

**ООО «УК «ТЕРРА ЭССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ»  
ФИНАНСОВАЯ ОТЧЁТНОСТЬ,  
ПОДГОТОВЛЕННАЯ В СООТВЕТСТВИИ С  
МЕЖДУНАРОДНЫМИ СТАНДАРТАМИ  
ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (МСФО)  
ЗА ГОД, ОКОНЧИВШИЙСЯ  
31 ДЕКАБРЯ 2015 ГОДА**

# ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ТЕРРА ЭССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ»

## ПОДТВЕРЖДЕНИЕ РУКОВОДСТВА ОБ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗА ПОДГОТОВКУ И УТВЕРЖДЕНИЕ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2015 ГОДА

Нижеследующее подтверждение, которое должно рассматриваться совместно с описанием обязанностей аудитора, содержащимся в представленном на страницах 3 – 4 заключении независимого аудитора, сделано с целью разграничения ответственности аудиторов и руководства в отношении финансовой отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Терра Эссет Менеджмент» (далее – ООО «УК «Терра Эссет Менеджмент»).

Руководство ООО «УК «Терра Эссет Менеджмент» отвечает за подготовку финансовой отчетности, достоверно отражающей во всех существенных аспектах финансовое состояние, результаты деятельности, движение денежных средств и изменения в капитале ООО «УК «Терра Эссет Менеджмент» за год, закончившийся 31 декабря 2015 года, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (далее – «МСФО»).

При подготовке финансовой отчетности руководство несет ответственность за:

- выбор надлежащих принципов бухгалтерского учета и их последовательное применение;
- применение обоснованных оценок и расчетов;
- соблюдение требований МСФО и раскрытие всех существенных отклонений от МСФО в примечаниях к финансовой отчетности;
- подготовку финансовой отчетности, исходя из допущения, что ООО «УК «Терра Эссет Менеджмент» будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, за исключением случаев, когда такое допущение неправомерно.

Руководство также несет ответственность за:

- разработку, внедрение и обеспечение функционирования эффективной и надежной системы внутреннего контроля в ООО «УК «Терра Эссет Менеджмент»;
- поддержание системы бухгалтерского учета, позволяющей в любой момент с достаточной степенью точности подготовить информацию о финансовом положении ООО «УК «Терра Эссет Менеджмент» и обеспечить соответствие финансовой отчетности требованиям МСФО;
- ведение бухгалтерского учета в соответствии с законодательством и стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации (далее «РСБУ»);
- принятие мер в пределах своей компетенции для обеспечения сохранности активов ООО «УК «Терра Эссет Менеджмент»; и
- выявление и предотвращение фактов мошенничества, ошибок и прочих злоупотреблений.

От имени ООО «УК «Терра Эссет Менеджмент»

Генеральный директор

«25» апреля 2016 г.



В.В.Карташов

# ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ТЕРРА ЭССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ»

## СОДЕРЖАНИЕ

---

	Страница
ПОДТВЕРЖДЕНИЕ РУКОВОДСТВА ОБ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗА ПОДГОТОВКУ И УТВЕРЖДЕНИЕ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ	1
СОДЕРЖАНИЕ	2
ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА	3 – 4
ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2015 ГОДА:	
Отчет о финансовом положении	5
Отчет о совокупном доходе	6
Отчет о движении денежных средств	7
Отчет об изменениях капитала	8
Примечания к финансовой отчетности	9 - 35



## **ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

### **Участникам Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Терра Эссет Менеджмент»**

Мы провели аудит прилагаемой финансовой отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Терра Эссет Менеджмент» (далее – ООО «УК «Терра Эссет Менеджмент»), которая включает в себя отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2015 г. и соответствующие отчет о совокупном доходе, движении денежных средств и изменениях капитала за год, закончившийся 31 декабря 2015 г., а также краткое описание существенных вопросов учетной политики и прочие пояснительные материалы.

#### **Обязанности руководства по подготовке финансовой отчетности**

Руководство ООО «УК «Терра Эссет Менеджмент» несет ответственность за подготовку и справедливое представление данной финансовой отчетности в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности и организацию такой системы внутреннего контроля, которая, по мнению руководства, необходима для подготовки финансовой отчетности, не содержащей существенных искажений, будь то вследствие мошенничества или ошибок.

#### **Обязанности аудитора**

Наша обязанность состоит в подготовке заключения по данной финансовой отчетности на основе проведенного нами аудита. Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита и федеральными стандартами аудиторской деятельности. Согласно указанным стандартам мы обязаны соблюдать этические нормы, спланировать и провести аудит таким образом, чтобы получить разумное подтверждение того, что финансовая отчетность не содержит существенных искажений.

Аудит включает выполнение процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих суммы и информацию, представленные в финансовой отчетности. Выбор процедур основывается на профессиональном суждении аудитора, включая оценку рисков существенного искажения финансовой отчетности, будь то вследствие мошенничества или ошибок.

При оценке таких рисков аудитор рассматривает средства внутреннего контроля, связанные с подготовкой и справедливым представлением финансовой отчетности, с целью разработки аудиторских процедур, необходимых в данных обстоятельствах, но не для выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля ООО «УК «Терра Эссет

Менеджмент». Аудит также включает оценку целесообразности используемой учетной политики и обоснованности расчетных оценок, сделанных руководством, равно как оценку общего представления финансовой отчетности.

Мы считаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими для обоснования аудиторского заключения.

### Заключение

По нашему мнению, финансовая отчетность отражает справедливо во всех существенных аспектах финансовое положение ООО «УК «Терра Эссет Менеджмент» по состоянию на 31 декабря 2015 года, а также ее финансовые результаты и движение денежных средств за год, закончившийся в указанную дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности.

Аудитор:



И.В.Петренко

Петренко Ирина Владимировна является членом саморегулируемой организации аудиторов Некоммерческого партнерства «Российская Коллегия аудиторов». Основной регистрационный номер записи в Реестре аудиторов и аудиторских организаций 20305018743.

ООО Аудиторская служба  
«РЦБ-Деловая Перспектива»  
г.Москва, Российская Федерация



Генеральный директор

Т.Г.Гринько

Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская служба «РЦБ-Деловая Перспектива» является членом саморегулируемой организации аудиторов Некоммерческое партнерство «Российская Коллегия аудиторов». Основной регистрационный номер записи в Реестре аудиторов и аудиторских организаций 10305008471.

«26» апреля 2016 года

Общество с ограниченной ответственностью  
«Управляющая компания «Терра Эссет Менеджмент»

Отчет о финансовом положении на 31.12.2015 г.  
(в тысячах рублей, при отсутствии указаний об ином)

	Прим.	31 декабря	31 декабря	31 декабря
		2015 года	2014 года	2013 года
		тыс. руб.	тыс. руб.	тыс. руб.
<b>АКТИВЫ</b>				
Денежные средства и их эквиваленты	8	35	235	2 876
Дебиторская задолженность	9	2 467	1 292	1 292
Инвестиционное имущество	10	221 369	227 240	227 240
Основные средства	11		-	17
Нематериальные активы	12	65	77	90
Прочие активы	13	2 041	565	536
Текущие требования по налогу на прибыль	14	229	229	229
Отложенные налоговые активы	14	1 361	440	397
<b>Итого активы</b>		<b>227 567</b>	<b>230 078</b>	<b>232 677</b>
<b>КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
<b>Обязательства</b>				
Займы полученные	15	10 145	-	-
Кредиторская задолженность	16	207	433	63
Прочие обязательства	17	8 599	8 261	544
Оценочное обязательство по оплате отпусков	18	1 214	2 172	1 882
<b>Итого обязательства</b>		<b>20 165</b>	<b>10 866</b>	<b>2 489</b>
<b>Капитал и резервы</b>				
Взносы участников	19	317 475	317 475	317 475
Нераспределенная прибыль (убыток)		(110 073)	(98 263)	(87 287)
<b>Итого капитал и резервы</b>		<b>207 402</b>	<b>219 212</b>	<b>230 188</b>
<b>Итого капитал и обязательства</b>		<b>227 567</b>	<b>230 078</b>	<b>232 677</b>

Генеральный директор ООО «УК «Терра Эссет Менеджмент»

В.В.Карташов

Заместитель Генерального директора - Главный бухгалтер  
ООО «УК «Терра Эссет Менеджмент»

Е.Ю.Орленко



«25» апреля 2016 г.



Общество с ограниченной ответственностью  
«Управляющая компания «Терра Эссет Менеджмент»

Отчет о совокупном доходе за год, закончившийся 31.12.2015 г.  
(в тысячах рублей, при отсутствии указаний об ином)

	Прим.	2015 год	2014 год
		тыс. руб.	тыс. руб.
Выручка	20	22 790	15 500
<b>Валовая прибыль</b>		<b>22 790</b>	<b>15 500</b>
Административные расходы	21	(23 693)	(24 762)
<b>Операционная прибыль (убыток)</b>		<b>(903)</b>	<b>(9 262)</b>
Процентные расходы	22	(674)	-
<b>Чистые процентные доходы (расходы)</b>		<b>( 674)</b>	<b>-</b>
Изменение справедливой стоимости инвестиционного имущества	10	(5 871)	-
Прочие операционные расходы	23	(5 283)	(1 757)
<b>Прибыль (убыток) до налога на прибыль</b>		<b>(12 731)</b>	<b>(11 019)</b>
Налог на прибыль	14	921	43
<b>Чистая прибыль (убыток) после налога на прибыль</b>		<b>(11 810)</b>	<b>(10 976)</b>
<b>ИТОГО СОВОКУПНЫЙ ДОХОД</b>		<b>(11 810)</b>	<b>(10 976)</b>

Генеральный директор ООО «УК «Терра Эссет Менеджмент»

В.В.Карташов

Заместитель Генерального директора - Главный бухгалтер  
ООО «УК «Терра Эссет Менеджмент»

Е.Ю.Орленко

«25» апреля 2016 г.



Общество с ограниченной ответственностью  
«Управляющая компания «Терра Эссет Менеджмент»

Отчет о движении денежных средств за год, закончившийся 31.12.2015 г.  
(в тысячах рублей, при отсутствии указаний об ином)

	Прим.	2015 год	2014 год
<b>Поток денежных средств от операционной Деятельности</b>			
Поступления от покупателей		21 615	15 500
Платежи поставщикам		(3 158)	(1 986)
Платежи, связанные с оплатой труда работников		(15 086)	(12 982)
Платежи по земельному налогу		(7 703)	(1 357)
Прочие налоги (кроме налога на прибыль и земельного налога)		(58)	(59)
Штрафные санкции и судебные издержки по операциям паяных инвестиционных фондов под управлением Общества		(5 282)	(1 757)
<b>Поток от операционной деятельности до вычета налога на прибыль</b>		<b>(9 672)</b>	<b>(2 641)</b>
Налог на прибыль уплаченный	14	-	-
<b>Итого чистый поток денежных средств от операционной деятельности</b>		<b>(9 672)</b>	<b>(2 641)</b>
<b>Поток денежных средств от финансовой деятельности</b>			
Привлечение займов и кредитов		11 330	-
Возврат займов и кредитов		(1 858)	-
<b>Итого чистый поток денежных средств от финансовой деятельности</b>		<b>9 472</b>	
<b>Итого приращение (уменьшение) денежных средств и их эквивалентов</b>		<b>(200)</b>	<b>(2 641)</b>
Денежные средства на начало периода	8	235	2 876
Денежные средства на конец периода	8	35	235

Генеральный директор ООО «УК «Терра Эссет Менеджмент»

В.В.Карташов

Заместитель Генерального директора - Главный бухгалтер  
ООО «УК «Терра Эссет Менеджмент»

Е.Ю.Орленко



«25» апреля 2016 г.



Общество с ограниченной ответственностью  
«Управляющая компания «Терра Эссет Менеджмент»

Отчет об изменениях капитала за год, закончившийся 31.12.2015 г.  
(в тысячах рублей, при отсутствии указаний об ином)

	Прим	Взносы участников	Нераспределенная прибыль	Итого собственный капитал
Остаток на 31 декабря 2013 года		317 475	(87 287)	230 188
Остаток на 1 января 2014 года		317 475	(87 287)	230 188
Совокупный доход		-	(10 976)	(10 976)
Остаток на 31 декабря 2014 года		317 475	(98 263)	219 212
Остаток на 1 января 2015 года		317 475	(98 263)	219 212
Совокупный доход		-	(11 810)	(11 810)
Остаток на 31 декабря 2015 года		317 475	(110 073)	207 402

Генеральный директор ООО «УК «Терра Эссет Менеджмент»

В.В.Карташов

Заместитель Генерального директора - Главный бухгалтер  
ООО «УК «Терра Эссет Менеджмент»

Е.Ю.Орленко



«25» апреля 2016 г.

## ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

ООО «УК «Терра Эссет Менеджмент»  
за год, закончившийся 31.12.2015 г.

### 1. Общество и его основная деятельность

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Терра Эссет Менеджмент». Сокращенное наименование: ООО «УК «Терра Эссет Менеджмент».

Сведения о государственной регистрации:

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, серия 50 № 010511088, выдано Межрайонной инспекцией ФНС России № 14 по Московской области 28.05.2010 г. Основной государственный регистрационный номер 1105003003742.

Далее в тексте настоящей отчетности Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Терра Эссет Менеджмент» именуется «Общество».

Место нахождения Общества: 143421, Московская область, Красногорский район, 26 км автодороги «Балтия», бизнес-центр «Рига Ленд», строение 3.

Общество не имеет дочерних или зависимых обществ.

Участниками Общества являются:

Участники	Доля в уставном капитале		
	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
ООО «Остров 33»	99,8923%	99,8923%	99,8923%
Калимов А.М.	0,1077%	0,1077%	0,1077%

Конечным собственником Общества в 2014-2015 гг. являлось физическое лицо – резидент Российской Федерации: Калимов А.М.

На момент составления настоящей финансовой отчетности доли участников в уставном капитале Общества не изменилась.

### Органы управления

Высшим органом управления Общества является общее собрание участников.  
Совет директоров в Обществе не создается.

Единоличным исполнительным органом Общества является Генеральный директор.

В период с 01.08.2011 г. и на момент составления настоящей отчетности Генеральным директором Общества является Карташов Василий Васильевич.

### Основная деятельность

Основной вид деятельности Общества – осуществление в пределах, предусмотренных законом и Правилами доверительного управления паевым инвестиционным фондом доверительное управление инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами в отношении имущества, переданного в доверительное управление на территории Российской Федерации.

Общество осуществляет свою деятельность на основании следующих лицензий:

Лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-00757, выдана ФСФР России 02.09.2010 г, без ограничения срока действия.

Численность персонала Общества на 31 декабря 2015 года составляет 10 человек (на 31 декабря 2014 года – 10 человек).

### Экономическая среда, в которой Общество осуществляет свою деятельность

Деятельность Управляющей компании осуществляется в сфере коллективных инвестиций в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.11.2001 N 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах», нормативных правовых актов Банка России, Правилами доверительного управления паевым инвестиционным фондом, а также в соответствии с решениями общего собрания владельцев инвестиционных паев такого фонда.

Это одно из наиболее перспективных инструментов привлечения финансовых ресурсов частных инвесторов на финансовом рынке и привлекает в данный процесс наряду с крупными инвесторами, также и население, трансформировав его сбережения в инвестиции.

Необходимо отметить, что в развитых странах рынки коллективных инвестиций оказывают существенное влияние на развитие реального сектора экономики и формирование ВВП. Так, доля активов паевых инвестиционных фондов в ВВП развитых стран находится на уровне 15 - 30%, в Российской Федерации около 1%.

Основная функция финансового рынка, с позиции инвестирования, состоит в мобилизации, аккумуляции из различных источников накопления временно свободного капитала и в эффективном его распределении и использовании в экономике.

Несмотря на существенный рост паевых инвестиционных фондов на отечественном финансовом рынке мировой финансовый кризис оказал негативное влияние на состояние рынка паевых инвестиционных фондов.

Для привлечения инвестиций в экономику страны необходим эффективно работающий механизм мобилизации активов и трансформации сбережений в инвестиции через установление необходимых взаимоотношений между субъектами, которые нуждаются в средствах, и теми субъектами, которым необходимо инвестировать избыточный доход. Это и есть цель функционирования финансового рынка.

Сложность работы на рынке ценных бумаг, требующая от частных инвесторов определенной квалификации и навыков, а также его потенциальная привлекательность создают предпосылки для передачи частными инвесторами полномочий по принятию решений профессионалам в рамках доверительного управления активами посредством коллективного инвестирования.

В современных условиях одной из главных задач финансового рынка является управление финансовыми инвестициями через профессиональных финансовых посредников, основными функциями которых становятся аккумуляция активов, денежных средств инвесторов и размещение их в различные финансовые инструменты.

Профессиональный финансовый посредник необходим, так как среднестатистический обладатель частных сбережений не имеет опыта в осуществлении инвестиций, размер его сбережений недостаточен для самостоятельного формирования и управления диверсифицированным портфелем ценных бумаг, а индивидуальное инвестирование всегда обусловлено высоким риском. Таким образом, только при объединении денежных средств многих частных инвесторов и профессиональном управлении этими средствами квалифицированными менеджерами возможно эффективное инвестирование в ценные бумаги на финансовом рынке. Таковую возможность предоставляют фонды коллективного инвестирования.

Коллективное инвестирование представляет собой механизм, при помощи которого частные инвесторы добровольно передают денежные средства или активы в управление профессиональных управляющих для последующего прибыльного инвестирования в ценные бумаги и иное имущество.

В экономическом смысле, коллективное инвестирование предполагает механизм организации инвестиционного бизнеса, где свободные денежные средства инвесторов целенаправленно и осознанно объединяются в единый пул с целью дальнейшего и прибыльного инвестирования в финансовые инструменты профессиональными управляющими.

Коллективное инвестирование представляет собой процесс трансформации аккумулированных профессиональными управляющими в общий фонд денежных средств инвесторов в различные инструменты финансового рынка и активы для получения инвестиционного дохода.

Деятельность Общества тесно связана как с общим состоянием экономики Российской Федерации, так и с общим состоянием мировой экономики.

Экономика Российской Федерации проявляет некоторые характерные особенности, присущие развивающимся рынкам, в том числе отмечается сравнительно высокая инфляция и высокие процентные ставки. Экономика страны особенно чувствительна к ценам на нефть и газ.

Снижение цен на нефть в 2015 году негативно влияло на курс рубля. В начале 2016 года цены на нефть начали повышаться, в течение 2016 года по прогнозам ожидается положительная динамика цен на нефть, которая будет оказывать положительное влияние на укрепление курса рубля.

Сохраняющаяся политическая напряженность в регионе, а также международные санкции в отношении некоторых российских компаний и граждан также оказали и могут в дальнейшем оказывать негативное влияние на экономику Российской Федерации, в том числе приводить к ослаблению рубля и сложностям в привлечении внешних заимствований.

В декабре 2015 года ситуацию на российском финансовом рынке определяли продолжившееся снижение мировых цен на нефть и связанное с ним ослабление рубля. Кроме того, значительное влияние на настроения участников рынка оказали ожидания и реализация в середине месяца решений Банка России и ФРС США по ставкам, а также их комментарии в отношении будущей направленности денежно-кредитной политики. В соответствии с прогнозами Правительства РФ экономика начнет восстанавливаться в конце 2016 года, а уже в следующем году возобновится рост ВВП. Эксперты прогнозируют более затяжной период спада, который может растянуться на весь 2016 год.

По итогам 2015 году ожидается сокращение экономики на 2,7%. Положительная динамика 2016 года будет связана с восстановлением цен на нефть.

В течение 2015 года:

- курс доллара США вырос с 56,24 руб. до 72,88 руб. за доллар США к концу 2015 года;
- ключевая ставка ЦБ РФ снизилась с 17,0 процентов годовых до 11,0 процентов годовых;
- фондовый индекс РТС снизился с 761 до 757 пункта, индекс ММВБ увеличился с 1 435 до 1 761 пункта;
- доступ некоторых компаний к международным финансовым рынкам с целью привлечения заемных средств был ограничен; увеличился отток капитала по сравнению с предыдущими годами.

В случае дестабилизации ситуации в России или в отдельно взятом регионе, которая может негативно повлиять на деятельность Общества, будут приниматься меры по антикризисному управлению с целью максимального снижения негативного воздействия ситуации, в том числе сокращение внутренних издержек, расширение спектра предоставляемых услуг.

Глобальные политические и экономические события оказывают влияние практически на все сектора экономики, что косвенно влияет на доходы Общества. Общемировая финансовая конъюнктура находится вне зоны влияния Общества. Общество, по мнению его руководства, обладает достаточной степенью гибкости для приспособления к изменяющимся условиям.

## **2. Основные подходы к составлению отчетности**

Настоящая финансовая отчетность была подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) и Разъяснениями, подготовленными Советом по международным стандартам финансовой отчетности (СМСФО), применимыми к отчетным периодам, представленным в отчетности.

Финансовая отчетность составлялась на основе допущения о непрерывности деятельности Общества, так как руководство не располагает причинами и не намеревается рассматривать вероятность того, что Общество будет ликвидировано или прекратит свою деятельность. Принципы учетной политики, использованные при подготовке данной финансовой отчетности, представлены ниже. Данные принципы применялись последовательно в отношении всех периодов, представленных в отчетности.

Общество ведет бухгалтерский учет и составляет бухгалтерскую отчетность в соответствии с российскими нормативными документами по бухгалтерскому учету. Прилагаемая финансовая отчетность основана на учетных данных, подготовленных в соответствии с российскими нормативными актами по бухгалтерскому учету, с корректировками, необходимыми для приведения ее в соответствие во всех существенных аспектах МСФО.

Основные корректировки относятся к признанию отложенных налоговых активов и обязательств, отражению доходов и расходов в соответствии с МСФО, реклассификации финансовых активов и финансовых обязательств с учетом требований МСФО (IAS) 39 «Финансовые инструменты – признание и оценка» и МСФО (IAS) 32 «Финансовые инструменты – раскрытие и представление информации».

Функциональной валютой Общества является валюта основной экономической среды – рубль РФ.

Данная финансовая отчетность представлена в функциональной валюте Общества.

Все данные представлены в тысячах рублей, если прямо не оговорено иное.

## **3. Ключевые профессиональные суждения и оценки**

Для подготовки финансовой отчетности в соответствии с требованиями МСФО руководству Общества приходится делать определенные оценки и предположения, которые влияют на отражаемые суммы активов и обязательств, раскрытие условных активов и обязательств на дату составления финансовой отчетности, а также суммы доходов и расходов в течение отчетного периода.



Несмотря на то, что такие оценки основаны на имеющейся у руководства информации о текущих событиях и операциях, фактические результаты могут отличаться от этих оценок. Там, где это необходимо, сравнительные данные были скорректированы для приведения в соответствие с изменениями в представлении финансовой отчетности текущего года.

В процессе применения учетной политики Общества при определении сумм активов и обязательств, признанных в финансовой отчетности, руководство использовало суждения и оценочные значения, наиболее существенные из которых представлены ниже. Оценки и суждения принимаются и основываются на историческом опыте и других факторах, включая ожидания будущих событий, возникновение которых допустимо при определенных обстоятельствах.

*Убытки от обесценения по выданным займам (размещенным депозитам) и дебиторской задолженности.*

Общество анализирует выданные займы (размещенные депозиты) и дебиторскую задолженность на обесценение на отчетную дату. При определении необходимости признания убытка от обесценения в отчете о прибылях и убытках, Общество использует суждение о существовании данных, свидетельствующих об уменьшении предполагаемых потоках денежных средств. Такое свидетельство может включать данные о том, что произошло изменение в кредитоспособности контрагента. При планировании будущих потоков денежных средств Общество использует оценки, основанные на историческом опыте по убыткам от активов с характеристиками кредитного риска и объективным свидетельством обесценения, аналогичные содержащимся в портфеле.

*Налог на прибыль*

Все доходы Общество получает из источников в Российской Федерации. Соответственно, все расчеты по налогу на прибыль производятся Обществом в рамках действующего налогового законодательства. При составлении отчетности используются данные о фактических суммах налога на прибыль, причитающихся к уплате Обществом на основании налоговых расчетов. Таким образом, у Общества отсутствует необходимость в каких-либо профессиональных суждениях для определения расходов по налогу на прибыль.

*Признание отложенного налогового актива*

Признанный отложенный налоговый актив представляет собой сумму налога на прибыль, которая может быть зачтена против будущих налогов на прибыль, и отражается в отчете о финансовом положении. Отложенный налоговый актив признается только в той степени, в которой вероятно использование соответствующей налоговой льготы. Определение будущей налогооблагаемой прибыли и суммы налоговых льгот, вероятных к возникновению в будущем, основано на среднесрочном бизнес-плане, подготовленном Обществом. Модель основана на ожиданиях Общества, адекватных сложившимся на конец отчетного года обстоятельствам.

*Первоначальное признание операций со связанными сторонами*

В ходе своей деятельности Общество проводит операции со связанными сторонами. В соответствии с МСФО (IAS) 39, финансовые инструменты должны первоначально отражаться по справедливой стоимости. При отсутствии активного рынка для таких операций для того, чтобы определить, осуществлялись ли операции по рыночным или нерыночным процентным ставкам, используются профессиональные суждения. Основанием для суждения является ценообразование на аналогичные виды операций с несвязанными сторонами и анализ эффективной процентной ставки.

*Эффективная процентная ставка*

Все финансовые инструменты, оцениваемые по амортизированной стоимости, признаются в бухгалтерском учете и отчетности с использованием эффективной процентной ставки, которая дисконтирует ожидаемые будущие выплаты или поступления денежных средств на протяжении предполагаемого срока использования финансового инструмента. Для беспроцентных финансовых инструментов за эффективную процентную ставку Обществом принимается ключевая ставка Центрального Банка Российской Федерации.

*Оценка инвестиционного имущества*

Для определения справедливой стоимости инвестиционного имущества Общество пользуется услугами независимых оценщиков.

#### 4. Основные положения Учетной политики

##### Признание доходов

Выручка определяется по справедливой стоимости вознаграждения за товары (услуги), полученного или подлежащего получению. Доходы отражаются за вычетом налога на добавленную стоимость (далее – НДС).

Доходы Общества признаются на следующих основаниях:

##### Доход от оказания услуг

Доходы по заключенным договорам на доверительное управление, а также от оказания других услуг признаются в бухгалтерском учете методом начислений в соответствии с условиями заключенных договоров, а также внутренними положениями/регламентами Общества.

##### Доход от процентов

Доход от процентов отражается в бухгалтерском учете на пропорционально временной основе, учитывающей эффективную доходность актива. Процентные доходы по финансовым активам, оцениваемым по справедливой стоимости через прибыль или убыток, и по финансовым активам, имеющимся в наличии для продажи, отражаются в качестве процентных доходов.

##### Доход от дивидендов

Доход от дивидендов отражается в момент установления права получения платежа.

##### Признание расходов

Расходы на выплату процентов отражаются в бухгалтерском учете на пропорционально временной основе, учитывающей эффективную ставку процента по выданному Обществом обязательству.

Затраты по займам, относящиеся к квалифицируемым активам, включаются в стоимость соответствующего актива, если они непосредственно связаны с его приобретением, строительством или созданием.

Общество выплачивает установленные законодательством РФ сборы, в зависимости от заработной платы сотрудников. Взносы уплачиваются по мере возникновения соответствующего обязательства и включаются в состав расходов на оплату труда. У Общества нет правовых или иных обязательств по выплатам иных взносов в случае, если у Общества недостаточно средств для выплат всем сотрудникам пособий, связанных с работой в текущем и предшествующих периодах.

##### Операции с иностранной валютой

Операции, совершенные в иностранной валюте, учитываются в функциональной валюте по курсу на дату совершения операции. Прибыли и убытки, возникающие на дату расчетов по этим операциям, а также на отчетную дату в результате пересчета в рубли по курсу, действующему на отчетную дату, денежных активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте, отражаются в составе прибыли и убытка за период.

##### Дивиденды

В финансовой отчетности дивиденды признаются как обязательства в том периоде, в котором общим собранием акционеров было принято решение об их выплате.

##### Денежные средства и их эквиваленты

Для целей отчетности о движении денежных средств, денежные средства и их эквиваленты включают в себя деньги в кассе, деньги на расчетных счетах и деньги, переданные брокерам для осуществления операций на рынке ценных бумаг.

##### Финансовые инструменты

Финансовые активы и финансовые обязательства признаются в отчете о финансовом положении Общества, если Общество становится стороной по договору в отношении финансового инструмента.

##### Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность отражается при ее возникновении по справедливой стоимости с последующим расчетом амортизации методом действительного процента. Соответствующие списания установленных потерь отражаются в отчете о совокупном доходе при существовании объективных данных об обесценении актива. Такие списания рассчитываются как разница между балансовой стоимостью актива и текущей стоимостью денежных потоков в будущих периодах, дисконтированных с учетом действительного процента, определенного на дату возникновения актива.



## Общество с ограниченной ответственностью

«Управляющая компания «Терра Эссет Менеджмент»

Примечания к финансовой отчетности за год, закончившийся 31.12.2015 г.

(в тысячах рублей, при отсутствии указаний об ином)

### Авансы полученные

Авансовые платежи, выручка по которым не признана, отражаются в статье «Кредиторская задолженность» как авансы, полученные от покупателей, на дату составления отчета о финансовом положении. Часть авансовых платежей, выручка по которым признана, превышающая сумму признанной на отчетную дату выручки, отражается как авансы.

### Выданные займы

Предоставление Обществом денежных средств в качестве займа непосредственно заемщику отражается в отчете о финансовом положении по амортизированной стоимости. Амортизированная стоимость рассчитывается как справедливая стоимость денежных средств, выделенных на предоставление займа, согласно рыночным ценам на дату выдачи займа. Сумма займа признаётся в отчете о финансовом положении на момент передачи денежных средств заемщику.

Отражение обесценения займа происходит при наличии объективных данных о том, что Общество не сможет взыскать все суммы к получению согласно условиям договора. Резерв рассчитывается как разница между балансовой стоимостью и возмещаемой суммой. Возмещаемая сумма равна текущей стоимости будущих денежных потоков с учетом сумм, подлежащих возмещению по поручительству или обеспечению, дисконтированных с учетом первоначальной ставки по займу.

### Прочие финансовые активы

Общество классифицирует инвестиции в долевые и долговые ценные бумаги по следующим группам:

- финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток;
- финансовые активы, удерживаемые до погашения;
- финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи.

Классификация зависит от цели, с которой были приобретены данные активы. Руководство Общества определяет классификацию на момент первого признания финансового актива. Пересмотр ранее сделанной классификации возможен только в случаях, прямо предусмотренных МСФО.

### Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток

Общество относит к данной категории финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, предназначенные для торговли, и прочие финансовые активы, классифицированные как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток при первоначальном признании.

### Финансовые активы, удерживаемые до погашения

Финансовые активы с фиксированными или устанавливаемыми платежами и фиксированным сроком погашения, которые руководство Общества планирует не перепродавать до наступления даты погашения, кроме выданных займов, классифицируются как финансовые активы, удерживаемые до погашения. Такие финансовые активы признаются долгосрочными активами, если объявленный срок погашения превышает двенадцать месяцев с отчетной даты. В противном случае финансовые активы признаются краткосрочными (оборотными) активами.

### Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи

Финансовые активы, которые планируется держать в течение неопределенного срока и которые могут быть проданы в случае изменения их ликвидности или процентных ставок, классифицируются как финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи и включаются в долгосрочные активы.

При наличии стандартных условий поставки, приобретение и списание финансовых активов признается на дату перехода права собственности, то есть на дату поставки финансовых активов.

Первоначально финансовые активы признаются по их текущей справедливой цене, увеличенной на транзакционные издержки, для всех финансовых активов, не отраженных в прибылях и убытках. Вложения не признаются, если права требования на получение денежных средств истекли либо были переданы другому лицу вместе со всеми соответствующими рисками и выгодами, которые предполагает владение данными бумагами.

В дальнейшем финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи, а также финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, отражаются по их справедливой стоимости. Займы, размещенные депозиты, дебиторская задолженность, а также финансовые активы, удерживаемые до погашения, признаются по амортизированной стоимости, рассчитанной методом эффективной ставки процента.

Курсовые разницы, образующиеся в отношении ценных бумаг, признаются как прибыли или убытки.

Прибыли или убытки, возникающие в результате изменения справедливой стоимости финансовых активов, за исключением финансовых активов, имеющихся в наличии для продажи, отражаются в отчете о

совокупном доходе за период, когда произошло изменение справедливой стоимости, в части финансового результата отчетного года.

Прибыли или убытки, возникающие в результате изменения справедливой стоимости финансовых активов, имеющихся в наличии для продажи, признаются непосредственно в прочих компонентах совокупного дохода. В случае продажи или иного выбытия финансовых активов, имеющихся в наличии для продажи, накопленная стоимостная разница отражается в отчетности как доходы (расходы) отчетного года.

Определение справедливой стоимости финансовых инструментов.

Для определения справедливой стоимости котировочных на бирже ценных бумаг за основу принимается текущая биржевая котировка.

При отсутствии текущих котировок на активном рынке для определения справедливой стоимости может применяться следующая информация:

- последняя котировка (цена спроса (предложения) по данным внешних независимых источников, если с момента ее определения до отчетной даты не произошло существенного изменения экономических условий;

- фактическая цена сделки, совершенной Обществом на стандартных условиях, если с момента ее совершения до отчетной даты не произошло существенного изменения экономических условий;

- данные об оценке рыночной стоимости, представленные независимым оценщиком, если с момента оценки прошло не более 6 месяцев;

- расчетная стоимость инвестиционного пая, информация о которой раскрывается в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

Общество классифицирует информацию, используемую при определении справедливой стоимости финансового инструмента в зависимости от значимости исходных данных, используемых при оценках, следующим образом:

- текущие цены (котировки) активного рынка по финансовым инструментам, одинаковым с оцениваемым финансовым инструментом, то есть непосредственно наблюдаемые рыночные данные (уровень 1);

- в случае отсутствия информации о текущих ценах (котировках) - цена совершенной на активном рынке самой последней сделки, если с момента ее проведения до конца отчетного периода не произошло существенных изменений экономических условий, и текущие цены (котировки) по сопоставимым финансовым инструментам, если со времени совершения сделки условия изменились, а также информация, основанная на данных, наблюдаемых на рынке (то есть косвенно наблюдаемые рыночные данные) (уровень 2);

- цены, рассчитанные с помощью методик оценки, исходные данные для которых не основаны на наблюдаемых рыночных данных (уровень 3).

Применяемый метод оценки может быть выбран для каждого конкретного случая определения справедливой стоимости, при этом, если иное не обосновано, применяются методы оценки, основанные на биржевых рыночных ценах и котировках цен спроса и предложения.

Определение справедливой стоимости на основании данных оценки, проведенной независимым оценщиком (уровень 3) производится только при одновременном соблюдении следующих условий:

- отсутствует возможность определить справедливую стоимость по информации, отнесенной к уровням 1 и 2.

Если невозможно произвести объективную оценку, то стоимость инвестиций рассчитывается как стоимость с учетом обесценения.

Общество оценивает наличие признаков обесценивания тех или иных финансовых активов на каждую отчетную дату. Существенное и длительное снижение справедливой стоимости ценных бумаг, классифицированных как финансовые инструменты, имеющиеся в наличии для продажи, рассматривается как признак их обесценивания. В случае возникновения подобной ситуации общая сумма убытка, которая измеряется как разница между ценой покупки и их текущей справедливой ценой (без учета обесценивания, признанного ранее), признается в качестве расходов отчетного периода.

Финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыли или убыток

Общество относит к данной категории финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, предназначенные для торговли, и прочие финансовые обязательства, классифицированные как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток при первоначальном признании.

Выпущенные долговые ценные бумаги и привлеченные займы

Выпущенные Обществом долговые ценные бумаги включают векселя и облигации. Выпущенные долговые ценные бумаги и привлеченные займы первоначально отражаются по справедливой стоимости, которая представляет собой сумму полученных средств (справедливую стоимость полученного имущества) за вычетом понесенных затрат по сделке.

Впоследствии выпущенные долговые ценные бумаги и привлеченные займы отражаются по амортизированной стоимости, и любая разница между их первоначальной стоимостью и стоимостью на момент

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Управляющая компания «Терра Эссет Менеджмент»  
Примечания к финансовой отчетности за год, закончившийся 31.12.2015 г.  
(в тысячах рублей, при отсутствии указаний об ином)**

погашения отражается в отчете о совокупном доходе в течение периода обращения данной ценной бумаги с использованием метода эффективной ставки процента

**Сделки продажи (покупки) ценных бумаг с обязательством обратного выкупа (продажи), займы ценных бумаг**

Сделки продажи ценных бумаг с обязательством их обратного выкупа («репо») рассматриваются как операции по привлечению средств под обеспечение ценных бумаг. Ценные бумаги, переданные по сделкам продажи с обязательством их обратного выкупа, отражаются по статьям «Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток», «Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи» либо «Финансовые активы, удерживаемые до погашения» в зависимости от категории финансового инструмента, в которую они были включены на дату продажи. В случае если по условиям сделки получившая финансовые активы сторона имеет право продать или перезаложить их, то финансовые активы реклассифицируются в отчете о финансовом положении как «активы, переданные в обеспечение с правом продажи» и показываются в составе категорий, из которых были переданы, отдельной строкой.

Соответствующие обязательства по привлеченным денежным средствам отражаются в составе обязательств. Разница между ценой продажи ценной бумаги и ценой обратного выкупа учитывается как процентный расход и начисляется на протяжении всего срока действия сделки «репо» по методу эффективной ставки процента.

Сделки покупки ценных бумаг с обязательством их обратной продажи («обратные репо») рассматриваются как операции по предоставлению денежных средств под обеспечение ценных бумаг. Ценные бумаги, приобретенные по сделкам покупки с обязательством их обратной продажи, не признаются в отчете о финансовом положении.

Соответствующие требования по предоставленным денежным средствам отражаются в составе активов. Разница между ценой покупки ценной бумаги и ценой обратной продажи учитывается как процентный доход и начисляется на протяжении всего срока действия сделки «репо» по методу эффективной ставки процента.

Ценные бумаги, предоставленные в качестве займа контрагентам, продолжают отражаться как ценные бумаги в составе активов. Ценные бумаги, полученные в качестве займа, не отражаются в составе активов. Обязательство по возврату данных ценных бумаг отражается по справедливой стоимости как предназначенное для торговли по статье «Финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток». В случае, если эти ценные бумаги реализуются третьим сторонам, финансовый результат от приобретения и продажи этих ценных бумаг отражается в отчете о совокупных доходах по строке «Доходы за вычетом расходов от операций с финансовыми активами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прибыль или убыток».

**Основные средства**

Общество отражает основные средства в отчетности по их исторической стоимости за вычетом амортизации.

На каждую отчетную дату Руководство Общества определяет наличие признаков обесценения и экономического устаревания основных средств. Если выявлен хотя бы один такой признак, то руководство проводит оценку возмещаемой стоимости основных средств. Возмещаемая стоимость определяется как наибольшая из двух величин: чистой стоимости актива и ценности от его использования. Балансовая стоимость основных средств уменьшается до возмещаемой суммы, а разница отражается как расход (убыток от экономического устаревания) в отчете о совокупном доходе, если только данные убытки в соответствии с МСФО не подлежат отнесению за счет ранее проведенных переоценок. Убыток от экономического устаревания основных средств, признанный в прошлые отчетные периоды, сторнируется, если произошло существенное изменение оценок, использованных для определения возмещаемой стоимости.

Амортизация земли не производится.

Амортизация основных средств рассчитывается по методу равномерного списания основного средства в течение срока его полезного использования. Показатели установленных сроков полезного использования по группам объектов основных средств приведены ниже в таблице:

	Здания	Транспортные средства	Вычислительная и оргтехника	Прочее
Срок полезного использования (в годах)	10-30	3-8	2-3	3-10

Расходы на содержание, капитальный и текущий ремонт отражаются в отчете о совокупном доходе как расходы отчетного периода по мере их возникновения. К расходам на капитальный и текущий ремонт



относятся все виды расходов, не приводящие к улучшению технических характеристик основных средств, сверх их первоначальных возможностей. Прибыль и убытки, возникающие в результате выбытия основных средств, отражаются в Отчете о совокупном доходе по мере их возникновения.

#### **Нематериальные активы**

К нематериальным активам относятся идентифицируемые неденежные активы, не имеющие физической формы.

Нематериальные активы, приобретенные отдельно, первоначально оцениваются по стоимости приобретения. После первоначального признания нематериальные активы отражаются по стоимости приобретения за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения. Нематериальные активы имеют ограниченные или неограниченные сроки полезного использования. Нематериальные активы с ограниченным сроком полезного использования амортизируются в течение срока полезного использования и анализируются на предмет обесценения в случае наличия признаков возможного обесценения нематериального актива. Сроки и порядок амортизации нематериальных активов с ограниченным сроком полезного использования анализируются как минимум ежегодно в конце каждого отчетного года. Изменения ожидаемого срока полезного использования или ожидаемого характера использования конкретного актива и получение будущих экономических выгод от него учитываются посредством изменения срока или порядка амортизации (в зависимости от ситуации) и рассматриваются в качестве изменений учетных оценок.

Амортизационные отчисления по нематериальным активам с ограниченным сроком полезного использования отражаются в отчете о совокупных доходах в составе расходов согласно назначению нематериального актива.

Нематериальные активы с неограниченным сроком полезного использования не амортизируются. При этом они ежегодно анализируются на предмет обесценения либо по отдельности, либо на уровне подразделения, генерирующего денежные потоки. Срок полезного использования нематериального актива с неограниченным сроком использования анализируется на предмет наличия обстоятельств, подтверждающих правильность существующей оценки срока полезного использования такого актива. В противном случае срок полезного использования перспективно меняется с неограниченного на ограниченный.

Затраты, связанные с эксплуатацией программного обеспечения, отражаются в составе расходов по мере их возникновения. Затраты, напрямую связанные с идентифицируемым программным обеспечением, которое контролируется Обществом и с высокой степенью вероятности принесет в течение периода, превышающего один год, экономические выгоды в размере, превышающем затраты, признаются нематериальным активом. Расходы, приводящие к усовершенствованию или расширению характеристик программного обеспечения по сравнению с их первоначальной спецификацией, признаются капитальными затратами и прибавляются к первоначальной стоимости программного обеспечения. Затраты по разработке программного обеспечения, признанные в качестве активов, амортизируются с использованием метода равномерного списания в течение срока их полезного пользования.

#### **Инвестиционное имущество**

Инвестиционное имущество (недвижимость: земля, или здания, или часть здания, или и то, и другое) – это имущество, находящееся в распоряжении (владельца или арендатора по договору финансовой аренды), с целью получения арендных платежей или доходов от прироста ее стоимости или и того, и другого, но не для:

- использования в производстве или поставке товаров, оказания услуг, для административных целей;
- продажи в ходе обычной деятельности.

Первоначальная оценка инвестиционного имущества производится по его себестоимости, включая затраты по сделке. Впоследствии инвестиционное имущество отражается по справедливой стоимости, определяемой профессиональными оценщиками. Изменения справедливой стоимости отражаются в отчете о совокупном доходе за период, когда произошло изменение справедливой стоимости, в части финансового результата отчетного года.

Последующие затраты капитализируются только тогда, когда существует вероятность того, что Общество получит связанные с ними будущие экономические выгоды, и что их стоимость может быть надежно оценена. Все прочие затраты на ремонт и техническое обслуживание учитываются как расходы по мере понесения. Если собственник недвижимости, квалифицируемой как инвестиционное имущество, занимает его, то эта недвижимость переводится в категорию «Основные средства», и последующее начисление амортизации производится от ее балансовой стоимости на дату реклассификации.

## **Общество с ограниченной ответственностью**

**«Управляющая компания «Терра Эссет Менеджмент»**

**Примечания к финансовой отчетности за год, закончившийся 31.12.2015 г.**

(в тысячах рублей, при отсутствии указаний об ином)

### **Запасы**

В отчетности запасы отражаются как наименьшая из двух величин: сумма фактических затрат на их приобретение или справедливая стоимость актива. Оценка фактических затрат осуществляется по методу средневзвешенной себестоимости. Справедливая стоимость рассчитывается как возможная цена продажи за вычетом коммерческих затрат.

### **Задолженность перед поставщиками и подрядчиками**

Кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками рассчитывается первоначально по справедливой стоимости, а далее с учетом амортизации по методу действующей процентной ставки.

### **Обязательства перед участниками предприятия, созданного в форме общества с ограниченной ответственностью – взносы участников**

Общество имеет организационно-правовую форму общества с ограниченной ответственностью. В соответствии с российским законодательством об обществах с ограниченной ответственностью, каждый участник обладает односторонним правом выхода из состава участников общества. В этом случае общество обязано выплатить участнику его долю в чистых активах по состоянию на момент выхода не позднее шести месяцев по окончании года, в течение которого был осуществлен выход.

Общество применяет поправки к МСФО (IAS) 32 «Финансовые инструменты: представление» и к МСФО (IAS) 1 «Представление финансовой отчетности - Раскрытие информации о капитале». В соответствии с данными поправками Общество может представлять чистые активы к распределению участнику в составе собственных средств только при выполнении ряда условий. По состоянию на 31 декабря 2015 года (а также на момент окончания всех отчетных периодов, информация о которых представлена в составе сравнительных данных) чистые активы к распределению участнику отвечали требованиям данной поправки и были представлены в финансовой отчетности в составе собственных средств.

Взносы участников учитываются по исторической стоимости.

В случае, если Общество выплатило участнику его долю в чистых активах, показанная в финансовой отчетности сумма взносов участников уменьшается на величину уплаченной суммы, включая все дополнительные затраты по сделке, за вычетом налогообложения.

### **Налог на добавленную стоимость**

Налог на добавленную стоимость, возникающий при продаже продукции (оказании услуг), подлежит уплате в государственный бюджет после признания выручки. НДС, включенный в стоимость приобретенных товаров и услуг, подлежит возмещению путем зачета против суммы задолженности по НДС по мере получения товаров и услуг. Такой зачет производится в соответствии с налоговым законодательством.

### **Налог на прибыль**

Налог на прибыль отражается в финансовой отчетности в соответствии с требованиями Российского законодательства, действующего или по существу принятого на отчетную дату. Расходы по налогу на прибыль включают текущий и отложенный налоги и признаются в отчете о совокупном доходе в составе расходов текущего периода, за исключением налога относящегося к операциям, отражающимся в составе прочих компонентах совокупного дохода.

Текущий налог представляет собой сумму, которую предполагается уплатить или возместить из бюджета в отношении налогооблагаемой прибыли или убытка за текущий и предыдущие периоды. Налоги, отличные от налога на прибыль, отражаются в составе операционных расходов.

Балансовая величина отложенного налога рассчитывается согласно налоговым ставкам, применение которых ожидается в период восстановления временных разниц или использования перенесенных на будущие периоды налоговых убытков, согласно принятым или по существу принятым на отчетную дату налоговым ставкам. Отложенные налоговые активы в отношении уменьшающих налогооблагаемую базу временных разниц и перенесенных на будущие периоды налоговых убытков признаются лишь в том случае, когда существует достаточная вероятность получения в будущем налогооблагаемой прибыли, которая может быть уменьшена на сумму таких вычетов.

Руководство проводит переоценку неопределенных налоговых позиций на каждую отчетную дату. Обязательства отражаются по тем позициям налога на прибыль, которые, по оценке руководства (основанной на его интерпретации действующего или по существу принятого на отчетную дату налогового законодательства или любого известного соответствующего судебного или иного постановления), скорее всего, могут привести к дополнительным налоговым начислениям в случае оспаривания этих позиций налоговыми органами. Обязательства по штрафам, пеням и налогам, кроме налога на прибыль, отражаются на основе максимально точной оценки руководством затрат, необходимых для урегулирования обязательств на отчетную дату.



**Общество с ограниченной ответственностью**

**«Управляющая компания «Терра Эссет Менеджмент»**

**Примечания к финансовой отчетности за год, закончившийся 31.12.2015 г.**

**(в тысячах рублей, при отсутствии указаний об ином)**

#### **Оценочные обязательства и условные обязательства**

Оценочное обязательство признаётся, если Общество вследствие определенного события в прошлом имеет юридические или добровольно принятые на себя обязательства, для урегулирования которых с большой степенью вероятности потребуется отток ресурсов и которые можно оценить в денежном выражении с достаточной степенью надежности. В случае наличия ряда аналогичных обязательств вероятность оттока ресурсов для их погашения определяется для всего класса обязательств в целом. Оценочное обязательство признается даже в случае, когда вероятность оттока ресурсов в отношении любой отдельно взятой позиции статей, включенной в один и тот же класс обязательств, может быть незначительной.

В тех случаях, когда Общество ожидает возмещение затрат по урегулированию такого обязательства, например, по договору страхования, сумма возмещения отражается как отдельный актив, при условии что получение такого возмещения практически бесспорно.

Условное обязательство возникает вследствие прошлых событий, когда существование обязательства зависит от наступления (не наступления) одного или нескольких будущих неопределенных событий, не контролируемых Обществом. Условные обязательства не подлежат признанию в отчете о финансовом положении, и информация по ним раскрывается в примечаниях в составе финансовой отчетности.

#### **5. Применение новой версии МСФО**

Как уже было сказано выше (в примечании 2) настоящая финансовая отчетность была подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) и Разъяснениями, подготовленными Советом по международным стандартам финансовой отчетности (СМСФО), применимыми к отчетным периодам, представленным в отчетности.

Датой перехода Общества на Международные стандарты финансовой отчетности является 01 января 2014 года. Таким образом, применение новых и пересмотренных стандартов и интерпретаций, которые являются обязательными для отчетных периодов, начинающихся 1 января 2014 г., не привело к изменению учетной политики Общества.

Какие-либо изменения действующих стандартов, вступающие в действие с 01.01.2015 г., не имели места.

Обязательное применение опубликованных на момент составления настоящей отчетности новых стандартов и ключевых поправок намечено на 01.01.2016 г. и позже.

Таким образом, применение Обществом стандартов, обязательных к применению в отношении годовых периодов, начинающихся с 1 января 2015 года, не повлекло за собой ни необходимости реклассификации каких-либо показателей отчетности, ни необходимости корректировки сравнительных данных.

Ряд новых стандартов, поправок к стандартам и разъяснений еще не вступили в действие по состоянию на 31 декабря 2015 года и не применялись при подготовке данной финансовой отчетности. Из указанных нововведений, нижеприведенные стандарты и поправки потенциально могут оказать влияние на финансово-хозяйственную деятельность Общества. Общество планирует начать применение указанных стандартов и поправок с момента их вступления в действие. В настоящее время Общество проводит оценку того, как данные изменения повлияют на его финансовую отчетность:

МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты» (далее - МСФО (IFRS) 9) первоначально выпущен в ноябре 2009 года, впоследствии перевыпущен в октябре 2010 года, и внесены поправки в 2011 году, 2013 году и 2014 году, вступает в силу для годовых периодов, начинающихся с 1 января 2018 года или после этой даты, с возможностью досрочного применения. МСФО (IFRS) 9 постепенно заменит МСФО (IAS) 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка». МСФО (IFRS) 9 вводит новые требования к классификации и оценке финансовых активов.

Основные отличия нового стандарта:

- в целях последующей оценки все финансовые активы должны классифицироваться как «оцениваемые по амортизированной стоимости», «по справедливой стоимости с переоценкой через прибыль или убыток» или «по справедливой стоимости через прочий совокупный доход»; решение о классификации должно приниматься при первоначальном признании; классификация зависит от бизнес-модели управления финансовыми инструментами компании и от характеристик договорных потоков денежных средств по инструменту; при этом возможен не подлежащий отмене выбор отражения переоценки долевых финансовых инструментов, не предназначенных для торговли, через прочий совокупный доход отчета о совокупном доходе

- финансовый инструмент впоследствии оценивается по амортизированной стоимости только в том случае, когда он является долговым инструментом, а также бизнес-модель Группы ориентирована на удержание данного актива для целей получения контрактных денежных потоков, и одновременно контрактные



**Общество с ограниченной ответственностью  
«Управляющая компания «Терра Эссет Менеджмент»**

**Примечания к финансовой отчетности за год, закончившийся 31.12.2015 г.**

(в тысячах рублей, при отсутствии указаний об ином)

денежные потоки по данному активу представляют собой только выплаты основной суммы и процентов (то есть финансовый инструмент имеет только «базовые характеристики кредита»); все остальные долговые инструменты должны оцениваться по справедливой стоимости через счета прибыли или убытка;

- все долевые инструменты должны впоследствии оцениваться по справедливой стоимости;
- долевые инструменты, удерживаемые для торговли, будут оцениваться и отражаться по справедливой стоимости на счетах прибыли или убытка; для остальных долевых инвестиций при первоначальном признании может быть принято окончательное решение об отражении нереализованной и реализованной прибыли или убытка от переоценки по справедливой стоимости в составе прочего совокупного дохода, а не в составе прибыли или убытка; доходы и расходы от переоценки не переносятся на счета прибыли или убытка; это решение может приниматься индивидуально для каждого финансового инструмента; дивиденды должны отражаться в составе прибыли или убытка, так как они представляют собой доходность инвестиций;
- изменение справедливой стоимости финансовых обязательств, связанные с кредитным риском самой компании признаются как прочий совокупный доход;
- стандарт регламентирует отражение и раскрытие информации о воздействии изменений собственного кредитного риска финансовых обязательств, оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток, в прочем совокупном доходе.

МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями» (вступает в действие для годовых периодов, начинающихся 1 января 2017 года, досрочное применение разрешается) выпущен в мае 2014 года и направлен на решение проблем, связанных с тем, что требования стандартов по выручке в системе МСФО и в системе ОПБУ США различались и зачастую приводили к тому, что аналогичные по экономической сути операции отражались в этих системах по-разному. Введение требований, являющихся едиными для системы МСФО и системы ОПБУ США, позволят повысить сопоставимость финансовой отчетности, подготавливаемой компаниями в рамках каждой из этих систем.

Основной принцип нового стандарта заключается в том, чтобы компании признавали выручку таким образом, чтобы представить передачу товаров или услуг покупателям в суммах, отражающих возмещение (т.е. плату), на которое компания предполагает получить право в обмен на эти товары или услуги. Новый стандарт позволит раскрывать более качественную информацию о выручке, и будет содержать указания о порядке учета операций, которые раньше не рассматривались в необходимой степени (например, выручка от предоставления услуг и последствия модификации условий договоров), а также пересмотренные указания по учету многокомпонентных соглашений.

«Поправки к Международному стандарту финансовой отчетности (IAS) 16 и Международному стандарту финансовой отчетности (IAS) 38» по разъяснению допустимых методов амортизации (применяются в отношении годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 года или после этой даты, досрочное применение разрешается).

Основные поправки:

- не допускается в отношении основных средств применение метода амортизации, основанного на выручке, генерируемой в результате деятельности, в которой задействован актив;
- устанавливаются требования к выбору допустимого метода амортизации нематериальных активов в случае, когда, организация может определить преобладающий ограничивающий фактор, присущий данному нематериальному активу (в частности – выручки).

«Поправки к Международному стандарту финансовой отчетности (IFRS) 11» «Учет долей приобретения в совместных операциях» (применяются в отношении годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 года или после этой даты, досрочное применение разрешается). Поправки описывают требования, которые применяются организациями к сделкам по приобретению доли участия в совместной операции, деятельность которой представляет собой бизнес.

«Поправки к Международному стандарту финансовой отчетности МСФО (IAS) 27 «Метод долевого участия применительно к отдельной финансовой отчетности» (применяются в отношении годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 года или после этой даты, досрочное применение разрешается).

«Поправки к Международному стандарту финансовой отчетности МСФО (IFRS) 10 и МСФО (IAS) 28 «Продажа и вложение активов между инвестором и его ассоциированным или совместным предприятием» (применяются в отношении годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 года или после этой даты, досрочное применение разрешается).

## 6. Первое применение МСФО

Датой перехода Общества на Международные стандарты финансовой отчетности является 01 января 2014 года. Ниже представлены различия в данных о компонентах капитала на дату перехода на МСФО в отчетности, составленной по МСФО и в отчетности, составленной по национальным стандартам:

Показатели	Взносы участников	Нераспределенная прибыль	Итого
На 01.01.2014 в соответствии с национальными стандартами	317 475	(85 693)	231 782
На 01.01.2014 в соответствии с МСФО	317 475	(87 287)	230 188

Разница между капиталом на 01.01.2014 г. по национальным стандартам и капиталом по стандартам МСФО составляет 1.594 тыс.руб.

Разница между нераспределенной прибылью на 01.01.2014 г. по национальным стандартам и нераспределенной прибылью по стандартам МСФО составляет 1.594 тыс.руб.: убыток по МСФО больше суммы накопленного убытка в отчетности, составленной по национальным стандартам.

Причины расхождения следующие:

- в отчетности по МСФО признаны отложенные налоговые активы и обязательства, не признанные в отчетности, составленной по национальным стандартам (в отчетности отражается сальдо отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств);
- часть сумм, отраженных в отчетности, составленной по национальным стандартам, в составе активов (в уменьшение обязательств), в отчетности по МСФО признаны расходами прошлых периодов;
- в отчетности по МСФО признано оценочное обязательство по оплате отпусков сотрудников, не признанное в отчетности, составленной по национальным стандартам.

Числовые данные по указанной выше информации представлены в следующей таблице (капитал и обязательства показаны в скобках):

Показатель	На 01.01.2014 в соответствии с национальными стандартами	На 01.01.2014 в соответствии с МСФО	Итого разница (превышение данных по национальным стандартам над данными по МСФО)
Отложенный налоговый актив	-	397	397
Прочие активы	558	536	(22)
Кредиторская задолженность	(520)	(607)	(87)
Оценочное обязательство по оплате отпусков	-	(1 882)	(1 882)
<b>ИТОГО:</b>	<b>38</b>	<b>(1 556)</b>	<b>(1 594)</b>

## 7. Информация по сегментам

Сегментный анализ Обществом не осуществляется, поскольку ценные бумаги Общества не обращаются на организованном рынке.

## 8. Денежные средства и их эквиваленты

	На 31.12.2015 г.	На 31.12.2014 г.	На 31.12.2013 г.
Остаток денежных средств на расчетных счетах в российских банках	35	235	2 876
Банк СОЮЗ (АО)	1	215	9
АО «КБ «Локо-Банк»	5	-	-
АО «Райффайзенбанк»	-	-	2 858
АО «АКБ «РосЕвроБанк»	17	1	9
ПАО «Сбербанк России»	12	19	-
<b>Итого денежных средств и их эквивалентов</b>	<b>35</b>	<b>235</b>	<b>2 876</b>

Общество с ограниченной ответственностью  
 «Управляющая компания «Терра Эссет Менеджмент»  
 Примечания к финансовой отчетности за год, закончившийся 31.12.2015 г.  
 (в тысячах рублей, при отсутствии указаний об ином)

По остаткам расчетных на счетах проценты не выплачиваются.

В таблице ниже приводится анализ кредитного качества остатков на банковских счетах с использованием долгосрочного кредитного рейтинга агентства Standard & Poor's для российских банков:

Показатель	На 31.12.2015 г.	На 31.12.2014 г.	На 31.12.2013 г.
■ рейтинг не присвоен	18	19	9
■ рейтинг В	-	215	9
■ рейтинг ВВ-	17	1	-
■ рейтинг ВВВ	-	-	2 858
<b>Итого денежных средств в банках</b>	<b>35</b>	<b>235</b>	<b>2 876</b>

Из перечисленных выше банков кредитный рейтинг агентства Standard & Poor's присвоен:

- Банк СОЮЗ (АО). В декабре 2013 года агентство Standard & Poor's подтвердило долгосрочный кредитный рейтинг указанного банка на уровне В. В июне и октябре 2014 года рейтинг был подтвержден на уровне В. В феврале 2015 года агентство Standard & Poor's отозвало долгосрочный рейтинг указанного банка.

- АО «Райффайзенбанк». В августе 2012 года агентство Standard & Poor's подтвердило долгосрочный кредитный рейтинг указанного банка на уровне ВВВ. В марте 2014 года рейтинг был подтвержден на уровне ВВВ. В апреле 2014 года агентство Standard & Poor's понизило долгосрочный кредитный рейтинг банка до уровня ВВВ-. В феврале 2015 года агентство Standard & Poor's понизило долгосрочный кредитный рейтинг банка до уровня ВВ+. В октябре 2015 года агентство Standard & Poor's отозвало долгосрочный кредитный рейтинг указанного банка.

- АО «АКБ «РосЕвроБанк». В сентябре 2015 года агентство Standard & Poor's присвоило долгосрочный кредитный рейтинг указанному банку на уровне ВВ-.

ПАО «Сбербанк России» международный рейтинг агентства Standard & Poor's не присвоен. На 31.12.2014 г. долгосрочный кредитный рейтинг данного банка в национальной валюте, присвоенный агентством Moody's, составлял Вaa2 (с октября 2014 года). В январе 2015 года агентство Moody's понизило рейтинг банка до Вaa3. В феврале 2015 года снизило до Вa1.

АО «КБ «Юко-Банк» международный рейтинг агентства Standard & Poor's не присвоен. По состоянию на 31.12.2015 г. имеется рейтинг, присвоенный агентством Moody's, установленный на уровне В2.

Агентство Moody's в феврале 2016 года отозвало все рейтинги по национальной шкале в России.

По состоянию на 31.12.2015 г. (и на 31.12.2014 г. и 31.12.2013 г.) денежные средства и их эквиваленты являются текущими и не обесцененными.

#### 9. Дебиторская задолженность

	На 31.12.2015	На 31.12.2014	На 31.12.2013
Дебиторская задолженность по вознаграждению за доверительное управление	2 467	1 292	1 292
по вознаграждению за доверительное управление паевыми инвестиционными фондами	2 467	1 292	1 292
<b>ИТОГО:</b>	<b>2 467</b>	<b>1 292</b>	<b>1 292</b>

По состоянию на 31.12.2015 г. дебиторская задолженность по вознаграждению за доверительное управление активами представляет собой начисленное вознаграждение по договорам доверительного управления за 2015 год, оплаченное клиентами в начале 2016 года. (аналогично на 31.12.2014 г. и на 31.12.2013 г.).

На крупнейшего дебитора по состоянию на 31.12.2015 г. приходится 88% всей дебиторской задолженности по вознаграждению за доверительное управление, на 31.12.2014 г. – 77%, на 31.12.2013 г. – 77%.



**Общество с ограниченной ответственностью  
«Управляющая компания «Терра Эссет Менеджмент»  
Примечания к финансовой отчетности за год, закончившийся 31.12.2015 г.  
(в тысячах рублей, при отсутствии указаний об ином)**

Дебиторская задолженность не обеспечена. Проценты на дебиторскую задолженность не начисляются.

Справедливая стоимость дебиторской задолженности на конец 2015, 2014 и 2013 годов, по мнению руководства Общества, практически совпадает с её балансовой стоимостью.

По состоянию на 31.12.2015 г. (на 31.12.2014 г. и на 31.12.2013 г.) вся дебиторская задолженность является текущей и не обесцененной.

#### **10. Инвестиционное имущество**

Общество учитывает инвестиционное имущество по справедливой стоимости.

Инвестиционное имущество представляет собой земельный участок общей площадью 71.060 кв.м., расположенный Московской области.

Инвестиционное имущество было внесено в качестве оплаты взносов участников в октябре 2012 года. Денежная оценка внесенного инвестиционного имущества была принята участниками Общества в размере 227.240 тыс.руб., определенном независимым оценщиком ООО «Оценка, залоги, финансы» в октябре 2012 года.

Оценка инвестиционного имущества производится ежегодно 31 декабря по справедливой стоимости независимым квалифицированным оценщиком, имеющим опыт проведения оценки аналогичных объектов инвестиционного имущества на территории Российской Федерации.

По состоянию на 31.12.2015 г. справедливая стоимость земельного участка определена в размере 221.369 тыс.руб. на основании Отчета независимого оценщика ЗАО «РентКонтракт» от 31.12.2015 г. Таким образом, произошло незначительное снижение стоимости участка на сумму 5.871 тыс.руб. (2,5%). Убыток от изменения справедливой стоимости отражен в отчете о совокупном доходе в 2015 году.

По состоянию на 31.12.2014 г. и 31.12.2013 г. оценка имущества не производилась. Руководство Общества в результате мониторинга рыночных цен на аналогичное имущество определило, что текущая стоимость имущества отражает состояние рыночных цен на отчетную дату. Последующая оценка имущества по состоянию на 31.12.2015 г. подтверждает позицию Общества.

По состоянию на 31.12.2015 г. справедливая стоимость инвестиционного имущества составляет 221.369 тыс.руб. (на 31.12.2014 г. и на 31.12.2013 г. – 227.240 тыс.руб.).

Расходы на уплату земельного налога в Отчете о совокупном доходе включены в состав статьи «Административные расходы». При расшифровке этих расходов в Примечании 19 эти расходы отражены по статье «Расходы по земельному налогу» (за 2015 год расходы по земельному налогу составили 8.579 тыс.руб., за 2014 год – 8.594 тыс.руб.).

По мнению руководства Общества объем расходов на содержание инвестиционного имущества в ближайший год существенно не изменится.

## 11. Основные средства

В 2014 - 2015 гг. основные средства не приобретались.

Данные о суммах приобретения и начисленной амортизации представлены ниже:

	Вычислительная и оргтехника	Итого:
Первоначальная стоимость на 01.01.2014 г.	494	494
Накопленная амортизация	(477)	(477)
<b>Остаточная стоимость на 01.01.2014 г.</b>	<b>17</b>	<b>17</b>
Поступления	-	-
Амортизационные отчисления	(17)	(17)
Первоначальная стоимость на 31.12.2014 г.	494	494
Накопленная амортизация	(494)	(494)
<b>Остаточная стоимость на 31.12.2014 г.</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Поступления	-	-
Амортизационные отчисления	-	-
Первоначальная стоимость на 31.12.2015 г.	494	494
Накопленная амортизация	(494)	(494)
<b>Остаточная стоимость на 31.12.2015 г.</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Первоначальная стоимость основных средств, по которым полностью начислена амортизация, но используемых в деятельности Общества, составляет на 31.12.2015 г. 494 тыс.руб. (на 31.12.2014 г. - 494 тыс.руб.)

По мнению руководства Общества, остаточная стоимость основных средств практически равна их справедливой стоимости.

## 12. Нематериальные активы

Общество отражает в отчетности в качестве нематериального актива товарный знак, расходы на создание которого составили 116 тыс.руб.

Указанный актив отнесен к нематериальным активам при первоначальном признании. Срок полезного использования определен в размере 108 месяцев (срок действия товарного знака). Выбран линейный метод амортизации. На 31.12.2015 г. накопленный износ составил 51 тыс.руб. (на 31.12.2014 г. - 38 тыс.руб.).

Стоимость нематериального актива на конец отчетного периода проверена на наличие признаков обесценения. Общество по результатам оценки, исходя из всей имеющейся доступной информации, на отчетную дату не выявило никаких свидетельств обесценения указанного актива.

## 13. Прочие активы

Показатель	На 31.12.2015	На 31.12.2014	На 31.12.2013
Авансы поставщикам	775	17	20
Расчеты по прочим налогам и сборам (кроме налога на прибыль)	1 265	546	510
Прочее	1	2	6
<b>ИТОГО:</b>	<b>2 041</b>	<b>565</b>	<b>536</b>

По своему характеру указанные суммы представляют собой предоплаченные расходы и не являются финансовыми активами.

Общество с ограниченной ответственностью  
 «Управляющая компания «Терри Эссет Менеджмент»  
 Примечания к финансовой отчетности за год, закончившийся 31.12.2015 г.  
 (в тысячах рублей, при отсутствии указаний об ином)

#### 14. Налог на прибыль

	За год, закончив- шийся 31.12.2015 г.	За год, закончив- шийся 31.12.2014 г.
Текущие расходы по налогу на прибыль	-	-
Изменение отложенных налогов, связанное с:	921	43
- возникновением и списанием временных разниц, от- раженных в составе финансового результата за отчетный год	921	43
- возникновением и списанием временных разниц, от- раженных в других статьях в составе совокупного дохода	-	-
<b>Итого налог на прибыль, в составе совокупного дохода за отчетный год</b>	<b>921</b>	<b>43</b>

Текущая ставка налога на прибыль, применяемая ко всей прибыли Общества, в 2015 и в 2014 годах составляет 20%. Отложенные налоги также рассчитаны по ставке 20%.

Далее представлено сопоставление условного расхода по налогу на прибыль с фактическим расходом.

Показатель	За год, закончив- шийся 31.12.2015 г.	За год, закончив- шийся 31.12.2014 г.
Прибыль (убыток) до вычета налогов	(12 731)	(11 019)
облагаемая по ставке 20%	(12 731)	(11 019)
Условный доход (расход) по налогу на прибыль - теоре- тические налоговые отчисления	2 546	2 204
Налоговый эффект от статей, не влияющих на налогооб- лагаемую базу	(1 625)	(2 161)
в том числе:		
Налоговый убыток, не подлежащий переносу на последующие периоды	(1 418)	(2 261)
Штрафы по договорным обязательствам	(125)	-
Штрафные санкции по платежам в бюджет	(66)	-
Прочие расходы, не принимаемые к налогообложению	(16)	-
<b>Промежуточный итог: налог на прибыль, кроме от- раженного в составе капитала</b>	<b>921</b>	<b>43</b>
<b>Итого налог на прибыль, в составе совокупного дохо- да за отчетный год</b>	<b>921</b>	<b>43</b>

Различия между МСФО и налоговым законодательством Российской Федерации приводят к возникновению определенных временных разниц между балансовой стоимостью ряда активов и обязательств в целях составления финансовой отчетности и в целях расчета налога на прибыль.



Общество с ограниченной ответственностью  
 «Управляющая компания «Терра Эссет Менеджмент»  
 Примечания к финансовой отчетности за год, закончившийся 31.12.2015 г.  
 (в тысячах рублей, при отсутствии указаний об ином)

Ниже представлены налоговые последствия движения этих временных разниц отражаются по ставке 20%.

Показатель	На 31.12.2013	Доход / расход за период	На 31.12.2014	Доход/расход за период	На 31.12.2015
<b>Отложенные налоговые активы</b>					
Инвестиционное имущество	-	-	-	1 174	1 174
Оценочное обязательство	376	58	434	(192)	242
Прочие активы	21	(15)	6	(3)	3
<b>ИТОГО:</b>	<b>397</b>	<b>43</b>	<b>440</b>	<b>979</b>	<b>1 419</b>
<b>Отложенные налоговые обязательства</b>					
Полученный заем	-	-	-	(58)	(58)
<b>ИТОГО:</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(58)</b>	<b>(58)</b>
<b>Чистые отложенные налоговые активы (обязательства)</b>	<b>397</b>	<b>43</b>	<b>440</b>	<b>921</b>	<b>1 361</b>

#### 15. Займы полученные

Показатель	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
Долгосрочные займы (сроком погашения более 1 года)	10 145	-	-
<b>ИТОГО долгосрочные</b>	<b>10 145</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>ИТОГО</b>	<b>10 145</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

В 2015 году Обществом был заключен Договор займа с участником Общества ООО «Остров 33». Сумма займа составляет 25.000 тыс.руб. Заем выдается траншами и может погашаться траншами. Заем привлечен по ставке 13% годовых сроком до 31.10.2017 г. Оплата процентов осуществляется одновременно с возвратом всей суммы займа. Начисление процентов производится с даты следующей за днем предоставления соответствующей части займа.

В течение 2015 года было выдано 5 траншей по займу на общую сумму 11.330 тыс.руб. и 1 раз было произведено частичное погашение суммы займа на сумму 1.858 тыс.руб.

Обеспечение по привлеченным займам не предоставлялось.

Общество не допускало просрочки исполнения обязательств по привлеченным займам.

Справедливая стоимость привлеченных займов равна амортизированной стоимости, рассчитанной с использованием метода дисконтированных денежных потоков с применением эффективной ставки процента. В качестве эффективной ставки использована процентная ставка по договору – 13% годовых. По мнению руководства Общества процентная ставка по договору практически совпадает с действующими рыночными процентными ставками.

#### 16. Кредиторская задолженность и прочие обязательства

Показатель	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
<b>Кредиторская задолженность</b>			
Обязательства перед поставщиками	207	433	63
<b>ИТОГО кредиторская задолженность:</b>	<b>207</b>	<b>433</b>	<b>63</b>

Сроки кредиторской задолженности перед поставщиками определяются обычной хозяйственной практикой и не превышают одного года. Просроченной кредиторской задолженности у Общества нет. Общество не выплачивает проценты по кредиторской задолженности.

Общество с ограниченной ответственностью  
«Управляющая компания «Терра Эссет Менеджмент»  
Примечания к финансовой отчетности за год, закончившийся 31.12.2015 г.  
(в тысячах рублей, при отсутствии указаний об ином)

Общество не предоставляло обеспечение по кредиторской задолженности.  
Справедливая стоимость кредиторской задолженности, по мнению руководства Общества, совпадает с её балансовой стоимостью.

#### 17. Прочие обязательства

Показатель	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
<b>Прочие обязательства</b>			
Задолженность по оплате труда	-	-	84
Расчеты по земельному налогу	8 566	7 690	454
Расчеты по прочим налогам (кроме налога на прибыль и земельного налога)	33	571	6
<b>ИТОГО прочие обязательства:</b>	<b>8 599</b>	<b>8 261</b>	<b>544</b>

Сроки кредиторской задолженности по оплате труда и расчетам с бюджетом определяются обычной хозяйственной практикой и не превышают одного года. Просроченных обязательств у Общества нет. Общество не выплачивает проценты по прочим обязательствам.

#### 18. Оценочное обязательство по оплате отпусков

Сумма оценочного обязательства по оплате отпусков сотрудников на конец каждого отчетного периода представляет собой сумму, которую Общество предполагает выплатить работнику при предоставлении ему очередного отпуска.

Обязательства по выплате отпусков сотрудникам возникают по мере выполнения работниками трудовых обязанностей (в соответствии с трудовыми договорами), в результате чего увеличивается продолжительность оплачиваемых отпусков, которые могут быть использованы ими в будущем.

#### 19. Взносы участников

Участниками Общества по состоянию на 31 декабря 2015 года, в течение 2015 и 2014 годов и на 31 декабря 2013 года, являются 1 физическое лицо и 1 юридическое лицо.

В соответствии с учредительными документами, уставный капитал Общества на конец 2013 года составляет 92.889 тыс.руб.

Взносы участников Общества представляют собой сумму, внесенную участниками Общества в качестве взносов в уставный капитал (92.889 тыс.руб.), увеличенную на сумму превышения стоимости имущества, внесенного в оплату увеличения уставного капитала в 2012 году, над номинальной стоимостью доли (224.436 тыс.руб.)

В настоящей отчетности кроме указанных выше сумм в составе взносов участников отражены средства, переданные собственниками в качестве взноса в имущество Общества в 2010 году, в сумме 150 тыс.руб.

В 2015 и 2014 годах, а также в периоде, истекшем на момент составления настоящей финансовой отчетности, операций внесения взносов участниками Общества или выплаты долей участникам Общества не было.

В 2015 и 2014 годах Общество дивиденды (доходы от участия) не выплачивало. По итогам 2015 года дивиденды также не выплачиваются.

В соответствии с законодательством Российской Федерации в качестве дивидендов (доходов от долевого участия) между участниками Общества может быть распределена только накопленная нераспределенная прибыль согласно бухгалтерской отчетности, подготовленной в соответствии с российскими правилами бухгалтерского учета.

На 31 декабря 2015 года убыток Общества по российским правилам бухгалтерского учета составил 102.196 тыс.руб. (на 31 декабря 2014 года – 96.077 тыс.руб., на 31 декабря 2013 года - 85.693 тыс.руб.).

Поскольку Общество не является акционерным обществом, и никакие ценные бумаги Общества не обращаются на организованном рынке ценных бумаг и не планируются к такому обращению, базовая и раз-водненная прибыль/(убыток) на акцию Общество не рассчитывает. Данные о величине прибыли Общества после налогообложения представляют собой, по мнению руководства Общества, адекватную оценку рентабельности взносов участников.

## 20. Выручка

Показатель	За год, закончившийся 31.12.2015 г.	За год, закончившийся 31.12.2014 г.
Выручка от доверительного управления паевыми инвестиционными фондами	22 790	15 500
<b>ИТОГО выручка:</b>	<b>22 790</b>	<b>15 500</b>

## 21. Административные расходы

Показатель	За год, закончившийся 31.12.2015 г.	За год, закончившийся 31.12.2014 г.
Расходы на оплату труда	13 062	13 910
Аренда помещений	882	898
Амортизация основных средств и нематериальных активов	13	30
Консультационно-информационные услуги	88	615
Расходы на аудит	200	100
Расходы на услуги связи	50	52
Расходы на программы ЭВМ	228	223
Расходы по подготовке кадров	171	27
Инвентарь, канцелярские расходы	138	90
Расходы по земельному налогу	8 579	8 594
Расходы по прочим налогам и сборам (кроме налога на прибыль)	58	59
Комиссии за услуги банков	203	135
Прочие административные расходы	21	29
<b>ИТОГО административные расходы:</b>	<b>23 693</b>	<b>24 762</b>

## 22. Процентные расходы

	За год, закончившийся 31.12.2015 г.	За год, закончившийся 31.12.2014 г.
<b>Процентные расходы</b>		
Процентные расходы по полученным займам	674	-
<b>Итого процентные расходы</b>	<b>674</b>	<b>-</b>

### 23. Прочие расходы

	За год, закон- чившийся 31.12.2015 г.	За год, закон- чившийся 31.12.2014 г.
Штрафные санкции прочим контрагентам	617	-
Штрафы и пени, уплаченные в бюджет	4 666	1 757
<b>Итого прочие расходы</b>	<b>5 283</b>	<b>1 757</b>

### 24. Управление финансовыми рисками

#### Факторы финансовых рисков

Функция управления рисками Общества осуществляется в отношении следующих финансовых рисков: кредитный, рыночный (валютный, риск изменения процентной ставки, прочий ценовой риск), риск ликвидности. Главной задачей управления финансовыми рисками является определение лимитов риска и дальнейшее обеспечение соблюдения установленных лимитов. Политика Общества по управлению перечисленными рисками приведена ниже.

#### Кредитный риск

Кредитный риск возникает при невозможности исполнения своих обязательств одной из сторон по финансовому инструменту, что принесет финансовый убыток другой стороне и снизит поступление денежных средств от наличных финансовых активов. Кредитный риск возникает в результате операций по размещению собственных денежных средств Общества и других операций с контрагентами, вследствие которых возникают финансовые активы.

Максимальный размер кредитного риска по предоставленным займам, размещенным депозитам, финансовым активам, удерживаемым до погашения и оцениваемым по справедливой стоимости через прибыль или убыток и дебиторской задолженности – это их балансовая стоимость. Размер кредитного риска рассчитывается на основе отдельных балансовых и внебалансовых статей.

У Общества имеются следующие финансовые активы, подверженные кредитному риску:

Показатель	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
Денежные средства и их эквиваленты	35	235	2 876
Дебиторская задолженность	2 467	1 292	1 292
<b>ИТОГО</b>	<b>2 502</b>	<b>1 527</b>	<b>4 168</b>

Финансовые активы с просроченным сроком погашения у Общества отсутствуют.

Данные о кредитном рейтинге банков, в которых размещены денежные средства Общества, приведены выше (в примечании 8).

Данные о дебиторской задолженности представлены в примечании 9.

#### Рыночный риск

Общество подвержено воздействию рыночных рисков (валютный, риск изменения процентной ставки, прочий ценовой риск).

Общество не хеджировало свои риски по обязательствам в иностранной валюте или риски изменения процентных ставок. Операции хеджирования рыночной стоимости финансовых активов, предназначенных для торговли, также не проводились.

#### Валютный риск

Валютным риском является риск, связанный с влиянием изменений валютных курсов на изменение ценности финансовых инструментов. Валютный риск возникает, когда будущие операции и признанные активы и обязательства выражены в валюте, отличной от функциональной валюты Общества.



**Общество с ограниченной ответственностью  
«Управляющая компания «Терра Эссет Менеджмент»  
Примечания к финансовой отчетности за год, закончившийся 31.12.2015 г.  
(в тысячах рублей, при отсутствии указаний об ином)**

В связи с отсутствием операций и договоров в иностранной валюте, валютный риск у Общества отсутствует.

Общество не имеет текущих счетов, открытых в банковских организациях в иностранной валюте.

**Риск процентной ставки**

Риском процентной ставки является риск, связанный с изменением ценности финансовых инструментов в результате изменений значения рыночной процентной ставки. Финансовые инструменты, выданные по плавающим ставкам, подвергают финансовое положение и потоки денежных средств Общества риску процентной ставки. Финансовые инструменты, выданные по фиксированным ставкам, подвергают справедливую стоимость риску процентной ставки. Руководство Общества следит за колебанием процентных ставок и действует соответствующе.

У Общества отсутствуют процентные активы по состоянию на 31.12.2015 г. и на 31.12.2014 г. Проценты на остатки денежных средств на счетах в банках Общество не получает.

По состоянию на 31.12.2015 г. в составе процентных обязательств имеется полученный заем. По состоянию на 31.12.2014 г. у Общества отсутствуют процентные обязательства. Привлеченные займы получены под фиксированную процентную ставку. Данные о процентных ставках по имеющимся обязательствам приведены в примечании 15.

Кредиторская задолженность носит краткосрочный (текущий) характер и также не влечет за собой процентных расходов.

В таблице ниже представлен риск Общества в отношении изменения процентной ставки по состоянию на отчетную дату. Представлено изменение прибыли (убытка) и капитала в результате возможных изменений ставки привлечения денежных средств, в предположении, что все остальные переменные характеристики остаются неизменными (изменение капитала не отличается от изменения прибыли, признаваемом в отчете о совокупном доходе):

Показатель	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Увеличение %-ой ставки на 50 базисных пунктов	(51)	-
Уменьшение %-ой ставки на 50 базисных пунктов	51	-

Финансовых активов и финансовых обязательств с плавающей процентной ставкой у Общества нет.

**Прочий ценовой риск (риск рыночных цен)**

Ценовой риск представляет собой риск того, что справедливая стоимость связанных с финансовым инструментом потоков денежных средств будет изменяться в результате изменений рыночных цен (помимо тех, которые вызваны риском процентной ставки или валютным риском), независимо от того, вызваны ли эти изменения факторами, специфичными для отдельной ценной бумаги или ее эмитента, влияющими на все финансовые инструменты, обращающиеся на рынке.

Данному риску подвержены все финансовые активы, отраженные по строкам «Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль и убыток» и «Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи» отчета о финансовом положении. Руководство Общества постоянно контролирует стоимость данных финансовых активов.

**Риск ликвидности**

Риск ликвидности возникает, когда активы и обязательства не сбалансированы по суммам и срокам. Такое положение потенциально увеличивает доходность, но может также увеличить риск потерь. Общество минимизирует такие потери, поддерживая достаточный объем наличных денег и других высоколиквидных оборотных активов и имея достаточное количество источников кредитования. Исходя из накопленного опыта работы, можно с достаточной долей точности прогнозировать необходимый уровень денежных средств для выполнения данных обязательств.

В части управления ликвидностью Общество контролирует ожидаемые (или контрактные) сроки погашения с учетом дисконтирования денежных потоков.

Данные о сроках финансовых активов и финансовых обязательств приведены в примечаниях 9, 15 и 16.

По состоянию на 31.12.2015 г. не дисконтированная сумма привлеченного займа составляет 10.437 тыс.руб.

Не дисконтированная сумма прочих обязательств не отличается сколько-нибудь существенно от суммы, отраженной в отчете о финансовом положении.

#### Прочие риски

Общэкономические условия, актуальные для России, а также существующие во всем мире, могут оказать значительное влияние на деятельность Общества. Такие процессы как инфляция, безработица, рост ВВП непосредственно связаны с экономическим курсом каждой страны, и любое их изменение и смена экономических условий могут вызвать цепную реакцию во всех сферах, следовательно, затронуть Общество.

Деятельность Общества, как и многих других компаний, неразрывно связана с техническими рисками, такими как сбои в работе компьютерных систем, каналов связи, систем хранения и обработки информации. Подобные риски могут привести к приостановке операций, финансовым потерям, однако оцениваются как относительно низкие.

В случае наступления описанных выше факторов Общество планирует провести их анализ и принять соответствующее решение в каждом конкретном случае для совершения действий, способствующих уменьшению влияния указанных факторов.

Правовой риск - риск применения юридических санкций или санкций регулирующих органов, существенного финансового убытка или потери репутации Общества в результате несоблюдения законодательства или неэффективной организации правовой работы, нарушения инструкций, правил, стандартов саморегулирующих организаций или кодексов поведения, касающихся работы на финансовом рынке.

#### 25. Управление капиталом

Управление капиталом Общества имеет следующие цели:

- соблюдение требований законодательства;
- обеспечение продолжения своей деятельности;
- предоставление акционерам максимальной прибыли с помощью оптимизации соотношения заемных средств и собственного капитала.

Общество обязано соблюдать следующие нормативные требования к капиталу – величине собственных средств (которая рассчитывается в соответствии с требованиями нормативных документов на основании данных бухгалтерской отчетности, подготовленной в соответствии с требованиями российского законодательства):

- Норматив достаточности собственных средств управляющей компании, осуществляющей деятельность по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами - 80 млн. руб.

Контроль за выполнением указанных выше нормативов осуществляется на ежемесячной основе с формированием отчетов, содержащих необходимые расчеты, которые проверяются и визируются руководством Общества.

Фактические и нормативные показатели величины собственных средств приведены в таблице ниже:

	На 31.12.2015 г.		На 31.12.2014 г.		На 31.12.2013 г.	
	Фактическое	Нормативное	Фактическое	Нормативное	Фактическое	Нормативное
в тыс.руб.	213 161	80 000	220 602	80 000	231 003	80 000

В течение 2015 и 2014 годов Общество соблюдало все внешние требования к уровню капитала (величине собственных средств).



## 26. Условные обязательства

### Судебные разбирательства

По состоянию на 31.12.2015 г. Общество являлось участником судебного разбирательства в Московском областном суде по делу об оспаривании кадастровой стоимости и установлении кадастровой стоимости земельных участков в размере рыночной стоимости.

### Налоговые обязательства

Российское налоговое законодательство относительно новое и подвержено частым изменениям. Оно характеризуется большим количеством разнообразных налогов, не всегда ясными, даже противоречивыми формулировками, вследствие чего допускает различные толкования. Налоговое законодательство часто по-разному интерпретируется различными налоговыми и судебными органами, которые могут, на законных основаниях, начислить дополнительные выплаты, пени и штрафы.

Российское налоговое администрирование постепенно ужесточается, в том числе повышается риск проверок операций, не имеющих четкой финансово-хозяйственной цели или выполненных при участии контрагентов, не соблюдающих требования налогового законодательства. Налоговые периоды остаются открытыми для проведения проверок налоговыми органами в течение трёх календарных лет, предшествующих году, в котором проводится проверка.

Российское законодательство в области трансфертного ценообразования также предусматривает право налоговых органов на начисление дополнительных налоговых обязательств. Существуют значительные трудности в толковании и применении законодательства в области трансфертного ценообразования.

Как следствие вышесказанного, налоговые риски в РФ могут быть более значительными, чем в других странах. Руководство Общества уверено в том, что выполняет все обязательства в рамках существующего налогового законодательства и всех его возможных интерпретаций. Тем не менее, некоторые налоговые органы могут оспорить позицию руководства Общества, что может привести к существенным последствиям.

В то же время руководство Общества считает риск возможного предъявления претензий со стороны налоговых органов маловероятным. Потому никакие резервы по потенциальным налоговым обязательствам не формируются.

### Арендные обязательства

На конец 2015 года Обществом заключен один договор операционной аренды помещений, срок которого истекает в 2016 году. По мнению руководства Общества, затраты на аренду в 2016 году останутся на уровне затрат на аренду 2015 года.

На конец 2014 года Обществом было заключено один договор операционной аренды помещений, срок которого истек в 2015 году.

### Обязательства кредитного характера

Обеспечения, выданные Обществом по обязательствам других лиц отсутствуют.

## 27. Справедливая стоимость финансовых инструментов

Справедливая стоимость представляет собой сумму, на которую может быть обменян финансовый инструмент в ходе текущей операции между двумя заинтересованными сторонами, за исключением случаев вынужденной продажи или ликвидации. Наилучшим подтверждением справедливой стоимости является котировка на рынке цена финансового инструмента.

Оценочная справедливая стоимость финансового инструмента рассчитывалась Обществом исходя из имеющейся рыночной информации (при её наличии) и надлежащих методов оценки. В то же время, для интерпретации рыночной информации в целях определения справедливой стоимости необходимо применять профессиональные суждения. В 2015 и 2014 годах экономические условия продолжают ограничивать объём активности на финансовых рынках. Рыночные котировки могут быть устаревшими или отражать стоимость продажи по низким ценам, в силу чего эти котировки в ряде случаев могут не вполне адекватно отражать справедливую стоимость финансового инструмента. Таким образом, несмотря на то, что при расчете справедливой стоимости финансовых инструментов руководство использует всю имеющуюся рыночную информацию, эта информация может не всегда точно отражать стоимость, которая может быть реализована в текущих условиях.

В большинстве случаев руководство Общества считает, что справедливая стоимость финансовых инструментов равна их балансовой стоимости с учетом наращенных доходов (расходов) на отчетную дату.

Финансовые инструменты, отраженные по справедливой стоимости.

Финансовые активы и финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, учитываются в отчете о финансовом положении по справедливой стоимости. Справедливая стоимость финансовых инструментов, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, рассчитывается на основе котироваемых рыночных цен

Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи, учитываются в отчете о финансовом положении по справедливой стоимости, за исключением долевых ценных бумаг, по которым отсутствует возможность оценки их по справедливой стоимости.

Финансовые инструменты, отраженные по амортизированной стоимости.

Денежные средства и их эквиваленты отражаются в отчете о финансовом положении по амортизированной стоимости, которая фактически равна их текущей справедливой стоимости.

Выданные займы и размещенные депозиты отражаются в отчете о финансовом положении по амортизированной стоимости. Для определения их справедливой стоимости руководство Общества использует метод дисконтированных потоков денежных средств с применением действующих рыночных процентных ставок, предполагающих аналогичный кредитный риск и аналогичный срок погашения. По мнению руководства Общества, справедливая стоимость выданных займов и размещенных депозитов незначительно отличается от их балансовой стоимости, потому что договорные процентные ставки по этим инструментам практически совпадают с указанными выше рыночными процентными ставками.

Дебиторская задолженность и прочие финансовые активы отражаются в отчете о финансовом положении по амортизированной стоимости, которая приблизительно равна их справедливой стоимости, поскольку эти финансовые инструменты носят краткосрочный характер.

Привлеченные займы отражаются в отчете о финансовом положении по амортизированной стоимости. Для определения их справедливой стоимости руководство Общества использует метод дисконтированных потоков денежных средств с применением действующих рыночных процентных ставок, предполагающих аналогичный кредитный риск и аналогичный срок погашения.

Прочие финансовые обязательства (отраженные по статье «кредиторская задолженность») отражаются в отчете о финансовом положении по амортизированной стоимости. Амортизируемая стоимость кредиторской задолженности приблизительно равна ее справедливой стоимости, поскольку эти финансовые инструменты носят в основном краткосрочный характер. По мнению руководства Общества, справедливая стоимость привлеченных займов незначительно отличается от их балансовой стоимости, потому что договорные процентные ставки по этим инструментам практически совпадают с указанными выше рыночными процентными ставками.

Далее представлена информация о справедливой стоимости и уровнях иерархии исходных данных, используемых для методов оценки справедливой стоимости финансовых инструментов, на 31 декабря 2015 года:

	Справедливая стоимость по уровням исходных данных			Итого справедливая стоимость	Итого балансовая стоимость
	непосредственно наблюдаемые рыночные данные (уровень 1)	Косвенно наблюдаемые рыночные данные (уровень 2)	Не наблюдаемые рыночные данные (уровень 3)		
<b>Финансовые активы</b>					
Денежные средства и их эквиваленты	35	-	-	35	35
Дебиторская задолженность	-	-	2 467	2 467	2 467
<b>Итого финансовых активов</b>	<b>35</b>	<b>-</b>	<b>2 467</b>	<b>2 502</b>	<b>2 502</b>
<b>Финансовые обязательства</b>					
Займы полученные	-	-	10 145	10 145	10 145
Кредиторская задолженность (в части, подлежащей оплате деньгами)	-	-	207	207	207
<b>Итого финансовых обязательств</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>10 352</b>	<b>10 352</b>	<b>10 352</b>

Общество с ограниченной ответственностью  
«Управляющая компания «Терра Эссет Менеджмент»

Примечания к финансовой отчетности за год, закончившийся 31.12.2015 г.  
(в тысячах рублей, при отсутствии указаний об ином)

Далее представлена информация о справедливой стоимости и уровнях иерархии исходных данных, используемых для методов оценки справедливой стоимости финансовых инструментов, на 31 декабря 2014 года:

	Справедливая стоимость по уровням исходных данных			Итого справедливая стоимость	Итого балансовая стоимость
	непосредственно наблюдаемые рыночные данные (уровень 1)	Косвенно наблюдаемые рыночные данные (уровень 2)	Не наблюдаемые рыночные данные (уровень 3)		
<b>Финансовые активы</b>					
Денежные средства и их эквиваленты	235	-	-	235	235
Дебиторская задолженность	-	-	1 292	1 292	1 292
<b>Итого финансовых активов</b>	<b>235</b>	<b>-</b>	<b>1 292</b>	<b>1 527</b>	<b>1 527</b>
<b>Финансовые обязательства</b>					
Кредиторская задолженность (в части, подлежащей оплате деньгами)	-	-	433	433	433
<b>Итого финансовых обязательств</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>433</b>	<b>433</b>	<b>433</b>

Далее представлена информация о справедливой стоимости и уровнях иерархии исходных данных, используемых для методов оценки справедливой стоимости финансовых инструментов, на 31 декабря 2013 года:

	Справедливая стоимость по уровням исходных данных			Итого справедливая стоимость	Итого балансовая стоимость
	непосредственно наблюдаемые рыночные данные (уровень 1)	Косвенно наблюдаемые рыночные данные (уровень 2)	Не наблюдаемые рыночные данные (уровень 3)		
<b>Финансовые активы</b>					
Денежные средства и их эквиваленты	2 876	-	-	2 876	2 876
Дебиторская задолженность	-	-	1 292	1 292	1 292
<b>Итого финансовых активов</b>	<b>2 876</b>	<b>-</b>	<b>1 292</b>	<b>4 168</b>	<b>4 168</b>
<b>Финансовые обязательства</b>					
Кредиторская задолженность (в части, подлежащей оплате деньгами)	-	-	63	63	63
<b>Итого финансовых обязательств</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>63</b>	<b>63</b>	<b>63</b>

## 28. Операции со связанными сторонами

Определение связанных сторон приведено в МСФО (IAS) 24 «Раскрытие информации о связанных сторонах». Стороны обычно считаются связанными, если одна из сторон имеет возможность контролировать другую сторону, находится под совместным контролем или может оказывать значительное влияние на принимаемые ею решения по вопросам финансово-хозяйственной деятельности или осуществлять за нею общий контроль. При решении вопроса о том, являются ли стороны связанными, принимается во внимание характер взаимоотношений сторон, а не только их юридическая форма.

Общество с ограниченной ответственностью  
 «Управляющая компания «Терра Эссет Менеджмент»  
 Примечания к финансовой отчетности за год, закончившийся 31.12.2015 г.  
 (в тысячах рублей, при отсутствии указаний об ином)

Ниже указаны остатки на конец года, статьи доходов и расходов, а также другие операции за год по операциям со связанными сторонами.

Показатель	За год, закончившийся 31.12.2015 г.	За год, закончившийся 31.12.2014 г.
<b>Операции с участниками Общества:</b>		
Займы полученные		
на начало года	-	-
на конец года	10 145	-
Доходы, признанные в отчете о совокупном доходе:		
Процентные расходы	674	-
<b>Вознаграждение ключевому управленческому персоналу</b>	<b>9 494</b>	<b>9 443</b>

К ключевому управленческому персоналу относятся Генеральный директор Общества и его заместители. Вознаграждение ключевому управленческому персоналу представляет собой оплату труда в соответствии с заключенными трудовыми договорами указана. Величина вознаграждения основному управленческому персоналу показана с учетом начислений на оплату труда.

**29. События после отчетной даты**

Прибыль Общества в 2016 году не распределялась.

Прочие события после отчетной даты, информация о которых подлежит раскрытию в отчетности, не имели места.

Генеральный директор ООО «УК «Терра Эссет Менеджмент»  
 Заместитель Генерального директора - Главный бухгалтер  
 ООО «УК «Терра Эссет Менеджмент»



*Handwritten signatures in blue ink.*

В.В.Карташов

Е.Ю.Орленко

«25» апреля 2016 г.





Прошнуровано, пронумеровано, скреплено  
печать 36 (тридцать шесть) страниц.  
"26" апреля 2016 г.