 Основные средства

тыс.руб.	Земельные участки	Здания	Неотделимые улучшения арендованных активов	Прочие основные средства	Незавершенное строительство	ИТОГО
Первоначальная стоимость						
Остаток на 1 января 2016 года	2 238 027	7 558 739	7 928 261	13 978 781	2 247 557	33 951 365
Поступления	37 721	1 329 559	-	2 085 486	2 447 932	5 900 698
Перемещения	-	1 469 209	1 143 589	522 597	(3 135 395)	-
Выбытия	(6 059)	(315)	(368 869)	(1 250 940)	(338 949)	(1 965 132)
Остаток на 31 декабря 2016 года	2 269 689	10 357 192	8 702 981	15 335 924	1 221 145	37 886 931
Остаток на 1 января 2017 года	2 269 689	10 357 192	8 702 981	15 335 924	1 221 145	37 886 931
Поступления	53 106	2 843	-	964 960	1 501 995	2 522 904
Перемещения	-	686 081	561 627	238 969	(1 486 676)	-
Перевод в категорию «Внеоборотные активы, предназначенные для продажи»	-	-	(152 109)	(312 305)	-	(464 414)
Перевод в категорию «Инвестиционная недвижимость»	-	(236 043)	-	-	-	(236 043)
Выбытия	(54 970)	(419 656)	(918 679)	(1 487 016)	(39 656)	(2 919 977)
Остаток на 31 декабря 2017 года	2 267 825	10 390 417	8 193 820	14 740 532	1 196 808	36 789 402

Пояснения к консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2017 года
(продолжение)

тыс.руб.	Земельные участки	Здания	Неотделимые улучшения арендованных активов	Прочие основные средства	Незавершенное строительство	ИТОГО
Амортизация и убытки от обесценения						
Остаток на 1 января 2016 года	-	(234 093)	(1 878 382)	(8 736 576)	-	(10 849 051)
Амортизация за год	-	(297 602)	(634 259)	(2 304 942)	-	(3 236 803)
Убытки от обесценения	-	(52 799)	-	-	-	(52 799)
Выбытия	-	30	64 283	1 200 584	-	1 264 897
Остаток на 31 декабря 2016 года	-	(584 464)	(2 448 358)	(9 840 934)	-	(12 873 756)
Остаток на 1 января 2017 года	-	(584 464)	(2 448 358)	(9 840 934)	-	(12 873 756)
Амортизация за год	-	(362 367)	(682 595)	(2 145 584)	-	(3 190 546)
Убытки от обесценения	-	(65 582)	(7 534)	-	-	(73 116)
Перевод в категорию «Внеоборотные активы, предназначенные для продажи»	-	-	45 552	219 191	-	264 743
Перевод в категорию «Инвестиционная недвижимость»	-	54 193	-	-	-	54 193
Выбытия	-	67 588	421 286	1 297 972	-	1 786 846
Остаток на 31 декабря 2017 года	-	(890 633)	(2 671 648)	(10 469 355)	-	(14 031 636)
Балансовая стоимость						
На 1 января 2016 года	2 238 027	7 324 646	6 049 879	5 242 205	2 247 557	23 102 314
На 31 декабря 2016 года	2 269 689	9 772 728	6 254 623	5 494 990	1 221 145	25 013 175
На 31 декабря 2017 года	2 267 825	9 499 784	5 522 172	4 271 177	1 196 808	22 757 766

*Пояснения к консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2017 года
(продолжение)*

Амортизационные отчисления за год, закончившийся 31 декабря 2017 года, в размере 3 190 546 тыс. руб. (2016: 3 236 803 тыс. руб.) были отражены в составе коммерческих и административных расходов.

По состоянию на 31 декабря 2017 года Группа провела тест на обесценение для малоэффективных магазинов. Для двух магазинов, относящихся к сегменту «Да!» балансовая стоимость превысила возмещаемую сумму, и Группа признала убыток от обесценения в размере 73 116 тыс. руб. Возмещаемая сумма магазинов на 31 декабря 2017 года, определенная как ценность использования, равнялась 200 800 тыс. руб. на 31 декабря 2017 года. Для дисконтирования будущих денежных потоков применялась ставка 13,9%.

16 Права аренды

Права аренды состоят из стоимости приобретения прав аренды земельных участков и помещений. Первоначальная стоимость аренды включает в себя цену приобретения и расходы, напрямую относящиеся к приобретению прав аренды земельных участков и помещений. Амортизация первоначальной стоимости происходит в течение периода аренды: 49-51 год для аренды земли и 8-19 лет для аренды помещений.

Ниже представлены изменения балансовой стоимости прав аренды:

тыс.руб.	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<i>Первоначальная стоимость</i>		
Остаток на 1 января	2 614 517	2 736 205
Поступления	107 696	36 169
Выбытия	(105 979)	(157 857)
Остаток на 31 декабря	2 616 234	2 614 517
<i>Амортизация и убытки от обесценения</i>		
Остаток на 1 января	(455 493)	(507 366)
Амортизационные отчисления	(74 694)	(102 938)
Выбытия	105 979	154 811
Остаток на 31 декабря	(424 208)	(455 493)
Балансовая стоимость	2 192 026	2 159 024

Амортизационные отчисления за год, закончившийся 31 декабря 2017 года, в сумме 74 694 тыс. руб. (2016: 102 938 тыс. руб.) отражены в составе коммерческих и административных расходов.

17 Нематериальные активы

тыс.руб.	Программное обеспечение	Прочие нематериаль- ные активы	Итого
<i>Первоначальная стоимость</i>			
Остаток на 1 января 2016 года	1 155 551	44 506	1 200 057
Поступления	477 868	15 979	493 847
Выбытия	(160 264)	(2 258)	(162 522)
Остаток на 31 декабря 2016 года	1 473 155	58 227	1 531 382
Остаток на 1 января 2017 года	1 473 155	58 227	1 531 382
Поступления	499 358	46 406	545 764
Выбытия	(168 754)	(1 969)	(170 723)
Остаток на 31 декабря 2017 года	1 803 759	102 664	1 906 423
<i>Амортизация и убытки от обесценения</i>			
Остаток на 1 января 2016 года	(556 424)	(25 286)	(581 710)
Амортизация за год	(220 554)	(20 184)	(240 738)
Выбытия	160 208	1 905	162 113
Остаток на 31 декабря 2016 года	(616 770)	(43 565)	(660 335)
Остаток на 1 января 2017 года	(616 770)	(43 565)	(660 335)
Амортизация за год	(322 990)	(24 225)	(347 215)
Выбытия	40 138	1 632	41 770
Остаток на 31 декабря 2017 года	(899 622)	(66 158)	(965 780)
Балансовая стоимость			
На 1 января 2016 года	599 127	19 220	618 347
На 31 декабря 2016 года	856 385	14 662	871 047
На 31 декабря 2017 года	904 137	36 506	940 643

Амортизация и обесценение

Амортизационные отчисления за год, закончившийся 31 декабря 2017 года, в сумме 347 215 тыс. руб. (2016: 240 738 тыс. руб.) отражены в составе коммерческих и административных расходов.

18 Прочие внеоборотные активы

тыс.руб.	2017	2016
Предоплаты за внеоборотные активы	485 716	673 766
Долгосрочные депозиты арендодателям	297 535	339 295
	783 251	1 013 061

19 Отложенные налоговые активы и обязательства**(a) Признанные отложенные налоговые активы и обязательства**

Отложенные налоговые активы и обязательства к следующим статьям:

тыс.руб.	Активы		Обязательства		Нетто-величина	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016
Основные средства	177 062	92 812	(62 327)	-	114 735	92 812
Незавершенное строительство	-	-	(21 746)	(42 612)	(21 746)	(42 612)
Нематериальные активы	-	-	(91 394)	(122 924)	(91 394)	(122 924)
Долгосрочные инвестиции	6 613	6 613	-	-	6 613	6 613
Прочие внеоборотные активы	15 239	18 819	(91 368)	-	(76 129)	18 819
Запасы	499 857	601 510	-	-	499 857	601 510
Торговая и прочая дебиторская и кредиторская задолженность	-	-	(81 020)	(205 927)	(81 020)	(205 927)
Налоговые убытки, перенесенные на будущие периоды	1 816 384	1 234 637	-	-	1 816 384	1 234 637
Налоговые активы/(обязательства)	2 515 155	1 954 391	(347 855)	(371 463)	2 167 300	1 582 928
Зачет налога	(347 855)	(371 463)	347 855	371 463	-	-
Чистые налоговые активы	2 167 300	1 582 928	-	-	2 167 300	1 582 928

(b) Непризнанные отложенные налоговые обязательства

По состоянию на 31 декабря 2017 года отложенное налоговое обязательство в отношении временной разницы в сумме 13 405 815 тыс. руб. (31 декабря 2016 года: 1 037 064 тыс. руб.), возникшей в отношении инвестиции в дочерние предприятия, не было признано в связи с тем, что Группа может контролировать сроки реализации временных разниц, и в обозримом будущем не ожидается реализация этих разниц. Если бы временные разницы были реализованы в форме выплат в адрес Компании, к ним применялась бы налоговая ставка 0-13%.

(с) Признанный отложенный налоговый актив в отношении налоговых убытков, перенесенных на будущие периоды

Отложенный налоговый актив, признанный в отношении налоговых убытков, перенесенных на будущие периоды, относится к убыткам дочернего общества Группы – ООО «Фреш Маркет», которое развивает сеть дискаунтеров и пока не приносит прибыль. Бизнес дискаунтеров сравнительно новый для Группы и исторические данные о финансовых результатах сети дискаунтеров ограничены. Налоговое законодательство Российской Федерации не ограничивает период, в течение которого могут быть использованы накопленные налоговые убытки.

Группа определила, что в обозримом будущем будет доступна налогооблагаемая прибыль, которая позволит использовать накопленные убытки. При формировании этого суждения, Группа учла то, что согласно долгосрочному бюджету сети дискаунтеров убытки, накопленные на 31 декабря 2017 года, будут использованы в течение 6 лет после отчетной даты.

(d) Движение временных разниц в течение года

тыс.руб.	1 января 2017	Признаны в составе прибыли или убытка	31 декабря 2017
Основные средства	92 812	21 923	114 735
Незавершенное строительство	(42 612)	20 866	(21 746)
Нематериальные активы	(122 924)	31 530	(91 394)
Долгосрочные инвестиции	6 613	-	6 613
Прочие внеоборотные активы	18 819	(94 948)	(76 129)
Запасы	601 510	(101 653)	499 857
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(205 927)	124 907	(81 020)
Налоговые убытки, перенесенные на будущие периоды	1 234 637	581 747	1 816 384
	1 582 928	584 372	2 167 300

тыс.руб.	1 января 2016	Признаны в составе прибыли или убытка	31 декабря 2016
Основные средства	96 746	(3 934)	92 812
Незавершенное строительство	(66 368)	23 756	(42 612)
Нематериальные активы	(92 004)	(30 920)	(122 924)
Долгосрочные инвестиции	-	6 613	6 613
Прочие внеоборотные активы	-	18 819	18 819
Запасы	542 634	58 876	601 510

тыс.руб.	1 января 2016	Признаны в составе прибыли или убытка	31 декабря 2016
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(416 593)	210 666	(205 927)
Налоговые убытки, перенесенные на будущие периоды	537 207	697 430	1 234 637
	601 622	981 306	1 582 928

20 Запасы

тыс.руб.	2017	2016
Товары для перепродажи	13 261 125	13 369 911
Сырье и расходные материалы	657 121	674 349
Списание до чистой стоимости возможной реализации	(408 223)	(364 085)
	13 510 023	13 680 175

Группа провела тестирование запасов на предмет их обесценения, и также списала соответствующие запасы до чистой стоимости возможной реализации, что привело к снижению балансовой стоимости запасов на 31 декабря 2017 года на 408 223 тыс. руб. на (31 декабря 2016 года: 364 085 тыс. руб.). Сумма списания была определена путем применения процента скидки на неликвидные товары и доли списаний неликвидных товаров к соответствующим группам товаров по срокам приобретения. Процент скидки был основан на оценке руководства, сделанной на основании опыта продаж со скидками. Списанные суммы отражены в составе себестоимости продаж.

21 Торговая и прочая дебиторская задолженность

тыс.руб.	2017	2016
Торговая дебиторская задолженность	409 520	517 530
НДС к получению	432 229	1 249 118
Предоплаты по налогам, кроме налога на прибыль	172 498	130 631
Бонусы, к получению от поставщиков	1 732 884	3 081 243
Дебиторская задолженность от продажи супермаркетов	419 210	-
Прочая дебиторская задолженность	393 307	411 261
	3 559 648	5 389 783

22 Денежные средства и их эквиваленты

тыс.руб.	2017	2016
Денежные средства в кассе	234 732	416 836
Текущий счет в банке	1 176 319	569 390
Срочные депозиты	4 142 630	8 238 077
Денежные средства в пути	2 165 640	2 214 926
Денежные средства и их эквиваленты	7 719 321	11 439 229

Депозиты размещены в банках на срок не более трёх месяцев.

Денежные средства Группа хранит в следующих банках: ВТБ, Банк Санкт-Петербург, Юникредит Банк.

Информация о подверженности Группы кредитному и валютному рискам, связанным с денежными средствами и их эквивалентами, раскрыта в пояснении 27.

23 Внеоборотные активы, предназначенные для продажи

тыс.руб	Неотделимые улучшения	Оборудование	Итого
Остаток на 1 января 2017 года	-	-	-
Перемещение в активы для продажи	106 557	93 114	199 671
Выбытие	-	(64 018)	(64 018)
Остаток на 31 декабря 2017 года	106 557	29 096	135 653

Внеоборотные активы, предназначенные для продажи, представлены неотделимыми улучшениями и оборудованием 4 супермаркетов, которые будут проданы в 2018 году (см. пояснение 6). Эти активы отражены на отчетную дату по остаточной стоимости, которая меньше их справедливой стоимости за вычетом затрат на реализацию. Оценка справедливой стоимости внеоборотных активов, предназначенных для продажи, была отнесена к Уровню 2 иерархии справедливой стоимости и основана на ценах в договоре с покупателем.

24 Собственный капитал**(а) Уставный капитал**

Уставный капитал Компании состоит из номинальной стоимости долей участников. Участники имеют право получать дивиденды и голосовать на собраниях участников Компании пропорционально их доле участия в уставном капитале.

(b) Дивиденды

В соответствии с законодательством Российской Федерации, величина доступных для распределения резервов Компании определяется на основе финансовой отчетности Компании, подготовленной в соответствии с российскими правилами бухгалтерского учета и отчетности. На 31 декабря 2017 года нераспределенная прибыль Компании согласно отчетности по РСБУ составила 12 355 499 тыс. руб. (31 декабря 2016 года: 14 027 459 тыс. руб.).

В 2017 году Группа выплатила годовые дивиденды участникам в сумме 3 000 578 тыс. руб. (2016: 1 440 000 тыс. руб.). Выплаченные дивиденды были отражены как выплата собственникам в консолидированном отчете об изменениях в капитале.

25 Займы и кредиты

тыс.руб.	2017	2016
<i>Долгосрочные обязательства</i>		
Обеспеченные банковские кредиты	16 341 346	16 500 000
Обеспеченные облигационные займы	5 213 006	5 243 118
Необеспеченные займы от связанных сторон	1 404 084	267 797
	22 958 436	22 010 915
<i>Краткосрочные обязательства</i>		
Обеспеченные банковские кредиты	858 654	1 000 549
Обеспеченные облигационные займы	5 030 112	962 410
Необеспеченные займы от связанных сторон	231 601	-
Итого краткосрочные кредиты и займы	6 120 367	1 962 959
Проценты по облигационным займам	213 776	146 904
Проценты, начисленные по кредитам	7 804	5 422
Проценты, начисленные по займам от связанных сторон	16 441	882
Итого проценты, начисленные по кредитам и займам	238 021	153 208
	6 358 388	2 116 167

Обеспеченные банковские кредиты и облигации обеспечены поручительством связанной стороны.

На 31 декабря 2017 года у Группы есть лимит в 13 800 000 тыс. руб. (на 31 декабря 2016: 12 800 000 тыс. руб.) доступных кредитных линий для получения.

а) Условия и график погашения кредитов

Условия полученных кредитов:

тыс.руб.	Валюта	Год погашения	31 декабрь 2017		31 декабрь 2016	
			Номинальная стоимость	Балансовая стоимость	Номинальная стоимость	Балансовая стоимость
Обеспеченные облигационные займы	Руб.	2020-2021	10 243 118	10 243 118	6 205 528	6 205 528
Обеспеченные банковские кредиты	Руб.	2018-2021	17 200 000	17 200 000	17 500 549	17 500 549
Необеспеченный заем от связанной стороны	Долл.	2018-2021	1,506,495	1,506,495	267 797	267 797
Необеспеченный заем от связанной стороны	Руб.	2018-2021	129,190	129,190	-	-
			29 078 803	29 078 803	23 973 874	23 973 874

Группа контролирует соблюдение условий кредитных договоров на постоянной основе. Если по мнению руководства нарушение неизбежно, Группа запрашивает до отчетной даты от банков письма, подтверждающие, что банки не воспользуются своим правом требования досрочного погашения.

По состоянию на 31 декабря 2017 года и в течение 2017 года Группа соблюдала все условия кредитных договоров.

б) Сверка изменений обязательств и денежных потоков от финансовой деятельности

тыс.руб.	Пояснение	Кредиты и займы	Задолженность по дивидендам	Итого
Остаток на 1 января 2017		24 127 082	-	24 127 082
Денежные потоки от финансовой деятельности				
Привлечение заемных средств		7 928 132	-	7 928 132
Погашение заемных средств		(2 791 569)	-	(2 791 569)
Выплаченные проценты		(2 655 816)	-	(2 655 816)
Выплаченные дивиденды	24	-	(3 000 578)	(3 000 578)
Прочие финансовые платежи		(22 325)	-	(22 325)
Итого изменений в связи с денежными потоками от финансовой деятельности		2 458 422	(3 000 578)	(542 156)
Прочие изменения				
Начисленные проценты		2 763 927	-	2 763 927
Объявленные дивиденды		-	3 000 578	3 000 578
Эффект от изменения курсов валют		(32 607)	-	(32 607)
Итого прочие изменения		2 731 320	3 000 578	5 731 898
Остаток на 31 декабря 2017		29 316 824	-	29 316 824

26 Торговая и прочая кредиторская задолженность

тыс.руб.	2017	2016
Торговая кредиторская задолженность	26 577 059	29 982 800
Авансы полученные	122 337	163 978
Налоги к уплате (за исключением налога на прибыль)	589 737	547 588
Задолженность перед персоналом	1 103 969	1 255 504
Доходы будущих периодов	106 275	99 489
Прочая текущая кредиторская задолженность	99 969	61 679
Задолженность по текущему налогу на прибыль	735 519	488 169
	29 334 865	32 599 207

27 Финансовые инструменты и управление рисками**(а) Обзор основных подходов**

Использование финансовых инструментов подвергает Группу следующим видам риска:

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

В данном пояснении представлена информация о подверженности Группы каждому из указанных рисков, о целях Группы, ее политике и процедурах оценки и управления данными рисками, и о подходах Группы к управлению капиталом. Дополнительная информация количественного характера раскрывается по всему тексту данной консолидированной финансовой отчетности.

(i) Основные принципы управления рисками

Управляющая компания Группы - ООО «О'КЕЙ групп».

Управляющая компания несет общую ответственность за организацию системы управления рисками Группы и надзор за функционированием этой системы.

Политика Группы по управлению рисками разработана с целью выявления и анализа рисков, которым подвергается Группа, установления допустимых предельных значений риска и соответствующих механизмов контроля, а также для мониторинга рисков и соблюдения установленных ограничений. Политика и системы управления рисками регулярно анализируются на предмет необходимости внесения изменений в связи с изменениями рыночных условий и деятельности Группы. Группа устанавливает стандарты и процедуры обучения и управления с целью создания упорядоченной и действенной системы контроля, в которой все работники понимают свою роль и обязанности.

(b) Кредитный риск

Кредитный риск – это риск возникновения у Группы финансового убытка, вызванного неисполнением покупателем или контрагентом по финансовому инструменту своих договорных обязательств, кредитный риск связан, в основном, с имеющейся у Группы дебиторской задолженностью покупателей, задолженностью поставщиков по бонусам и инвестициями.

(i) Подверженность кредитному риску

Балансовая стоимость финансовых активов отражает максимальную величину, в отношении которой Группа подвержена кредитному риску. Максимальный уровень кредитного риска по состоянию на отчетную дату составлял:

тыс.руб.	Пояснение	Балансовая стоимость	
		2017	2016
Долгосрочные займы, выданные связанной стороне	31	8 591 900	4 554 700
Торговая и прочая дебиторская задолженность	21	2 954 921	4 010 034
Денежные средства и их эквиваленты	22	7 719 321	11 439 229
		19 266 142	20 003 963

Поскольку основная деятельность Группы ведется на территории Российской Федерации, кредитный риск в основном связан с внутренним рынком. Кредитные риски, связанные с иностранными контрагентами, считаются низкими, поскольку иностранных контрагентов не много и их кредитоспособность была надлежащим образом оценена.

(ii) Торговая и прочая дебиторская задолженность

Остаток торговой дебиторской задолженности Группы невелик, поскольку большинство клиентов составляют розничные покупатели, которым отсрочка платежа не предоставляется. Поэтому торговую дебиторскую задолженность Группы, прежде всего, составляет задолженность арендаторов и задолженность по оплате рекламных услуг. Как правило, Группа предоставляет рекламные услуги поставщикам товаров, продаваемых в торговых точках «О'КЕЙ». Прочая дебиторская задолженность в основном представлена задолженностью поставщиков по бонусам. Таким образом, управление кредитным риском в части торговой и прочей дебиторской задолженности преимущественно осуществляется благодаря соблюдению процедур отбора поставщиков и арендаторов.

Группа создает оценочный резерв под обесценение торговой и прочей дебиторской задолженности, который представляет собой расчетную оценку величины понесенных убытков. Основным компонентом данного оценочного резерва являются компонент специфических убытков, относящийся к рискам, величина каждого из которых является по отдельности значительной.

Убытки от обесценения

По состоянию на 31 декабря 2017 года распределение торговой и прочей дебиторской задолженности по срокам давности было следующим:

тыс.руб.	Сумма до обесценения	Обесценение	Сумма до обесценения	Обесценение
	2017		2016	
Непросроченная и просроченная менее чем на 90 дней	2 769 954	-	3 912 977	-
Просроченная на 90-180 дней	39 160	-	41 718	-
Просроченная на 180-360 дней	63 386	-	35 150	-
Просроченная более чем на 360 дней	107 974	(25 553)	47 173	(26 984)
	2 980 474	(25 553)	4 037 018	(26 984)

В течение года движение оценочного резерва под обесценение торговой и прочей дебиторской задолженности было следующим:

тыс.руб.	2017	2016
Сальдо на начало года	26 984	26 165
Убыток от обесценения за год	-	819
Восстановление резерва	(1 431)	-
Сальдо на конец года	25 553	26 984

Руководство Группы выполнило тщательный анализ качества дебиторской задолженности и обесценения задолженности, просроченной более чем на 1 год. Исходя из опыта прошлых периодов руководство Группы полагает, что обычно не следует признавать обесценение по задолженности, просроченной менее чем на 360 дней.

(iii) Денежные средства и их эквиваленты

Остаток денежных средств и их эквивалентов в сумме 7 719 321 тыс. руб. на 31 декабря 2017 года (31 декабря 2016 года: 11 439 229 тыс. руб.) отражает максимальную величину, в отношении которой Группа подвержена кредитному риску по этим активам. Денежные средства и их эквиваленты преимущественно хранятся в банках, имеющих рейтинг Ba2 согласно Moody's.

(iv) Долгосрочные займы, выданные связанной стороне

Долгосрочные займы выданы связанной стороне АО «ДОРИНДА». Долгосрочные займы подлежат оплате в 2020 году. Задолженность по займам не является просроченной и Группа считает, что кредитный риск в отношении данных активов незначительный.

(e) Риск ликвидности

Риск ликвидности – это риск того, что у Группы возникнут сложности по выполнению финансовых обязательств, расчеты по которым осуществляются путем передачи денежных средств или другого финансового актива. Подход Группы к управлению ликвидностью заключается в том, чтобы обеспечить, насколько это возможно, постоянное наличие у Группы ликвидных средств, достаточных для погашения своих обязательств в срок, как в обычных, так и в напряженных условиях, не допуская возникновения неприемлемых убытков и не подвергая риску репутацию Группы.

Управление риском ликвидности – это обязанность Казначейства, работающего под непосредственным контролем Управляющей компании. Цели управления риском ликвидности Группы заключаются в следующем:

- Поддержание финансовой независимости: доля одного кредитора в общем портфеле кредитов не должна превышать 30%;
- Поддержание финансовой стабильности: соотношение Долг/ЕБИТДА не должно превышать 3,5;
- Контроль над соблюдением всех условий кредитных договоров;
- Планирование: своевременное составление прогнозов по потокам денежных средств от операционной, инвестиционной и финансовой деятельности на постоянной основе.

(i) Подверженность риску ликвидности

Ниже представлена информация о договорных сроках погашения финансовых обязательств, включая суммы будущих процентных платежей:

31 декабря 2017 года

тыс.руб.	Балансовая стоимость	Потоки денежных средств по договору			
		0-6 месяцев	6-12 месяцев	1-5 лет	
Непроизводные финансовые обязательства					
Обеспеченные банковские кредиты	17 207 804	(21 234 094)	(808 683)	(1 658 865)	(18 766 546)
Обеспеченные облигационные займы	10 456 894	(12 556 532)	(753 080)	(5 447 923)	(6 355 529)
Необеспеченные займы от связанных сторон	1 652 126	(1 891 075)	(287 749)	(40 274)	(1 563 052)
Торговая и прочая кредиторская задолженность	27 780 997	(27 780 997)	(27 780 997)	-	-
Выданные гарантии	-	(6 600 000)	(6 600 000)	-	-
	57 097 821	(70 062 698)	(36 230 509)	(7 147 062)	(26 685 127)

На 31 декабря 2017 года краткосрочные обязательства Группы превышают ее оборотные активы на 9 349 479 тыс. руб. (2016: 3 219 422 тыс. руб.). Превышение краткосрочных обязательств над оборотными активами является обычным для предприятий розничной торговли. Группа использует превышение кредиторской задолженности над запасами, чтобы финансировать инвестиционную деятельность.

В апреле 2016 года Группа разместила облигации на Московской Бирже в сумме 5 000 000 тыс. руб. со сроком погашения через 5 лет в 2021 году. Однако, у держателей облигаций есть возможность потребовать погашение облигаций через 2,5 года – в октябре 2018 года.

31 декабря 2016 года

тыс.руб.	Балансовая стоимость	Потоки денежных средств по договору			
		0-6 месяцев	6-12 месяцев	1-5 лет	
Непроизводные финансовые обязательства					
Обеспеченные банковские кредиты	17 505 971	(23 417 175)	(1 873 874)	(875 739)	(20 667 562)
Обеспеченные облигационные займы	6 352 432	(7 574 128)	(1 076 276)	(734 925)	(5 762 927)
Необеспеченные займы от связанных сторон	268 679	(334 359)	(8 850)	(8 100)	(317 409)
Торговая и прочая кредиторская задолженность	31 299 983	(31 299 983)	(31 299 983)	-	-
Выданные гарантии	-	(11 500 000)	(11 500 000)	-	-
	55 427 065	(74 125 645)	(45 758 983)	(1 618 764)	(26 747 898)

(d) Рыночный риск

Рыночный риск – это риск того, что изменения рыночных цен, например, обменных курсов иностранных валют, ставок процента и цен на акции, окажут негативное влияние на прибыль Группы или на стоимость имеющихся у нее финансовых инструментов. Цель управления рыночным риском заключается в том, чтобы контролировать подверженность рыночному риску и удерживать ее в допустимых пределах, при этом добиваясь оптимизации доходности инвестиций.

(i) Валютный риск

Группа осуществляет деятельность на территории Российской Федерации и в основном взыскивает дебиторскую задолженность в российских рублях. За исключением займа от связанной стороны в долларах США (пояснение 25) нет каких-либо значительных финансовых активов и обязательств, выраженных в каких-либо валютах кроме российского рубля.

(ii) Процентный риск

Группа незначительно подвержена риску изменения ставки процента. На 31 декабря 2017 года по 1% (2016: 7%) всех процентных финансовых обязательств Группы процентная ставка подлежит пересмотру в течение 6 месяцев после отчетной даты.

Структура

На 31 декабря отчетного года структура процентных финансовых инструментов была следующая:

тыс.руб.	2017	2016
Инструменты с фиксированной ставкой процента		
Финансовые активы	12 734 530	12 792 777
Финансовые обязательства	(29 316 824)	(24 127 082)
	(16 582 294)	(11 334 305)
Инструменты с плавающей ставкой процента		
Финансовые обязательства	(2 700 000)	-

Анализ чувствительности денежных потоков по инструментам с плавающей ставкой процента

Увеличение (уменьшение) процентной ставки на 500 базисных пунктов на отчетную дату привело бы к уменьшению (увеличению) прибыли до налогообложения на 135 000 тыс. руб.

(e) Справедливая стоимость

Основы определения справедливой стоимости финансовых активов и обязательств описаны в пояснении 3. Справедливая стоимость финансовых активов и обязательств Группы приблизительно равна их балансовой стоимости.

(f) Иерархия справедливой стоимости

У Группы нет финансовых активов и обязательств, оцененных по справедливой стоимости, основанной на ненаблюдаемых исходных данных (Уровень 3 иерархии справедливой стоимости). Группа разместила свои облигации на Московской Бирже. Справедливая стоимость облигаций была определена для целей раскрытия на основе действующих рыночных котировок (Уровень 1 иерархии справедливой стоимости).

(g) Взаимозачет финансовых активов и финансовых обязательств

Группа может заключать соглашения о закупках и продажах с одними и теми же контрагентами в обычных условиях ведения бизнеса. Соответствующие суммы дебиторской и кредиторской задолженности не всегда отвечают критериям для взаимозачета в отчете о финансовом положении. Это обстоятельство связано с тем, что Группа может не иметь в текущий момент юридически исполнимого права на зачет признанных сумм, поскольку право на зачет может иметь юридическую силу только при наступлении определенных событий в будущем. В частности, в соответствии с гражданско-правовыми нормами, действующими в России, обязательство может быть урегулировано зачетом однородного требования, срок которого наступил либо не указан или определен моментом востребования.

В следующей таблице приводится информация о балансовой стоимости признанных финансовых инструментов, которые являются предметом упомянутых выше соглашений.

тыс.руб.	Торговая и прочая дебиторская задолженность	Торговая и прочая кредиторская задолженность
31 декабря 2017 года		
Валовые суммы	1 155 608	2 641 689
Сумма зачета в соответствии с критериями МСФО (IAS) 32	(65 665)	(65 665)
Нетто суммы, представленные в отчете о финансовом положении	1 089 943	2 576 024
Суммы, относящиеся к признанным финансовым инструментам, в отношении которых не выполняются некоторые или все критерии взаимозачета	(1 083 445)	(1 083 445)
Нетто сумма	6 498	1 492 579
тыс.руб.	Торговая и прочая дебиторская задолженность	Торговая и прочая кредиторская задолженность
31 декабря 2016 года		
Валовые суммы	2 356 574	13 602 195
Сумма зачета в соответствии с критериями МСФО (IAS) 32	(5 013)	(5 013)
Нетто суммы, представленные в отчете о финансовом положении	2 351 561	13 597 182
Суммы, относящиеся к признанным финансовым инструментам, в отношении которых не выполняются некоторые или все критерии взаимозачета	(2 351 561)	(2 351 561)
Нетто сумма	-	11 245 621

Раскрытые выше нетто-суммы, представленные в отчете о финансовом положении, являются частью торговой и прочей дебиторской и кредиторской задолженности соответственно. Прочие суммы, включенные в эти статьи, не отвечают критериям для проведения зачета и не являются предметом соглашений, упомянутых выше.

(h) Управление капиталом

Группа проводит политику поддержания устойчивой базы капитала, с тем, чтобы сохранить доверие инвесторов, кредиторов и рынка, а также обеспечить будущее развитие бизнеса. Ни на Компанию, ни на ее дочерние предприятия не распространяются требования к достаточности собственного капитала, налагаемые внешними организациями, за исключением обязательного требования по минимальному размеру уставного капитала. Группа соблюдает это требование.

28 Операционная аренда**(a) Договоры аренды, где Группа выступает в качестве арендатора**

Группа имеет участки земли в собственности и в аренде. Собственные земельные участки включены в состав основных средств. Арендованные участки земли учитываются как операционная аренда. В случае возникновения у Группы затрат, напрямую связанных с приобретением прав операционной аренды, эти затраты капитализируются как первоначальная стоимость аренды земли и амортизируются в течение срока аренды (от 49 лет до 51 года). Более подробная информация о договорах аренды приведена ниже.

В случае если Группа арендует земельные участки по договорам операционной аренды, арендодателями по таким договорам выступают государственные органы власти, третьи лица или связанные стороны. Договор аренды, как правило, заключается первоначально на срок от 2 до 3 лет, после чего заключается долгосрочный договор операционной аренды на 49 лет.

Также Группа арендует помещения по договорам операционной аренды. Такие договоры, как правило, заключаются на срок до 30 лет. Срок аренды недвижимости может быть продлен по взаимной договоренности между арендодателем и Группой. У Группы также заключены договоры субаренды. Суммы, уплачиваемые Группой за операционную аренду магазинов, включают фиксированные платежи и условную арендную плату, которая определяется как превышение на 2%-6% от выручки соответствующих магазинов над фиксированной ставкой арендной платы.

За год, закончившийся 31 декабря 2017 года, в прибыли и убытках были учтены расходы по операционной аренде в размере 10 773 939 тыс. рублей (2016: 10 294 064 тыс. руб.), включая амортизацию прав аренды в размере 74 694 тыс. рублей (2016: 102 938 тыс. руб.). Условная арендная плата, признанная в качестве расхода за год, закончившийся 31 декабря 2017 года, составила 1 217 444 тыс. руб. (2016: 1 638 199 тыс. руб.).

На 31 декабря 2017 года будущие минимальные арендные платежи по нерасторжимым договорам операционной аренды подлежат уплате в следующем порядке.

тыс. руб.	2017	2016
Менее одного года	7 058 683	8 490 486
От одного года до пяти лет	28 163 758	31 566 116
Свыше пяти лет	106 999 224	117 776 778
	142 221 665	157 833 380

Будущие минимальные арендные платежи на 31 декабря 2017 года включают в себя платежи в пользу компании под общим контролем за аренду помещений в сумме 111 151 694 тыс. руб. (31 декабря 2016: 118 949 996 тыс. руб.).

(b) Договоры аренды, где Группа выступает в качестве арендодателя

Группа сдает в аренду часть площадей в зданиях гипермаркетов. В консолидированном отчете о совокупной прибыли за год, закончившийся 31 декабря 2017 года, был признан доход от сдачи имущества в аренду в сумме 317 253 тыс. руб. (2016: 235 649 тыс. руб.). Все договоры аренды, в которых Группа действует в качестве арендодателя, являются расторгжимыми.

29 Обязательства по капитальным затратам

На 31 декабря 2017 года обязательства по капитальным затратам на приобретение основных средств составили 767 741 тыс. руб. (на 31 декабря 2016: 971 862 тыс. руб.).

30 Условные активы и обязательства

(a) Судебные разбирательства

Периодически, в процессе обычной экономической деятельности в отношении Группы поступают иски. Исходя из собственных расчетов, а также на основании консультаций внутренних и внешних специалистов руководство считает, что у нее не возникнет существенных убытков в связи с исками.

(b) Налоговые риски

Налоговая система Российской Федерации продолжает развиваться и характеризуется частыми изменениями законодательных норм, официальных разъяснений и судебных решений, временами нечетко изложенных и противоречивых, что допускает их неоднозначное толкование различными налоговыми органами.

Проверками и расследованиями в отношении правильности исчисления налогов занимаются несколько регулирующих органов, имеющих право налагать крупные штрафы и начислять пени. Правильность исчисления налогов в отчетном периоде может быть проверена в течение трех последующих календарных лет; однако при определенных обстоятельствах этот срок может увеличиваться. В последнее время практика в Российской Федерации такова, что налоговые органы занимают более жесткую позицию в части интерпретации и требований соблюдения налогового законодательства.

Данные обстоятельства могут привести к тому, что налоговые риски в Российской Федерации будут гораздо выше, чем в других странах. Руководство Группы, исходя из своего понимания применимого российского налогового законодательства, официальных разъяснений и судебных решений, считает, что налоговые обязательства отражены в адекватной сумме. В дополнение к налоговым обязательствам, отраженным в данной консолидированной отчетности, есть ряд неоднозначных положений налогового законодательства, по которым не был признан резерв, так как руководство не считает вероятность дополнительных выплат высокой. Тем не менее, трактовка этих положений налоговыми и судебными органами, может быть иной. Если налоговые органы смогут доказать правомерность своей позиции, максимальная сумма дополнительных налогов составит приблизительно 1 150 млн. руб. на 31 декабря 2017 года.

31 Сделки между связанными сторонами**(а) Основные акционеры**

Основными акционерами Группы являются три физических лица: господин Троицкий, господин Волчек и господин Коржев.

(b) Вознаграждение за услуги управления

Услуги по управлению Группой оказываются связанной стороной - ООО «О'КЕЙ групп». Вознаграждение за управленческие услуги, оказанные ООО «О'КЕЙ групп», составило 477 421 тыс. руб. за год, закончившийся 31 декабря 2017 года (2016: 697 008 тыс. руб.).

(с) Вознаграждение ключевого управленческого персонала

В течение года, закончившегося 31 декабря 2017 года, Группа пересмотрела список сотрудников, являющихся ключевым управленческим персоналом. В результате, помимо сотрудников управляющей компании в состав ключевого управленческого персонала были включены сотрудники Группы. Вознаграждение ключевого управленческого персонала составило:

тыс.руб.	2017	2016
Заработная плата и премии	111 195	101 891
Социальные взносы	697	7 548
Долгосрочные вознаграждения, связанные с выслугой лет	159 372	95 717
	271 264	205 156

(d) Операции с прочими связанными сторонами

Прочие связанные стороны являются организациями, принадлежащими группе акционеров.

Информация об операциях Группы с прочими связанными сторонами представлена ниже.

(i) Выручка

Все расчеты по операциям со связанными сторонами подлежат оплате денежными средствами в течение шести месяцев после отчетной даты. Вся задолженность является необеспеченной.

тыс.руб.	Сумма сделки	Сумма сделки	Остаток по расчетам	Остаток по расчетам
	2017	2016	2017	2016
Прочие доходы (оказанные услуги):				
Прочие связанные стороны	47 759	61 827	8 885	9 752
	47 759	61 827	8 885	9 752

Также компании под общим контролем выполняют строительные работы на некоторых земельных участках Группы и возмещают Группе расходы по аренде этих земельных участков. За год, закончившийся 31 декабря 2017 года, возмещение от компании под общим контролем составило 129 037 тыс. руб. (2016: 122 888 тыс. руб.).

(ii) **Закупки**

тыс.руб.	Сумма сделки	Сумма сделки	Остаток по расчетам	Остаток по расчетам
	2017	2016	2017	2016
Аренда:				
Прочие связанные стороны	(5 870 072)	(5 791 706)	(136 144)	(501 769)
Закупки ОС:				
Прочие связанные стороны	(4 268)	(297 487)	(15 432)	4 979
Услуги управления:				
Прочие связанные стороны	(477 421)	(697 008)	(372 892)	(325 553)
Прочие полученные услуги:				
Прочие связанные стороны	(27 674)	(106 342)	(42 791)	(6 729)
	(6 379 435)	(6 892 543)	(567 259)	(829 072)

Все расчеты по операциям со связанными сторонами подлежат оплате денежными средствами в течение шести месяцев после отчетной даты. Вся задолженность является необеспеченной.

Принятые Группой обязательства по приобретению основных средств от связанных сторон на 31 декабря 2017 года отсутствуют. (2016: отсутствовали).

(iii) Займы

тыс.руб.	Сумма займов (полученных) /выданных		Сумма займов (полученных) /выданных		Остаток по расчетам	Остаток по расчетам
	2017	2017	2016	2016	2017	2016
Займы полученные:						
Материнская компания	(1 509 367)	239 035	(312 405)	481 863	(1 549 495)	(267 797)
Прочие связанные стороны	(114 800)	28 610	(540)	15 985	(86 190)	-
Займы выданные (без обеспечения):						
Прочие связанные стороны	8 990 909	(4 947 900)	5 285 900	(4 579 900)	8 597 710	4 554 700
	7 366 742	(4 680 255)	4 972 955	(4 082 052)	6 962 025	4 286 903

Займы выданные связанным сторонам, включенные в остаток по расчетам на 31 декабря 2017 подлежат оплате в 2018 и 2020 году и выданы под 7,5% и 8,5% годовых. Краткосрочный заем выданный отражен консолидированном отчете о финансовом положении по строке прочие оборотные активы в сумме 5 809 тыс. руб. на 31 декабря 2017 года. Займы, полученные от материнской компании, подлежат оплате в 2018-2021 гг., займы выданы по ставке 6% и 7,75% годовых.

тыс.руб.	Сумма сделки		Остаток по расчетам	Остаток по расчетам
	2017	2016	2017	2016
Финансовый доход:				
Прочие связанные стороны	582 802	616 504	-	-
Финансовые расходы:				
Материнская компания	(31 792)	(16 607)	(16 441)	(882)
Прочие связанные стороны	-	(235)	-	-
	551 010	599 662	(16 441)	(882)

(iv) Поручительства

Группа выступает как поручитель по кредитам, полученным компанией под общим контролем. Неоплаченная сумма кредитов, полученных связанной стороной и обеспеченных поручительством Группы, составляет на 31 декабря 2017 года 6 600 000 тыс. руб. (2016: 11 500 000 тыс. руб.).

Вознаграждение Группы за предоставленные поручительства за год, закончившийся 31 декабря 2017 года, составило 35 000 тыс. руб. (2016: 41 221 тыс. руб.), и было отражено как прочие доходы в прибыли и убытке и включено в доходы по услугам в пояснении 31 (d) (i).

Некоторые кредиты и займы Группы в свою очередь обеспечены поручительством компании под общим контролем. На 31 декабря 2017 года сумма таких обязательств составила 27 664 698 тыс. руб. (2016: 23 858 403 тыс. руб.). Вознаграждение, подлежащее оплате за предоставленные гарантии, было включено в расчет эффективной процентной ставки по кредитам и займам.

(d) Ценовая политика

Операции со связанными сторонами не обязательно основаны на рыночных ценах.

(e) Продажа супермаркетов

В декабре 2017 года материнская компания Группы – О'КЕЙ Груп С.А. – достигла соглашения с X5 Retail Group о продаже основной части бизнеса супермаркетов, состоящей из 32 магазинов. В рамках этого соглашения в декабре 2017 года Группа передала компании под общим контролем права аренды, неотделимые улучшения и оборудование продаваемых супермаркетов. Остаточная стоимость переданных активов составила 381 621 тыс. руб., вознаграждение за передачу составило 915 549 тыс. руб. (см. пояснение 6).

32 События после отчетной даты

После отчетной даты до момента подписания отчетности существенных событий не произошло.

33 База для оценки

Данная консолидированная финансовая отчетность подготовлена на основе исторической стоимости, за исключением инвестиционной недвижимости, которая оценивается по справедливой стоимости на каждую отчетную дату.

34 Основные принципы учетной политики

Положения учетной политики, описанные ниже, применялись последовательно во всех отчетных периодах, представленных в настоящей консолидированной финансовой отчетности, и являются единообразными для предприятий Группы.

(a) Принципы консолидации

(i) Дочерние предприятия

Дочерними являются предприятия, контролируемые Группой. Показатели финансовой отчетности дочерних предприятий отражаются в составе консолидированной финансовой отчетности с момента получения контроля и до его прекращения. Учетная политика дочерних предприятий подвергалась изменениям в тех случаях, когда ее необходимо было привести в соответствие с учетной политикой, принятой в Группе.

(ii) Операции, исключаемые при консолидации

При подготовке консолидированной финансовой отчетности подлежат исключению внутригрупповые операции и сальдо расчетов, а также любые суммы нерезализованной прибыли или расходов, возникающих по операциям внутри Группы.

(b) Иностранная валюта***Операции в иностранной валюте***

Операции в иностранной валюте пересчитываются в соответствующие функциональные валюты предприятий Группы по обменным курсам на даты совершения этих операций. Монетарные активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте на отчетную дату, пересчитываются в функциональную валюту по обменному курсу, действующему на эту отчетную дату. Положительные или отрицательные курсовые разницы по монетарным статьям отчетности представляют собой разницу между амортизированной стоимостью соответствующей статьи в функциональной валюте на начало отчетного периода, скорректированной на эффективный процент и платежи за отчетный период, и амортизированной стоимостью этой статьи в иностранной валюте, пересчитанной по обменному курсу на конец данного отчетного периода.

Немонетарные активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте и оцениваемые по справедливой стоимости, пересчитываются в функциональную валюту по обменному курсу, действующему на дату определения справедливой стоимости. Немонетарные статьи, которые оцениваются по первоначальной стоимости в иностранной валюте, пересчитываются по обменному курсу на дату совершения соответствующей операции.

Курсовые разницы, возникающие при пересчете иностранных валют, отражаются в составе прибылей или убытков.

(c) Финансовые инструменты

К непроизводным финансовым инструментам относятся торговая и прочая дебиторская задолженность, денежные средства и их эквиваленты, кредиты и займы, а также торговая и прочая кредиторская задолженность

(i) Непроизводные финансовые активы и финансовые обязательства – признание и прекращение признания

Группа первоначально признает займы и дебиторскую задолженность, а также депозиты на дату их возникновения. Первоначальное признание всех прочих финансовых активов осуществляется на дату заключения сделки, в результате которой Группа становится стороной по договору, который представляет собой финансовый инструмент.

Группа прекращает признание финансового актива в тот момент, когда она теряет предусмотренные договором права на потоки денежных средств по этому финансовому активу, либо когда она передает свои права на получение предусмотренных договором потоков денежных средств по этому финансовому активу в результате осуществления сделки, в которой другой стороне передаются в значительной степени все риски и выгоды, связанные с правом собственности на этот финансовый актив. Любая доля участия в переданном финансовом активе, возникшая или оставшаяся у Группы признается в качестве отдельного актива или обязательства.

Группа прекращает признание финансового обязательства после прекращения или исполнения своих договорных обязательств.

Финансовые активы и обязательства взаимозачитываются и представляются в отчете о финансовом положении в нетто-величине только тогда, когда Группа имеет юридически исполнимое право на взаимозачет сумм активов и обязательств и намерена либо произвести расчеты по ним на нетто-основе, либо реализовать актив и погасить обязательство одновременно.

(ii) *Непроизводные финансовые активы – оценка*

Группа имеет следующие непроизводные финансовые активы: займы и дебиторская задолженность.

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

В состав займов и дебиторской задолженности входят краткосрочные выданные займы, торговая и прочая дебиторская задолженности и денежные средства и их эквиваленты.

К денежным средствам и их эквивалентам относятся остатки денежных средств, а также банковские депозиты до востребования, срок погашения которых составляет три месяца или меньше с момента открытия депозитов. Банковские овердрафты, которые выплачиваются по требованию, и которые являются элементом системы управления денежными средствами в Группе, включаются в качестве компонента денежных средств и их эквивалентов для целей отчета о движении денежных средств.

(iii) *Непроизводные финансовые обязательства – оценка*

Группа имеет следующие непроизводные финансовые обязательства: кредиты и займы, банковские овердрафты, торговая и прочая кредиторская задолженность.

Такие финансовые обязательства при первоначальном признании оцениваются по справедливой стоимости за вычетом непосредственно относящихся к осуществлению сделки затрат. После первоначального признания эти финансовые обязательства оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной ставки процента.

(d) *Операции с собственниками*

(i) *Уставной капитал*

Уставный капитал ООО

Согласно Федеральному закону Российской Федерации «Об обществах с ограниченной ответственностью» (Федеральный закон), участник общества с ограниченной ответственностью, зарегистрированного как ООО, может в одностороннем порядке выйти из состава участников компании. В таких случаях компания будет обязана выплатить долю выходящего участника в чистых активах компании, определенных на отчетную дату, предшествующую дате подачи заявления о выходе из Общества, денежной форме или (при условии согласия участника) посредством передачи активов в натуральной форме. Стоимость чистых активов определяется на основании бухгалтерской отчетности общества (подготовленной в соответствии с Российскими стандартами бухгалтерского учета). Выплата должна быть осуществлена в течение шести месяцев со дня окончания года, в котором произошел выход.

Несмотря на то, что эти инструменты включают договорное обязательство эмитента купить или выкупить такой инструмент за денежные средства или другой финансовый актив при исполнении опциона «пут», руководство считает допустимым классифицировать зарегистрированный уставный

капитал Компании, дополнительные взносы от владельцев и нераспределенную прибыль как собственный капитал. Несмотря на то, что существуют определенные различия между суммой чистых активов Компании, определенных согласно Российским стандартам бухгалтерского учета, и суммой чистых активов Компании, определенных согласно МСФО, различия являются временными и, как ожидается, будут нивелированы в течение срока действия инструмента. Следовательно, руководство полагает, что критерии классификации данных инструментов в качестве собственного капитала согласно МСФО были удовлетворены.

(ii) Выплаты собственникам/вклады собственников

Дивиденды, выплачиваемые акционерам, признаются напрямую в капитале в момент принятия решения о выплате. Передача активов связанным сторонам (компаниям, контролируемые конечными акционерами Группы) или прочих благ таким связанным сторонам сразу отражаются напрямую в капитале как выплаты акционерам.

(e) Основные средства

(i) Признание и оценка

Объекты основных средств отражаются по себестоимости за вычетом накопленных сумм амортизации и убытков от обесценения.

В себестоимость включаются все затраты, непосредственно связанные с приобретением соответствующего актива. В себестоимость активов, построенных собственными силами, включаются затраты на материалы, прямые затраты на оплату труда, все другие затраты, непосредственно связанные с приведением активов в рабочее состояние для использования их по назначению, затраты на демонтаж и перемещение активов и восстановление занимаемого ими участка, и капитализированные затраты по займам. Затраты на приобретение программного обеспечения, неразрывно связанного с функциональным назначением соответствующего оборудования, капитализируются в стоимости этого оборудования.

Любые суммы прибыли или убытка от выбытия объекта основных средств определяются посредством сравнения поступлений от его выбытия с его балансовой стоимостью и признаются в нетто-величине по строке «прочие доходы» в составе прибылей или убытков за период.

(ii) Последующие затраты

Затраты, связанные с заменой части объекта основных средств, увеличивают балансовую стоимость этого объекта в случае, если вероятность того, что Группа получит будущие экономические выгоды, связанные с указанной частью, является высокой и стоимость замены можно надежно определить. Остаточная стоимость замененной части списывается. Затраты на текущий ремонт и обслуживание объектов основных средств признаются в составе прибылей или убытков за период в момент возникновения.

(iii) Амортизация

Амортизация основных средств начинается с того момента, когда они установлены и готовы к использованию, или в отношении объектов, созданных хозяйственным способом, с того момента, когда их создание закончено и они готовы к использованию. Амортизация рассчитывается исходя из себестоимости актива за вычетом его ликвидационной стоимости. Значительные компоненты актива рассматриваются по отдельности, и если срок полезного использования компонента отличается от срока, определенного для остальной части этого актива, то такой компонент амортизируется отдельно.

Каждый компонент объекта основных средств амортизируется линейным методом на протяжении ожидаемого срока его полезного использования, поскольку именно такой метод наиболее точно отражает особенности ожидаемого потребления будущих экономических выгод, заключенных в активе, и амортизационные отчисления включаются в состав прибылей или убытков за период. Арендованные активы амортизируются на протяжении наименьшего из двух сроков: срока аренды и срока полезного использования активов, за исключением случаев, когда у Группы имеется обоснованная уверенность в том, что к ней перейдет право собственности на соответствующие активы в конце срока их аренды. Земельные участки не амортизируются.

Ожидаемые сроки полезного использования существенных объектов основных средств в отчетном и сравнительном периодах были следующими:

- | | |
|--|-------------------------|
| • Здания | 30 лет; |
| • Машины и оборудование, вспомогательные объекты | 2-20 лет; |
| • Транспортные средства | 5-10 лет; |
| • Неотделимые улучшения арендованных активов | в течение срока аренды; |
| • Прочие основные средства | 2-10 лет. |

Методы амортизации, сроки полезного использования и ликвидационная стоимость основных средств анализируются по состоянию на конец каждого отчетного года, и корректируются в случае необходимости.

(f) Инвестиционная недвижимость

Инвестиционная недвижимость первоначально оценивается по себестоимости на ее приобретение и впоследствии по справедливой стоимости с отражением всех изменений в ней в составе прибыли или убытка.

Любая прибыль или убыток от выбытия инвестиционной недвижимости (рассчитанная как разница между чистой суммой вырученных средств и балансовой стоимостью объекта недвижимости) признается в составе прибыли или убытка.

(g) Нематериальные активы

(i) Прочие нематериальные активы

Прочие нематериальные активы, приобретенные Группой и имеющие определенный срок полезного использования, отражаются по фактической стоимости за вычетом накопленных сумм амортизации и убытков от обесценения. Прочие нематериальные активы в основном включают капитализированные затраты на компьютерное программное обеспечение, патенты и лицензии. Приобретенное компьютерное программное обеспечение, лицензии и патенты капитализируются на основе затрат, понесенных с целью их приобретения и настройки для использования.

(ii) Последующие затраты

Последующие затраты капитализируются в стоимости конкретного актива только в том случае, если они увеличивают будущие экономические выгоды, заключенные в данном активе. Все прочие затраты, признаются в составе прибылей или убытков за период по мере возникновения.

(iii) Амортизация

Амортизационные отчисления рассчитываются на основе себестоимости актива за вычетом ликвидационной стоимости этого актива.

Применительно к нематериальным активам амортизация начисляется с момента готовности этих активов к использованию и признается в составе прибылей или убытков за период линейным способом на протяжении соответствующих сроков их полезного использования, поскольку именно такой метод наиболее точно отражает особенности ожидаемого потребления будущих экономических выгод, заключенных в соответствующих активах. Ожидаемые сроки полезного использования нематериальных активов в отчетном и сравнительном периодах были следующими:

- компьютерное программное обеспечение 1-7 лет;
- прочие нематериальные активы 1-5 лет.

Методы амортизации, сроки полезного использования и ликвидационная стоимость анализируются по состоянию на конец каждого отчетного года, и корректируются в случае необходимости.

(h) Арендованные активы**(i) Операционная аренда**

Когда Группа является арендатором в рамках аренды, где практически все риски и выгоды, связанные с владением, не переходят от арендодателя к Группе, то общая сумма арендных платежей, включая платежи при ожидаемом прекращении договора, отражается в составе прибылей или убытков за период на основе линейного метода в течение срока аренды.

Когда Группа является арендатором земельных участков, то первоначальная стоимость аренды земельных участков амортизируется на основе линейного метода в течение срока аренды длительностью до 51 года. В случае аренды помещений, права аренды амортизируются на основе линейного метода в течение срока аренды 8-19 лет.

(ii) Финансовая аренда

Договоры аренды, по условиям которых Группа принимает на себя практически все риски и выгоды, связанные с правом собственности, классифицируются как договоры финансовой аренды. При первоначальном признании арендованный актив оценивается в сумме, равной наименьшей из его справедливой стоимости и приведенной (дисконтированной) стоимости минимальных арендных платежей. Впоследствии этот актив учитывается в соответствии с учетной политикой, применимой к активам подобного класса.

Каждый арендный платеж распределяется между лизинговым обязательством и финансовым расходом таким образом, чтобы достичь неизменной процентной ставки в отношении баланса финансового обязательства. Соответствующие арендные обязательства за вычетом будущих финансовых расходов показываются как прочая кредиторская задолженность (долгосрочная кредиторская задолженность для сумм, подлежащих к оплате по истечении 12 месяцев с отчетной даты). Проценты по финансовой аренде учитываются в составе прибылей и убытков в течение всего периода аренды с использованием метода эффективной процентной ставки.

(i) Запасы

Запасы отражаются по наименьшей из двух величин: фактической стоимости и чистой стоимости возможной реализации. Фактическая себестоимость запасов определяется по методу средневзвешенной себестоимости и включает затраты на приобретение запасов, производство или переработку, а также прочие затраты на доставку запасов до их настоящего местоположения и приведения их в соответствующее состояние.

Чистая стоимость возможной реализации представляет собой предполагаемую цену продажи объекта запасов в ходе обычной хозяйственной деятельности, за вычетом расчетных затрат на завершение выполнения работ по этому объекту и его продаже.

(j) Обесценение**(i) Финансовые активы**

По состоянию на каждую отчетную дату финансовый актив, не отнесенный к категории финансовых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка, проверяется на предмет наличия объективных свидетельств его обесценения. Финансовый актив является обесценившимся, если существуют объективные свидетельства того, что после первоначального признания актива произошло повлекшее убыток событие, и что это событие оказало негативное влияние на ожидаемую величину будущих потоков денежных средств от данного актива, величину которых можно надежно рассчитать.

К объективным свидетельствам обесценения финансовых активов могут относиться неплатежи или иное невыполнение должниками своих обязательств, реструктуризация задолженности перед Группой на условиях, которые в ином случае Группой даже не рассматривались бы, признаки возможного банкротства должника или эмитента, экономические данные, свидетельствующие о наличии измеримого уменьшения денежных потоков от группы финансовых активов.

Признаки, свидетельствующие об обесценении дебиторской задолженности, Группа рассматривает как на уровне отдельных активов, так и на уровне портфеля. Дебиторская задолженность отдельного контрагента, которая является значительной в отдельности, оценивается на предмет обесценения в индивидуальном порядке. Если обнаруживается, что проверенные по отдельности значительные суммы дебиторской задолженности не являются обесценившимися, то их затем объединяют в портфель для проверки на предмет обесценения, которое уже возникло, но еще не идентифицировано. Статьи дебиторской задолженности, величина которых не является по отдельности значительной, оцениваются на предмет обесценения в совокупности путем объединения в портфель тех статей дебиторской задолженности, которые имеют сходные характеристики риска.

При оценке фактов, свидетельствующих об обесценении, Группа анализирует исторические данные в отношении степени вероятности дефолта, сроков возмещения и сумм понесенных убытков, скорректированные с учетом суждений руководства в отношении текущих экономических и кредитных условий, в результате которых фактические убытки, возможно, окажутся больше или меньше тех, которых можно было бы ожидать исходя из исторических тенденций.

В отношении финансового актива, учитываемого по амортизированной стоимости, сумма убытка от обесценения рассчитывается как разница между балансовой стоимостью актива и приведенной стоимостью ожидаемых будущих потоков денежных средств, дисконтированных по первоначальной эффективной ставке процента этого актива. Убытки признаются в составе прибыли или убытков за период и отражаются на счете оценочного резерва, величина которого вычитается из суммы дебиторской задолженности. Проценты на обесценившийся актив продолжают начисляться через высвобождение дисконта. В случае наступления в дальнейшем события, которое приводит к уменьшению величины убытка от обесценения, сумма уменьшения убытка отражается в составе прибыли или убытков за период.

(ii) Нефинансовые активы

Балансовая стоимость нефинансовых активов Группы, кроме запасов и отложенных налоговых активов, анализируется на каждую отчетную дату для выявления признаков их возможного обесценения. При наличии таких признаков рассчитывается возмещаемая величина соответствующего актива.

Возмещаемая величина актива или единицы, генерирующей денежные средства («ЕГДС»), представляет собой наибольшую из двух величин: ценности использования этого актива (этой единицы) и его (ее) справедливой стоимости за вычетом затрат на продажу. При расчете ценности использования ожидаемые в будущем потоки денежных средств дисконтируются до их приведенной стоимости с использованием ставки дисконтирования до налогообложения, отражающей текущую рыночную оценку влияния изменения стоимости денег с течением времени и риски, специфичные для данного актива или ЕГДС. Для целей проведения проверки на предмет обесценения активы, которые не могут быть проверены по отдельности, объединяются в наименьшую группу, в рамках которой генерируется приток денежных средств в результате продолжающегося использования соответствующих активов, и этот приток по большей части не зависит от притока денежных средств, генерируемого другими активами или группами активов.

Убытки от обесценения признаются, если балансовая стоимость актива или ЕГДС превышает его возмещаемую величину. Убытки от обесценения признаются в составе прибылей или убытков за период. Убытки от обесценения ЕГДС пропорционально относятся на уменьшение балансовой стоимости активов в составе этой ЕГДС.

Суммы, списанные на убыток от обесценения в предыдущих периодах, оцениваются по состоянию на каждую отчетную дату с целью выявления признаков того, что величину этого убытка следует уменьшить или его более не существует. Суммы, списанные на убытки от обесценения, восстанавливаются в том случае, если изменяются факторы оценки, использованные при расчете соответствующей возмещаемой величины. Убыток от обесценения восстанавливается только в пределах суммы, позволяющей восстановить стоимость активов до их балансовой стоимости, в которой они отражались (за вычетом накопленных сумм амортизации), если бы не был признан убыток от обесценения.

(k) Выплаты работникам**(i) Планы с установленными взносами**

Планом с установленными взносами считается план выплаты вознаграждений работникам по окончании трудовых отношений с ними, по условиям которого предприятие осуществляет фиксированные взносы в отдельный (независимый) фонд и при этом оно не несет никаких дополнительных правовых и конструктивных обязательств по выплате дополнительных сумм. Обязательства по осуществлению взносов в фонды, через которые реализуются пенсионные планы с установленными взносами, в том числе в Государственный пенсионный фонд РФ, признаются в качестве расходов по вознаграждениям работникам в составе прибылей или убытков за те периоды, в которых работники оказывали соответствующие услуги. Суммы взносов, уплаченные авансом, признаются как актив в тех случаях, когда предприятие имеет право на возмещение уплаченных им взносов или на снижение размера будущих платежей по взносам. Суммы, которые должны быть внесены в счет планов с установленными взносами по прошествии более чем через 12 месяцев после окончания отчетного периода, в котором работники оказывают услуги, дисконтируются до их приведенной стоимости.

(ii) Прочие долгосрочные вознаграждения работникам

Прочие долгосрочные вознаграждения работникам представлены бонусами за выслугу лет. Долгосрочные вознаграждения работникам признаются расходами равномерно в тех периодах, в которых они были заработаны сотрудниками.

(iii) Краткосрочные вознаграждения работникам

При определении величины обязательства в отношении краткосрочных вознаграждений работникам дисконтирование не применяется, и соответствующие расходы признаются по мере выполнения работниками своих трудовых обязанностей.

Обязательство признается в бухгалтерском учете в сумме, ожидаемой к уплате в качестве краткосрочного бонуса, если у Группы есть существующее юридическое либо обусловленное сложившейся практикой обязательство по выплате такой суммы в результате осуществления работником своей трудовой деятельности в прошлом, и величину этого обязательства можно надежно оценить.

(l) Резервы

Резерв признается в том случае, если в результате какого-то события в прошлом у Группы возникло юридическое либо обусловленное сложившейся практикой обязательство, величину которого можно надежно оценить, и существует высокая вероятность того, что потребуются отток экономических выгод для урегулирования данного обязательства. Величина резерва определяется путем дисконтирования ожидаемых потоков денежных средств по ставке до налогообложения, которая отражает текущие рыночные оценки влияния изменения стоимости денег с течением времени и рисков, присущих данному обязательству. Суммы, отражающие высвобождение дисконта, признаются в качестве финансовых расходов.

(m) Выручка

Выручка оценивается по справедливой стоимости полученного вознаграждения или вознаграждения, которое должно быть получено, без учета НДС, возвратов и скидок.

(i) Продажа товаров

Выручка от продажи товаров признается в момент перехода рисков и выгод, связанных с правом собственности на товар, для предприятий розничной торговли такой момент обычно наступает в момент оплаты товара по кассе.

(ii) Услуги

Выручка по договорам на оказание услуг признается в составе прибылей или убытков за период в той части, которая относится к завершенной стадии работ по конкретной сделке, и оценивается на основе фактически оказанных услуг пропорционально общему объему услуг, которые должны быть оказаны. Если активы сданы в аренду в рамках договора операционной аренды, арендные платежи признаются доходом как выручка от аренды в течение срока действия договора. Предоставляемые льготы по аренде признаются как неотъемлемая часть общей суммы дохода от сдачи в аренду.

(iii) Договоры на строительство

Договоры на строительство Группы представляют собой договоры "затраты плюс", согласно которым подрядчику возмещаются разрешенные или иным образом определенные затраты плюс процент от суммы таких затрат или фиксированная сумма вознаграждения.

Выручка по договорам на строительство признается в том случае, когда Группа ожидает приток экономических выгод, сумма выручки может быть надежно оценена, а затраты определены и надежно оценены.

Группа признает следующие активы и обязательства связанные с договорами на строительство:

- дебиторская задолженность, на которую не выставлены счета по завершённым работам, представляющая собой валовую невыставленную сумму ожидаемую к получению от заказчиков за работы, выполненные на текущий момент. Она измеряется по себестоимости плюс прибыль, признанная на за минусом промежуточных счетов и признанных убытков. Себестоимость включает в себя все расходы, напрямую относящиеся к конкретным проектам, и распределенную часть постоянных и переменных косвенных расходов, понесенных Группой в ходе выполнения работ по договору с учетом нормальной загрузки. Дебиторская задолженность, на которую не выставлены счета по завершённым работам, представлена как часть торговой и прочей дебиторской задолженности в консолидированном отчете о финансовом положении для тех договоров, в которых понесенные затраты плюс признанные прибыли превышают сумму промежуточных счетов;
- промежуточные счета, превышающие объемы завершённых работ, признаются в составе торговой и прочей кредиторской задолженности в случае если промежуточные счета превышают понесенные затраты плюс признанную прибыль.

(п) Себестоимость продаж

Себестоимость продаж включает в себя стоимость приобретения проданных товаров и прочие расходы, связанные с доставкой запасов в место назначения и приведением их в состояние, пригодное для продажи. Эти расходы включают затраты на закупку, упаковку и транспортировку товаров, если они связаны с доставкой запасов в место назначения и приведение их в состояние, пригодное для продажи.

Группа получает различные виды бонусов от поставщиков товаров, преимущественно в форме оптовых скидок и платы за полочное пространство. Эти бонусы учитываются как снижение себестоимости продаж по мере реализации соответствующих запасов.

Убытки от недостач запасов отражаются в составе себестоимости продаж.

Себестоимость продаж в консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе включает также затраты по договорам на строительство.

(о) Финансовые доходы и расходы

В состав финансовых доходов включаются процентные доходы по выданным займам и банковским депозитам. Доход в виде процентов по мере возникновения учитывается в прибыли или убытке с использованием метода эффективной процентной ставки.

В состав финансовых расходов включаются процентные расходы по займам и кредитам, а также суммы, отражающие высвобождение дисконта по резервам. Затраты, связанные с привлечением заемных средств, которые не имеют непосредственного отношения к приобретению или производству квалифицируемого актива, признаются в составе прибыли или убытков за период с использованием метода эффективной ставки процента.

Положительные и отрицательные курсовые разницы отражаются в нетто-величине

(р) Налог на прибыль

Налог на прибыль отражен в консолидированной финансовой отчетности в соответствии с Российским законодательством. Расход по налогу на прибыль включает в себя текущий налог на

прибыль и отложенный налог. Текущий и отложенный налоги на прибыль отражаются в составе прибылей или убытков за период за исключением той их части, которая относится к сделке по объединению бизнеса или к операциям, признаваемым непосредственно в составе собственного капитала или в составе прочей совокупной прибыли.

Текущий налог на прибыль представляет собой сумму налога, подлежащую уплате или получению в отношении налогооблагаемой прибыли или налогового убытка за год, рассчитанных на основе действующих или по существу введенных в действие по состоянию на отчетную дату налоговых ставок, а также все корректировки величины обязательства по уплате налога на прибыль за прошлые годы.

Отложенный налог признается в отношении временных разниц, возникающих между балансовой стоимостью активов и обязательств, определяемой для целей их отражения в отчетности, и их налоговой базой. Отложенный налог не признается в отношении следующих временных разниц: временных разниц, возникающих при первоначальном признании активов и обязательств в результате осуществления сделки, не являющейся сделкой по приобретению бизнеса, и которая не влияет ни на бухгалтерскую, ни на налоговую прибыль или налоговый убыток, и временных разниц, относящихся к инвестициям в дочерние предприятия, если существует высокая вероятность того, что эти временные разницы не будут реализованы в обозримом будущем. Отложенный налоговый актив признается в отношении неиспользованных налоговых убытков, налоговых льгот и вычитаемых временных разниц только в той мере, в какой существует высокая вероятность получения налогооблагаемой прибыли, против которой они могут быть реализованы. Величина отложенных налоговых активов анализируется по состоянию на каждую отчетную дату и снижается в той части, в которой реализация соответствующих налоговых выгод более не является вероятной.

Оценка отложенного налога отражает налоговые последствия, следующие из способа, которым Группа намеревается возместить или погасить балансовую стоимость своих активов или урегулировать обязательства на конец отчетного периода.

Величина отложенного налога определяется исходя из налоговых ставок, которые будут применяться в будущем, в момент восстановления временных разниц, основываясь на действующих или по существу введенных в действие законах по состоянию на отчетную дату. Отложенные налоговые активы и обязательства взаимозачитываются в том случае, если имеется законное право зачитывать друг против друга суммы активов и обязательств по текущему налогу на прибыль, и они имеют отношение к налогу на прибыль, взимаемому одним и тем же налоговым органом с одного и того же налогооблагаемого предприятия, либо с разных налогооблагаемых предприятий, но эти предприятия намерены урегулировать текущие налоговые обязательства и активы на нетто-основе или реализация их налоговых активов будет осуществлена одновременно с погашением их налоговых обязательств.

В соответствии с требованиями налогового законодательства Российской Федерации компания Группы не может зачитывать свои налоговые убытки и активы по текущему налогу на прибыль против налоговых прибылей и обязательств по текущему налогу на прибыль других компаний Группы.

При определении величины текущего и отложенного налога на прибыль Группа учитывает влияние неопределенных налоговых позиций и возможность доначисления налогов и начисления штрафов и пеней за несвоевременную уплату налога. Основываясь на результатах своей оценки целого ряда факторов, а также на трактовке российского налогового законодательства и опыте прошлых лет, руководство Группы полагает, что обязательства по уплате налогов за все налоговые периоды, за которые налоговые органы имеют право проверить полноту расчетов с бюджетом, отражены в полном объеме. Данная оценка основана на расчетных оценках и допущениях и может предусматривать формирование ряда профессиональных суждений относительно влияния будущих событий. С течением времени в распоряжение Группы может поступать новая информация, в связи с чем у Группы может возникнуть необходимость изменить свои суждения относительно адекватности

существующих обязательств по уплате налогов. Подобные изменения величины обязательств по уплате налогов повлияют на сумму налога за период, в котором данные суждения изменились.

(q) Сегментная отчетность

Операционный сегмент представляет собой компонент Группы, ведущий коммерческую деятельность, в результате которой может быть заработана выручка и понесены расходы, включая выручку и расходы по операциям с другими компонентами Группы. Показатели деятельности всех операционных сегментов, в отношении которых имеется отдельная финансовая информация, регулярно анализируются генеральным директором Управляющей компании с целью принятия решений о распределении ресурсов между сегментами и оценки их финансовых результатов.

(r) Налог на добавленную стоимость

Входящий НДС в общем случае подлежит возмещению путем зачета против суммы НДС по реализации, когда право собственности на приобретенный товар переходит к Группе или по мере оказания услуг Группе. Налоговые органы допускают производить расчеты по НДС посредством взаимозачета. НДС с продаж и покупок, по которым расчеты не произведены на дату составления баланса (отложенный НДС), признается в отчете о финансовом положении развернуто и раскрывается отдельно как актив или обязательство.

(s) Представление отчета о движении денежных средств

Группа представляет сведения о движении денежных средств от операционной деятельности, используя прямой метод. НДС, уплаченный поставщикам внеоборотных активов, и НДС в составе поступлений от продажи внеоборотных активов отражаются по строке «НДС возмещенный из бюджета/(уплаченный в бюджет)» в составе потоков от операционной деятельности.

(t) Поручительства

Группа считает, что договоры финансовой гарантии, заключенные Группой, призванные гарантировать выполнение обязательств других сторон, представляют собой договоры страхования, и учитывает их как таковые. В соответствии с этим подходом Группа отражает договор гарантии как условное обязательство до тех пор, пока не возникает вероятность того, что Группе придется осуществить платеж по данной гарантии.

(u) Новые стандарты и разъяснения, еще не принятые к использованию

Ряд новых стандартов, изменений к стандартам и разъяснений еще не вступили в силу на 31 декабря 2017 года, и их требования не учитывались при подготовке данной консолидированной финансовой отчетности. Следующие из указанных стандартов и разъяснений могут оказать потенциальное влияние на деятельность Группы. Группа планирует принять указанные стандарты и разъяснения к использованию после вступления их в силу.

- МСФО (IFRS) 9, опубликованный в июле 2014 года, заменяет существующий МФСО (IAS) 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка». МСФО (IFRS) 9 включает пересмотренное руководство в отношении классификации и оценки финансовых активов, включая новую модель ожидаемых кредитных убытков для оценки обесценения и новые общие требования по учету хеджирования. Также новый стандарт оставляет в силе руководство в отношении признания и прекращения признания финансовых инструментов, принятое в МСФО (IAS) 39. МСФО (IFRS) 9 вступает в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2018 года или после этой даты.

По предварительной оценке Группы, данный стандарт не окажет существенного влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы.

- МСФО (IFRS) 15 устанавливает общую систему принципов для определения того, должна ли быть признана выручка, в какой сумме и когда. Стандарт заменяет действующее руководство в отношении признания выручки, в том числе МСФО (IAS) 11 «Договоры на строительство», МСФО (IAS) 18 «Выручка» и разъяснение КРМФО (IFRIC) 13 «Программы лояльности клиентов». основополагающий принцип нового стандарта состоит в том, что предприятие признает выручку, чтобы отразить передачу обещанных товаров или услуг покупателям в сумме, соответствующей возмещению, на которое предприятие, в соответствии со своими ожиданиями, получит право в обмен на эти товары или услуги. Новый стандарт предусматривает подробные раскрытия в отношении выручки, включает руководство по учету операций, которые ранее не рассматривались в полном объеме, а также улучшает руководство по учету соглашений, состоящих из многих элементов. МСФО (IFRS) 15 вступает в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2018 года или после этой даты.

Данный стандарт не окажет существенного влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы.

- МСФО (IFRS) 16 заменяет действующее руководство в отношении учета аренды, включая МСФО (IAS) 17 «Аренда», КРМФО (IFRIC) 4 «Определение наличия в соглашении признаков договора аренды», Разъяснение ПКР (SIC) 15 «Операционная аренда – стимулы» и Разъяснение ПКР (SIC) 27 «Анализ сущности сделок, имеющих юридическую форму аренды». Новый стандарт отменяет двойную модель учета, применяемую в настоящее время в учете арендатора. Данная модель требует классификацию аренды на финансовую аренду, отражаемую на балансе, и операционную аренду, учитываемую за балансом. Вместо нее вводится единая модель учета, предполагающая отражение аренды на балансе и имеющая сходство с действующим в настоящее время учетом финансовой аренды.

Для арендодателей правила учета, действующие в настоящее время, в целом сохраняются – арендодатели продолжают классифицировать аренду на финансовую и операционную.

МСФО (IFRS) 16 вступает в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2019 года или после этой даты. Разрешается досрочное применение стандарта при условии, что МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями» будет также применен.

Группа приступила к первичной оценке возможного влияния применения МСФО (IFRS) 16 на свою консолидированную финансовую отчетность. К настоящему моменту наиболее существенное выявленное влияние заключается в необходимости признания Группой активов и обязательств по договорам операционной аренды помещений и земельных участков. Кроме того, изменится характер расходов, признаваемых в отношении этих договоров, так как в соответствии с МСФО (IFRS) 16 вместо расходов по аренде, равномерно признаваемых в течение срока действия договора, Группа должна будет отражать расходы по амортизации активов в форме права пользования и процентные расходы, относящиеся к обязательствам по аренде.

Группа еще не решила, будет ли она использовать необязательные упрощения.

- Прочие поправки к стандартам и разъяснения, как ожидается, не окажут значительного влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы.