

**ООО «УК «ТЕРРА ЭССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ»  
ФИНАНСОВАЯ ОТЧЁТНОСТЬ,  
ПОДГОТОВЛЕННАЯ В СООТВЕТСТВИИ С  
МЕЖДУНАРОДНЫМИ СТАНДАРТАМИ  
ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (МСФО)  
ЗА ГОД, ОКОНЧИВШИЙСЯ  
31 ДЕКАБРЯ 2017 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 2017 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 2017 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



В.В.Карташов

«14» марта 2018 г.

# 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 2017 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 - 32

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

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

***Мнение***

Мы провели аудит прилагаемой годовой финансовой отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Терра Эссет Менеджмент» (ООО «УК «Терра Эссет Менеджмент», ОГРН 1105003003742, 143421, Московская область, Красногорский район, 26 км. автодороги «Балтия», бизнес-центр «Рига Ленд», строен. 3), состоящей из отчета о финансовом положении на 31 декабря 2017 года, отчета о совокупном доходе за год, закончившийся 31 декабря 2017 года, отчета об изменениях капитала за год, закончившийся 31 декабря 2017 года, отчета о движении денежных средств за 2016 год, закончившийся 31 декабря 2017 года, а также примечаний к финансовой отчетности, закончившийся 31 декабря 2017 года, состоящих из краткого изложения основных положений учетной политики и прочей пояснительной информации.

По нашему мнению, прилагаемая годовая финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение Общества с ограниченной отчетностью «Управляющая компания «Терра Эссет Менеджмент» по состоянию на 31 декабря 2017 года, а также его финансовые результаты деятельности и движение денежных средств за 2017 год в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО).

***Основание для выражения мнения***

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой финансовой отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

***Ответственность руководства аудируемого лица за годовую финансовую отчетность***

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной годовой финансовой отчетности в соответствии с МСФО и за систему

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

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

### *Ответственность аудитора за аудит годовой финансовой отчетности*

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

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

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой финансовой отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;



- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой финансовой отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- д) проводим оценку представления годовой финансовой отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая финансовая отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

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

Руководитель департамента аудита инвестиционных  
предприятий, бирж, внебюджетных фондов

АО АК «Арт-Аудит»

(по доверенности № 29 от 01.11.2017)

квалификационный аттестат аудитора № 01-000277,

ОРНЗ 21706008300



И. В. Нестерова

Аудиторская организация:

АО АК «Арт-Аудит»

ОГРН 1024101025134

123007, г. Москва, Хорошевское шоссе, 32А, стр.22

Саморегулируемая организация аудиторов

Ассоциация «Содружество»

ОРНЗ 11606069430

«29» марта 2018 года

АО АК «Арт-Аудит» 123007,

г. Москва, Хорошевское шоссе, д. 32А, стр.22

т/ф 7(495) 374-85-20 mail@art-audit.com, www.art-audit.com

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

Отчет о финансовом положении на 31.12.2017 г.  
(в тысячах рублей, при отсутствии указаний об ином)

	Прим.	31 декабря	31 декабря
		2017 года	2016 года
		тыс. руб.	тыс. руб.
<b>АКТИВЫ</b>			
Денежные средства и их эквиваленты	7	30 196	27 215
Дебиторская задолженность	8	190 613	190 420
Займы выданные	9	6 500	-
Нематериальные активы	10	39	52
Прочие активы	11	7 297	1 553
Текущие требования по налогу на прибыль		-	229
Отложенные налоговые активы	12	17	112
<b>ИТОГО АКТИВЫ</b>		<b>234 662</b>	<b>219 581</b>
<b>КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>			
<b>Обязательства</b>			
Кредиторская задолженность	13	170	-
Прочие обязательства		1	6 448
Текущие обязательства по налогу на прибыль	12	516	-
Оценочное обязательство по оплате отпусков	14	287	506
<b>Итого обязательства</b>		<b>974</b>	<b>6 954</b>
<b>Капитал и резервы</b>			
Взносы участников	15	317 475	317 475
Нераспределенная прибыль (убыток)		(83 787)	(104 848)
<b>Итого капитал и резервы</b>		<b>233 688</b>	<b>212 627</b>
<b>ИТОГО КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>		<b>234 662</b>	<b>219 581</b>

Генеральный директор ООО «УК «Терра Эссет Менеджмент»

В.В.Карташов

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

Е.Ю.Орленко

«14» марта 2018 г.



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

Отчет о совокупном доходе за год, закончившийся 31.12.2017 г.  
(в тысячах рублей, при отсутствии указаний об ином)

	Прим.	2017 год	2016 год
		тыс. руб.	тыс. руб.
Выручка	16	30 000	30 000
<b>Валовая прибыль</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
Административные расходы	17	(16 466)	(22 335)
<b>Операционная прибыль</b>		<b>13 534</b>	<b>7 665</b>
Процентные расходы	18	1 193	-
Процентные расходы	18	-	(1 068)
<b>Чистые процентные доходы (расходы)</b>		<b>1 193</b>	<b>(1 068)</b>
Прочие операционные доходы	19	9 084	5 881
Прочие операционные расходы	20	(1 860)	(6 004)
<b>Прибыль до налога на прибыль</b>		<b>21 951</b>	<b>6 474</b>
Налог на прибыль	12	(890)	(1 249)
<b>Чистая прибыль после налога на прибыль</b>		<b>21 061</b>	<b>5 225</b>
<b>ИТОГО СОВОКУПНЫЙ ДОХОД</b>		<b>21 061</b>	<b>5 225</b>

Генеральный директор ООО «УК «Терра Эссет Менеджмент»

В.В.Карташов

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

Е.Ю.Орленко

«14» марта 2018 г.





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

Отчет о движении денежных средств за год, закончившийся 31.12.2017 г.  
(в тысячах рублей, при отсутствии указаний об ином)

	Прим.	2017 год	2016 год
<b>Поток денежных средств от операционной Деятельности</b>			
Поступления от покупателей		30 000	30 109
Платежи поставщикам		(3 022)	(3 311)
Платежи, связанные с оплатой труда работников		(13 681)	(13 003)
Платежи по земельному налогу		(2 552)	(8 579)
Прочие налоги (кроме налога на прибыль и земельного налога)		(85)	(114)
Штрафные санкции и судебные издержки по операциям паевых инвестиционных фондов под управлением Общества		(2 179)	(6 038)
Проценты полученные		1 000	-
Проценты уплаченные		-	(1 742)
<b>Поток от операционной деятельности до вычета налога на прибыль</b>		<b>9 481</b>	<b>(2 678)</b>
Налог на прибыль уплаченный	12	-	-
<b>Итого чистый поток денежных средств от операционной деятельности</b>		<b>9 481</b>	<b>(2 678)</b>
<b>Поток денежных средств от инвестиционной деятельности</b>			
Поступления от продажи внеоборотных активов		-	39 330
Предоставление займов и размещение депозитов		(6 500)	-
<b>Итого чистый поток денежных средств от инвестиционной деятельности</b>		<b>(6 500)</b>	<b>39 330</b>
<b>Поток денежных средств от финансовой деятельности</b>			
Возврат займов и кредитов		-	(9 472)
<b>Итого чистый поток денежных средств от финансовой деятельности</b>		<b>-</b>	<b>(9 472)</b>
<b>Итого приращение (уменьшение) денежных средств и их эквивалентов</b>		<b>2 981</b>	<b>27 180</b>
Денежные средства на начало периода	7	27 215	35
Денежные средства на конец периода	7	30 196	27 215

Генеральный директор ООО «УК «Терра Эссет Менеджмент»

В.В.Карташов

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

Е.Ю.Орленко

«14» марта 2018 г.



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

Отчет об изменениях капитала за год, закончившийся 31.12.2017 г.  
(в тысячах рублей, при отсутствии указаний об ином)

	Прим	Взносы участников	Нераспределенная прибыль	Итого собственный капитал
Остаток на 1 января 2016 года		317 475	(110 073)	207 402
Совокупный доход		-	5 225	5 225
Остаток на 31 декабря 2016 года		317 475	(104 848)	212 627
Остаток на 1 января 2017 года		317 475	(104 848)	212 627
Совокупный доход		-	21 061	21 061
Остаток на 31 декабря 2017 года		317 475	(83 787)	233 688

Генеральный директор ООО «УК «Терра Эссет Менеджмент»

  
В.В.Карташов

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

  
Е.Ю.Орленко

«14» марта 2018 г.



Общество с ограниченной ответственностью  
«Управляющая компания «Терра Эссет Менеджмент»  
Примечания к финансовой отчетности за год, закончившийся 31.12.2017 г.  
(в тысячах рублей, при отсутствии указаний об ином)

## ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

ООО «УК «Терра Эссет Менеджмент» за год, закончившийся 31.12.2017 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: дата государственной регистрации в Едином государственном реестре юридических лиц: 28.05.2010 года.

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 2017	На 31 декабря 2016
ООО «Остров 33»	99,8923%	99,8923%
Карташов В.В.	0,1077%	-
Калимов А.М.	-	0,1077%

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 года 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 2017 года составляет 10 человек (на 31 декабря 2016 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, аккумулировании 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 аккумулирование 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. Такую 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.

Рынки развивающихся стран, таких как Российская Федерация, подвержены действию различных рисков, отличных от рисков более развитых рынков, включая экономические, политические, социальные, юридические и законодательные риски. Законы и нормативные акты, регулирующие ведение бизнеса в Российской Федерации, по-прежнему подвержены быстрым изменениям. Кроме того, существует возможность различной интерпретации налоговой и законодательной базы. Будущее развитие России в большой степени зависит от налоговой и кредитно-денежной политики государства, принимаемых законов и нормативных актов, а также изменений политической ситуации в стране.

В связи с тем, что Российская Федерация добывает и экспортирует большие объемы нефти и газа, экономика страны особенно чувствительна к изменениям мировых цен на нефть и газ.



В 2014 году США и Евросоюз ввели санкции против ряда российских чиновников, бизнесменов и компаний. Эти события затруднили доступ российского бизнеса к международным рынкам капитала.

Указанные выше события привели к ограничению доступа российских компаний на международные рынки капитала, увеличению инфляции, замедлению темпов экономического роста и другим негативным экономическим последствиям. Влияние изменений в экономической ситуации на будущие результаты деятельности и финансовое положение Общества на данный момент сложно определить.

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.



**Общество с ограниченной ответственностью  
«Управляющая компания «Терра Эссет Менеджмент»  
Примечания к финансовой отчетности за год, закончившийся 31.12.2017 г.  
(в тысячах рублей, при отсутствии указаний об ином)**

*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 обесценивании 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 31.12.2017 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, имеющих 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, имеющих в наличии для продажи, признаются непосредственно в прочих компонентах совокупного дохода. В случае продажи или иного выбытия финансовых активов, имеющих в наличии для продажи, накопленная стоимостная разница отражается в отчетности как доходы (расходы) отчетного года.

Определение справедливой стоимости финансовых инструментов.

Для определения справедливой стоимости котирующихся 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 обесценения 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 обесценения. В случае возникновения подобной ситуации общая сумма убытка, которая измеряется как разница между ценой покупки и их текущей справедливой ценой (без учета обесценения, 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

**Общество с ограниченной ответственностью**  
**«Управляющая компания «Терра Эссет Менеджмент»**  
**Примечания к финансовой отчетности за год, закончившийся 31.12.2017 г.**  
(в тысячах рублей, при отсутствии указаний об ином)

момент 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.

#### **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 2016 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.

#### 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 беспорно.

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 новых стандартов и интерпретаций

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.

Учетная политика, применяемая при подготовке данной финансовой отчетности, соответствует учетной политике, применявшейся при подготовке финансовой отчетности за предыдущий отчетный период, за исключением новых и пересмотренных стандартов и интерпретаций, действующих с 1 января 2017 года.

При подготовке настоящей годовой финансовой отчетности Общество применило все новые и измененные международные стандарты бухгалтерского учета («МСБУ»), международные стандарты финансовой отчетности («МСФО»), интерпретации Совета по Международным стандартам финансовой отчетности («СМСФО») и Комитета по интерпретациям международных стандартов финансовой отчетности СМСФО («КИМСФО»), которые имеют отношение к ее деятельности и применяются к отчетным периодам, начинающимся с 1 января 2017 года. Применение указанных стандартов и поправок не оказало существенного воздействия на финансовую отчетность Общества.

#### Интерпретации МСФО, МСБУ и КРМФО, выпущенные, но еще не вступившие в силу

Стандарты и интерпретации	Применимы к годовым отчетным периодам, начинающимся не ранее
МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты»	1 января 2018 года
МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с клиентами»;	1 января 2018 года
МСФО (IFRS) 16 «Аренда»	1 января 2019 года
Поправки к МСФО (IFRS) 10 и МСФО (IAS) 28 «Продажа или взнос активов инвестором в совместное или зависимое предприятие».	Дата будет определена СМСФО
Поправки к МСФО (IFRS) 9 «Условия о досрочном погашении с потенциальным отрицательным возмещением»	1 января 2019 года
Поправки к МСФО (IAS) 28 «Долгосрочные вложения в ассоциированные организации и совместные предприятия»	1 января 2019 года
Поправки к МСФО (IFRS) 2 «Классификация и оценка операций по выплатам на основе акций»	1 января 2018 года
Поправки к МСФО (IAS) 40 «Переводы инвестиционной недвижимости»	1 января 2018 года
КРМФО (IFRIC) 22 «Операции в иностранной валюте и предоплата возмещения»	1 января 2018 года
КРМФО (IFRIC) 23 «Неопределенность в отношении правил исчисления налога на прибыль»;	1 января 2018 года
Ежегодные усовершенствования МСФО, период 2014-2016 годов	1 января 2018 года
Ежегодные усовершенствования МСФО, период 2015-2017 годов	1 января 2019 года



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

МСФО (IFRS) 9, выпущенный в ноябре 2009 года, ввел новые требования к классификации и оценке финансовых активов. В октябре 2010 года в стандарт были внесены поправки, которые ввели новые требования к классификации и оценке финансовых обязательств и к прекращению их признания. В ноябре 2013 года стандарт был дополнен новыми требованиями по учету хеджирования. Обновленная версия стандарта была выпущена в июле 2014 года. Основные изменения относились к: а) требованиям к обесценению финансовых активов; б) поправкам в отношении классификации и оценки, заключающимся в добавлении новой категории финансовых активов «оцениваемые по справедливой стоимости через прочие совокупные доходы» (ОССЧПСД) для определенного типа простых долговых инструментов.

Ключевые требования МСФО (IFRS) 9:

- **Классификация и оценка финансовых активов.** Все отраженные финансовые активы, которые соответствуют определению МСБУ 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка», должны оцениваться после первоначального признания либо по амортизированной, либо по справедливой стоимости. В частности, долговые инструменты, удерживаемые в рамках бизнес-модели, нацеленной на получение предусмотренных договором денежных потоков, включающих только основную сумму и проценты по ней, как правило, оцениваются по амортизированной стоимости. Долговые инструменты, удерживаемые в рамках бизнес-модели, цель которой достигается как получением предусмотренных договором денежных средств, так и продажей финансовых активов, при этом, денежные потоки, предусмотренные договором, включают только выплату основной суммы и процентов по ней. Такие инструменты оцениваются по справедливой стоимости через прочий совокупный доход. Все прочие долговые инструменты и долевые ценные бумаги оцениваются по справедливой стоимости на конец последующих отчетных периодов. Кроме того, согласно МСФО (IFRS) 9 предприятия могут сделать не подлежащий отмене выбор учитывать последующие изменения в справедливой стоимости долевого инструмента (не удерживаемого для продажи) в составе прочего совокупного дохода, и только доход по дивидендам - в составе прибылей или убытков.
- **Классификация и оценка финансовых обязательств.** В соответствии с МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты», по финансовым обязательствам, отнесенным к отражаемым по справедливой стоимости через прибыль или убыток, сумма изменений справедливой стоимости финансового обязательства, связанная с изменениями кредитного риска по данному обязательству, признается в прочем совокупном доходе, если только признание влияния изменений кредитного риска по обязательству в составе прочего совокупного дохода не приводит к созданию или увеличению учетного дисбаланса в прибыли или убытке. Изменения справедливой стоимости, связанные с кредитным риском финансового обязательства, впоследствии не реклассифицируются в прибыль или убыток. В соответствии с МСФО (IAS) 39 изменения справедливой стоимости финансовых обязательств, классифицированных как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, целиком признавались в отчете о прибылях и убытках.
- **Обесценение.** В отношении обесценения финансовых активов, МСФО 9 требует составления модели ожидаемых кредитных убытков взамен модели понесенных кредитных убытков, предусмотренной МСФО (IAS) 39. В соответствии с моделью ожидаемых кредитных убытков, организации признают ожидаемые кредитные убытки и их изменения на каждую отчетную дату, отражая изменения кредитного риска с даты первоначального признания. Другими словами, теперь нет необходимости ждать событий, подтверждающих высокий кредитный риск, чтобы признать обесценение.

Стандарт вступает в силу с 1 января 2018 года, с возможностью досрочного применения. В настоящее время руководство оценивает влияние применения данных стандартов и интерпретаций на финансовую отчетность будущих отчетных периодов.

На данный момент Общество оценивает эффект от введения новых стандартов на финансовую отчетность и планирует принимать данные стандарты по мере вступления в силу или раньше в случае если ранее применение разрешено и способствует более достоверному отражению финансовой отчетности.

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

В мае 2014 года был выпущен МСФО (IFRS) 15, устанавливающий единую комплексную модель учета выручки по договорам с покупателями. МСФО (IFRS) 15 заменит все действующие на данный момент стандарты по признанию выручки, включая МСФО (IAS) 18 «Выручка», МСФО (IAS) 11 «Договоры на строительство» и соответствующие интерпретации.

Ключевой принцип МСФО (IFRS) 15 заключается в том, что организация должна признавать выручку в момент или по мере передачи обещанных товаров или услуг клиентам в сумме, соответствующей вознаграждению, на которое, как организация ожидает, она имеет право в обмен на товары и услуги. В частности, стандарт предлагает применять единую модель, состоящую из пяти этапов, ко всем договорам с клиентами.

Пять этапов модели включают следующие:

- Идентификация договора с клиентом;
- Идентификация обязательств исполнителя по договору;
- Определение цены сделки;
- Распределение цены сделки на обязательства исполнителя;
- Признание выручки в момент или по мере выполнения обязательства исполнителем.

В соответствии с МСФО (IFRS) 15, организация признает выручку, когда или по мере того, как выполняется обязательство исполнителя, т.е. когда контроль над товарами или услугами, составляющими обязательство исполнителя, переходит к клиенту. В МСФО 15 включены значительно более детальные требования, в которых рассматриваются различные случаи. Кроме того, стандартом требуется раскрытие значительного объема информации.

В настоящее время руководство оценивает влияние применения данных стандартов и интерпретаций на финансовую отчетность будущих отчетных периодов.

#### **МСФО (IFRS) 16 «Аренда»**

МСФО (IFRS) 16 «Аренда» требует признания практически всех договоров аренды на балансе арендатора в соответствии с единой моделью учета, устраняя различия между операционной и финансовой арендой. Одновременно с этим для арендодателей принципы учета остаются в основном прежними, а также сохраняется различие между операционной и финансовой арендой.

В соответствии с МСФО (IFRS) 16, арендатор отражает в учете актив, представляющий собой право на использование предмета аренды, а также обязательство по аренде. Учет и амортизация актива, представляющего собой право на использование, осуществляется аналогично учету и амортизации других нефинансовых активов. При этом на обязательство начисляются проценты. Обязательство по аренде первоначально учитывается по приведенной стоимости арендных платежей, подлежащих перечислению на протяжении всего срока аренды. Дисконтирование платежей производится по ставке, по которой предмет аренды представляется арендодателем, либо, если такая ставка не поддается определению, арендатором используется приростная процентная ставка заимствования.

Применительно к МСФО (IAS) 17, договоры аренды классифицируются арендодателями по сути, как операционная аренда или финансовая аренда. Договоры аренды, по условиям которых к арендатору переходят все существенные риски и выгоды, вытекающие из права владения активом, классифицируются как финансовая аренда. В остальных случаях договор аренды классифицируется в качестве операционной аренды. В случае финансовой аренды доход от лизинга отражается арендодателем на протяжении срока аренды на основании постоянной внутренней нормы доходности чистых инвестиций в аренду. Платежи по операционной аренде признаются арендодателем в качестве доходов путем равномерного списания или с использованием другого систематического подхода, если такой подход лучше отражает порядок, в котором происходит сокращение выгоды от использования базисного актива.

В настоящее время руководство оценивает влияние применения данных стандартов и интерпретаций на финансовую отчетность будущих отчетных периодов.



Общество с ограниченной ответственностью  
 «Управляющая компания «Терра Эссет Менеджмент»  
 Примечания к финансовой отчетности за год, закончившийся 31.12.2017 г.  
 (в тысячах рублей, при отсутствии указаний об ином)

## 6. Информация по сегментам

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

## 7. Денежные средства и их эквиваленты

	На 31.12.2017	На 31.12.2016
Остаток денежных средств на расчетных счетах в российских банках	30 196	27 215
ПАО «Сбербанк России»	30 127	27 188
КБ ЛОКО-Банк	50	-
АКБ Союз	10	27
РосЕвроБанк	9	-
<b>Итого денежных средств и их эквивалентов</b>	<b>30 196</b>	<b>27 215</b>

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 31.12.2017	На 31.12.2016
■ рейтинг не присвоен	30 196	27 215
■ рейтинг В	-	-
■ рейтинг ВВ-	-	-
■ рейтинг ВВВ	-	-
<b>Итого денежных средств в банках</b>	<b>30 196</b>	<b>27 215</b>

На 31 декабря 2017 год из перечисленных выше банков кредитный рейтинг агентства Standard & Poor's не присвоен ни одному из них:

ПАО «Сбербанк России» международный рейтинг агентства Standard & Poor's не присвоен. На 31.12.2017 год долгосрочный кредитный рейтинг данного банка в национальной валюте, присвоенный агентством Moody's, составил Ba2.

КБ ЛОКО-Банк международный рейтинг агентства Standard & Poor's не присвоен. На 31.12.2017 год долгосрочный кредитный рейтинг данного банка в национальной валюте, присвоенный агентством Moody's, составил В1.

По состоянию на 31.12.2017 года (и на 31.12.2016 года) денежные средства и их эквиваленты являются текущими и не обесцененными.

## 8. Дебиторская задолженность

	На 31.12.2017	На 31.12.2016
Дебиторская задолженность по вознаграждению за доверительное управление	2 500	2 500
по вознаграждению за доверительное управление паевыми инвестиционными фондами	2 500	2 500
Прочая дебиторская задолженность	188 113	187 920
по продаже земельного участка	187 920	187 920
по процентам полученным	193	-
<b>ИТОГО:</b>	<b>190 613</b>	<b>190 420</b>

По состоянию на 31.12.2017 год дебиторская задолженность по вознаграждению за доверительное управление активами представляет собой начисленное вознаграждение по договорам доверительного управления за 2017 год, оплаченное клиентами в начале 2018 года (аналогично на 31.12.2016 года).

На крупнейшего торгового дебитора по состоянию на 31.12.2017 года приходится 88% всей дебиторской задолженности по вознаграждению за доверительное управление, также как и на 31.12.2016 года.

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Управляющая компания «Терра Эссет Менеджмент»  
Примечания к финансовой отчетности за год, закончившийся 31.12.2017 г.  
(в тысячах рублей, при отсутствии указаний об ином)**

Прочая дебиторская задолженность представляет собой задолженность по продаже внеоборотных активов и задолженность по полученным процентам по займу выданному.

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

Справедливая стоимость дебиторской задолженности на конец 2017 и 2016 года, по мнению руководства Общества, практически совпадает с её балансовой стоимостью.

По состоянию на 31.12.2017 года (на 31.12.2016 года) вся дебиторская задолженность является текущей и не обесцененной.

#### 9. Займы выданные

	На 31.12.2017	На 31.12.2016
Займы выданные	6 500	-
<b>ИТОГО:</b>	<b>6 500</b>	<b>-</b>

На 31.12.2017 года выданный займ представлен займом, выданным компании АрДиАй под 10% годовых на срок до 18 июня 2018 года. Общая сумма займа по договору составляет 10 000 тыс.руб.

#### 10. 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 31.12.2017 год накопленный износ составил 77 тыс.руб. (на 31.12.2016 год: 64 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.

#### 11. Прочие активы

Показатель	На 31.12.2017	На 31.12.2016
Авансы поставщикам	631	104
Расчеты по прочим налогам и сборам (кроме налога на прибыль)	6 665	1 448
Прочее	1	1
<b>ИТОГО:</b>	<b>7 297</b>	<b>1 553</b>

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

В 2017 году было получено судебное решение в пользу Общества по оспариванию кадастровой стоимости земельных участков, выбывших из Общества в 2016 году. В связи с этим, были сданы уточненные декларации по налогу на землю за 2015 год и 2016 год. Данное судебное решение повлияло на исчисленный налог на землю, в результате образовалась переплата по налогу на землю в размере 5 216 тыс. руб., что отражено в отчетности за 2017 год в расчетах по прочим налогам и сборам.

#### 12. Налог на прибыль

	За год, закончившийся 31.12.2017	За год, закончившийся 31.12.2016
Текущие расходы по налогу на прибыль	(795)	-
Изменение отложенных налогов, связанное возникновением и списанием временных разниц, отраженных в составе финансового результата за отчетный год	(95)	(1 249)
<b>Итого налог на прибыль, в составе совокупного дохода за отчетный год</b>	<b>(890)</b>	<b>(1 249)</b>

**Общество с ограниченной ответственностью**  
**«Управляющая компания «Терра Эссет Менеджмент»**  
**Примечания к финансовой отчетности за год, закончившийся 31.12.2017 г.**  
(в тысячах рублей, при отсутствии указаний об ином)

Текущая ставка налога на прибыль, применяемая ко всей прибыли Общества, в 2017 и в 2016 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, закончившийся 31.12.2017	За год, закончившийся 31.12.2016
Прибыль (убыток) до вычета налогов	21 951	6 474
облагаемая по ставке 20%	21 951	6 474
Условный доход (расход) по налогу на прибыль - теоретические налоговые отчисления	(4 390)	(1 295)
Налоговый эффект от статей, не влияющих на налогооблагаемую базу	4 295	46
в том числе:		
Налоговый убыток, не подлежащий переносу на последующие периоды	1 993	-
Корректировки налога на прибыль за предыдущий период	1 814	-
Штрафы	370	43
Прочие расходы, не принимаемые к налогообложению	118	3
<b>Промежуточный итог: налог на прибыль, кроме отраженного в составе капитала</b>	<b>(95)</b>	<b>(1 249)</b>
<b>Итого налог на прибыль, в составе совокупного дохода за отчетный год</b>	<b>(95)</b>	<b>(1 249)</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.

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

Показатель	На 31.12.2015	Доход/расх од за период	На 31.12.2016	Доход/расх од за период	На 31.12.2017
<b>Отложенные налоговые активы</b>					
Инвестиционное имущество	1 174	(1 174)	-	-	-
Оценочное обязательство	242	(141)	101	(101)	-
Прочие активы	3	8	11	6	17
<b>ИТОГО:</b>	<b>1 419</b>	<b>(1 307)</b>	<b>112</b>	<b>(95)</b>	<b>17</b>
<b>Отложенные налоговые обязательства</b>					
Полученный заем	(58)	58	-	-	-
<b>ИТОГО:</b>	<b>(58)</b>	<b>58</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Чистые отложенные налоговые активы (обязательства)</b>	<b>1 361</b>	<b>(1 249)</b>	<b>112</b>	<b>(95)</b>	<b>17</b>

### 13. Кредиторская задолженность

Показатель	На 31 декабря 2017	На 31 декабря 2016
<b>Кредиторская задолженность</b>		
Кредиторская задолженность перед поставщиками	170	-
<b>ИТОГО прочие обязательства:</b>	<b>170</b>	<b>-</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.

### 14. 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.

### 15. Взносы участников

Участниками Общества по состоянию на 31 декабря 2017 года и на 31 декабря 2016 года, являются 1 физическое лицо и 1 юридическое лицо. В течении 2017 года произошла смена участников Общества (физических лиц).

В 2017 и 2016 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 соответствии с учредительными документами, уставный капитал Общества на конец 2017 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 2017 и 2016 годах Общество дивиденды (доходы от участия) не выплачивало. По итогам 2017 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 2017 года убыток Общества по российским правилам бухгалтерского учета составил 83 718 тыс.руб. (на 31 декабря 2016 года – убыток 101 576 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 разводненная 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.

### 16. Выручка

Показатель	За год, закончившийся 31.12.2017	За год, закончившийся 31.12.2016
Выручка от доверительного управления паевыми инвестиционными фондами	30 000	30 000
<b>ИТОГО выручка:</b>	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>



Общество с ограниченной ответственностью  
 «Управляющая компания «Терра Эссет Менеджмент»  
 Примечания к финансовой отчетности за год, закончившийся 31.12.2017 г.  
 (в тысячах рублей, при отсутствии указаний об ином)

#### 17. Административные расходы

Показатель	За год, закончившийся 31.12.2017	За год, закончившийся 31.12.2016
Расходы на оплату труда	13 675	12 294
Аренда помещений	923	852
Расходы на программы ЭВМ	631	424
Комиссии за услуги банков	228	213
Расходы на аудит	220	275
Инвентарь, канцелярские расходы	139	144
Расходы по прочим налогам и сборам (кроме налога на прибыль)	85	114
Расходы по подготовке кадров	84	31
Консультационно-информационные услуги	71	1 322
Расходы на услуги связи	53	46
Амортизация основных средств и нематериальных активов	13	13
Расходы по земельному налогу	-	6 434
Прочие административные расходы	344	173
	<b>16 466</b>	<b>22 335</b>

#### 18. Процентные доходы и расходы

	За год, закончившийся 31.12.2017	За год, закончившийся 31.12.2016
<b>Процентные расходы</b>		
Процентные расходы по полученным займам	-	1 068
<b>Итого процентные расходы</b>	-	<b>1 068</b>

	За год, закончившийся 31.12.2017	За год, закончившийся 31.12.2016
<b>Процентные доходы</b>		
Процентные доходы по выданным займам	1 193	-
<b>Итого процентные доходы</b>	<b>1 193</b>	-

#### 19. Прочие доходы

	За год, закончившийся 31.12.2017	За год, закончившийся 31.12.2016
Доходы по земельному налогу в связи с его пересчетом	9 070	-
Прибыль от реализации внеоборотных активов	-	5 881
Прочие доходы	14	
<b>Итого прочие доходы</b>	<b>9 084</b>	<b>5 881</b>



## 20. Прочие расходы

	За год, закончившийся 31.12.2017	За год, закончившийся 31.12.2016
Штрафные санкции прочим контрагентам	256	3 011
Штрафы и пени, уплаченные в бюджет	1 594	2 953
Прочие расходы	10	40
<b>Итого прочие расходы</b>	<b>1 860</b>	<b>6 004</b>

## 21. 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 31.12.2017	На 31.12.2016
Денежные средства и их эквиваленты	30 196	27 215
Дебиторская задолженность	190 613	190 420
<b>ИТОГО</b>	<b>220 809</b>	<b>217 635</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 7).

Данные о дебиторской задолженности представлены в примечании 8.

### 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.

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

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Управляющая компания «Терра Эссет Менеджмент»  
Примечания к финансовой отчетности за год, закончившийся 31.12.2017 г.  
(в тысячах рублей, при отсутствии указаний об ином)**

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 имеются процентные активы по состоянию на 31.12.2017 года. Проценты на остатки денежных средств на счетах в банках Общество не получает.

По состоянию на 31.12.2017 года и на 31.12.2016 года у Общества отсутствуют процентные обязательства. 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 31.12.2017	На 31.12.2016
Увеличение %-ой ставки на 50 базисных пунктов	33	-
Уменьшение %-ой ставки на 50 базисных пунктов	(33)	-

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 приведены в примечании 8.

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

**Прочие риски**

Общезкономические 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 сбой 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 соответствующие 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.

## 22. 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):

- с сентября 2017 года ввелись новые требования к размеру собственного капитала, а именно: собственные средства должны составлять сумму от 20 миллионов рублей и 0,02 процента от величины превышения суммарной стоимости средств, находящихся в доверительном управлении (управлении) управляющей компании, над 3 миллиардами рублей, но суммарно не более 80 000 тысяч рублей.

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 31.12.2017	
	Фактическое	Нормативное
Величина собственных средств	26 626	20 000-80 000

В течение 2017 и 2016 годов Общество соблюдало все внешние требования к уровню капитала (величине собственных средств).

## 23. Условные обязательства

### Судебные разбирательства

По состоянию на 31.12.2017 года 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 31 декабря 2017 года и 31 декабря 2016 года Общество арендует помещение, находящееся по адресу: 143421, Московская обл., Красногорский р-н, 26 км автодороги «Балтия»; Бизнес-центр «Рига Ленд», строение № 3

#### Обязательства кредитного характера

Обеспечения, выданные Обществом по обязательствам других лиц отсутствуют.

### **24. 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 котированная 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 2017 и 2016 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 начисленных 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, оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток, рассчитывается на основе котированных 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.



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

Примечания к финансовой отчетности за год, закончившийся 31.12.2017 г.  
(в тысячах рублей, при отсутствии указания об ином)

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 2017 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	30 196	-	-	30 196	30 196
Дебиторская задолженность	-	-	190 613	190 613	190 613
<b>Итого финансовых активов</b>	<b>30 196</b>	<b>-</b>	<b>190 613</b>	<b>220 809</b>	<b>220 809</b>
<b>Финансовые обязательства</b>					
Займы полученные	-	-	-	-	-
Кредиторская задолженность (в части, подлежащей оплате деньгами)	-	-	-	-	-
<b>Итого финансовых обязательств</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>220 809</b>	<b>220 809</b>

Далее представлена информация о справедливой стоимости и уровнях иерархии исходных данных, используемых для методов оценки справедливой стоимости финансовых инструментов, на 31 декабря 2016 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	27 215	-	-	27 215	27 215
Дебиторская задолженность	-	-	190 420	190 420	190 420
<b>Итого финансовых активов</b>	<b>27 215</b>	<b>-</b>	<b>190 420</b>	<b>217 635</b>	<b>217 635</b>
<b>Финансовые обязательства</b>					
Займы полученные	-	-	-	-	-
Кредиторская задолженность (в части, подлежащей оплате деньгами)	-	-	-	-	-
<b>Итого финансовых обязательств</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>217 635</b>	<b>217 635</b>

## 25. 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.

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 31.12.2017	За год, закончившийся 31.12.2016
<b>Операции с участниками Общества:</b>		
Займы полученные		
на начало года	-	10 145
на конец года	-	-
Доходы, признанные в отчете о совокупном доходе:		
Процентные расходы	-	1 068
<b>Вознаграждение ключевому управленческому персоналу</b>	<b>8 644</b>	<b>8 710</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.

## 26. События после отчетной даты

Прибыль Общества в 2017 году не распределялась.

В январе 2018 года по Соглашению об уступке прав долги по займу выданному (примечание 9) и дебиторской задолженности (примечание 8) по продаже земельного участка были полностью переведены на компанию, являющейся связанной стороной Общества.

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»



В.В.Карташов

Е.Ю.Орленко

«14» марта 2018 г.

**Акционерное общество Аудиторская компания «Арт-Аудит»**

(АО АК «Арт-Аудит») ИНН 4101084163 / КПП 771401001

Адрес местонахождения: 123007, г. Москва, Хорошевское шоссе, д. 32А, стр. 22  
Тел./факс: +7(495) 374-85-20; e-mail: mail@art-audit.com, http://www.art-audit.com

**ДОВЕРЕННОСТЬ № 29**

**Первое ноября две тысячи семнадцатого года**

**г. Москва**

Акционерное общество Аудиторская компания «Арт-Аудит», ИНН/КПП 4101084163/771401001, ОГРН 1024101025134, в лице **Генерального директора Айрапетян Людмилы Анатольевны**, действующей на основании Устава, настоящей доверенностью уполномочивает руководителя департамента аудита инвестиционных предприятий, бирж, внебюджетных фондов **Нестерову Ирину Владимировну** (паспорт серии 45 15 № 308656 выдан 05.09.2015 Отделом УФМС России по гор. Москве по району Ивановское, к/п 770-050, зарегистрирована по адресу: г. Москва, ул. Магнитогорская, д. 11, кв. 6б, ОРНЗ 21706008300, Квалификационный аттестат аудитора № 01-000277), подписывать аудиторские заключения по бухгалтерской (финансовой) отчетности организаций, с которыми заключены договоры на оказание аудиторских услуг.

Настоящая Доверенность выдана сроком на три года без права передачи полномочий третьим лицам.

Подпись представителя **Нестеровой Ирины Владимировны**  удостоверяю.

Генеральный директор



**Л.А. Айрапетян**

**ВЕРНО**







его проанализировано, проинформировано

и скреплено печатью

36 (подпись) листов

Руководитель департамента  
АО АК «Арт-Аудит»

Нестерова Ирина Владимировна

