

**ООО «УК «ТЕРРА ЭССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ»  
ФИНАНСОВАЯ ОТЧЁТНОСТЬ,  
ПОДГОТОВЛЕННАЯ В СООТВЕТСТВИИ С  
МЕЖДУНАРОДНЫМИ СТАНДАРТАМИ  
ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (МСФО)  
ЗА ГОД, ОКОНЧИВШИЙСЯ  
31 ДЕКАБРЯ 2018 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 2018 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 2018 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

«14» марта 2019 г.



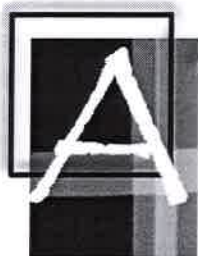
В.В.Карташов

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

**СОДЕРЖАНИЕ**

---

|   | Страница |
|---|----------|
| ПОДТВЕРЖДЕНИЕ РУКОВОДСТВА ОБ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗА ПОДГОТОВКУ<br>И УТВЕРЖДЕНИЕ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ | 1        |
| СОДЕРЖАНИЕ  | 2        |
| ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА  | 3 –5     |
| ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ ЗА ГОД,<br>ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2018 ГОДА:                              |          |
| Отчет о финансовом положении  | 6        |
| Отчет о совокупном доходе   | 7        |
| Отчет о движении денежных средств   | 8        |
| Отчет об изменениях капитала  | 9        |
| Примечания к финансовой отчетности  | 10- 32   |



# АУДИТОРСКАЯ КОМПАНИЯ АНАЛИТИК

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

*Участникам  
ООО «УК «Терра Эссет Менеджмент»*

### **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой финансовой отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Терра Эссет Менеджмент» (ОГРН 1105003003742, место нахождения: 143421, Московская область, Красногорский район, 26 км. автодороги «Балтия», бизнес-центр «Рига Ленд», строен. 3) за 2018 год состоящей из: отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2018 года и отчетов о совокупном доходе, изменениях капитала и движении денежных средств за год, закончившийся 31 декабря 2018 года, а также примечаний к годовой финансовой отчетности, состоящих из краткого изложения основных положений учетной политики и прочей пояснительной информации.

По нашему мнению, финансовая отчетность Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Терра Эссет Менеджмент» отражает достоверно во всех существенных аспектах его финансовое положение по состоянию на 31 декабря 2018 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2018 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 указанной 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 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 его 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:

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 задания по аудиту,  
по результатам которого составлено  
аудиторское заключение,  
Генеральный директор  
ООО АК «Аналитик»**



**В.В. Кузьменко**

(Квалификационный аттестат аудитора № 03-000123.  
Выдан на основании решения саморегулируемой  
организации аудиторов НП «Московская  
аудиторская палата» от 01.02.2012 г.)

**Аудиторская организация:**

**Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская компания «Аналитик»**

115432, Москва, ул. Трофимова, д.23 кор.1 кв.10, ОГРН 1097746512522

член саморегулируемой организации аудиторов «Российский Союз аудиторов» (Ассоциация),  
сокращенное наименование - СРО РСА,

ОРНЗ 11003000771

*28 марта 2019 г.*



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

Отчет о финансовом положении на 31.12.2018 г.  
(в тысячах рублей, при отсутствии указаний об ином)

|  | Прим. | 31 декабря     | 31 декабря     |
|--|-------|----------------|----------------|
|  |       | 2018 года      | 2017 года      |
|  |       | тыс. руб.      | тыс. руб.      |
| <b>АКТИВЫ</b>                              |       |                |                |
| Денежные средства и их эквиваленты         | 7     | 28112          | 30 196         |
| Дебиторская задолженность                  | 8     | 197505         | 190 613        |
| Займы выданные                             | 9     | 3238           | 6 500          |
| Нематериальные активы                      | 10    | 25             | 39             |
| Прочие активы                              | 11    | 6842           | 7 297          |
| Текущие требования по налогу на прибыль    |       | 591            | -              |
| Отложенные налоговые активы                | 12    |                | 17             |
| <b>ИТОГО АКТИВЫ</b>                        |       | <b>236 313</b> | <b>234 662</b> |
| <b>КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>             |       |                |                |
| <b>Обязательства</b>                       |       |                |                |
| Кредиторская задолженность                 | 13    | 7              | 170            |
| Прочие обязательства                       |       | 501            | 1              |
| Текущие обязательства по налогу на прибыль | 12    |                | 516            |
| Оценочное обязательство по оплате отпусков | 14    |                | 287            |
| <b>Итого обязательства</b>                 |       | <b>508</b>     | <b>974</b>     |
| <b>Капитал и резервы</b>                   |       |                |                |
| Взносы участников                          | 15    | 317475         | 317 475        |
| Нераспределенная прибыль (убыток)          |       | (81670)        | (83 787)       |
| <b>Итого капитал и резервы</b>             |       | <b>235 805</b> | <b>233 688</b> |
| <b>ИТОГО КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>       |       | <b>236 313</b> | <b>234 662</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 2019 г.



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

Отчет о совокупном доходе за год, закончившийся 31.12.2018 г.  
(в тысячах рублей, при отсутствии указаний об ином)

|   | Прим. | 2018 год      | 2017 год      |
|---|-------|---------------|---------------|
|   |       | тыс. руб.     | тыс. руб.     |
| Выручка                                       | 16    | 30 177        | 30 000        |
| <b>Валовая прибыль</b>                        |       | <b>30 177</b> | <b>30 000</b> |
| Административные расходы                      | 17    | (28115)       | (16 466)      |
| <b>Операционная прибыль</b>                   |       | <b>2062</b>   | <b>13 534</b> |
| Процентные доходы                             | 18    | 880           | 1 193         |
| Процентные расходы                            | 18    |               | -             |
| <b>Чистые процентные доходы (расходы)</b>     |       | <b>880</b>    | <b>1 193</b>  |
| Прочие операционные доходы                    | 19    |               | 9 084         |
| Прочие операционные расходы                   | 20    | (313)         | (1 860)       |
| <b>Прибыль до налогообложения</b>             |       | <b>2629</b>   | <b>21 951</b> |
| Налог на прибыль                              | 12    | (512)         | (890)         |
| <b>Чистая прибыль после налога на прибыль</b> |       | <b>2117</b>   | <b>21 061</b> |
| <b>ИТОГО СОВОКУПНЫЙ ДОХОД</b>                 |       | <b>2117</b>   | <b>21 061</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 2019 г.



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

Отчет о движении денежных средств за год, закончившийся 31.12.2018 г.  
(в тысячах рублей, при отсутствии указаний об ином)

|   | Прим. | 2018 год      | 2017 год       |
|---|-------|---------------|----------------|
| <b>Поток денежных средств от операционной Деятельности</b>  |       |               |                |
| Поступления от покупателей  |       | 30 180        | 30 000         |
| Платежи поставщикам   |       | (3431)        | (3 022)        |
| Платежи, связанные с оплатой труда работников   |       | (14 655)      | (13 681)       |
| Платежи по земельному налогу  |       |               | (2 552)        |
| Прочие налоги (кроме налога на прибыль и земельного налога)   |       |               | (85)           |
| Штрафные санкции и судебные издержки по операциям паевых инвестиционных фондов под управлением Общества |       | (9 148)       | (2 179)        |
| Проценты полученные   |       | 324           | 1 000          |
| Проценты уплаченные   |       |               | -              |
| Прочие денежные потоки от операционной деятельности   |       | (605)         |                |
| <b>Поток от операционной деятельности до вычета налога на прибыль</b>                                   |       |               | <b>9 481</b>   |
| Налог на прибыль уплаченный   | 12    | (1676)        | -              |
| <b>Итого чистый поток денежных средств от операционной деятельности</b>                                 |       | <b>989</b>    | <b>9 481</b>   |
| <b>Поток денежных средств от инвестиционной деятельности</b>  |       |               |                |
| Поступления от продажи внеоборотных активов   |       |               | -              |
| Предоставление займов и размещение депозитов  |       | (3073)        | (6 500)        |
| <b>Итого чистый поток денежных средств от инвестиционной деятельности</b>                               |       | <b>(3073)</b> | <b>(6 500)</b> |
| <b>Поток денежных средств от финансовой деятельности</b>  |       |               |                |
| Возврат займов и кредитов   |       |               | -              |
| <b>Итого чистый поток денежных средств от финансовой деятельности</b>                                   |       |               | <b>-</b>       |
| <b>Итого приращение (уменьшение) денежных средств и их эквивалентов</b>                                 |       | <b>(2084)</b> | <b>2 981</b>   |
| <b>Денежные средства на начало периода</b>  | 7     | <b>30196</b>  | <b>27 215</b>  |
| <b>Денежные средства на конец периода</b>   | 7     | <b>28112</b>  | <b>30 196</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 2019 г.



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

Отчет об изменениях капитала за год, закончившийся 31.12.2018 г.  
(в тысячах рублей, при отсутствии указаний об ином)

|                                 | Прим | Взносы<br>участник<br>ов | Нераспределенн<br>ая прибыль | Итого<br>собственный<br>капитал |
|---------------------------------|------|--------------------------|------------------------------|---------------------------------|
| 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                         |
| Остаток на 1 января 2018 года   |      | 317 475                  | (83 787)                     | 233 688                         |
| Совокупный доход                |      | -                        | 2117                         |                                 |
| Остаток на 31 декабря 2018 года |      | 317 475                  | (81670)                      | 235805                          |

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 2019 г.

## **ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ**

**ООО «УК «Терра Эссет Менеджмент» за год, закончившийся 31.12.2018 г.**

### **1. Общество и его основная деятельность**

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Тера 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.

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.

### **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.

Деятельность Общества согласно законодательству Российской Федерации подлежит обязательному лицензированию. Компанией получена лицензия на право осуществления 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 2018 года составляет 9 человек (на 31 декабря 2017 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 направление развития 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.

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.

Настоящая промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена исходя из допущения о непрерывности деятельности. У Общества нет намерения или необходимости в ликвидации или существенном сокращении масштабов своей деятельности.

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

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

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

В процессе применения учетной политики Общества при определении сумм активов и обязательств, признанных в финансовой отчетности, руководство использовало суждения и оценочные

значения, наиболее существенные из которых представлены ниже. Оценки и суждения принимаются и основываются на историческом опыте и других факторах, включая ожидания будущих событий, возникновение которых допустимо при определенных обстоятельствах.

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

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

*Налог на прибыль*

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

*Признание отложенного налогового актива*

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

*Первоначальное признание операций со связанными сторонами*

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

*Эффективная процентная ставка*

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

*Оценка инвестиционного имущества*

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



#### **4. Основные положения Учетной политики**

##### **Признание доходов**

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

Доходы Общества признаются на следующих основаниях:

##### Доход от оказания услуг

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

##### Доход от процентов

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

##### Доход от дивидендов

Доход от дивидендов отражается в момент установления права получения платежа.

##### **Признание расходов**

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

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

Общество выплачивает установленные законодательством РФ сборы, в зависимости от заработной платы сотрудников. Взносы уплачиваются по мере возникновения соответствующего обязательства и включаются в состав расходов на оплату труда.

##### **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.

#### 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 ведет учет операций с ценными бумагами на основании требований Положения Банка России от 1 октября 2015 года № 494-П «Отраслевой стандарт бухгалтерского учета операций с ценными бумагами в некредитных финансовых организациях».

Под первоначальным признанием ценной бумаги понимается отражение ценной бумаги на балансовых счетах в связи с приобретением на нее права собственности.

Ценные бумаги при первоначальном признании классифицируются Обществом в зависимости от Бизнес-модели, используемой для управления активами (Приложение 4):

- ценные бумаги, оцениваемые по амортизированной стоимости;
- ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход;
- ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

Датой совершения операций по приобретению и выбытию (реализации) ценной бумаги является дата перехода прав собственности на ценную бумагу, определяемая в соответствии со статьей 29 Федерального закона от 22 апреля 1996 года № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг» - на основании выписки по счету ДЕПО (записи по счету ДЕПО).

Аналитический учет ценных бумаг ведется на лицевых счетах, открываемых на соответствующих балансовых счетах по учету ценных бумаг второго порядка с кодом валюты номинала (обязательства).

#### **Первоначальная оценка ценных бумаг**

При первоначальном признании ценные бумаги оцениваются по справедливой стоимости. Справедливой стоимостью ценной бумаги при первоначальном признании, как правило, является стоимость приобретения ценной бумаги (справедливая стоимость переданного возмещения).

Справедливая стоимость ценных бумаг при первоначальном признании, за исключением ценных бумаг, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются через прибыль или убыток, определяется с учетом затрат по сделке, связанных с приобретением ценных бумаг.

К затратам, связанным с приобретением ценных бумаг, относятся:

- расходы на оплату услуг специализированных организаций и иных лиц за консультационные, информационные и регистрационные услуги;
- вознаграждения, уплачиваемые посредникам;

- вознаграждения, уплачиваемые организациям, обеспечивающим заключение и исполнение сделок;
- другие затраты, непосредственно связанные с приобретением ценных бумаг.

Бухгалтерский учет процентного дохода по долговым ценным бумагам, уплаченного при приобретении ведется на лицевом (лицевых) счете (счетах) выпуска (отдельной ценной бумаги или партии). Если долговые ценные бумаги приобретаются по цене выше их номинальной стоимости без учета процентов (купона), входящих в цену приобретения, то премия по приобретенным долговым ценным бумагам учитывается при начислении процентов (купона) в течение срока обращения долговых ценных бумаг. Если долговые ценные бумаги приобретаются по цене ниже их номинальной стоимости, то разница между номинальной стоимостью и ценой приобретения (сумма дисконта) начисляется в течение срока их обращения.

Справедливой стоимостью ценных бумаг, выраженных в иностранной валюте, является рублевый эквивалент справедливой стоимости в иностранной валюте по официальному курсу, установленному Банком России на дату проведения переоценки.

Общество учитывает долевые ценные бумаги, номинированные в иностранной валюте, на счете по учету ценных бумаг в рублях по официальному курсу иностранной валюты по отношению к рублю, установленному Банком России, действующему на дату их первоначального признания. Переоценка балансовой стоимости долевых ценных бумаг, выраженных в иностранной валюте, на счете по учету ценных бумаг в результате изменения официальных курсов иностранных валют не производится (отражается на счете учета переоценки долевых ценных бумаг). По долговым ценным бумагам, номинированным в иностранной валюте, балансовой стоимостью является рублевый эквивалент стоимости по официальному курсу на дату проведения переоценки.

Ценные бумаги при первоначальном признании классифицируются Обществом в зависимости от целей приобретения как:

- ценные бумаги, оцениваемые по амортизированной стоимости;
- ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход;
- ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

#### **Реклассификация ценных бумаг**

Реклассификация финансовых активов осуществляется только при изменении бизнес-моделей по управлению финансовыми активами.

Реклассификации должны происходить очень редко и определяются решением руководства Общества в результате значительных внутренних или внешних изменений.

#### 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 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**

Для признания актива в качестве основного средства необходимо одновременное выполнение следующих требований:

- предназначены для использования при выполнении работ, оказании услуг либо для управленческих нужд или в административных целях в течение более чем 12 месяцев;
- способны приносить экономические выгоды в будущем;
- первоначальная стоимость объектов может быть надежно определена;
- имеют материально-вещественную форму;
- стоимость объекта превышает 100 000 рублей (в том числе НДС).

Единицей бухгалтерского учета основных средств является инвентарный объект. Инвентарным объектом основных средств Общество признает объекты со всеми приспособлениями и принадлежностями или отдельные конструктивно обособленные предметы, предназначенные для выполнения определенных самостоятельных функций, или же обособленные комплексы конструктивно сочлененных предметов, представляющих собой единое целое и предназначенных для выполнения определенной работы.

При наличии у одного объекта основных средств нескольких частей (компонентов), сроки полезного использования которых существенно отличаются (более чем на 12 календарных месяцев), каждая такая часть (компонент) признается самостоятельным инвентарным объектом, если ее стоимость является существенной (составляет более 10%) относительно общей стоимости данного основного средства.

Общество учитывает основные средства по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения.

Начисление амортизации по объекту основных средств начинается с даты, когда он становится доступен для использования, то есть, когда его местоположение и состояние позволяют осуществлять его эксплуатацию в соответствии с намерениями руководства.

По основным средствам, не относящимся к группе «Здания» ликвидационная стоимость считается несущественной и не участвует в начислении амортизации.

Срок полезного использования объекта основных средств постоянно действующая комиссия определяет в момент готовности объекта основных средств к использованию (составления акта приема-передачи основного средства по форме ОС-1) исходя из:

- ожидаемого срока полезного использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью;
- ожидаемого физического износа этого объекта, зависящего от режима эксплуатации, естественных условий и влияния агрессивной среды, системы проведения ремонта;
- нормативно-правовых и других ограничений использования этого объекта;
- морального износа этого объекта, возникающего в результате изменения или усовершенствования производственного процесса или в результате изменения рыночного спроса на услуги, оказываемые при помощи основного средства;

Общество устанавливает следующие сроки полезного использования для каждой группы основных средств:

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

Общество начисляет амортизацию по всем группам основных средств линейным способом.

Начисление амортизации отражается в бухгалтерском учете ежемесячно независимо от финансового результата Общества.

Выбытие объекта основных средств (кроме продажи) происходит в результате:

- прекращения использования вследствие морального или физического износа;
- ликвидации при аварии, стихийном бедствии и иной чрезвычайной ситуации;
- передачи в виде вклада в уставный капитал другой организации, паевой Обществ;
- передачи по договору мены, дарения;
- внесения в счет вклада по договору о совместной деятельности;
- выявления недостачи или порчи активов при их инвентаризации;
- частичной ликвидации при выполнении работ по реконструкции;
- иных случаев.

Аналитический учет на этом счете ведется по каждому выбывающему объекту основных средств.

### **Нематериальные активы**

Нематериальным активом признается объект, одновременно удовлетворяющий следующим условиям:

- объект способен приносить Обществу экономические выгоды в будущем, в частности, объект предназначен для использования обществом при выполнении работ, оказании услуг либо в административных целях или для управленческих нужд;
- Общество имеет право на получение экономических выгод от использования объекта в будущем. Право Общества на получение экономических выгод от использования объекта в будущем может быть подтверждено наличием надлежаще оформленных документов, подтверждающих существование самого актива и права данного Общества на результаты интеллектуальной деятельности или приравненные к ним средства индивидуализации;
- имеются ограничения доступа иных лиц к экономическим выгодам от использования объекта (общество имеет контроль над объектом);
- объект может быть идентифицирован (возможность выделения или отделения от других активов);
- объект предназначен для использования в течение более чем 12 месяцев;
- объект не имеет материально-вещественной формы;
- первоначальная стоимость объекта может быть надежно определена;
- стоимость объекта превышает 100 000 рублей (в том числе НДС).

Единицей бухгалтерского учета нематериальных активов является инвентарный объект.



Инвентарным объектом нематериальных активов признается совокупность прав, возникающих из одного патента, свидетельства, договора об отчуждении права на результат интеллектуальной деятельности или на средство индивидуализации либо в ином установленном законодательством Российской Федерации порядке, предназначенных для выполнения определенных самостоятельных функций. В качестве инвентарного объекта нематериальных активов может признаваться сложный объект, включающий несколько охраняемых результатов интеллектуальной деятельности (например, мультимедийный продукт, единая технология).

Обществом предусмотрена следующая классификация нематериальных активов:

- Программное обеспечение;
- Лицензии и франшизы;
- Прочие НМА.

Аналитический учет нематериальных активов ведется в разрезе инвентарных объектов, материально-ответственных лиц и начисленного обесценения.

Общество использует методику учета по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения (модель учета по фактическим затратам) для всех групп объектов.

Затраты на последующую доработку существующих нематериальных активов признаются в составе расходов текущего периода за исключением случаев, когда они отвечают критериям признания отдельного нематериального актива.

Стоимость нематериальных активов с определенным сроком полезного использования погашается посредством начисления амортизации в течение срока их полезного использования. По нематериальным активам сроком полезного использования которых договором не регламентирован, устанавливается на 5 лет с ежегодным пересмотром данного параметра.

Начисление амортизации по нематериальным активам с конечным сроком полезного использования производится с даты, когда этот нематериальный актив становится готовым к использованию, а прекращается на более раннюю из двух дат: на дату перевода данного нематериального актива в состав долгосрочных активов, предназначенных для продажи, или на дату прекращения его признания.

Срок полезного использования НМА устанавливается Обществом самостоятельно - постоянно действующей комиссией, исходя из технических и иных характеристик объекта, подтвержденных документально и утверждается приказом генерального директора. Срок полезного использования нематериальных активов устанавливается в пределах от 12 месяцев до 60 месяцев, в зависимости от срока действия договора, ожидаемого периода получения экономических выгод и иных факторов, но не более срока деятельности Общества.

Аналитический учет на этом счете ведется по каждому выбывающему объекту нематериальных активов.

### **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 потребуются отток ресурсов и которые можно оценить в денежном выражении с достаточной степенью надежности. В случае наличия ряда аналогичных обязательств вероятность оттока ресурсов для их погашения определяется для всего класса обязательств в целом. Оценочное обязательство признается даже в случае, когда вероятность оттока ресурсов в отношении любой отдельно взятой позиции статей, включенной в один и тот же класс обязательств, может быть незначительной.

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

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

### **5. Применение 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 2018 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 2018 года. Применение указанных стандартов и поправок не оказало существенного воздействия на финансовую отчетность Общества.

#### **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 долевыми 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 вступил в силу с 1 января 2018 года, с возможностью досрочного применения. Общество применяет МСФО (IFRS) 9 с 1 января 2018 года.

#### **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.

МСФО (IFRS 16) «Аренда» (выпущен 13 января 2016 года и вступает в силу для годовых периодов, начинающихся с 1 января 2019 года или после этой даты). Новый стандарт устанавливает принципы признания, оценки, представления и раскрытия информации об аренде. Общество не планирует применять МСФО 16 досрочно, применение данного стандарта не оказывает существенного воздействия на финансовую отчетность Общества.

## 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 31.12.2018 | На 31.12.2017 |
|--|---------------|---------------|
| Остаток денежных средств на расчетных счетах в российских банках | 28112         | 30 196        |
| <b>Итого денежных средств и их эквивалентов</b>                  | <b>28112</b>  | <b>30 196</b> |

По остаткам на расчетных 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 31.12.2018 | На 31.12.2017 |
|--|---------------|---------------|
| ■ рейтинг не присвоен                  | 28112         | 30 196        |
| ■ рейтинг В                            | -             | -             |
| ■ рейтинг ВВ-                          | -             | -             |
| ■ рейтинг ВВВ                          | -             | -             |
| <b>Итого денежных средств в банках</b> | <b>28112</b>  | <b>30 196</b> |

На 31 декабря 2018 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 31.12.2018 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 31.12.2018 год долгосрочный кредитный рейтинг данного банка в национальной валюте, присвоенный агентством Moody's, составил B1.

Банк РоссельхозБанк международный рейтинг агентства Standard & Poor's не присвоен. На 31.12.2018 год долгосрочный кредитный рейтинг данного банка в национальной валюте, присвоенный агентством Moody's, составил Ba2.

По состоянию на 31.12.2018 года (и на 31.12.2017 года) денежные средства и их эквиваленты являются текущими и не обесцененными.

#### 8. Дебиторская задолженность

|   | На 31.12.2018 | На 31.12.2017  |
|---|---------------|----------------|
| 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        |
| по продаже земельного участка   | 187 920       | 187 920        |
| По соглашению об уступке прав и обязанностей по договору займа                | 6736          |                |
| по процентам, начисленным по договору займа                                   | 349           | 193            |
| <b>ИТОГО:</b>   | <b>197505</b> | <b>190 613</b> |

По состоянию на 31.12.2018 год дебиторская задолженность по вознаграждению за доверительное управление активами представляет собой начисленное вознаграждение по договорам доверительного управления за 2018 год, оплаченное клиентами в начале 2019 года (аналогично на 31.12.2017 года).

На крупнейшего торгового дебитора по состоянию на 31.12.2018 года приходится 88% всей дебиторской задолженности по вознаграждению за доверительное управление, также как и на 31.12.2017 года.

Прочая дебиторская задолженность представляет собой задолженность по соглашениям об уступке прав и обязанностей по договорам купли-продажи земельного участка, займа, а также полученным процентам по займу выданному.

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

Справедливая стоимость дебиторской задолженности на конец 2018 и 2017 года, по мнению руководства Общества, практически совпадает с её балансовой стоимостью.

По состоянию на 31.12.2018 года (на 31.12.2017 года) вся дебиторская задолженность является текущей и не обесцененной.

#### 9. Займы выданные

|                | На 31.12.2018 | На 31.12.2017 |
|----------------|---------------|---------------|
| Займы выданные | 3238          | 6 500         |
| <b>ИТОГО:</b>  | <b>3238</b>   | <b>6 500</b>  |

#### 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 91 тыс.руб. (на 31.12.2017 год: 77 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 31.12.2018 | На 31.12.2016 |
|--|---------------|---------------|
| Авансы поставщикам   | 706           | 631           |
| Расчеты по прочим налогам и сборам (кроме налога на прибыль) | 6133          | 6 665         |
| Прочее   | 3             | 1             |
| <b>ИТОГО:</b>  | <b>6842</b>   | <b>7 297</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 2018 год в расчетах по прочим налогам и сборам.

### 12. Налог на прибыль

|  | За год,<br>закончившийся<br>31.12.2018 | За год,<br>закончившийся<br>31.12.2017 |
|--|--|--|
| Текущие расходы по налогу на прибыль   | (512)                                  | (795)                                  |
| Изменение отложенных налогов, связанное возникновением и списанием временных разниц, отраженных в составе финансового результата за отчетный год |  | (95)                                   |
| <b>Итого налог на прибыль, в составе совокупного дохода за отчетный год</b>  | <b>(512)</b>                           | <b>(890)</b>                           |

Текущая ставка налога на прибыль, применяемая ко всей прибыли Общества, в 2018 и в 2017 годах составляет 20%. Отложенные налоги также рассчитаны по ставке 20%.

### 13. Кредиторская задолженность

| Показатель                                    | На 31 декабря<br>2018 | На 31 декабря<br>2017 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| <b>Кредиторская задолженность</b>             |                       |                       |
| Кредиторская задолженность перед поставщиками | 7                     | 170                   |
| <b>ИТОГО прочие обязательства:</b>            | <b>7</b>              | <b>170</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 2018 года и на 31 декабря 2017 года, являются 1 физическое лицо и 1 юридическое лицо.

В 2017 и 2018 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 2018 года составляет 92 890 тыс.руб.

В 2017 и 2018 годах Общество дивиденды (доходы от участия) не выплачивало. По итогам 2018 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 2018 года убыток Общества по российским правилам бухгалтерского учета составил 81 670 тыс.руб. (на 31 декабря 2017 года – убыток 83 718 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.

#### 16. Выручка

| Показатель   | За год,<br>закончившийся<br>31.12.2018 | За год,<br>закончившийся<br>31.12.2017 |
|--|--|--|
| Выручка от доверительного управления паевыми инвестиционными фондами | 30 177                                 | 30 000                                 |
| <b>ИТОГО выручка:</b>  | <b>30 177</b>                          | <b>30 000</b>                          |

#### 17. Административные расходы

| Показатель   | За год,<br>закончившийся<br>31.12.2018 | За год,<br>закончившийся<br>31.12.2017 |
|--|--|--|
| Расходы на оплату труда                                      | 15020                                  | 13 675                                 |
| Аренда помещений   | 1308                                   | 923                                    |
| Расходы на программы ЭВМ                                     | 467                                    | 631                                    |
| Комиссии за услуги банков                                    | 168                                    | 228                                    |
| Расходы на аудит   | 240                                    | 220                                    |
| Инвентарь, канцелярские расходы                              | 162                                    | 139                                    |
| Расходы по прочим налогам и сборам (кроме налога на прибыль) | 139                                    | 85                                     |
| Расходы по подготовке кадров                                 | 28                                     | 84                                     |
| Консультационно-информационные услуги                        | 292                                    | 71                                     |

|   |               |               |
|---|---------------|---------------|
| Расходы на услуги связи                               | 49            | 53            |
| Амортизация основных средств и нематериальных активов | 13            | 13            |
| Расходы по судебным и арбитражным делам               | 9987          | -             |
| Прочие административные расходы                       | 242           | 344           |
|   | <b>28 115</b> | <b>16 466</b> |

#### 18. Процентные доходы

|                                      | За год,<br>закончившийся<br>31.12.2017 | За год,<br>закончившийся<br>31.12.2017 |
|--------------------------------------|--|--|
| <b>Процентные доходы</b>             |  |  |
| Процентные доходы по выданным займам | 880                                    | 1 193                                  |
| <b>Итого процентные доходы</b>       | <b>880</b>                             | <b>1 193</b>                           |

#### 19. Прочие доходы

|  | За год,<br>закончившийся<br>31.12.2018 | За год,<br>закончившийся<br>31.12.2017 |
|--|--|--|
| Доходы по земельному налогу в связи с его пересчетом | -                                      | 9 070                                  |
| Прибыль от реализации внеоборотных активов           | -                                      | -                                      |
| Прочие доходы  | -                                      | 14                                     |
| <b>Итого прочие доходы</b>                           | <b>-</b>                               | <b>9 084</b>                           |

#### 20. Прочие расходы

|                                      | За год,<br>закончившийся<br>31.12.2018 | За год,<br>закончившийся<br>31.12.2017 |
|--------------------------------------|--|--|
| Штрафные санкции прочим контрагентам | -                                      | 256                                    |
| Штрафы и пени, уплаченные в бюджет   | 193                                    | 1 594                                  |
| Прочие расходы                       | 120                                    | 10                                     |
| <b>Итого прочие расходы</b>          | <b>313</b>                             | <b>1 860</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 финансовые активы, подверженные кредитному риску.

Финансовые активы с просроченным сроком погашения у Общества отсутствуют.

Данные о кредитном рейтинге банков, в которых размещены денежные средства Общества.

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 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 31.12.2018 года. Проценты на остатки денежных средств на счетах в банках Общество не получает.

По состоянию на 31.12.2018 года и на 31.12.2017 года у Общества отсутствуют процентные обязательства. Кредиторская задолженность носит краткосрочный (текущий) характер и также не влечет за собой процентных расходов.

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 способности функционировать в качестве непрерывно действующего предприятия;
- 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):

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

В течение 2018 и 2017 годов Общество соблюдало все требования, установленные Банком России к уровню собственных средств.

Минимальный размер собственных средств некредитной финансовой организации, рассчитанный в порядке, установленном Банком России, должен составлять:

- по состоянию на 31.12.2018 года – не менее 25 900 тысяч рублей;
- по состоянию на 31.12.2017 года – не менее 26 626 тысяч рублей.

На 31 декабря 2018 года величина собственных средств Общества составляет 27 594 тысяч рублей (на 31 декабря 2017 года: 29 105 тысяч рублей).

## 23. Условные обязательства

### Судебные разбирательства

По состоянию на 31.12.2018 года и на 31.12.2017 года у Общества отсутствуют условные обязательства по судебным разбирательствам.

### 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.

### Обязательства кредитного характера

Обеспечения, выданные Обществом по обязательствам других лиц отсутствуют.

## 24. 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.

В январе 2018 года по Соглашениям об уступке прав и обязанностей права требования по займу выданному (примечание 9) с начисленными процентами на общую сумму 6736 тыс. руб. и дебиторская задолженность (примечание 8) по продаже земельного участка на общую сумму 187 920 тыс. руб. были полностью переуступлены материнской компании ООО «Остров 33», обладающей 99,89 % доли в Уставном капитале Общества.

Вознаграждение ключевому управленческому персоналу представляет собой оплату труда в соответствии с заключенными трудовыми договорами. К ключевому управленческому персоналу относятся Генеральный директор Общества и его заместители.

Иные операции со связанными сторонами в 2018 и 2017 году отсутствовали.



## 25. События после отчетной даты

События, произошедшие после окончания отчетного периода, которые могли оказать существенное влияние на бухгалтерскую (финансовую) отчетность, отсутствуют.

Генеральный директор

«14» марта 2019 г.



В.В.Карташов



Всего пронумеровано, пронумеровано  
и сброшено печатью  
32 (двадцать два)  
969 лист/-ов/-а/  
Кузьменко В.В.