

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «УПРАВЛЯЮЩАЯ  
КОМПАНИЯ «РУССКИЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ КЛУБ»**

**Годовая финансовая отчетность  
в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности за 2016 год**

## Содержание

Аудиторское заключение.....	3
Отчет о финансовом положении .....	5
Отчет о совокупном доходе .....	6
Отчет об изменениях капитала.....	7
Отчет о движении денежных средств .....	8
Примечания к годовой финансовой отчетности по МСФО	
1. Общие сведения	
2. Принципы подготовки финансовой отчетности и основные положения учетной политики.	
3. Новые стандарты и разъяснения, еще не принятые к использованию	
4. Нематериальные активы и основные средства.	
5. Торговая и прочая дебиторская задолженность	
6. Краткосрочные финансовые вложения	
7. Денежные средства и их эквиваленты	
8. Уставный капитал	
9. Краткосрочные обязательства	
10. Выручка	
11. Операционные расходы	
12. Прочие доходы и расходы	
13. Финансовые доходы и расходы	
14. Налог на прибыль	
15. Первоначальное применение МСФО	
16. Финансовые риски	
17. Справедливая стоимость	
18. Операционная аренда	
19. Информация об аффилированных лицах. Операции со связанными сторонами.	
20. Судебные разбирательства.	
21. Информация о событиях после отчетной даты.	
22. Информация о прекращении деятельности	

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

г. Москва

28 апреля 2017 г.

Адресат:

Участникам

Общества с ограниченной ответственностью  
«Управляющая компания «Русский Инвестиционный Клуб»

Сведения об аудируемом лице:

*Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Русский Инвестиционный Клуб».*

Место нахождения *Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Русский Инвестиционный Клуб»:* 101000, г. Москва, Покровский бульвар, д. 4/17, стр. 1.

*Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Русский Инвестиционный Клуб»* зарегистрировано Межрайонная инспекция МНС России N 46 по г. Москве 18.02.2004. свидетельство о внесении записи в Единый Государственный реестр юридических лиц за основным государственным номером ОГРН № 1047796094521. Вид деятельности лицензируемый: лицензия №21-000-1-00644 от 29 апреля 2009г. на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами выдана ФСФР России, бессрочно; лицензия № 077-13260-001000 от 17 августа 2010г., на осуществление деятельности по управлению ценными бумагами выдана ФСФР России, бессрочно.

Сведения об аудиторе:

ООО «Аудиторская фирма «Канон плюс»

Место нахождения: 129346, г. Москва, Янтарный пр., д.21, пом. III;

ООО «Аудиторская фирма «Канон плюс» зарегистрирована Межрайонной ИФНС России № 46 по г. Москве 16 сентября 2009г. в ИФНС №16 по г. Москве; свидетельство о внесении записи в Единый Государственный реестр юридических лиц серии 77№ 011423567, за основным государственным номером 1097746540473;ИНН 7716648317 КПП 771601001.

ООО «Аудиторская фирма «Канон плюс» является членом Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество», номер в реестре аудиторских организаций и аудиторов 11006004857, свидетельство о членстве № 2725 от 25 марта 2010 года.

### **Заключение о финансовой отчетности.**

Мы провели аудит годовой финансовой отчетности *Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Русский Инвестиционный Клуб»*, состоящей из отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2016 года, отчета о совокупном доходе на 31 декабря 2016года, отчета об изменениях капитала на 31 декабря 2016г. отчета о движении денежных средств на 31 декабря 2016 года, а также примечаний к годовой финансовой отчетности за 2016 год.

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

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



## Ответственность аудитора

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

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

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

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

## Мнение

По нашему мнению, годовая финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение *Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Русский Инвестиционный Клуб»* по состоянию на 31 декабря 2016 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2016 год в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности.

Генеральный директор  
Руководитель аудиторской проверки

28 апреля 2017 г.



А.П. Колесникова





Отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2016 года.

(тыс. руб.)

	прим.	31.12.2016	31.12.2015	01.01.2015
<b>Активы</b>				
<b>Внеоборотные активы</b>				
Основные средства	4	0	0	0
Нематериальные активы	4	0	0	0
Отложенные налоговые активы	14	11	302	24
<b>Итого внеоборотные активы</b>		<b>11</b>	<b>302</b>	<b>24</b>
<b>Оборотные активы</b>				
Торговая и прочая дебиторская задолженность	5	12 695	5072	7785
Авансы выданные	5	7	36	20
Краткосрочные финансовые вложения	6	77 787	100 515	86 839
Денежные средства и их эквиваленты	7	9	34	8
<b>Итого оборотные активы</b>		<b>90 499</b>	<b>105 657</b>	<b>94 652</b>
<b>Итого активы</b>		<b>90 510</b>	<b>105 959</b>	<b>94 677</b>
<b>Собственный капитал и обязательства</b>				
Уставный капитал	8	90 007	90 007	80 006
Добавочный капитал				
Нераспределенная прибыль		(3 442)	5 007	6 512
<b>Итого собственный капитал</b>		<b>86 564</b>	<b>95 014</b>	<b>86 518</b>
<b>Долгосрочные обязательства</b>				
Отложенные налоговые обязательства	14	0	0	0
<b>Итого долгосрочные обязательства</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Краткосрочные обязательства</b>				
Займы	9	2 320	2 773	2 900
Проценты к уплате	9	164	217	138
Торговая и прочая кредиторская задолженность	9	1 062	7 667	5 320
Кредиторская задолженность по налогу на прибыль	9	151	43	125
Кредиторская задолженность по прочим налогам	9	147	221	46
Резервы	9	103	24	
<b>Итого краткосрочные обязательства</b>		<b>3 946</b>	<b>10 945</b>	<b>8 530</b>
<b>Итого собственный капитал и обязательства</b>		<b>90 510</b>	<b>105 959</b>	<b>95 048</b>

Генеральный директор

Главный бухгалтер

25 апреля 2017 г.



Селиверстов Иван Васильевич

Бахвалова Татьяна Николаевна



Отчет о совокупном доходе за год, закончившийся 31 декабря 2016 года  
(тыс. руб.)

	прим.	2016	2015
Выручка	10	20936	17473
Операционные расходы	11	(8794)	(7 828)
Прочие доходы	12	149293	20964
Прочие расходы	12	(170734)	(31 043)
<b>Операционная прибыль</b>		<b>(9298)</b>	<b>(435)</b>
Финансовые доходы	13	1618	164
Финансовые расходы	13	(134)	(1 470)
<b>Прибыль до налогообложения</b>		<b>(7 814)</b>	<b>(1 740)</b>
Расходы по налогу на прибыль	14	(345)	(43)
Отложенный налог на прибыль	14	(290)	277
<b>Прибыль за текущий период</b>		<b>(8 449)</b>	<b>(1 506)</b>
<b>Итого совокупный доход за текущий период</b>		<b>(8 449)</b>	<b>(1 506)</b>

Генеральный директор

Главный бухгалтер



Селиверстов Иван Васильевич

Бахвалова Татьяна Николаевна

25 апреля 2017 г.



Отчет об изменениях капитала на 31 декабря 2016 года

	(тыс. руб.)			
	Уставный капитал	Добавочный капитал	Нераспределенная прибыль	Итого капитал
На 01 января 2015 года	80006	0	6 512	86518
Совокупный доход за период				
Прибыль за период	-	-	(1506)	(1506)
Прочий совокупный доход за период	-	-	-	0
<b>Итого совокупный доход за период</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(1506)</b>	<b>(1506)</b>
<b>Операции с собственниками, отраженные непосредственно в составе собственного капитала</b>				
Взносы учредителей в уставный капитал	10001	0	0	10001
Выплаты собственникам	0	0	0	0
<b>Итого операции с собственниками</b>	<b>10001</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10001</b>
Остаток на 31 декабря 2015 года	90007	0	5 006	95 013
На 01 января 2016 года	90007	0	5 006	95 013
Совокупный доход за период				
Прибыль за период	-	-	(8 449)	(8 449)
Прочий совокупный доход за период	-	-	-	-
<b>Итого совокупный доход за период</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(8 449)</b>	<b>(8 449)</b>
<b>Операции с собственниками, отраженные непосредственно в составе собственного капитала</b>				
Взносы учредителей в уставный капитал	-	-	-	-
Выплаты собственникам	-	-	-	-
<b>Итого операции с собственниками</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Остаток на 31 декабря 2016 года	90007	0	(3 443)	86 564

Генеральный директор

Селиверстов Иван Васильевич

Главный бухгалтер

Бахвалова Татьяна Николаевна

25 апреля 2017 г.







Отчет о движении денежных средств за год, закончившийся 31 декабря 2016 года

	(тыс. руб.)	
	2016	2015
<b>Поступления по операционной деятельности</b>		
Поступления от оказания услуг(продажи товаров)	24546	15366
Прочие поступления	604	1831
<b>Итого поступления по операционной деятельности</b>	<b>25150</b>	<b>17197</b>
<b>Платежи по операционной деятельности</b>		
Платежи поставщикам за услуги (товары, работы)	(14243)	(9638)
Платежи в связи с оплатой труда	(2587)	(2023)
Страховые взносы во внебюджетные фонды	(482)	(587)
Налог на прибыль, уплаченный в бюджет	(236)	(125)
Прочие налоги, уплаченные в бюджет	(1186)	(400)
Прочие выплаты	(6142)	(3616)
<b>Итого платежи по операционной деятельности</b>	<b>(24876)</b>	<b>(16389)</b>
<b>Итого по операционной деятельности</b>	<b>274</b>	<b>808</b>
<b>Движение денежных средств от инвестиционной деятельности</b>		
Приобретение основных средств и нематериальных активов	0	0
Поступления от продажи объектов основных средств и нематериальных активов	0	0
нематериальных активов	0	0
Поступления от продажи акций других организаций	0	1
Платежи в связи с приобретением акций других компаний	0	(752)
Выдача займов	(2180)	(747)
Возврат предоставленных займов	2463	847
Перечисления в депозитные вклады	0	0
Возврат депозитных вкладов	0	0
Полученные проценты	0	0
<b>Итого по инвестиционной деятельности</b>	<b>283</b>	<b>(651)</b>
<b>Движение денежных средств от финансовой деятельности</b>		
Поступления от увеличения уставного капитала	0	0
Получение кредитов и займов	0	0
Возврат полученных кредитов и займов	(583)	(131)
<b>Итого по финансовой деятельности</b>	<b>(583)</b>	<b>(131)</b>
<b>Денежные средства и их эквиваленты по состоянию на начало</b>	<b>35</b>	<b>9</b>
<b>Года</b>		
Увеличение денежных средств и их эквивалентов, нетто	(26)	26
<b>Денежные средства и их эквиваленты по состоянию на конец года</b>	<b>9</b>	<b>35</b>

Генеральный директор

Главный бухгалтер  
25 апреля 2017 г.



Селиверстов Иван Васильевич

Бахвалова Татьяна Николаевна

## Примечания к годовой финансовой отчетности за 2016 год.

### 1. Общие сведения

ООО УК «Русинвестклуб» (далее – Общество) ИНН 7715510034 / КПП 770901001 зарегистрировано 18.02.2004 г. Межрайонной инспекцией МНС России № 46 по г. Москве. ОГРН 1047796094521.

Юридический адрес Общества  
101000, г. Москва, Покровский бульвар, д. 4/17, стр. 1

На основании договора аренды в 2012 г. Общество арендовало нежилое помещение по адресу:  
101000, г. Москва, Покровский бульвар, д. 4/17, стр. 1.

Общество не имеет обособленных подразделений.

#### **Основные виды деятельности**

Основным видом деятельности Общества является доверительное управление ценными бумагами, управление паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами.

Доверительное управление ценными бумагами осуществляется на основании лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление деятельности по управлению ценными бумагами № 077-13260-001000 от 17 августа 2010 г., выдана ФСФР России, бессрочно.

Деятельность по управлению паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами осуществляется на основании лицензии на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-00644 от 29 апреля 2009 г., выдана ФСФР России, бессрочно.

Под управлением Общества в течение 2016 года находились следующие паевые инвестиционные фонды:

- Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Русинвестклуб – Жилой Фонд»;
- Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Инвестиционно-Строительный»;
- Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Смоленская недвижимость».
- Закрытый паевой инвестиционный фонд долгосрочных прямых инвестиций «Инновационно-Промышленный»
- Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Михайловский-Инвестиционный»
- Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд «Возрождение Подмосковья»
- Закрытый паевой инвестиционный фонд долгосрочных прямых инвестиций «Ойкумена»
- Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Открытые горизонты»
- Закрытый паевой инвестиционный фонд долгосрочных прямых инвестиций «Велес»

#### **Состав членов исполнительных и контрольных органов Общества**

Генеральным директором Общества в отчетном периоде являлся Селиверстов Иван Васильевич.  
Главным бухгалтером Общества в отчетном периоде являлась Бахвалова Татьяна Николаевна.

Совет директоров Общества:

Председатель совета директоров - Оганян Карен Рафикович – 2/3 голоса  
Селиверстов Иван Васильевич – 1/3 голоса.

#### **Участники Общества**

Общество с ограниченной ответственностью «Сколберг» – Доля участия в Уставном капитале Общества 99,9933%

Селиверстов Иван Васильевич – Доля участия в Уставном капитале Общества 0,0067%

### 2. Принципы подготовки финансовой отчетности и основные положения учетной политики.



Консолидированная финансовая отчетность Общества была подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (далее - «МСФО») и в соответствии с федеральным законом от 23 июля 2010 г. № 208-ФЗ «О консолидированной финансовой отчетности». Показатели консолидированной финансовой отчетности выражены в тысячах российских рублей (далее - «тыс. руб.»).

### ***Заявление о соответствии***

Настоящая финансовая отчетность была подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности («МСФО»).

### ***Непрерывность деятельности***

Общество подготовило данную консолидированную финансовую отчетность на основе допущения о непрерывности деятельности. Данное суждение руководства основывается на рассмотрении финансового положения Общества, текущих планов, прибыльности операций и доступа к финансовым ресурсам, а также на анализе влияния ситуации на финансовых рынках на операции Общества.

### ***Функциональная валюта и валюта представления финансовой отчетности***

Функциональной валютой и валютой представления финансовой отчетности является валюта Российской Федерации – российский рубль.

### ***Операции с иностранной валютой***

Доходы и расходы, а также не денежные статьи отчета о финансовом положении по состоянию на конец отчетного периода, выраженные в валютах, отличных от функциональной валюты, пересчитываются в рубли по валютному курсу, действовавшему на дату совершения операции. Денежные статьи отчета о финансовом положении, выраженные в иностранных валютах, отличных от функциональной валюты, пересчитываются в рубли по валютному курсу, действовавшему на конец отчетного периода.

Курсовые разницы, возникающие в результате перевода в иностранную валюту, отражаются в составе прибыли и убытка.

### ***Денежные и приравненные к ним средства***

Денежные и приравненные к ним средства включают остатки денежных средств в кассе, денежные средства на расчетных счетах в банках, а также депозитные вклады со сроками погашения не более трех месяцев с даты размещения, которые подвержены незначительному риску изменения справедливой стоимости.

Из состава денежных и приравненных к ним средств исключаются суммы просроченных активов и активов, которые не могут быть оперативно реализованы в силу договорных ограничений.

### ***Финансовые инструменты***

#### **Классификация финансовых инструментов**

Финансовые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли и убытка за период, представляют собой финансовые активы или обязательства, предназначенные для торговли, которые:

- приобретаются или возникают, главным образом, с целью продажи или выкупа в ближайшем будущем;
- являются частью портфеля идентифицируемых финансовых инструментов, управляемых совместно, и по которым в недавнем прошлом существует доказательство извлечения прибыли в краткосрочной перспективе;
- являются производными (за исключением производных финансовых инструментов, созданных и фактически использующихся как инструменты хеджирования), либо
- в момент первоначального признания определяются в категорию оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период.

Активы и обязательства определяются в категорию финансовых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период, в случае если соблюдается одно из следующих условий:



- управление активами или обязательствами, их оценка и отражение во внутренних отчетах осуществляются на основе справедливой стоимости;
- определение инструмента в данную категорию устраняет или существенно снижает степень несогласованности в подходах к учету, которая возникла бы в том случае, если бы была выбрана другая категория, или
- актив или обязательство содержит встроенный производный финансовый инструмент, который существенно изменяет потоки денежных средств, которые при его отсутствии ожидалось бы по договору.

Все производные финансовые инструменты, предназначенные для торговли, имеющие положительную справедливую стоимость, а также купленные опционные контракты отражаются в финансовой отчетности по МСФО как активы. Все производные финансовые инструменты, предназначенные для торговли, имеющие отрицательную справедливую стоимость, а также выпущенные опционные контракты отражаются в финансовой отчетности по МСФО как обязательства.

Кредиты и дебиторская задолженность представляют собой непроеизводные финансовые активы с фиксированными или определенными платежами, не котируемые на активно функционирующем рынке, за исключением тех, в отношении которых:

- существует намерение продать незамедлительно или в самом ближайшем будущем;
- в момент первоначального признания определяются в категорию оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли и убытка за период;
- в момент первоначального признания определяются в категорию имеющихся в наличии для продажи, либо
- по которым невозможно возместить все первоначально осуществленные инвестиции по причинам, отличным от обесценения кредита.

Инвестиции, удерживаемые до срока погашения, представляют собой непроеизводные финансовые активы с фиксированными или определенными платежами и фиксированным сроком погашения, в отношении которых существует намерение и способность удерживать до наступления срока погашения, за исключением тех, которые:

- в момент первоначального признания определяются в категорию оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период;
- определяются в категорию имеющихся в наличии для продажи, либо
- соответствуют определению кредитов и дебиторской задолженности.

Инвестиции, имеющиеся в наличии для продажи, представляют собой те финансовые активы, которые определяются в категорию имеющихся в наличии для продажи или не определяются как кредиты и дебиторская задолженность, инвестиции, удерживаемые до срока погашения, или финансовые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период.

#### *Оценка стоимости финансовых инструментов*

Финансовый актив или обязательство первоначально оценивается по справедливой стоимости. В случае финансового актива или обязательства оцениваемого не по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период, к справедливой стоимости прибавляются затраты по сделке, относимые напрямую к приобретению или выпуску финансового актива или обязательства.

После первоначального признания финансовые активы, включая производные инструменты, являющиеся активами оцениваются по их справедливой стоимости без вычета каких-либо затрат по сделкам, которые могли быть понесены в результате продажи или иного выбытия, за исключением:

- кредитов и дебиторской задолженности, которые оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки
- инвестиций, удерживаемых до срока погашения, которые оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки
- долевого инструментов, не имеющих рыночных котировок на активно функционирующем рынке, и справедливую стоимость которых нельзя определить с достаточной степенью уверенности. Подобные инструменты отражаются в отчетности по фактическим затратам.

Все финансовые обязательства, за исключением финансовых обязательств, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период, и финансовых обязательств, возникающих, когда перевод финансового актива, отраженного по справедливой стоимости, не отвечает критериям прекращения признания, оцениваются по амортизированной стоимости. Амортизированная стоимость определяется с использованием метода эффективной процентной ставки.



Величина премий и дисконтов, а также суммы затрат по сделкам включаются в балансовую стоимость соответствующего инструмента и амортизируются исходя из эффективной процентной ставки данного инструмента.

Финансовые обязательства, возникшие когда перевод финансового актива, отраженного по справедливой стоимости, не отвечает критериям прекращения признания, отражаются по справедливой стоимости соответствующего актива.

#### *Дебиторская (кредиторская) задолженность по торговым операциям*

Дебиторская (кредиторская) задолженность первоначально оценивается по справедливой стоимости, которая представляет собой справедливую стоимость уплаченного (полученного) возмещения, а впоследствии оценивается по амортизированной стоимости. Резерв под обесценение дебиторской задолженности создается при наличии объективных свидетельств о том, что причитающаяся сумма дебиторской задолженности в полном объеме в соответствии с первоначальными условиями не может быть получена.

#### **Обесценение активов**

##### *Обесценение финансовых активов, отражаемых по амортизированной стоимости*

Все убытки от обесценения финансовых активов, отражаемых по амортизированной стоимости, отражаются в составе прибыли или убытка и подлежат восстановлению исключительно в том случае, если последующее увеличение возмещаемой стоимости может быть объективно связано с событием, произошедшим после признания убытков от обесценения.

#### **Активы, удерживаемые для продажи**

Внеоборотные активы классифицируются в категорию активов, удерживаемых для продажи, в случае, если существует большая вероятность того, что их балансовая стоимость будет возмещена путем продажи данных активов, а не путем их дальнейшего использования. При этом сделка по продаже должна быть завершена в течение одного года с момента классификации данных активов в категорию удерживаемых для продажи.

Непосредственно перед классификацией в категорию активов, удерживаемых для продажи активы, проходят переоценку до справедливой стоимости в соответствии с Учетной политикой. После этого активы, удерживаемые для продажи, отражаются в сумме наименьшей из двух величин: балансовой стоимости или справедливой стоимости за вычетом расходов на реализацию актива. Если справедливая стоимость актива, удерживаемого для продажи, за вычетом расходов на его реализацию меньше, чем его балансовая стоимость, убыток от обесценения отражается в составе прибыли или убытка. Любое последующее увеличение справедливой стоимости актива, удерживаемого для продажи, за вычетом расходов на его реализацию признается в величине, не превышающей накопленный убыток от обесценения, который ранее был признан в отношении указанного актива.

#### **Финансовые обязательства**

Для кредитов и займов процентные ставки определяются с использованием метода эффективной ставки процента. Метод эффективной процентной ставки используется для расчета амортизированной стоимости финансового обязательства и распределения процентных расходов в течение соответствующего периода. Эффективной процентной ставкой является ставка, которая используется для дисконтирования предполагаемых будущих денежных платежей в течение ожидаемого срока существования финансового обязательства.

#### **Кредиты и займы**

Кредиты и займы полученные первоначально отражаются по справедливой стоимости в момент их получения, затраты на получение кредита и займа включаются в балансовую стоимость обязательства по займу.

Кредиты и займы полученные первоначально отражаются по справедливой стоимости в момент их получения, затраты на получение кредита и займа включаются в балансовую стоимость обязательства по займу.

Справедливая стоимость долгосрочных кредитов и займов определяется путем дисконтирования денежных потоков с учетом рыночных процентных ставок по аналогичным кредитам и займам, доступным для Общества на дату получения заемных средств. В качестве рыночной ставки используется средневзвешенная ставка по кредитам для нефинансовых организаций в соответствующей валюте, определенная в соответствии с официальной статистикой Центрального банка РФ по процентным ставкам



([http://cbr.ru/statistics/?PrtId=int\\_rat](http://cbr.ru/statistics/?PrtId=int_rat)). Следует использовать данные раздела «Сведения по кредитам в рублях, долларах США и евро» в целом по Российской Федерации (для нефинансовых организаций, в том числе субъектам малого и среднего предпринимательства, со сроком привлечения свыше 1 года). За основу принимается ставка за последний публикуемый месяц.

Уровень существенности при определении справедливой стоимости долгосрочного кредита и займа определяется следующим образом:

Если отклонение ставки, предусмотренной договором не более 6 процентных пункта, относительно рыночной ставки, то для расчета справедливой стоимости используется ставка по договору, в противном случае используется рыночная ставка.

Для краткосрочных кредитов (займов), полученных на срок не более одного года, а также, если срок возврата кредита (займа) не установлен, эффект дисконтирования оценивается как несущественный и дисконтирование не применяется.

В последующие периоды долгосрочные займы полученные отражаются по их амортизированной стоимости с использованием метода эффективной ставки проценты; разница между справедливой стоимостью полученных средств и стоимостью погашения отражается в Отчете о совокупном доходе как расходы на выплату процентов в течение всего периода существования обязательств по погашению заемных средств.

### ***Признание доходов и расходов***

Доход признается полученным, когда имеет место увеличение экономических выгод в форме прироста активов (или уменьшения обязательств), ведущее к увеличению капитала, но не связанное с вкладами участников; и когда величина такого прироста может быть определена с высокой степенью надежности.

Когда результат сделки, предполагающей предоставление услуг, может быть надежно измерен, выручка, связанная с данной сделкой, должна признаваться путем указания на стадию завершенности сделки на отчетную дату. Результат сделки может быть надежно оценен, если выполняются следующие условия:

- Сумма выручки может быть надежно измерена;
- Существует вероятность того, что экономические выгоды, связанные со сделкой, поступят в компанию;
- Стадия завершенности сделки по состоянию на отчетную дату может быть надежно определена;
- Затраты, понесенные для осуществления сделки и затраты, необходимые для ее завершения, могут быть достаточно определены.

Процентные доходы и расходы отражаются на основе метода начислений и рассчитываются по методу эффективной процентной ставки.

Расходами признается уменьшение экономических выгод в течение отчетного периода, происходящее в форме выбытия или уменьшения стоимости активов или увеличения обязательств, ведущих к уменьшению капитала, не связанному с его распределением между участниками

### ***Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность***

Кредиторская задолженность и прочая задолженность по основной деятельности признается, если контрагент выполнил свои обязательства по контракту, и учитывается по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной ставки.

### ***Резерв по сомнительной дебиторской задолженности***

Резерв по сомнительной дебиторской задолженности создается на основании фактических данных о возмещаемости дебиторской задолженности, анализа платежеспособности наиболее существенных дебиторов. Дебиторская задолженность, которая не погашена в срок, переходит в разряд сомнительной дебиторской задолженности, и на ее сумму начисляется резерв. Резерв по сомнительным и безнадежным долгам признается при наличии свидетельств того, что Общество не сможет получить причитающуюся ему сумму долга или ее часть. Резерв рассчитывается только для торговой дебиторской задолженности в зависимости от сроков возникновения задолженности по следующему правилу:

Сроки возникновения задолженности	% резерва по сомнительным и безнадежным долгам
До 90 дней	0%
От 90 дней до 180 дней	20%
От 180 дней до 360 дней	50%



Резерв по сомнительным долгам создается один раз в год на последнюю отчетную дату. В случае погашения задолженности в последующие периоды, резерв восстанавливается.

### **Основные средства**

Основные средства - это материальные активы, которые используются Обществом для оказания услуг или для административных целей, и которые предполагается использовать в течении более чем одного периода.

Основные средства отражаются по фактическим затратам, за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения (там, где это необходимо). Амортизация рассчитывается таким образом, чтобы полностью амортизировать первоначальную стоимость основных средств (за минусом ликвидационной стоимости, где применимо) в течение срока полезного использования указанных основных средств.

Амортизация для списания стоимости актива начисляется линейным методом.

В фактическую стоимость включаются все затраты, непосредственно связанные с приобретением соответствующего актива. В первоначальную стоимость активов, возведенных (построенных) собственными силами включаются затраты на материалы, прямые затраты на оплату труда, все другие затраты, непосредственно связанные с приведением активов в рабочее состояние для использования их по назначению, затраты на демонтаж и перемещение активов и восстановление занимаемого ими участка, и капитализированные затраты по займам.

Когда объект основных средств состоит из отдельных компонентов, имеющих разный срок полезного использования, каждый из них учитывается как отдельный объект (значительный компонент) основных средств.

Прибыли и убытки от выбытия объектов основных средств отражаются в свернутом виде в составе прочих доходов отчета о прибылях и убытках.

### **Сроки полезного использования основных средств**

Объекты основных средств амортизируются в течение ожидаемого срока полезного использования. Руководство оценивает оставшийся срок полезного использования в соответствии с текущим техническим состоянием активов и расчетным периодом, в течение которого данные активы будут приносить Обществу экономические выгоды. Рассматриваются такие факторы, как предполагаемое использование активов, ожидаемый физический износ, который зависит от условий эксплуатации, обслуживания и технического и коммерческое устаревание, связанные с изменением рыночных условий.

	Количество лет
Земля и здания	20-50
Офисное оборудование	3-20
Транспортные средства	3-15
Улучшение арендованной собственности	В течение предполагаемого срока аренды

По незавершенному строительству амортизация не начисляется до тех пор, пока соответствующие активы не будут готовы к вводу в эксплуатацию. Расходы на ремонт и обслуживание основных средств отражаются в составе прибыли и убытка на дату оказания соответствующих услуг.

Предоплаты на покупку основных средств учитываются в составе соответствующих категорий основных средств.

### **Запасы**

Запасами признаются нефинансовые активы (имущество), удерживаемые для продажи в ходе обычной деятельности. Запасы оцениваются по наименьшей из двух величин: суммы фактических затрат или чистой стоимости реализации. Фактические затраты по запасам представляют собой затраты на приобретение, включая цену покупки, пошлины и прочие налоги, транспортные и другие расходы, напрямую относящиеся к затратам на приобретение. Списание стоимости запасов до чистой стоимости реализации и все потери запасов признаются как расходы в том периоде, в котором они имели место.

### **Нематериальные активы**

Нематериальные активы отражаются по фактическим затратам за вычетом накопленной амортизации и накопленного убытка от обесценения. Амортизация для списания стоимости актива начисляется линейным методом в течение срока его полезного использования.

Срок полезного использования для программного обеспечения и прочих нематериальных активов составляет от 2 до 10 лет.



Предоплаты на покупку нематериальных активов учитываются в составе соответствующих нематериальных активов.

#### ***Вознаграждение работникам***

Общество создает резерв на оплату отпусков сотрудников. Резерв на оплату отпусков сотрудникам создается ежеквартально.

Выплаты отпускных, а также денежные компенсации за неиспользованные отпуска при увольнении работников производятся за счет средств резерва. Неиспользованный остаток резерва переносится на следующий отчетный период.

#### ***Налог на прибыль***

Сумма налога на прибыль включает сумму текущего налога за год и сумму отложенного налога. Налог на прибыль отражается в составе прибыли или убытка, за исключением сумм, относящихся к операциям, отражаемым в составе прочего совокупного дохода, или к операциям с учредителями, отражаемым непосредственно на счетах капитала, и которые соответственно, отражаются в составе прочего совокупного дохода или непосредственно в составе капитала.

Расходы по текущему налогу на прибыль рассчитываются в соответствии с требованиями российского законодательства, на основе финансовых результатов, отраженных в отчете о совокупном доходе, подготовленных в соответствии с требованиями соответствующего действующего налогового законодательства. Отложенный налог на прибыль начисляется на временные разницы между налоговой базой активов и обязательств и их балансовой стоимостью в отчете о финансовом положении. Налоговая база актива или обязательства – это сумма, определенная для данного актива или обязательства для целей налогообложения. Дебиторская и кредиторская задолженность по отраженного налогу на прибыль рассчитывается с использованием ставок по налогу на прибыль, которые будут применяться в том периоде, в котором активы будут реализованы, а обязательства – погашены.

### **3. Новые стандарты и разъяснения, еще не принятые к использованию**

Ниже приводятся стандарты и разъяснения, которые были выпущены, но еще не вступили в силу на дату формирования финансовой отчетности Общества. Общество намерено применить эти стандарты с даты их вступления в силу.

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

МСФО (IFRS) 15 был выпущен в мае 2014 г. и предусматривает новую модель, включающую пять этапов, которая будет применяться в отношении выручки по договорам с клиентами. Согласно МСФО (IFRS) 15 выручка признается по сумме, которая отражает возмещение, право на которое организация ожидает получить в обмен на передачу товаров или услуг клиенту. Принципы МСФО (IFRS) 15 предусматривают более структурированный подход к оценке и признанию выручки.

Новый стандарт по выручке применяется в отношении всех организаций и заменит все действующие требования к признанию выручки согласно МСФО. Стандарт применяется в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2017 г. или после этой даты, ретроспективно в полном объеме либо с использованием модифицированного ретроспективного подхода, при этом допускается досрочное применение. В настоящее время Общество оценивает влияние МСФО (IFRS) 15 и планирует применить новый стандарт на соответствующую дату вступления в силу.

#### ***Поправки к МСФО (IAS) 12 – «Признание отложенных налоговых активов по нереализованным убыткам»***

Поправка разъясняет требования к признанию отложенных налоговых активов по нереализованным убыткам по долговым инструментам. Организация должна будет признавать налоговый актив по нереализованным убыткам, возникающим в результате дисконтирования денежных потоков по долговым инструментам с применением рыночных процентных ставок, даже если она предполагает удерживать этот инструмент до погашения, и после получения основной суммы уплата налогов не предполагается. Экономические выгоды, связанные с отложенным налоговым активом, возникают в связи с возможностью держателя долгового инструмента получить в будущем прибыль (влияние эффекта дисконтирования) без уплаты налогов на прибыль.

Поправки выпущены в январе 2016 года и вступают в силу для годовых периодов начинающихся 1 января 2017 года или после этой даты. Поправки не окажут существенного влияния на отчетность Общества.

МСФО (IFRS) 16 «Аренда», опубликованный в январе 2016 г., заменяет действующее руководство в отношении учета аренды, включая МСФО (IAS) 17 «Аренда», КРМФО (IFRIC) 4 «Определение наличия в

соглашении признаков договора аренды», Разъяснение ПКР (SIC) 15 «Операционная аренда – стимулы» и Разъяснение ПКР (SIC) 27 «Анализ сущности сделок, имеющих юридическую форму аренды». Новый стандарт отменяет двойную модель учета, применяемую в настоящее время в учете арендатора, которая требует классификации аренды на финансовую аренду, отражаемую на балансе, и операционную аренду, учитываемую за балансом. Вместо нее вводится единая модель учета, предполагающая отражение аренды на балансе и имеющая сходство с действующим в настоящее время учетом финансовой аренды. Для арендодателей правила учета, действующие в настоящее время, в целом сохраняются: арендодатели продолжают классифицировать аренду на финансовую и операционную. МСФО (IFRS) 16 вступает в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2019 г. или после этой даты. Разрешается досрочное применение стандарта при условии, что МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями» будет также применен. Общество находится в процессе оценки возможного влияния МСФО (IFRS) 16 на финансовую отчетность.

В МСФО (IFRS) 7 «Отчет о движении денежных средств» в январе 2016 г. была внесена поправка под названием «Инициатива по раскрытию». Данная поправка требует от компаний представлять увязку (сверку) по каждой статье движения денежных средств по финансовой деятельности в Отчете о движении денежных средств с входящим и исходящим сальдо соответствующих строк баланса – за исключением статей, относящихся к капиталу. Поправка вступает в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2017 г. или после этой даты. Разрешается досрочное применение. Общество находится в процессе оценки возможного влияния поправки в МСФО (IFRS) 7 на консолидированную финансовую отчетность.

#### 4. Нематериальные активы и основные средства.

На 31 декабря 2017 г. на балансе Общества не числятся нематериальные активы и основные средства.

#### 5. Торговая и прочая дебиторская задолженность

*Дебиторская задолженность с учетом резервов включает:*

	31.12.2016	31.12.2015
Торговая дебиторская задолженность	2 275	4 381
Авансы выданные	7	36
НДС к возмещению	25	25
Страховые взносы к возмещению	45	70
Прочие налоги к возмещению	0	0
Прочая дебиторская задолженность	10 350	596
	12702	5 108

Сумма резерва дебиторской задолженности установлена руководством на основе определения платежеспособности конкретных дебиторов, тенденций их платежеспособности, перспектив получения оплаты и погашения задолженности, а также анализа ожидаемых будущих денежных потоков.

*Резерв по сомнительной дебиторской задолженности:*

	2016	2015
На 1 января	1508	122
Начислено	57	1386
Восстановлено	(1508)	
На 31 декабря	57	1508



## 6. Краткосрочные финансовые вложения

	31.12.2016	31.12.2015
Займы выданные	2018	2301
Проценты к получению	273	163
Финансовые активы, отнесенные в категорию переоцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток	75496	98052
<i>Ценные бумаги с нефиксированным доходом</i>	75496	98052
<i>Ценные бумаги с фиксированным доходом</i>		
	77787	100515

### Займы выданные:

	Процентная ставка по займу	Срок погашения займа
Договор займа(процентного) № 09-12-16/1 от 09.12.2016	5,50%	08.12.2017
Договор займа(процентного) № 01-04-2016/ДЗ от 01.04.2016	5,50%	01.04.2017
Договор займа(процентного) № 12-03-15/ДЗ от 12.03.2015	5,50%	12.03.2018
Договор займа(процентного) № 14-10-2016/ДЗ от 14.10.2016	5,50%	13.10.2017

Данные займы были дисконтированы по рыночной ставке.

### Ценные бумаги с нефиксированным доходом:

Эмитент, вид, категория ЦБ	Номер, Дата государственной регистрации	Количество ЦБ	Справедливая стоимость на 31.12.2016
ПАО "ПРОМИНВЕСТ", Акции обыкновенные	1-01-12284-А, 26.07.2007	28 270 972,00	28 270 972,00
ПАО "Национальная Земельная Управляющая Компания", Акции обыкновенные	1-01-55172-Е, 26.01.2006	20 000 000	23 600 000,00
ПАО «Газпром», Акции обыкновенные	1-02-00028-А, 30.12.1998	153 850,00	23 625 206,00

Эмитент, вид, категория ЦБ	Номер, Дата государственной регистрации	Количество ЦБ	Справедливая стоимость на 31.12.2015
ОАО "ПРОМИНВЕСТ", Акции обыкновенные	1-01-12284-А, 26.07.2007	56 791 272	64 174 137,36
ПАО "Национальная Земельная Управляющая Компания", Акции обыкновенные	1-01-55172-Е, 26.01.2006	20 000 000	23 400 000,00
Паи ЗПИФ недвижимости "Кольчуга",	ПДУ № 2402	600,00	10 477 698,00

## 7. Денежные средства и их эквиваленты

	31.12.2016	31.12.2015
Денежные средства в кассе	-	-
Денежные средства на специальных счетах, руб.	-	-
Денежные средства в банках, руб.	9	34
	9	34

## 8. Уставный капитал

По состоянию на 31 декабря 2016 г. уставный капитал Общества составляет 90 006.50 тыс. рублей. Уставный капитал оплачен полностью. В течение отчетного года не производилось увеличение (уменьшение) уставного капитала.

## 9. Краткосрочные обязательства

	31.12.2016	31.12.2015
Займы	2320	2773
Проценты к уплате	164	217
Торговая и прочая кредиторская задолженность	501	7369
Кредиторская задолженность по налогу на прибыль	151	43
Кредиторская задолженность по прочим налогам	147	221
Кредиторская задолженность по расчетам с персоналом	20	137
Кредиторская задолженность по страховым взносам	540	161
Резервы	103	24
	3946	10945

Общество создает резервы по оплате отпусков работников начиная с января 2015 г. На 31.12.2016 г. остаток неиспользованного резерва составил 103 тыс. руб.

## 10. Выручка

	2016	2015
Выручка от оказания услуг по индивидуальному доверительному управлению	2	887
Выручка от управления паевыми инвестиционными фондами	20450	15678
Консультационные услуги	484	908
	20936	17473

## 11. Операционные расходы

	2016	2015
Заработная плата сотрудников	2923	2159
Страховые взносы	859	655

Расходы по аренде помещения	3846	3757
Расходы на содержание и обслуживание помещения	212	203
Услуги связи, почты, интернета	317	333
Информационные и консультационные услуги	240	266
Прочие расходы	397	455
	<u>8794</u>	<u>7828</u>

## 12. Прочие доходы и расходы

	2016	2015
<i>Прочие доходы</i>		
Доходы по финансовым активам, учитываемым по справедливой стоимости с отражением её изменений в прибыли	149293	20957
Прочие доходы		7
	<u>149293</u>	<u>20964</u>
<i>Прочие расходы</i>		
Убытки по финансовым активам, учитываемым по справедливой стоимости с отражением её изменений в прибыли	161847	20499
Некомпенсируемые расходы Общества в рамках договоров ДУ и деятельности паевых инвестиционных фондов	148	281
Комиссия агентов по привлечению денежных средств в продукты Общества	3545	2489
Госпошлина	328	198
Расходы на услуги Депозитария	7	11
Комиссия банков	103	107
Иные расходы	4756	7458
	<u>170734</u>	<u>31043</u>

## 13. Финансовые доходы и расходы

	2016	2015
<i>Финансовые доходы</i>		
Проценты по выданным займам	110	164
Восстановление резерва под обесценение дебиторской задолженности	1508	
	<u>1618</u>	<u>164</u>
<i>Финансовые расходы</i>		
Проценты к уплате	77	84
Убыток от обесценения дебиторской задолженности	57	1386
	<u>134</u>	<u>1470</u>

## 14. Налог на прибыль

Разницы между финансовым и налоговым учетом приводят к возникновению временных разниц между балансовой стоимостью активов и обязательств и их налогооблагаемой базой. Временные налогооблагаемые разницы учитываются исходя из ставки по налогу на прибыль в размере 20 %.



Отложенные налоговые активы и обязательства, а также суммы отложенного налога, отраженные в Отчете о совокупном доходе за 2016 и 2015 год, приведены ниже

<b>Налог на прибыль</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<i>Текущий налог</i>		
Текущий налог на прибыль отчетного периода	(345)	(43)
<i>Отложенные налоги</i>		
Отложенные налоги: влияние временных разниц	(290)	277
<b>Итого налог на прибыль</b>	<b>(635)</b>	<b>234</b>

#### **Отложенные налоговые активы**

<b>На 01 января 2015 года</b>	<b>24</b>
<i>Изменения за 2015 г.</i>	<i>278</i>
<b>На 31 декабря 2015 года</b>	<b>302</b>
<i>Изменения за 2016 г.</i>	<i>(291)</i>
<b>на 31 декабря 2016 года</b>	<b>11</b>

Отложенные налоговые активы образовались в связи с возникновением временных разниц по резервам, созданным по сомнительным долгам.

### **15. Первоначальное применение МСФО**

Первой финансовой отчетностью Общества, подготовленной согласно МСФО, была финансовая отчетность за год, завершившийся 31 декабря 2015 года. При подготовке данной финансовой отчетности вступительный отчет о финансовом положении Общества был подготовлен на 1 января 2014 года – дату перехода Общества на МСФО.

### **16. Финансовые риски**

Общество подвержено рыночному риску, кредитному риску и риску ликвидности. Руководство Общества контролирует процесс управления рисками, согласно внутренней политике Общества, в соответствии с которой оно готово принимать на себя данные риски. Руководство Общества анализирует и утверждает политику управления указанными рисками.

Общество имеет следующие категории финансовых инструментов:

#### *Категории финансовых активов и обязательств:*

	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
Займы выданные	2018	2301
Проценты к получению	273	163
Торговая и прочая дебиторская задолженность	12 695	5 072
Краткосрочные финансовые вложения	75 496	98 051
Денежные средства и их эквиваленты	9	34
<b>Итого финансовые активы</b>	<b>90 491</b>	<b>105 621</b>
Займы	2 320	2 773
Проценты к уплате	164	217
Торговая и прочая кредиторская задолженность	1062	7667
<b>Итого финансовые обязательства</b>	<b>3 545</b>	<b>10 657</b>

Балансовая стоимость финансовых активов и обязательств близка к справедливой стоимости.

Общество стремится минимизировать возможное отрицательное влияние существенных факторов риска на свое финансовое положение путем применения разумной стратегии управления финансовыми рисками. Руководство анализирует и утверждает принципы управления каждым из рисков, причисленных ниже.

Общество не подвержено воздействию валютного риска, так как не имеет монетарных статей, номинированных в валютах, отличных от функциональной валюты Общества.

### Кредитный риск

Кредитный риск является риском невыполнения обязательств контрагентов по отношению к кредитору (Обществу), что в конечном итоге приведет к финансовым потерям кредитора. Общество не хеджирует риски.

Максимальной величиной кредитного риска является его балансовая стоимость.

Общество в отчетном периоде не создавало резерв под обесценение торговой и прочей дебиторской задолженности. Руководство осуществляет контроль кредитного риска, основываясь на опыте взаимоотношений с должниками. Ни один из должников с существенной дебиторской задолженностью, по которой на отчетную дату не создан резерв, прежде не отказывался от исполнения обязательств.

Ниже представлен максимальный кредитный риск, возникающий у Общества. Кредитный риск выражен в балансовой стоимости финансовых активов и разделен по классам:

	31.12.2016	31.12.2015
Займы выданные	2018	2301
Проценты к получению	273	163
Торговая и прочая дебиторская задолженность	12 695	5 072
Краткосрочные финансовые вложения	75 496	98 052
Денежные средства и их эквиваленты	34	34
	<b>90 417</b>	<b>105 565</b>

### Риск ликвидности

Риск ликвидности – это риск неспособности общества погасить обязательства при наступлении срока платежа. Разумное управление риском ликвидности включает в себя поддержание достаточной величины денежных средств, способность привлечения финансирования и возможность оперативного управления в случае нехватки средств. Для этих целей Общество разработало систему бюджетирования, которая включает планирование денежных потоков и их контроль с целью обеспечения достаточной величины денежных средств и их эквивалентов для финансовых нужд.

Руководство Общества тщательно контролирует уровень ликвидности. Контроль риска ликвидности производится путем анализа дебиторской и кредиторской задолженности по срокам погашения, а также за счет планирования движения денежных потоков, планирования потребности в ликвидных средствах. Планирование денежных потоков осуществляется ежегодно и подлежит ежемесячному анализу. Общество ежемесячно контролирует источники денежных потоков и отслеживает инвестиционные расходы.

Также в Обществе на основе разработанной системы бюджетирования и планирования, осуществляется контроль выручки, прогнозируется и анализируется структура расходов, а также своевременное погашение обязательств Общества.

Ниже представлены финансовые обязательства Общества по срокам погашения, исходя из недисконтированных платежей в соответствии с договорными условиями.

	Балансовая стоимость	Платежи по договорам
<b>На 31 декабря 2015 года</b>		
<i>Займы, в том числе (по срокам погашения):</i>		
	2990	2990
до 90 дней	-	-
от 90 дней до 180 дней	-	-
от 180 дней до 360 дней	2990	2990
свыше 360 дней	-	-
<b>На 31 декабря 2016 года</b>		
<i>Займы, в том числе (по срокам погашения):</i>		
	2484	2484



погашения):

до 90 дней		
от 90 дней до 180 дней		
от 180 дней до 360 дней	2484	2484
свыше 360 дней		

## 17. Справедливая стоимость

Руководство Общества полагает, что балансовая стоимость финансовых активов и обязательств близка к справедливой стоимости.

## 18. Операционная аренда

Общество заключило договор аренды нежилых помещений (аренда офиса по местонахождению компании). Срок аренды по данному договору составляет с 5 лет. Указанный договор об аренде не налагает на Общество никаких ограничений.

Минимальная арендная плата будущих периодов по договорам аренды по состоянию на отчетные даты составила:

2016 г – 3549 тыс. руб.

2015 г - 3945 тыс. руб.

## 19. Информация об аффилированных лицах. Операции со связанными сторонами.

тыс. руб.

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или реквизиты документа удостоверяющего личность физического лица	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале общества
1	2	3	4	6
1	ООО «Сколберг»	129515, г. Москва, ул. Кондратьюка, д. 4, помещение II	Лицо, которое имеет право распоряжаться долей, составляющей более чем 20 процентов уставного капитала юридического лица; Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	99,9933%
2	Селиверстов Иван Васильевич	216620, Смоленская обл., ПГТ Хиславичи, ул. Заводская, д.28а, кв.2	Генеральный директор, член Совета директоров	0,0067%
3	Оганян Карен Рафикович	117513, г. Москва, Ленинский проспект, д. 137, корп. 1, кв. 169	Член Совета директоров	0
4	ООО «ИНТЕРТЕХПРОЕКТ»	127055, г. Москва, ул. Новослободская, д. 28	Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	0

Обществом заключен договор доверительного управления со следующим связанным лицом: Оганян Карен Рафикович – Договор доверительного управления № ДУ-1Ф от 09.08.2011 г. Выручка Общества от оказанной услуги по договору составила – 166,27 руб. На дату составления отчетности данный договор расторгнут.

Общество заключило договора займа со связанным лицом ООО «ИНТЕРТЕХПРОЕКТ». На 31.12.2016

долг общества перед ООО «ИНТЕРТЕХПРОЕКТ» составил:

- № ДЗ-С5 от 29.04.2013 г. сумма основного долга 1 200 000,00, сумма процентов 132 262,88;

- № ДЗ-С4 от 13.03.2013 г. сумма основного долга 820 000,00, сумма процентов 12098,36;

- № ДЗ-С01/14 от 07.11.2014 г. сумма основного долга 300 000,00, сумма процентов 19331,50.

На дату составления данной отчетности договора займа со связанным лицом ООО «ИНТЕРТЕХПРОЕКТ» погашены.

Суммарный размер расходов на заработную плату генеральному директору Общества в 2016 г. составил 330 тыс. рублей.

Суммарный размер расходов на заработную плату генеральному директору Общества в 2015 г. составил 330 тыс. рублей.

## 20. Судебные разбирательства.

По мнению руководства Общества, в настоящее время не существует каких-либо судебных разбирательств или исков, которые могут оказать существенное влияние на результаты деятельности или финансовое положение Общества и которые были бы признаны или раскрыты в настоящей финансовой отчетности.

## 21. Информация о событиях после отчетной даты.

31.01.2017 г. произошла смена участника Общества, в результате которой сменилось лицо, имеющее право распоряжаться долей, составляющей более чем 20 процентов уставного капитала юридического лица:

1	Полное наименование юридического лица	Общество с ограниченной ответственностью «Сколберг»
2	ОГРН	5167746487321
3	ИНН	9717050940
4	Место нахождения	129515, г. Москва, ул. Кондратьюка, дом 4, помещение II
8	Сведения о единоличном исполнительном органе	Генеральный директор Селиверстов Иван Васильевич
9	Информация об акционерах (участниках) юридического лица, владеющих более 10% акций (долей) в уставном капитале юридического лица	Селиверстов Иван Васильевич (100%)
10	Процент голосов, право распоряжения которыми имеется у лица	99,9933%
11	Суммарное количество акций (размер доли), право распоряжения которыми имеется у лица	99,9933%

## 22. Информация о прекращении деятельности

10 октября 2016 г. после завершения расчётов при прекращении паевого инвестиционного фонда в Банк России подан Отчёт о прекращении Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Инвестиционно-Строительный». Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Инвестиционно-Строительный» исключен из Реестра паевых инвестиционных фондов 12.04.2017 г. в соответствии с приказом Банка России № ОД-968.

Генеральный директор



И.В. Селиверстов

Главный бухгалтер

Т.Н. Бахвалова

25 апреля 2017 г.