

**Общество с ограниченной ответственностью  
"Управляющая компания "Инвест Сити"**

**ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ, ПОДГОТОВЛЕННАЯ В СООТВЕТСТВИИ С  
МЕЖДУНАРОДНЫМИ СТАНДАРТАМИ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ  
(МСФО) ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2016 ГОДА**

## Оглавление

Заключение независимого аудитора	3
Положение об ответственности руководства за подготовку и утверждение финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2016 года	5
Отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2016 года	6
Отчет о совокупном доходе за год, закончившийся 31 декабря 2016 года	9
Отчет об изменении в капитале за год, закончившийся 31 декабря 2016 года	11
Отчет о движении денежных средств за год, закончившийся 31 декабря 2016 года	12
Примечания к финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2016 года	13



### АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о годовой финансовой отчетности, составленной в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности Общества с ограниченной ответственностью

«Управляющая компания «Инвест Сити» за 2016 год

Учредителям и руководству ООО «УК «Инвест Сити»

#### СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИРУЕМОМ ЛИЦЕ

**Наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Инвест Сити» (ООО «УК «Инвест Сити»)

**Место нахождения:** 115432, г. Москва, Проектируемый 4062-й проезд, д. 6, стр. 1

**Государственная регистрация:** ОГРН 1107746672593

#### СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИТОРЕ

**Наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «АУДИТОРСКАЯ КОМПАНИЯ ЮРКОНСУА» (ООО «АК ЮРКОНСУА»)

**Место нахождения:** 107078, г. Москва, ул. Новая Басманная, д.9/2-4, стр.6

**Государственная регистрация:** ОГРН 1137746957424

**Членство в аккредитованном профессиональном аудиторском объединении:** Член саморегулируемой организации аудиторов - Некоммерческого партнерства «Аудиторская Ассоциация Содружество» - регистрационный номер 7011 в реестре членов НП ААС. Свидетельство о членстве серия № 7011 от 28 марта 2014 года

**Основной регистрационный номер записи в государственном реестре аудиторов и аудиторских организаций (ОРНЗ):** 11406010601

Нами проведен аудит прилагаемой финансовой отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Инвест Сити», которая включает:

- отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2016 года,
- отчет о совокупном доходе за год, закончившийся 2016 года,
- отчет об изменениях в капитале за год, закончившийся 2016 года,



- отчет о движении денежных средств за год, закончившийся 2016 года,
- основные принципы учетной политики и другие примечания к финансовой отчетности.

### Ответственность руководства за финансовую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и объективное представление указанной финансовой отчетности в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности и за систему внутреннего контроля, необходимую для составления финансовой отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие мошенничества или ошибки.

### Ответственность аудитора

Наша ответственность заключается в выражении мнения о данной финансовой отчетности на основании проведенного нами аудита. Мы провели аудит в соответствии с международными стандартами аудита. Данные стандарты требуют, чтобы мы соблюдали этические требования, планировали и проводили аудит таким образом, чтобы обеспечить достаточную уверенность в том, что финансовая отчетность не содержит существенных искажений.

Аудит включает выполнение процедур для получения аудиторских доказательств по суммам и раскрытиям информации в финансовой отчетности. Выбранные процедуры зависят от суждения аудитора, включая оценку рисков существенного искажения финансовой отчетности вследствие мошенничества или ошибки. При оценке таких рисков аудитор рассматривает систему внутреннего контроля, относящуюся к подготовке и объективному представлению финансовой отчетности субъекта, для разработки аудиторских процедур, уместных в указанных обстоятельствах, но не для целей выражения мнения об эффективности внутреннего контроля субъекта. Аудит также включает оценку уместности используемых принципов учетной политики и обоснованности учетных оценок, подготовленных руководством, а также оценку общего представления финансовой отчетности.

Мы считаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточным и надлежащим основанием для выражения нами мнения с оговоркой.

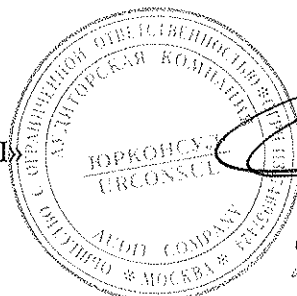
### Мнение

По нашему мнению, финансовая отчетность представляет достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Инвест Сити» по состоянию на 31 декабря 2016 года, его финансовые результаты и движение денежных средств за год, закончившийся на эту дату, в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности.

27 апреля 2017 года

Генеральный директор  
ООО «АК ЮРКОНСУЛ»

Ведущий аудитор



Белов Д.С.

ОРНЗ 21706036762

Кудрявцева Ю.С.

Квалификационный аттестат № 01-000431 выдан на основании решения СРО НП «Аудиторская Палата России» от 23.01.12г. Приказ № 1, на неограниченный срок, ОРНЗ 21706003855

Диплом АССА по Международной Финансовой Отчетности от Ноября 2005 года

## **Положение об ответственности руководства за подготовку и утверждение финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2016 года**

Нижеследующее заявление, которое должно рассматриваться совместно с описанием обязанностей независимого аудитора, содержащимся в представленном Аудиторском заключении, сделано с целью разграничения ответственности руководства ООО «УК «Инвест Сити» (далее - Общество) и независимого аудитора в отношении финансовой отчетности Общества.

Руководство Общества отвечает за подготовку финансовой отчетности, достоверно отражающей финансовое положение Компании по состоянию на 31 декабря 2016 года, результаты его деятельности, движение денежных средств и изменения в капитале за год, закончившийся на указанную дату, 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, или раскрытие и объяснение всех существенных отклонений от МСФО в финансовой отчетности;
- Подготовку финансовой отчетности, исходя из допущения, что Компания будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, за исключением случаев, когда такое допущение неправомерно.

Руководство также несет ответственность за:

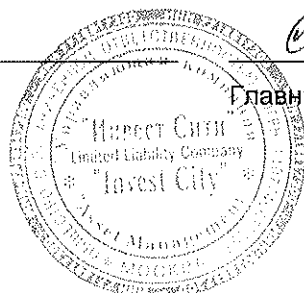
- Разработку, внедрение и обеспечение функционирования эффективной и надежной системы внутреннего контроля Компании;
- Ведение соответствующих учетных записей, которые раскрывают с достаточной степенью точности информацию о финансовом положении Компании, и которые позволяют обеспечить соответствие финансовой отчетности Компании требованиям МСФО;
- Обеспечение соответствия бухгалтерского учета требованиям законодательства и стандартов бухгалтерского учета Российской Федерации;
- Принятие мер, в разумной степени доступных для него, для обеспечения сохранности активов Общества.

Выявление и предотвращение фактов мошенничества и прочих нарушений.

Финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2016 года, разрешена к выпуску 23 марта 2017 года и подписана от имени руководства Общества



Руководитель  
23 марта 2017 г.



Главный бухгалтер

<b>ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ</b>				
<i>В тысячах российских рублей</i>	Прим.	На 31 декабря 2016 года	На 31 декабря 2015 года	На 31 декабря 2014 года
<b>АКТИВЫ</b>				
<b>Внеоборотные активы</b>				
Нематериальные активы	5	29	18	26
Основные средства	6	87	88	93
Займы выданные, долгосрочные	8	-	48 500	-
Отложенные налоговые активы	19	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	7	81 268	81 268	81 268
<b>Итого внеоборотные активы</b>		<b>81 384</b>	<b>129 874</b>	<b>81 387</b>
<b>Оборотные активы</b>				
Запасы		-	-	-
Товары для перепродажи	9	105 932	105 932	105 932
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи, краткосрочные		-	-	-
Финансовые активы, удерживаемые до погашения, краткосрочные	8	61 908	-	-
Торговая дебиторская задолженность, краткосрочная	8	1 700	1 700	1 700
Прочая дебиторская задолженность прочая, краткосрочная	8	-	68 787	69 287
Авансы выданные прочие, краткосрочные	8	28	39	60
Займы выданные, краткосрочные		-	-	-
Займы выданные, краткосрочные	8	35 300	-	60 000
Проценты по займам выданным краткосрочным и долгосрочным	8	12 203	7 853	2 959
(Займы выданные, краткосрочные - резерв под обесценение)		-	-	-
Налоги и сборы		-	-	-
НДС к возмещению из бюджета (19 счет)	9	19 068	19 068	19 068
Предоплата по прочим налогам	8	119	341	42
Предоплата в бюджет по налогу на прибыль	8	7	-	-
Денежные средства и их эквиваленты	10	-	-	-
Денежные средства на валютных счетах		-	-	-
Денежные средства на расчётных счетах	10	1 580	349	1 362
Денежные средства в кассе		-	-	-
Эквиваленты денежных средств	10	12 300	-	22 000
Прочие оборотные активы		-	-	-
<b>Итого оборотные активы</b>		<b>250 145</b>	<b>204 069</b>	<b>282 410</b>
<b>Итого АКТИВЫ</b>		<b>331 529</b>	<b>333 943</b>	<b>363 797</b>
<b>КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				

Прилагаемые примечания составляют неотъемлемую часть настоящей финансовой отчетности

## ООО "УК "Инвест Сити"

Примечания к финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2016 года (в тыс. руб.)

<b>Капитал</b>				
Уставный капитал	11	80 030	80 030	80 030
Добавочный капитал		275 000	275 000	275 000
Резервный капитал		-	-	-
Прочий совокупный доход		-	-	-
Нераспределенная прибыль/убыток		-	-	-
Нераспределенная прибыль/убыток прошлых лет на начало отчетного периода	19	10 795	(28 938)	1 474
Нераспределенная прибыль/убыток за период	19	(34 881)	5 593	(30 412)
Дивиденды объявленные		-	-	-
<b>Итого капитал</b>		<b>330 944</b>	<b>331 685</b>	<b>326 092</b>
<b>Долгосрочные обязательства</b>				
Торговая кредиторская задолженность, долгосрочная		-	-	-
Прочая кредиторская задолженность, долгосрочная		-	-	-
Авансы полученные, долгосрочные		-	-	-
Кредиты и займы, долгосрочные		-	-	-
Отложенные налоговые обязательства	19	(1 627)	(222)	(188)
<b>Итого долгосрочные обязательства</b>		<b>-1 627</b>	<b>-222</b>	<b>-188</b>
<b>Краткосрочные обязательства</b>				
Торговая кредиторская задолженность, краткосрочная		-	-	-
Прочая кредиторская задолженность, краткосрочная		-	-	-
Прочая кредиторская задолженность по основным средствам, краткосрочная		-	-	-
Прочая кредиторская задолженность по операционной аренде, краткосрочная	13	-	177	1 050
Прочая кредиторская задолженность прочая, краткосрочная	13	223	308	35 105
Авансы полученные, краткосрочные		-	-	-
Кредиты и займы, краткосрочные		-	-	-
<b>Задолженность по налогу на прибыль</b>				
Задолженность по налогу на прибыль - текущая	13	-	75	408
Задолженность по налогу на прибыль - резерв		-	-	-
<b>Задолженность по налогам и социальному обеспечению</b>				
Задолженность по НДС		-	-	-
Задолженность по налогу на имущество	13	447	447	447
Задолженность по страховым взносам		-	172	-
Задолженность по НДФЛ	13	88	83	-
Задолженность по прочим налогам		-	-	-
<b>Задолженность по вознаграждениям сотрудникам</b>				
Задолженность по оплате труда	13	363	332	-
Резерв по отпускам	13	1 090	886	883

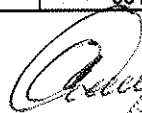
Прилагаемые примечания составляют неотъемлемую часть настоящей финансовой отчетности

ООО "УК "Инвест Сити"

Примечания к финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2016 года (в тыс. руб.)

Оценочные резервы предстоящих расходов		-	-	-
Прочие обязательства, краткосрочные		-	-	-
Итого краткосрочные обязательства		2 211	2 480	37 893
Итого обязательства		584	2 258	37 705
Итого капитал и обязательства		331 529	333 943	363 797

Руководитель



Соболева Д.А.

Главный бухгалтер



Минаева О.В.



23.03.2017 г.



## ОТЧЕТ О СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ

	Примечания	за год, закончившийся 31 декабря 2016	за год, закончившийся 31 декабря 2015
<i>В тысячах российских рублей</i>			
<b>ВЫРУЧКА</b>		<b>20 400</b>	<b>20 400</b>
Выручка от реализации услуг по доверительному управлению	14	20 400	20 400
Прочая выручка		-	-
<b>СЕБЕСТОИМОСТЬ</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Валовая прибыль</b>		<b>20 400</b>	<b>20 400</b>
<b>Административные расходы</b>	17	<b>(18 707)</b>	<b>(15 837)</b>
АР: Прочие материалы		(598)	(430)
АР: Вознаграждение персонала - Оплата труда		(8 318)	(7 655)
АР: Вознаграждение персонала - Отчисления с оплаты труда		(2 494)	(2 283)
АР: Амортизация - ОС		(52)	(52)
АР: Амортизация - НМА		(98)	(39)
АР: Ремонт ОС		(9)	(53)
АР: Аренда ОС		(3 047)	(3 540)
АР: Услуги связи		(144)	(177)
АР: Юридические и информационные услуги		(1 120)	(1 038)
АР: Аудиторские услуги		(210)	(290)
АР: Информационно-вычислительное обслуживание		(184)	(237)
АР: Услуги банка		(459)	-
АР: Налог на имущество		(1 789)	-
АР: Прочие административные расходы		(170)	(31)
АР: Списание РБП в РСБУ		(13)	(12)
<b>Коммерческие расходы</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Операционная прибыль</b>		<b>1 693</b>	<b>4 563</b>
<b>Прочие расходы/доходы</b>		<b>(7 093)</b>	<b>(2 407)</b>
Прибыль (убыток) от продажи ОС		-	-
Прибыль (убыток) от списания ОС		-	-
Прибыль (убыток) от реализации уступки права требования		-	-
Прибыль (убыток) от продажи / списания материалов		-	-

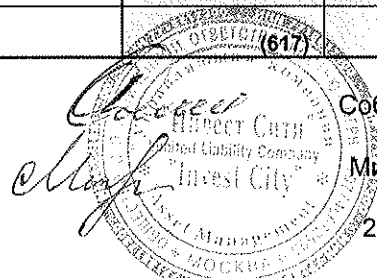
## ООО "УК "Инвест Сити"

Примечания к финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2016 года (в тыс. руб.)

Прибыль/убыток от реализации ценных бумаг		-	-
Прибыль/убыток от продажи валюты		-	-
Прибыль (убыток) от пересчета договоров уступки права требования к справедливой стоимости	8	(6 879)	-
Доходы прошлых периодов		-	-
Расходы прошлых периодов		-	-
Прочие доходы/расходы	15, 18	(214)	(2 407)
<b>Финансовые расходы/доходы</b>		<b>4 638</b>	<b>5 019</b>
Проценты к уплате		-	-
Проценты к получению	15	4 638	5 019
Прибыль/убыток от курсовых разниц- кредиты и займы полученные		-	-
Прибыль/убыток от курсовых разниц- кредиторская и дебиторская задолженность		-	-
Дивиденды к получению		-	-
<b>Прибыль/убыток периода до налогообложения</b>		<b>(761)</b>	<b>7 175</b>
<b>Расходы по налогу на прибыль</b>		<b>144</b>	<b>(1 443)</b>
Расходы по налогу на прибыль - текущая часть	19	(1 261)	(1 478)
Расходы/доходы по отложенному налогу на прибыль, нетто	19	1 405	34
Расходы/доходы по отложенному налогу на прибыль - пересчет ставки, нетто		-	-
Пени, штрафы по налогу на прибыль		-	-
Корректировка налога на прибыль за предыдущие годы		-	-
Резерв по налогу на прибыль		-	-
<b>Прибыль/убыток отчетного периода</b>		<b>(617)</b>	<b>5 732</b>
<b>Прочий совокупный доход</b>		<b>(617)</b>	<b>5 732</b>
Резервы переоценки основных средств			
Отложенный налог: Резервы переоценки основных средств			
Резерв переоценки ЦБ			
Отложенный налог: Резерв переоценки ЦБ			
Резервы прочие			
Отложенный налог: Резервы прочие			
<b>Прочий совокупный доход за период</b>		<b>(617)</b>	<b>5 732</b>

Руководитель

Главный бухгалтер



Соболева Д.А.

Минаева О.В.

23.03.2017 г.

Прилагаемые примечания составляют неотъемлемую часть настоящей финансовой отчетности

**ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В КАПИТАЛЕ**

В тысячах российских рублей

	Составляющие капитала				
	Уставный капитал	Прочий капитал организации	Нераспределенная прибыль	Итого	Итого капитал
Остаток на 01.01.2015 г.	80 030	275 000	-28 938	326 092	326 092
Увеличение (уменьшение) в результате изменения учетной политики по требованию МСФО					0
Увеличение (уменьшение) в результате добровольного изменения учетной политики					0
<b>Трансформированный остаток на 01.01.2015 г.</b>	<b>80 030</b>	<b>275 000</b>	<b>-28 938</b>	<b>326 092</b>	<b>326 092</b>
<b>Изменения собственного капитала за 2015 год</b>					<b>0</b>
Прибыль (убыток)	0	0	5 593	5 593	5 593
Прочий совокупный доход	0	0	0	0	0
<b>Всего совокупный доход</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Увеличение (выпуск) капитала	0	0	0	0	0
Дивиденды, выплаченные собственникам	0	0	0	0	0
Увеличение (уменьшение) посредством прочих вкладов собственников	0	0	0	0	0
Увеличение (уменьшение) посредством в результате операций с собственными акциями, выкупленными у акционеров	0	0	0	0	0
Увеличение (уменьшение) посредством в результате прочих изменений	0	0	0	0	0
Итого увеличение (уменьшение) капитала	0	0	5 593	5 593	5 593
<b>Остаток на 31.12.2015 г.</b>	<b>80 030</b>	<b>275 000</b>	<b>-23 345</b>	<b>331 685</b>	<b>331 685</b>
				0	0
<b>Изменения собственного капитала за 2016 год</b>				0	0
Прибыль (убыток)	0	0	-741	-741	-741
Прочий совокупный доход	0	0	0	0	0
Всего совокупный доход	0	0	0	0	0
Увеличение (выпуск) капитала	0	0	0	0	0
Дивиденды, выплаченные собственникам	0	0	0	0	0
Увеличение (уменьшение) посредством прочих вкладов собственников	0	0	0	0	0
Увеличение (уменьшение) посредством в результате операций с собственными акциями, выкупленными у акционеров	0	0	0	0	0
Увеличение (уменьшение) посредством в результате прочих изменений	0	0	0	0	0
Итого увеличение (уменьшение) капитала	0	0	0	0	0
<b>Остаток на 31.12.2016 г.</b>	<b>80 030</b>	<b>275 000</b>	<b>-24 086</b>	<b>330 944</b>	<b>330 944</b>

Руководитель

Главный бухгалтер



Соболева Д.А.

Минаева О.В.

23.03.2017 г.

Прилагаемые примечания составляют неотъемлемую часть настоящей финансовой отчетности

## ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

<i>В тысячах российских рублей</i>	Прим.	за год, закончившийся 31 декабря 2016	за год, закончившийся 31 декабря 2015
<b>ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ОПЕРАЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ:</b>			
<b>Поступления денежных средств от операционной деятельности</b>			
От продажи продукции, товаров, работ и услуг		20 400	20 400
Арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей			
Прочие поступления от операционной деятельности			
<b>Выплаты денежных средств от операционной деятельности</b>			
Платежи поставщикам товаров, работ, услуг		(5 919)	(3 135)
Платежи работникам или в интересах работников		(9 400)	(10 112)
Проценты уплаченные			
Проценты полученные			
Налог на прибыль уплаченный (возмещенный)		(1 249)	(1 810)
Прочие поступления (платежи) денежных средств, классифицированные как операционная деятельность		(3 789)	(39 981)
<b>Итого потоки денежных средств от операционной деятельности</b>		<b>43</b>	<b>(34 639)</b>
<b>ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ</b>			
Поступления от продажи основных средств			
Платежи на приобретение основных средств			
Поступления от выбытия прочих внеоборотных активов			
Платежи на приобретение прочих внеоборотных активов			
Выдача авансов и займов			
Поступления от возврата авансов и займов выданных		13 200	11 500
Проценты полученные		288	125
Проценты выплаченные			
Налог на прибыль уплаченный (возмещенный)			
Прочие денежные потоки от инвестиционной деятельности			
<b>Итого денежные потоки от инвестиционной деятельности</b>		<b>13 488</b>	<b>11 625</b>
<b>ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ФИНАНСОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ</b>			
Поступления в виде кредитов и займов			
Возврат кредитов и займов			
Проценты уплаченные			
Проценты полученные			
Прочие потоки от финансовой деятельности			
<b>Итого денежные потоки от финансовой деятельности</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Итого увеличение (уменьшение) денежных средств и их эквивалентов до влияния курсовых разниц</b>		<b>13 531</b>	<b>(23 013)</b>
<b>Влияние курсовых разниц на величину денежных средств и их эквивалентов</b>			
<b>Итого увеличение (уменьшение) денежных средств и их эквивалентов</b>		<b>13 531</b>	<b>(23 013)</b>
Денежные средства на начало периода		349	23 362
Денежные средства на конец периода		<b>13 879</b>	<b>349</b>

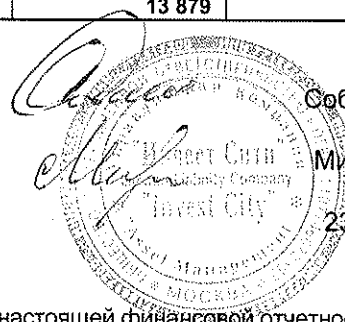
Руководитель

Главный бухгалтер

Соболева Д.А.

Минаева О.В.

23.03.2017 г.



## Примечание 1. Общая информация

Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Инвест Сити" (в дальнейшем ООО "УК "Инвест Сити" или Общество) было создано 20.08.2010 г.

Лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами ООО "УК "Инвест Сити" (№ 21-000-1-00779 от 18.11.2010г.) выдана бессрочно Федеральной службой по финансовым рынкам.

Офис компании находится по адресу: пр. Проектируемый №4062, д.6, стр.1, г. Москва, 115432, Россия.

Под управлением ООО "УК "Инвест Сити" находятся закрытые паевые инвестиционные фонды недвижимости (далее – ЗПИФ).

На 31 декабря 2016 г. ООО "УК "Инвест Сити" осуществляет управление имуществом следующих ЗПИФ недвижимости:

- ЗПИФ недвижимости "Антарес"
- ЗПИФ недвижимости "Восход"
- ЗПИФ недвижимости "Горизонт"
- ЗПИФ недвижимости "Колизей"
- ЗПИФ недвижимости "Легион"
- ЗПИФ недвижимости "Океан"
- ЗПИФ недвижимости "СФЕРА"
- ЗПИФ недвижимости "Тополь"

Общество не имеет филиалов и представительств.

ООО "УК "Инвест Сити" является обществом с ограниченной ответственностью и не имеет акций, которые обращаются на открытом рынке ценных бумаг.

	На 31.12.2016	На 31.12.2015	На 31.12.2014
Численность работников	21	18	18

## Примечание 2. Основные подходы к составлению финансовой отчетности

**2.1.** Общество ведет индивидуальный учет и готовит финансовую отчетность в соответствии со стандартами бухгалтерского учета и отчетности Российской Федерации (далее - «РСБУ»). Прилагаемая финансовая отчетность подготовлена на основании российских учетных данных, скорректирована и переклассифицирована для целей достоверной презентации с учетом требований МСФО.

**2.2. Функциональная валюта и валюта отчетности.** Национальная валюта Российской Федерации — российский рубль, являющийся функциональной валютой Общества и одновременно валютой, в которой была подготовлена прилагаемая финансовая отчетность. Округление всей финансовой информации, представленной в рублях, осуществлялось до ближайшей тысячи.

**2.3. Учет инфляции.** В настоящее время экономика России не подвержена гиперинфляции и поэтому для формирования отчетности применение стандарта МСФО (IAS) 29 «Финансовая отчетность в гиперинфляционной экономике» не требуется.

Статьи баланса, сформированные в период гиперинфляции (до 01.01.2003), отсутствуют.

**2.4. Новые стандарты бухгалтерского учета.** Приказом №217н от 28.12.2015 Минфин России ввел в действие новую редакцию международных стандартов финансовой отчетности (МСФО), ранее введенных в действие на территории России. В него включено 40 МСФО и 26 разъяснений.

Соответствующие стандарты распространяются на отчетные периоды, начавшиеся 1 января 2016 года или после этой даты, но могут быть применены раньше. Стандарты, которые были выпущены, но еще не вступили в силу

Общество не применяло следующие новые и пересмотренные МСФО, выпущенные, но еще не вступившие в силу:

**МСФО (IFRS) 9 Финансовые инструменты** (Действует в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся с 1 января 2018 года, с возможностью досрочного применения.)

В июле 2014 года СМСФО опубликовал окончательную версию МСФО (IFRS) 9. Данный стандарт заменяет собой все предыдущие версии.

Основные изменения относятся к

а) классификации финансовых активов, обусловленной характеристиками денежных потоков и бизнес-моделью организации, в рамках которой удерживается актив.;

б) устанавливается единая модель обесценения — модель ожидаемых убытков. В соответствии с ней организации должны учитывать ожидаемые кредитные убытки с момента первоначального признания финансовых инструментов

**МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями»** (Действует в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся с 1 января 2018 года, с возможностью досрочного применения.)

Устанавливает новую модель признания выручки, заменяющую все существующие стандарты и разъяснения (МСФО (IAS) 18 «Выручка», МСФО (IAS) 11 «Договоры на строительство» и соответствующие интерпретации (КРМФО (IFRIC) 13, КРМФО (IFRIC) 15, КРМФО (IFRIC) 18 и ПКР (SIC) 31). Применяется ко всем договорам с покупателями, за исключением: • договоров аренды; • финансовых инструментов; • договоров страхования; • немонетарных обменов между организациями одного направления деятельности с целью содействия осуществлению продаж покупателям или потенциальным покупателям. Также данный стандарт не применим к источникам дохода, полученного не от покупателей, таким, как, например, скидки от поставщиков. Предусматривает единую, пятиэтапную модель признания выручки

- Этап 1: Идентификация договора с покупателем
- Этап 2: Идентификация обязательств по договору
- Этап 3: Определение цены сделки
- Этап 4: Распределение цены сделки на обязанности к исполнению
- Этап 5: Признание выручки, когда/по мере того как организация выполнит обязательства по договору

В соответствии с МСФО (IFRS) 15 организация признает выручку после/по мере исполнения обязательства, т.е. после передачи покупателю «контроля» над соответствующими товарами или услугами. МСФО (IFRS) 15 содержит более детальные требования в отношении учета разных типов сделок. Кроме этого МСФО (IFRS) 15 требует раскрытия большего объема информации.

**МСФО (IFRS) 16 «Аренда»** (Действует в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся с 1 января 2019 года, с возможностью досрочного применения, но только если применяется МСФО (IFRS) 15 «Выручка».)

В январе 2016 года СМСФО опубликовал МСФО (IFRS) 16 «Аренда». Новый стандарт заменяет МСФО (IAS) 17 «Аренда» и все связанные разъяснения. В результате вступления в силу нового стандарта большинство договоров аренды будут признаваться в балансе арендатора в соответствии с единой моделью учета. Учет со стороны арендодателя остается практически без изменений и предполагает анализ того, является ли аренда операционной или финансовой.

**Поправки к МСФО (IAS) 12 «Налоги на прибыль», МСФО (IAS) 7 «Отчет о движении денежных средств»** (Действуют в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся с 1 января 2017

года, с возможностью досрочного применения.)

Поправки к МСФО (IAS) 12 разъясняют нижеследующие вопросы.

- Нереализованные убытки по долговым инструментам, оцениваемым по справедливой стоимости в МСФО и оцениваемым по себестоимости для целей налогообложения, приводят к вычитаемой временной разнице, независимо от того, ожидает ли держатель долгового инструмента возмещения балансовой стоимости долгового инструмента посредством его продажи или использования.
- Оценка вероятной будущей налогооблагаемой прибыли не ограничена балансовой стоимостью актива.
- В оценку будущей налогооблагаемой прибыли не включают налоговые вычеты, связанные с восстановлением вычитаемых временных разниц.
- Организация оценивает отложенный налоговый актив в совокупности с прочими отложенными налоговыми активами. Если налоговое законодательство ограничивает использование налоговых убытков, организация оценивает отложенный налоговый актив в совокупности с прочими налоговыми активами того же типа.

Поправки к МСФО (IAS) 7 требуют раскрытия информации, помогающей пользователям финансовой отчетности оценить изменения обязательств в результате финансовой деятельности, включая как изменения, связанные с денежными потоками организации, так и неденежные изменения. Поправки не предписывают специального формата раскрытия информации о финансовой деятельности, но поясняют, что организация может выполнить требования к раскрытию информации путем представления сверки между балансом обязательств, возникающих в связи с финансовой деятельностью организации, на начало и конец периода.

**Поправки к МСФО (IFRS) 2 «Выплаты на основе акций»** (Действуют в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся с 1 января 2018 года, с возможностью досрочного применения.)

Поправки к МСФО (IFRS) 2 разъясняют нижеследующие вопросы:

- Учет в отношении операций по выплатам на основе акций с расчетами денежными средствами, которые включают условие достижения результатов
- Классификация операций по выплатам на основе акций, с элементами расчета на нетто-основе
- Учет изменения условий операций по выплатам на основе акций с расчетов денежными средствами на расчеты долевыми инструментами

До принятия настоящих поправок МСФО (IFRS) 2 не рассматривает отдельно ситуации, когда выплаты на основе акций с расчетами денежными средствами меняются на выплаты на основе акций с расчетами долевыми инструментами в связи с модификацией условий и сроков.

Общество применяет все МСФО, непосредственно относящиеся к ее деятельности и действующие на 31 декабря 2016 года.

Если не указано иное, анализ новых стандартов и разъяснений выполнен Обществом, и они не окажут существенного влияния на финансовую отчетность Общества.

**2.5. Принцип непрерывности деятельности.** Прилагаемая Отчетность была подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности, в соответствии с которым реализация активов и погашение обязательств происходит в ходе обычной деятельности. Прилагаемая Отчетность не включает корректировки, которые необходимо было бы произвести в том случае, если бы Общество не могло продолжить дальнейшее осуществление финансово-хозяйственной деятельности в соответствии с принципом непрерывности деятельности.

**2.6. Использование оценок.** При подготовке Отчетности в соответствии с МСФО руководство Общества сделало ряд допущений и оценок, связанных с представлением в отчетности активов и обязательств и раскрытием условных активов и обязательств. Оценочные значения и суждения постоянно оцениваются и основываются на опыте руководства и прочих факторах. В процессе применения учетной политики руководство также выносит определённые суждения помимо тех, которые включают оценку. Суждения, которые оказывают наиболее существенное влияние на суммы, признанные в финансовой отчетности, а также оценки, которые могут вызвать

Прилагаемые примечания составляют неотъемлемую часть настоящей финансовой отчетности

значительную корректировку учётной суммы активов и обязательств в течение следующего финансового года, включают в себя следующее:

- *Экономическое обесценение дебиторской задолженности*

Резерв по экономическому обесценению дебиторской задолженности не создается по причине отсутствия дебиторской задолженности по основному виду деятельности.

- *Условные обязательства по уплате налогов*

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Для тех случаев, когда, по мнению руководства Общества, существует значительное сомнение в сохранении стабильного положения Общества с точки зрения налогового законодательства, в финансовой отчетности по МСФО признаются надлежащие обязательства.

**2.7. Отчетный период.** Отчетный период включает 12 месяцев: с 1 января 2016 года по 31 декабря 2016 года.

**2.8. Принципы оценки.** Данная финансовая отчетность была подготовлена в соответствии с принципом оценки по исторической стоимости, за исключением случаев оценки, раскрытых в данных примечаниях. Данная финансовая отчетность была подготовлена на основе данных российского учета и была скорректирована для приведения в соответствие с МСФО. Эти корректировки включают в себя некоторые реклассификации для отражения экономической сущности операций, включая реклассификации некоторых активов и обязательств, доходов и расходов по соответствующим заголовкам финансовой отчетности.

Общество представляет Отчет о финансовом положении в порядке ликвидности.

**2.9. Основа консолидации.** В соответствии с подпунктом «а» пункта 2 МСФО (IFRS) 10 «Консолидированная финансовая отчетность» предприятие (материнское предприятие), которое контролирует одно или несколько других предприятий (дочерних предприятий), представляет консолидированную финансовую отчетность.

Дочерних и ассоциированных компаний Общество не имеет.

Для включения в консолидированную финансовую отчетность управляющей компании активов и обязательств паевого инвестиционного фонда, доверительное управление которым она осуществляет, управляющая компания должна оценить, обладает ли она контролем над этим фондом, используя руководство, изложенное в МСФО (IFRS) 10. При оценке того, обладает ли управляющая компания паевого инвестиционного фонда контролем над этим фондом, необходимо принимать во внимание, среди прочего, положения пункта 18 МСФО (IFRS) 10, согласно которому инвестор, обладающий правом принимать решения, должен определить, является ли он принципалом или агентом. Инвестор, который является агентом в соответствии с пунктами B58 – B72 МСФО (IFRS) 10, не контролирует объект инвестиций, осуществляя делегированное ему право принимать решения.

Произведя оценку соответствующих положений МСФО (IFRS) 10, руководством Общества принято решение об отсутствии необходимости консолидации финансовой отчетности.

### **Примечание 3. Краткое описание основных положений учетной политики**

**Операции в иностранной валюте.** Общество имеет расчетный счет в иностранной валюте (Евро и доллары США). Остаток денежных средств на расчетном счете пересчитан в функциональную валюту по состоянию на дату составления отчетности.

**Основные средства.** Основные средства в течение 2016 г. отражались по первоначальной стоимости, определенной в соответствии с МСФО 16 «Основные средства» на дату их приобретения.



МСФО 16 не содержит ограничения стоимости актива, удовлетворяющего критерию признания основных средств и предполагает, что основные средства будут отражаться в отчетности, если удовлетворяют условиям признания вне зависимости от их стоимости. Общество установило стоимость, уровень существенности для признания основных средств более 40 тыс. руб.

Модернизация и ремонт основных средств Обществом не производились.

Начисление амортизации по основным средствам производится с момента ввода в эксплуатацию по методу равномерного списания в течение срока полезного использования актива.

Сроки полезного использования, выраженные в годах по типам основных средств, представлены ниже:

• Компьютеры и сетевое оборудование	2-3 года
• Недвижимое имущество	30-50 лет
• Офисное оборудование и прочие	1-30 лет

Строительство основных средств не осуществлялось.

Объекты социальной сферы отсутствуют.

**Нематериальные активы.** Для учета нематериальных активов используется модель учета по фактическим затратам за вычетом накопленной амортизации и убытков от обесценения.

**Денежные средства и их эквиваленты.** К денежным средствам относятся наличные денежные средства и средства на банковских счетах. К эквивалентам денежных средств относятся краткосрочные высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко конвертированы в деньги, сроки выплат по которым наступают не более чем через три месяца с даты приобретения, и стоимость которых подвержена незначительным колебаниям.

Отчет о движении денежных средств составлен прямым методом.

**Финансовые вложения.** Финансовые вложения классифицируются как «имеющиеся для продажи» в том случае, если есть намерение владеть ими в течение неопределенного времени. Такие финансовые вложения отражаются в составе прочих внеоборотных активов. Если руководство Общества намерено владеть финансовыми вложениями в течение периода менее 12 месяцев после отчетной даты, или финансовые вложения имеют срок погашения менее 12 месяцев, или возникает необходимость продать финансовые вложения для увеличения оборотного капитала, то такие финансовые вложения отражаются в составе прочих оборотных активов. Руководство Общества классифицирует финансовые вложения как оборотные или внеоборотные активы на дату их приобретения и пересматривает их классификацию, основываясь на сроках погашения, на каждую отчетную дату.

"Имеющиеся для продажи" финансовые вложения в основном включают в себя ценные бумаги, которые не торгуются и не котируются на российском биржевом рынке. Справедливая стоимость таких финансовых вложений определяется различными методами, включая методы, основанные на их доходности, и методы, основанные на дисконтировании предполагаемых будущих денежных потоков. Для определения справедливой стоимости руководство Общества делает предположения, основываясь на состоянии рынка на каждую отчетную дату.

Финансовые вложения, по которым отсутствуют биржевые котировки, и справедливую стоимость которых нельзя определить достаточно достоверно посредством других методов, отражаются по стоимости их приобретения за минусом убытков от их обесценения.

Операции по покупке и продаже финансовых вложений первоначально оцениваются по справедливой стоимости и отражаются на дату платежа, т.е. на дату осуществления поставки актива покупателю. Затраты на приобретение включают в себя операционные издержки. Финансовые вложения "имеющиеся для продажи" в последующем отражаются по справедливой стоимости. Нереализованные прибыли и убытки, возникающие в результате изменения справедливой стоимости этих финансовых вложений, отражаются в составе резерва под справедливую стоимость, показанного в составе капитала акционеров за тот период, к которому

они относятся. Прибыли и убытки, возникшие при реализации "имеющихся для продажи" финансовых вложений, относятся на финансовый результат в Отчете о прибылях и убытках за отчетный период.

Общество не имеет инвестиций "удерживаемых до погашения" или "предназначенных для продажи".

**Товарно-материальные запасы.** Товарно-материальные запасы отражаются по наименьшей из двух следующих оценок: чистой цены реализации и средневзвешенной стоимости приобретения. Резервы создаются в случае потенциальных убытков от устаревших товарно-материальных запасов и товарно-материальных запасов с низкой оборачиваемостью с учетом их ожидаемого срока использования и ожидаемой цены реализации в будущем.

**Текущий и отложенный налог на прибыль.** Текущий расход по налогу на прибыль рассчитывается в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

Отложенный налог на прибыль отражается методом балансовых обязательств применительно к временным разницам, возникающим между налоговой базой активов и обязательств и их балансовой стоимостью согласно финансовой отчетности. В соответствии с исключением при первоначальном признании, отложенные налоги не признаются в отношении временных разниц, возникающих при первоначальном отражении актива или обязательства, возникшего в результате операции, отличной от операции по объединению бизнеса, если факт первоначального признания данного актива или обязательства не влияет ни на бухгалтерскую, ни на налогооблагаемую прибыль. Сальдо отложенных налогов на прибыль оценивается исходя из налоговых ставок, действующих или по существу введенных в действие по состоянию на отчетную дату, которые, как ожидается, будут применяться в тот период, когда временные разницы будут восстановлены или убытки, уменьшающие налогооблагаемую прибыль будущих периодов, будут реализованы. Отложенные налоговые активы в отношении вычитаемых временных разниц и убытков, уменьшающих налогооблагаемую прибыль будущих периодов, отражаются только в том случае, если существует вероятность того, что наличие будущей налогооблагаемой прибыли позволит реализовать указанные вычеты.

**Прочие налоги** на операционную деятельность отражены в составе операционных расходов Общества.

**Аренда.** Определение того, является ли сделка арендой, либо содержит она признаки аренды, основано на анализе содержания сделки. При этом на дату начала действия договора требуется установить, зависит ли его выполнение от использования конкретного актива или активов, и переходит ли право пользования активом в результате данной сделки.

В соответствии с МСФО (IFRS) 1 для соглашений, заключенных до 1 января 2014 года, датой начала арендных отношений условно считается 1 января 2014 года.

Платежи по операционной аренде признаются как операционные расходы в отчете о прибылях и убытках равномерно на протяжении всего срока аренды.

**Вознаграждения работникам.** Заработная плата работников, относящаяся к деятельности отчетного периода, признается в качестве расходов текущего периода.

**Пенсии и выходные пособия.** В процессе текущей деятельности Общество уплачивает все необходимые взносы в Пенсионный фонд Российской Федерации за своих работников. Обязательные взносы в пенсионный фонд относятся на затраты по мере их возникновения.

**Признание доходов. Начисленные проценты.** Проценты к получению и проценты к уплате отражаются в отчете о прибылях и убытках по всем процентным инструментам по принципу начисления с использованием метода фактической ставки процента. В состав процентов к получению входят номинальный процент, а также начисленный дисконт и премии.