

**Общество с ограниченной ответственностью
«Управляющая компания «Надежное управление»
Финансовая отчетность
за год, закончившийся 31 декабря 2017 года.**

Заявление об ответственности руководства за подготовку и утверждение финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2017 года.....	3
Отчет о финансовом положении.....	5
Отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе.....	7
Отчет о движении денежных средств.....	8
Отчет об изменениях собственного капитала.....	9
1 Общие сведения.....	10
2 Принципы подготовки отчетности.....	11
3. Ключевые бухгалтерские оценки и профессиональные суждения.....	11
4. Новые стандарты и интерпретации.....	12
5. Основные принципы учетной политики.....	14
6. Инвестиционное имущество.....	24
7. Основные средства.....	24
8. Нематериальные активы.....	25
9. Долгосрочные финансовые инвестиции.....	25
10. Запасы.....	26
11. Дебиторская задолженность (краткосрочная).....	26
12. Денежные средства и их эквиваленты.....	26
13. Прочие оборотные активы.....	27
14. Кредиторская задолженность (краткосрочная).....	27
15. Резервы и прочие краткосрочные обязательства.....	27
16. Заработная плата, вознаграждения и социальные отчисления.....	28
17. Прочие доходы.....	29
18. Прочие расходы.....	29
19. Финансовые доходы.....	29
20. Расходы по налогу на прибыль.....	30
21. Капитал.....	31
22. Распределяемая прибыль.....	32
23. Операции со связанными сторонами.....	32
24. Финансовые инструменты и управление рисками.....	33
25. Справедливая стоимость.....	36
26. Управление капиталом.....	38
27. Изменения в активах и обязательствах, обусловленные финансовой деятельностью.....	38
28. Условные обязательства и прочие риски.....	39
29. События после отчетной даты.....	40

Заявление об ответственности руководства за подготовку и утверждение финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2017 года

Нижеследующее заявление, которое должно рассматриваться совместно с описанием ответственности аудиторов, содержащимся в заключении независимых аудиторов, сделано с целью разграничения ответственности руководства и аудиторов в отношении финансовой отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Надежное управление» («Общество»).

Руководство Общества отвечает за подготовку финансовой отчетности, достоверно отражающей финансовое положение Общества по состоянию на 31 декабря 2017 года, результаты ее деятельности, движение денежных средств и изменения капитала за год, закончившийся на эту дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности («МСФО»).

При подготовке финансовой отчетности руководство несет ответственность за:

- выбор надлежащей учетной политики и ее последовательное применение;
- применение обоснованных оценок и расчетов;
- заявление о том, что требования МСФО были соблюдены, и все существенные отступления от МСФО были раскрыты в примечаниях к финансовой отчетности;
- подготовку финансовой отчетности, исходя из допущения, что Общество 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 системы внутреннего контроля в Обществе;
- обеспечение соответствия бухгалтерского учета требованиям законодательства и стандартов бухгалтерского учета Российской Федерации;
- поддержание системы бухгалтерского учета в состоянии способной обеспечить информацией Общество для подготовки отчетности МСФО;

- принятие мер для обеспечения сохранности активов Общества; выявление и предотвращение фактов мошенничества и прочих злоупотреблений.

Настоящая финансовая отчетность по состоянию на 31 декабря 2017 года и за год, закончившийся на указанную дату, была утверждена руководством 30 марта 2018 и от имени руководства ее подписал:

И.о. Генерального директора
ООО УК «Надежное управление»
Саркисов Армен Грантович



Отчет о финансовом положении

тыс. руб.	Прим.	31 декабря 2017	31 декабря 2016
АКТИВЫ			
Внеоборотные активы			
Инвестиционное имущество	6	1 075	1 075
Нематериальные активы	8	258	30
Долгосрочные финансовые инвестиции	9	1	3
Отложенные налоговые активы		189	
Итого внеоборотные активы		1 523	1 108
Оборотные активы			
Запасы	10	145	-
Дебиторская задолженность	11	2 760	3 911
Предоплаченный налог на прибыль		1 735	557
Депозиты		-	125 000
Денежные средства и их эквиваленты	12	143 224	16 782
Прочие оборотные активы	13	457	232
Итого оборотные активы		148 321	146 482
Итого активы		149 844	147 590

Финансовая отчетность была утверждена руководством 30 марта 2018 и от имени руководства ее подписал:

И.о. Генерального директора
ООО УК «Надежное управление»
Саркисов Армен Грантович



тыс. руб.

Прим. 31 декабря 2017 31 декабря 2016

**СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ И
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА****Собственный капитал**

Уставный капитал	21	30 015	30 015
Взнос в имущество	21	50 076	50 076
Нераспределенная прибыль (убыток) и прочий совокупный доход (расход)	22	65 598	62 770

**Итого собственный капитал
акционеров Общества**

145 689 142 861

Долгосрочные обязательства

Отложенные налоговые обязательства	20	-	261
------------------------------------	----	---	-----

Итого долгосрочные обязательства

- 261

Краткосрочные обязательства

Кредиторская задолженность	14	1 507	56
Резервы и прочие краткосрочные обязательства	15	2 648	4 412

Итого краткосрочные обязательства

4 155 4 468

Итого обязательства

4 155 4 729

**Итого собственный капитала и
обязательства**

149 844 147 590

Финансовая отчетность была утверждена руководством 30 марта 2018 и от имени руководства ее подписал:

И.о. Генерального директора
ООО УК «Надежное управление»
Саркисов Армен Грантович



Отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе

тыс. руб.	Прим.	2017 год	2016 год
Выручка			
Выручка от оказания услуг по управлению активами		30 886	43 141
Операционные расходы			
Заработная плата и социальные отчисления	16	(21 325)	(17 480)
Агентские услуги по управлению имуществом фондов		(2 716)	(870)
Аренда офиса		(3 189)	(3 244)
Бухгалтерские и аудиторские услуги		(3 011)	(2 928)
Профессиональные и консультационные услуги		(1 073)	(293)
Прочие		(2 646)	(2 131)
Итого операционных расходов		(33 960)	(26 946)
Прочие доходы	17	147	80
Прочие расходы	18	(42)	(437)
Операционная прибыль (убыток)		(2 969)	15 837
Финансовые доходы	19	5 873	9 610
Прибыль (убыток) до налогообложения		2 904	25 447
Налог на прибыль	20	(76)	(5 233)
Прибыль (убыток) и общий совокупный доход (расход)		2 828	20 214

Финансовая отчетность была утверждена руководством 30 марта 2018 и от имени руководства ее подписал:

И.о. Генерального директора
 ООО УК «Надежное управление»
 Саркисов Армен Грантович



Отчет о движении денежных средств

тыс. руб.	Прим.	2017 год	2016 год
Движение денежных средств от операционной деятельности			
Прибыль до налогообложения		2 904	25 447
Корректировки:			
Амортизация нематериальных активов		125	-
Изменения в резервах предстоящих расходов и платежей		(319)	131
Финансовые доходы		(5 873)	(9 610)
Списание кредиторской задолженности		(2)	(18)
Денежные средства, полученные от операционной деятельности до изменений в оборотном капитале		(3 165)	15 950
Изменения оборотного капитала:			
(Увеличение)/уменьшение дебиторской задолженности		660	772
(Увеличение)/уменьшение запасов		(145)	7
(Увеличение)/уменьшение прочих активов		(225)	3 768
Увеличение/(уменьшение) кредиторской задолженности		1 453	20
Увеличение/(уменьшение) прочих обязательств		(1 445)	3 124
Денежные средства, полученные от операционной деятельности		(2 868)	23 641
Проценты полученные		6 359	9 547
Налог на прибыль уплаченный	27	(1 699)	(4 869)
Дивиденды выплаченные		-	-
Чистые денежные средства, полученные от операционной деятельности		1793	28 319
Движение денежных средств от инвестиционной деятельности			
Поступления от продажи долгосрочных финансовых активов		2	8
Направлено на приобретение нематериальных активов		(353)	-
Чистые денежные средства, (использованные в)/полученные от инвестиционной деятельности		(351)	8
Движение денежных средств от финансовой деятельности			
Поступления денежных средств с депозитов		759 000	880 000
Вклады на депозиты		(634 000)	(900 000)
Чистые денежные средства, (использованные в)/полученные от финансовой деятельности	27	125 000	(20 000)
Чистое увеличение/уменьшение денежных средств и их эквивалентов		126 442	8 327
Денежные средства и их эквиваленты на начало года	12	16 782	8 455
Денежные средства и их эквиваленты на конец года	12	143 224	16 782

Финансовая отчетность была утверждена руководством 30 марта 2018 и от имени руководства ее подписал:

И.о. Генерального директора
ООО УК «Надежное управление»
Саркисов Армен Грантович



Отчет об изменениях собственного капитала

	Уставный капитал	Взнос в имущество	Нераспределенная прибыль	Итого капитала
Остаток на 1 января 2016 года	30 015	50 076	42 556	122 647
Прибыль за год	-	-	20 214	20 214
Прочий совокупный доход за год	-	-	-	-
Общий совокупный доход за год	-	-	20 214	20 214
Операции с собственниками Общества				
Дивиденды	-	-	-	-
Остаток на 31 декабря 2016 года	30 015	50 076	62 770	142 861
Прибыль за год	-	-	2 828	20 214
Прочий совокупный доход за год	-	-	-	-
Общий совокупный доход за год	-	-	2 828	20 214
Операции с собственниками Общества				
Дивиденды	-	-	-	-
Остаток на 31 декабря 2017 года	30 015	50 076	65 598	145 689

Финансовая отчетность была утверждена руководством 30 марта 2018 и от имени руководства ее подписал:

И.о. Генерального директора
 ООО УК «Надежное управление»
 Саркисов Армен Грантович



1 Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Надежное управление» (далее Общество) зарегистрировано на территории Российской Федерации в 2007 году.

Основным видом деятельности Общества является управление (доверительное управление) активами акционерных инвестиционных фондов и доверительное управление паевыми инвестиционными фондами.

Деятельность Общества согласно законодательству Российской Федерации подлежит обязательному лицензированию. Обществом получена лицензия на право осуществления деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами.

Законодательством Российской Федерации установлены требования к размеру собственных средств управляющих компаний, осуществляющих деятельность по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами.

Общество в 2017 и 2016 годах соблюдало нормативы по размеру собственных средств, установленные законодательством Российской Федерации, и ежемесячно публиковало расчеты размера собственных средств.

Общество управляет активами следующих закрытых паевых инвестиционных фондов долгосрочных прямых инвестиций:

тыс. руб.

	Чистые активы	
	31 декабря 2017 года	31 декабря 2016 года
Рентный ЗПИФ «Рентный 2»	1 309 091	1 383 472
ЗПИФ недвижимости «Рентный 3»	204 907	217 670
ЗПИФ недвижимости «Башкирская недвижимость 2»	21 938	23 350
ЗПИФ недвижимости «Уральская недвижимость 1»	459 523	523 269
ЗПИФ недвижимости «Уральская недвижимость 2»	233 654	265 834

Место нахождения Общества: 115432, город Москва, проспект Андропова, дом 18, помещение VI.

Среднесписочная численность сотрудников Общества составляла в 2017 году 9 человек, в 2016 году 8 человек.

Единственным участником Общества является Общество с ограниченной ответственностью «Позитив Траст» (далее материнская компания), учрежденное и осуществляющее деятельность в Российской Федерации.

Ниже предоставлена информация о конечных собственниках по состоянию за 31 декабря 2017 года, владеющих более 5% долей Общества:

Романова Елена Владимировна	81%
Синицин Сергей Васильевич	19%

2 Принципы подготовки отчетности.

Заявление о соответствии

Настоящая финансовая отчетность подготовлена в соответствии с Международными Стандартами Финансовой Отчетности (МСФО)

Функциональная валюта и валюта представления отчетности.

Общество осуществляет деятельность на территории Российской Федерации. Функциональной валютой Общества является рубль (руб.).

Настоящая финансовая отчетность представлена в тысячах рублей (тыс. руб.), если не указано иное.

Основа составления отчетности.

Общество ведет бухгалтерский учет в соответствии с РСБУ. РСБУ существенно отличаются от МСФО. В связи с этим в финансовую отчетность, подготовленную на основе РСБУ, были внесены корректировки, необходимые для представления данной финансовой отчетности в соответствии с МСФО.

Настоящая финансовая отчетность была подготовлена в соответствии с принципом оценки по исторической стоимости за исключением случаев, когда указано иное.

Непрерывность деятельности

Настоящая финансовая отчетность подготовлена исходя из допущения о непрерывности деятельности.

3. Ключевые бухгалтерские оценки и профессиональные суждения

Общество использует оценки и делает допущения, которые оказывают влияние на отражаемые в отчетности активы и обязательства в течение следующего финансового года. Оценки и суждения подвергаются постоянному критическому анализу и основаны на прошлом опыте руководства и других факторах, в том числе на ожиданиях относительно будущих событий, которые, как считается, являются обоснованными в сложившихся обстоятельствах. Руководство также использует некоторые суждения, кроме требующих оценок, в процессе применения учетной политики. Суждения, которые оказывают наиболее значительное влияние на показатели, отраженные в финансовой отчетности, и оценки, которые могут привести к необходимости существенной корректировки балансовой стоимости активов и обязательств в течение следующего года, включают:

Признание отложенного налога на прибыль.

Чистый отложенный налоговый актив представляет собой сумму налога на прибыль, которая может быть зачтена путем будущих вычетов из налогооблагаемой прибыли, и отражается в консолидированном отчете о финансовом положении. Отложенный налоговый актив признается только в той мере, в которой вероятно его будущее использование. При определении будущих величин налогооблагаемой прибыли и суммы налоговых льгот, использование которых вероятно в будущем, руководство применяет профессиональные суждения и оценки на основе данных о налогооблагаемой прибыли за последние три года, а также ожиданий относительно будущих доходов, которые считаются обоснованными в сложившихся обстоятельствах.

Сроки полезного использования основных средств и нематериальных активов

Оценка срока полезного использования объектов основных средств является предметом суждения руководства, основанного на опыте эксплуатации подобных объектов основных средств. При

определении величины срока полезного использования активов руководство принимает во внимание такие факторы, как объем оказываемых услуг, темпы технического устаревания, физический износ и условия эксплуатации. Изменения в указанных предпосылках могут повлиять на коэффициенты амортизации в будущем.

Оценка срока полезного использования объектов основных средств является предметом суждения руководства, основанного на анализе опыте эксплуатации подобных объектов основных средств.

Руководство Общества рассматривает нематериальный актив как имеющий неопределенный срок полезного использования, если анализ всех уместных факторов указывает на отсутствие предсказуемых ограничений периода, на протяжении которого, как ожидается, этот актив будет создавать для предприятия чистый приток денежных средств.

4. Новые стандарты и интерпретации.

Применение новых стандартов МСФО

Следующие изменения к действующим стандартам МСФО вступили в силу, начиная с 1 января 2017 года:

- Изменения к МСФО (IAS) 7 «Отчет о движении денежных средств» (выпущены в январе 2016 года, применяются для годовых отчетных периодов, начинающихся с 1 января 2017 года или после этой даты). Измененный стандарт обязывает раскрывать сверку движений по обязательствам, возникшим в результате финансовой деятельности. При первом применении данных поправок организация не обязана представлять сравнительную информацию за предшествующие периоды.
- Изменения к МСФО (IAS) 12 «Налоги на прибыль» в части признания отложенных налоговых активов в отношении нереализованных убытков (выпущены в январе 2016 года, применяются для годовых отчетных периодов, начинающихся с 1 января 2017 года или после этой даты).
- Ежегодные усовершенствования МСФО, цикл 2014-2016 гг. - Поправки к МСФО (IFRS) 12 (выпущены 8 декабря 2016 г. и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2017 года или после этой даты). Поправки уточняют, что требования МСФО (IFRS) 12 к раскрытию информации, за исключением относящихся к раскрытию обобщенной финансовой информации о дочерних организациях, совместных предприятиях и ассоциированных организациях, распространяются на инвестиции в другие организации, которые классифицируются как инвестиции, предназначенные для продажи или как прекращаемая деятельность в соответствии с МСФО (IFRS) 5.

Общество рассмотрело данные изменения к стандартам при подготовке финансовой отчетности. Изменения к действующим стандартам не оказали существенного влияния на финансовую отчетность Общества.

Стандарты, поправки к стандартам и интерпретации, не вступившие в силу и не применяемые Обществом досрочно:

Ряд новых стандартов и изменений к стандартам вступает в силу в отношении годовых периодов, начинающихся с 1 января 2018 года или после этой даты. Общество не применяло досрочно следующие стандарты и изменения к стандартам:

- МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты» (выпущен в ноябре 2009 года и применяется для годовых отчетных периодов, начинающихся с 1 января 2018 года или после этой даты). МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты» заменяет части МСФО (IAS) 39 «Финансовые

инструменты: признание и оценка», относящиеся к классификации и оценке финансовых активов. Финансовые активы должны классифицироваться по двум категориям оценки: оцениваемые впоследствии по справедливой стоимости и оцениваемые впоследствии по амортизированной стоимости. Выбор метода оценки должен быть сделан при первоначальном признании. Классификация зависит от бизнес-модели управления финансовыми инструментами организации и от характеристик потоков денежных средств, предусмотренных контрактом по инструменту.

- МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями» (выпущен в мае 2014 года и применяется для годовых отчетных периодов, начинающихся с 1 января 2018 года или после этой даты). Новый стандарт устанавливает основной принцип, что выручка должна признаваться в момент передачи товаров либо оказания услуг покупателю по договорной цене. Выручка от продажи товаров, сопровождаемых оказанием услуг, которые могут быть явно отделены, признается отдельно от выручки от оказания услуг, а скидки и уступки от договорной цены распределяются на отдельные элементы выручки. В случаях, когда сумма оплаты меняется по какой-либо причине, выручка отражается в размере минимальных сумм, которые не подвержены существенному риску аннулирования. Расходы по обеспечению выполнения договоров с покупателями должны признаваться в качестве актива и списываться в течение всего периода, в котором получены выгоды от реализации контракта.
- МСФО (IFRS) 16 «Аренда» (выпущен в январе 2016 года и применяется для годовых отчетных периодов, начинающихся с 1 января 2019 года или после этой даты). Стандарт заменяет собой МСФО (IAS) 17 «Аренда» и вводит единую модель отражения для всех типов договоров аренды в отчете о финансовом положении в порядке, аналогичном текущему порядку учета договоров финансовой аренды, и обязывает арендаторов признавать активы и обязательства для большинства договоров аренды, за исключением специально оговоренных случаев. Для арендодателей произошли несущественные изменения текущих правил, установленных МСФО (IAS) 17 «Аренда». Досрочное применение разрешено в том случае, если одновременно досрочно применен стандарт МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями».
- КРМФО (IFRIC) 22 «Операции в иностранной валюте и предварительная оплата» (выпущено в декабре 2016 года и применяется для годовых отчетных периодов, начинающихся с 1 января 2018 года или после этой даты) разъясняет порядок признания немонетарного актива либо немонетарного обязательства, возникающих в результате совершения либо получения предварительной оплаты до момента признания относящегося к ней актива, дохода или расхода.
- КРМФО (IFRIC) 23 «Неопределенность при учете налогов на прибыль» (выпущено в июне 2017 года и применяется для годовых отчетных периодов, начинающихся с 1 января 2019 года или после этой даты) уточняет требования по признанию и оценке налогового обязательства или налогового актива, когда существует неопределенность при учете налогов на прибыль.
- Изменения к МСФО (IFRS) 2 «Выплаты на основе акций» (выпущены в июне 2016 года и применяются для годовых отчетных периодов, начинающихся с 1 января 2018 года или после этой даты). Поправки разъясняют порядок учета изменений условий вознаграждения на основе акций и обязательства по уплате налога, удержанного из суммы предоставленного вознаграждения на основе акций.
- Изменения к МСФО (IAS) 40 «Инвестиционная недвижимость» (выпущены в декабре 2016 года и применяются для годовых отчетных периодов, начинающихся с 1 января 2018 года или после этой даты). Изменения устанавливают более четкие критерии для перевода объектов в категорию или из категории инвестиционной недвижимости.

- Изменения к МСФО (IAS) 28 «Инвестиции в ассоциированные организации и совместные предприятия» (выпущены в октябре 2017 года и применяются для годовых отчетных периодов, начинающихся с 1 января 2019 года или после этой даты). Изменения разъясняют, что долгосрочные вложения в ассоциированную организацию или совместное предприятие, которые составляют часть чистых инвестиций организации в ассоциированную организацию или совместное предприятие, следует учитывать согласно МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты».

В настоящее время Общество проводит оценку того, как данные изменения повлияют на ее финансовое положение и результаты деятельности.

5. Основные принципы учетной политики

(а) Инвестиционное имущество

К инвестиционному имуществу Общества относятся земельные участки, целевое использование которых еще не определено.

Инвестиционное имущество изначально оценивается по первоначальной стоимости, включая затраты по сделке. К затратам по сделке относятся налоги на передачу недвижимости, стоимость юридических услуг, а также первоначальные комиссионные расходы по договору аренды, связанные с доведением объекта недвижимости до состояния, пригодного к эксплуатации. Балансовая стоимость также включает в себя затраты, связанные с заменой части имеющегося объекта инвестиционной недвижимости на момент их понесения, если они отвечают критериям признания.

После первоначального признания Общество применяет для объектов инвестиционного имущества модель учета по фактическим затратам и оценивает объекты в соответствии с требованиями МСФО (IAS) 16 «Основные средства», за исключением тех объектов, которые отвечают критериям классификации в качестве объектов, предназначенных для продажи, или включены в выбывающую группу, классифицированную как предназначенная для продажи, в соответствии с МСФО (IFRS) 5 «Долгосрочные активы, предназначенные для продажи, и прекращенная деятельность». Объекты инвестиционного имущества, которые отвечают критериям классификации в качестве предназначенных для продажи (или включены в выбывающую группу, классифицированную как предназначенная для продажи), оцениваются в соответствии с МСФО (IFRS) 5.

В соответствии с требованиями МСФО (IAS) 16 амортизация на земельные участки не начисляется.

Признание инвестиционного имущества прекращается при его выбытии, либо в случае если оно выведено из эксплуатации и от его выбытия не ожидается экономических выгод в будущем. Любые доходы или расходы, связанные с выводом из эксплуатации или выбытием инвестиционного имущества, отражаются в составе прибылей и убытков в том году, в котором инвестиционное имущество было выведено из эксплуатации или выбыло.

Доходы и расходы от выбытия инвестиционного имущества определяются как разница между чистым поступлением от выбытия актива и его балансовой стоимостью на дату выбытия.

Переводы в состав инвестиционного имущества осуществляются только тогда, когда имеет место изменение характера его использования, например, окончание его использования владельцем или начало операционной аренды. Переводы из состава инвестиционного имущества осуществляются только тогда, когда имеет место изменение характера его использования, например, начало его использования владельцем или начало реконструкции с целью последующей продажи.

В соответствии с требованиями МСФО (IAS) 16 «Основные средства» и МСФО (IAS) 40 «Инвестиционное имущество», Общество раскрывает в финансовой отчетности справедливую

стоимость объектов инвестиционной недвижимости, если таковая существенно отличается от балансовой стоимости.

(b) Основные средства

(i) Признание и оценка

Объекты основных средств, за исключением земельных участков, отражаются по фактической стоимости за вычетом накопленных сумм амортизации и убытков от обесценения.

В фактическую стоимость включаются все затраты, непосредственно связанные с приобретением соответствующего актива. Фактическая стоимость активов, построенных собственными силами, включает прямые материальные и трудовые затраты, и прочие затраты непосредственно связанные с приведением актива в рабочее состояние, а также затраты на демонтаж и удаление объекта и восстановление занимаемого им участка.

В том случае, если объект основных средств состоит из нескольких компонентов, имеющих различный срок полезного использования, такие компоненты учитываются как отдельные объекты основных средств.

Сумма прибыли или убытка от выбытия объекта основных средств определяется посредством сравнения поступлений от его выбытия с его балансовой стоимостью и признается в нетто-величине по строке «прочие доходы» или «прочие расходы» в составе прибыли или убытка за период.

(ii) Последующие затраты

Затраты, связанные с заменой части (значительного компонента) объекта основных средств увеличивают балансовую стоимость этого объекта в случае, если вероятность того, что Общество получит будущие экономические выгоды, связанные с указанной частью, является высокой и её стоимость можно надежно определить. Затраты на текущий ремонт и обслуживание объектов основных средств признаются в составе прибыли или убытка за период, в котором они возникли.

(iii) Амортизация

Амортизация начисляется с применением линейного метода на протяжении ожидаемого срока полезного использования объектов основных средств и признается в составе прибылей и убытков.

Амортизация начисляется с даты приобретения объекта основных средств или, в отношении созданных в Обществе объектов, с даты, когда объект завершен и готов к использованию. Земельные участки не амортизируются. Ожидаемые сроки полезного использования основных средств в отчетном и сравнительном периодах были следующими:

- Компьютеры и офисное оборудование 3-5 лет.

Методы амортизации, ожидаемые сроки полезного использования и остаточная стоимость основных средств анализируются по состоянию на каждую дату окончания финансового года, и корректируются в случае необходимости.

(c) Нематериальные активы

(i) Признание и оценка

При первоначальном признании нематериальные активы, приобретенные отдельно, оцениваются по фактическим затратам. В фактическую стоимость включается цена покупки нематериального актива и все затраты, непосредственно связанные с приобретением соответствующего актива и относящиеся к

подготовке актива к использованию по назначению. Стоимостью нематериальных активов, приобретенных при объединении бизнеса, является их справедливая стоимость на дату приобретения.

Расходы на разработку капитализируются в том случае, если они отвечают критерию признания в качестве актива. Расходы на стадии исследования включаются в расходы того периода, в котором они были понесены.

После первоначального признания нематериальные активы учитываются по фактическим затратам за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения.

Сумма прибыли или убытка от выбытия объекта нематериальных активов определяется посредством сравнения поступлений от его выбытия с его балансовой стоимостью и признается в нетто-величине по строке «прочие доходы» или «прочие расходы» в составе прибыли или убытка за период.

(ii) Последующие затраты

Последующие затраты капитализируются в стоимости конкретного актива только в том случае, если они увеличивают будущие экономические выгоды, заключенные в данном активе. Все прочие затраты признаются в составе прибылей и убытков за период по мере их возникновения.

(iii) Амортизация

Полезный срок службы нематериальных активов признается конечным или неопределенным.

Нематериальные активы с конечным сроком службы амортизируются в течение срока полезного. Срок полезного использования нематериальных активов с конечным сроком службы определяется индивидуально для каждого нематериального актива.

Сроки и методы амортизации нематериальных активов с конечным сроком полезной службы пересматриваются как минимум в конце каждого финансового года, и если ожидания отличаются от предшествующих расчетов, то изменения учитываются как изменения бухгалтерских оценок. Изменения ожидаемого срока полезного использования или ожидаемого способа получения экономических выгод от актива учитываются путем изменения срока или метода амортизации и рассматриваются как изменения бухгалтерских оценок.

Амортизация начисляется с применением линейного метода на протяжении ожидаемого срока полезного использования объектов основных средств и признается в составе прибылей и убытков.

Нематериальные активы с неопределенным сроком службы не амортизируются, а ежегодно проверяются на наличие признаков обесценения на уровне отдельного актива или структурной единицы, генерирующей потоки денежных средств. Срок полезного использования нематериального актива с неопределенным сроком службы ежегодно пересматривается для определения обоснованности такой классификации. Если она становится необоснованной, то производится изменение неопределенного срока службы на конечный с изменением методов учета таких активов для будущих периодов.

Ожидаемые сроки полезного использования нематериальных активов в отчетном и сравнительном периодах были следующими:

Товарный знак

Неопределенный срок

Программное обеспечение

Более 2-х лет

Лицензия на право осуществления деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и

Неопределенный срок

негосударственными пенсионными фондами

Методы амортизации, ожидаемые сроки полезного использования и остаточная стоимость нематериальных активов с конечным сроком полезного использования анализируются по состоянию на каждую дату окончания финансового года, и корректируются в случае необходимости.

Срок полезного использования нематериального актива с неопределенным сроком службы ежегодно пересматривается для определения обоснованности такой классификации. Если она становится необоснованной, то производится изменение неопределенного срока службы на конечный с изменением методов учета таких активов для будущих периодов.

(iv) Обесценение нематериальных активов

На каждую отчетную дату или чаще, если случаются события, свидетельствующие о необходимости изменений, производится оценка признаков, свидетельствующих о возможном обесценении активов Общества. Если данные признаки существуют, проводится оценка с целью установить, не стала ли возмещаемая стоимость активов ниже балансовой стоимости этих активов, отраженной в финансовой отчетности. Дополнительно проводится ежегодный тест на обесценение нематериальных активов с неопределенным сроком службы, еще не готовых к использованию нематериальных активов. Если существует снижение возмещаемой стоимости по отношению к балансовой, балансовая стоимость активов уменьшается до их возмещаемой стоимости. Сумма любого такого снижения немедленно признается в качестве убытка. Любое последующее увеличение возмещаемой стоимости активов - восстанавливается, если прекращаются условия, которые привели к уменьшению или списанию стоимости, и имеются убедительные доказательства того, что новые условия и события будут сохраняться в обозримом будущем. Увеличение возмещаемой стоимости производится до наименьшей из возмещаемой или балансовой стоимости, которая была бы в случае, если бы убытки от обесценения не признавались в предыдущие годы.

Возмещаемая стоимость определяется как наибольшее из следующих величин: справедливая стоимость активов за минусом расходов на продажу или ценность использования. Если определить возмещаемую стоимость индивидуального актива невозможно, Общество определяет возмещаемую стоимость единицы, генерирующей потоки денежных средств (далее – ЕГДП), которой принадлежит данный актив. Ценность использования актива определяется на основании прогноза будущих денежных поступлений и выбытий, получаемых от использования актива и от ожидаемых чистых поступлений при выбытии актива, приведенных к текущей стоимости с использованием соответствующей ставки дисконтирования.

(d) Товарно-материальные запасы

Запасы учитываются по наименьшей из двух видов стоимостей: средней себестоимости и чистой ценой продажи.

Себестоимость запасов включает в себя расходы на приобретение товарно-материальных запасов, производственные расходы и прочие расходы, понесенные для доставки их до текущего места хранения и доведения их до состояния годности к использованию.

Чистая цена продажи определяется как текущая рыночная цена за минусом ожидаемых затрат, связанных с выбытием.

(е) Авансы и предоплаты

Авансы выданные учитываются по первоначальной стоимости за минусом обесценения. Авансы выданные классифицируются как внеоборотный актив в случае, если соответствующие товары или услуги ожидаются к получению в течение периода, превышающего один год, или предоплата относится к активу, который будет классифицирован как внеоборотный при первоначальном признании. Предоплата за приобретаемый актив переходит в стоимость актива, когда Общество получает контроль над активом и велика вероятность того, что Общество получит будущие экономические выгоды от использования актива. Прочая предоплата списывается в прибыли или убытки, когда соответствующие товары или услуги получены. В случае, если существуют признаки, что товары или услуги, в счет получения которых был выдан аванс, не будут получены, балансовая стоимость авансов выданных списывается на финансовый результат и соответствующий убыток от обесценения признается в составе прибылей или убытков за отчетный период.

(ф) Финансовые активы

Общество признает финансовый актив в балансе только в том случае, когда она становится стороной по договору в отношении данного финансового инструмента. При первоначальном признании финансовые активы оцениваются по справедливой стоимости, которая, как правило, и составляет цену сделки, т.е. справедливую стоимость выплаченного или полученного вознаграждения.

При первоначальном признании финансовые активы разделяются на следующие категории:

- (1) финансовые активы, переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток; (2) займы выданные и дебиторская задолженность;
- (3) финансовые активы, удерживаемые до погашения;
- (4) финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи.

Финансовые активы, переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, включают финансовые активы, предназначенные для торговли, и финансовые активы, отнесенные к переоцениваемым по справедливой стоимости через прибыль или убыток при первоначальном признании. Финансовые активы классифицируются как предназначенные для торговли, если они приобретаются, главным образом, с целью продажи или обратной покупки в краткосрочной перспективе или являются производными инструментами (кроме случая, когда производный инструмент определен в качестве эффективного инструмента хеджирования). Финансовые активы, переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, классифицируются в балансе как оборотные активы, а изменения справедливой стоимости по ним признаются в отчете о прибылях и убытках в составе финансовых доходов или финансовых расходов.

Все производные инструменты отражаются в балансе по справедливой стоимости как оборотные финансовые активы, внеоборотные финансовые активы, краткосрочные обязательства по производным финансовым инструментам или долгосрочные обязательства по производным финансовым инструментам. Признание и классификация прибыли или убытка, полученного в результате отражения в учете корректировки производного инструмента по справедливой стоимости, зависит от цели его выпуска или приобретения. Прибыли и убытки по производным инструментам, не предназначенным для операций хеджирования, в соответствии с МСФО (IAS) 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка» признаются в момент возникновения в составе прибыли или убытка за период.

Справедливая стоимость – цена, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства при проведении операции на добровольной основе между участниками рынка

на дату оценки. После первоначального признания справедливая стоимость финансовых инструментов, оцененных по справедливой стоимости, которые котируются на активном рынке, определяется как котировка на покупку активов и котировка на продажу выпущенных обязательств на дату оценки.

Если рынок для финансовых активов не является активным, тогда Общество оценивает справедливую стоимость с использованием следующих методов:

- ☐ анализа операций с таким же инструментом, проведенных в недавнем времени между независимыми сторонами;
- ☐ текущей справедливой стоимости подобных финансовых инструментов;
- ☐ дисконтирования будущих денежных потоков.

Ставка дисконтирования отражает минимально допустимую отдачу на вложенный капитал, при которой инвестор не предпочтет участие в альтернативном проекте по вложению тех же средств с сопоставимой степенью риска.

Займы выданные и дебиторская задолженность включают непроизводные финансовые инструменты с фиксированными или определенными платежами, которые не котируются на активном рынке, не попадают в категорию «финансовые активы, предназначенные для торговли», и которые не были отнесены в категории «переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток» или «имеющиеся в наличии для продажи». Если Общество не может возместить сумму первоначального вложения в финансовый актив по причинам, которые не связаны со снижением его качества, то он не включается в эту категорию. После первоначального признания займы выданные и дебиторская задолженность оцениваются по амортизированной стоимости с использованием эффективной процентной ставки, за вычетом убытков от обесценения. Амортизация на основе использования эффективной процентной ставки включается в состав финансовых доходов в отчете о прибылях и убытках. Расходы, обусловленные обесценением, признаются в консолидированном отчете о прибылях и убытках в составе финансовых расходов.

Общество не классифицирует финансовые активы как «удерживаемые до погашения», если в течение текущего финансового года или двух предыдущих финансовых лет величина таких финансовых активов, проданных или уступленных Обществом до наступления срока погашения, либо в отношении которых она использовала опцион на продажу, превышает незначительную сумму (незначительную по отношению ко всему портфелю инвестиций, удерживаемых до погашения), за исключением следующих операций:

- (1) продаж, совершенных незадолго до срока погашения или даты осуществления отзыва таким образом, что изменения рыночной ставки процента не оказали существенного влияния на справедливую стоимость финансового актива;
- (2) продаж, совершенных после того, как Общество уже собрало практически всю первоначальную основную сумму финансового актива посредством плановых платежей или предоплаты; или
- (3) продаж в результате особого события, произошедшего по независящим от Общества причинам, имеющего чрезвычайный характер, когда Общество не могло предпринять какие-либо разумные и обоснованные действия по предупреждению данного события.

Дивиденды и проценты к получению отражаются в отчете о прибылях и убытках по методу начисления. Сумма начисленных процентов рассчитывается с использованием эффективной ставки процента.

Все прочие финансовые активы, которые не включены в другие категории, относятся к финансовым активам, имеющимся в наличии для продажи. Кроме того, при первоначальном признании Общество вправе отнести к этой категории любой финансовый актив.

(г) Финансовые обязательства

Общество признает финансовое обязательство в балансе только в том случае, когда она становится стороной по договору в отношении данного финансового инструмента. При первоначальном признании финансовые обязательства оцениваются по справедливой стоимости, которая, как правило, и составляет цену сделки, т.е. справедливую стоимость выплаченного или полученного вознаграждения.

При первоначальном признании финансовые обязательства разделяются на следующие категории:

- ☐ финансовые обязательства, учитываемые по справедливой стоимости с отнесением ее изменений на прибыль или убыток;
- ☐ прочие финансовые обязательства.

Финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости с отнесением изменений на прибыль или убыток, представляют собой финансовые обязательства, предназначенные для торговли, за исключением тех случаев, когда такие обязательства связаны с поставкой некотируемых долевого инструментов.

При первоначальном признании Общество вправе отнести к этой категории любое финансовое обязательство, за исключением долевого инструментов, которые не имеют котировки на активном рынке и справедливая стоимость которых не может быть достоверно оценена. Однако в дальнейшем это обязательство не может быть включено в иную категорию.

Финансовые обязательства, не отнесенные к финансовым обязательствам, учитываемым по справедливой стоимости с отнесением ее изменений на прибыль или убыток, относятся к прочим финансовым обязательствам. К прочим финансовым обязательствам относятся, в частности, торговая и прочая кредиторская задолженность и задолженность по кредитам и займам.

После первоначального признания финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости с отнесением изменений на прибыль или убыток, оцениваются по справедливой стоимости, изменения в которой отражаются по счетам прибылей и убытков в отчете о прибылях и убытках. Прочие финансовые обязательства оцениваются по амортизируемой стоимости.

Общество списывает финансовое обязательство (или часть финансового обязательства) тогда и только тогда, когда оно погашено, то есть, когда указанное в договоре обязательство исполнено, аннулировано или срок его действия истек. Разность между балансовой стоимостью финансового обязательства (или части финансового обязательства) погашенного или переданного другой стороне, и суммой погашения, включая любые переданные неденежные активы или принятые обязательства, относится на счет прибылей и убытков. Ранее признанные компоненты прочего совокупного дохода, относящиеся к данному финансовому обязательству, также включаются в финансовый результат и отражаются в доходах и расходах текущего периода.

(в) Обесценение финансовых активов

По состоянию на каждую дату финансовый актив, не отнесенный к категории финансовых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибылей и убытков, проверяется на предмет наличия объективных свидетельств его обесценения. Финансовый актив является обесценившимся, если существуют объективные свидетельства того, что

после первоначального признания актива произошло повлекшее убыток событие, и что это событие оказало негативное влияние на ожидаемую будущую величину потоков денежных средств от данного актива, величину которых можно надежно оценить.

К объективным свидетельствам обесценения финансовых активов могут относиться: неплатежи или иное невыполнение должником своих обязательств; реструктуризация задолженности перед Обществом на условиях, которые в ином случае Обществом даже и не рассматривались; признаки возможного банкротства должника или эмитента; экономические данные, свидетельствующие о наличии измеримого уменьшения денежных потоков от группы финансовых активов.

Признаки, свидетельствующие об обесценении дебиторской задолженности, Общество рассматривает на уровне отдельных активов. Дебиторская задолженность отдельного контрагента оценивается на обесценение в индивидуальном порядке.

При оценке фактов, свидетельствующих об обесценении, Общество анализирует исторические данные в отношении вероятности степени дефолта, сроков возмещения и сумм понесенных убытков, скорректированные с учетом суждений руководства в отношении текущих экономических и кредитных условий, в результате которых фактические убытки, возможно, окажутся больше или меньше тех, которых можно было бы ожидать исходя из исторических тенденций.

В отношении финансового актива, учитываемого по амортизированной стоимости, сумма убытка от обесценения рассчитывается как разница между балансовой стоимостью актива и приведенной стоимостью ожидаемых будущих потоков денежных средств, дисконтированных по первоначальной эффективной ставке процента этого актива. Убытки признаются в составе прибылей и убытков за период и отражаются на счете оценочного резерва, величина которого вычитается из суммы актива. Проценты на обесцененный актив продолжают начисляться через восстановление дисконта. В случае наступления в дальнейшем события, которое приводит к уменьшению величины убытков, сумма уменьшения убытка признается как доход или уменьшение расходов по обесценению в составе прибылей и убытков за период.

(i) Дивиденды

Дивиденды отражаются как обязательства в том периоде, когда они были объявлены.

(j) Признание выручки и операционных затрат

Выручка оценивается по справедливой стоимости полученного вознаграждения или вознаграждения, которое должно быть получено.

Выручка и операционные расходы по всем видам оказанных и полученных услуг признаются в том же периоде, в котором были оказаны соответствующие услуги. Выручка признается, когда существует высокая вероятность получения экономических выгод от осуществленной операции, и когда сумма доходов может быть оценена с достаточной степенью уверенности.

Выручка Общества включает:

Выручка от оказания услуг по управлению активами закрытого паевого инвестиционного фонда долгосрочных прямых инвестиций «Меридиан»

(k) Процентные доходы и расходы

В состав финансовых доходов включаются процентные доходы по выданным займам, по вложениям на банковские депозиты, по облигациям. Доход в виде процента по мере возникновения учитывается в составе прибылей и убытков с использованием метода эффективной процентной ставки.

В состав финансовых расходов включаются процентные расходы по займам и кредитам. Затраты, связанные с привлечением заемных средств, которые непосредственно не имеют отношения к приобретению или производству квалифицированного актива, признаются в составе прибылей и убытков за период с использованием метода эффективной процентной ставки.

(l) Резервы

Резервы признаются, когда у Общества существует текущее обязательство (определяемое нормами права или вытекающее из практики), возникшее в результате прошлого события, есть достаточная вероятность, что потребуется погашение этого обязательства, и при этом может быть получена надежная оценка суммы такого обязательства.

Сумма, признанная в качестве резерва, представляет собой наиболее точную оценку затрат, необходимых для погашения текущего обязательства на отчетную дату, принимая во внимание риски и неопределенность, связанные с таким обязательством.

(m) Операционная аренда

Когда Общество является арендатором в рамках аренды, где практически все риски и выгоды, связанные с владением, не переходят от арендодателя к Обществу, то общая сумма арендных платежей, включая платежи при ожидаемом прекращении договора, отражается в составе прибылей и убытков за период на основе линейного метода в течение срока аренды.

(n) Расходы на оплату труда и социальные выплаты

Вознаграждения работникам учитываются в соответствии с принципом начислений и признаются в том периоде, к которому они относятся, независимо от момента фактической выплаты средств.

Вознаграждения работникам учитываются в качестве обязательства за вычетом любой уже выплаченной суммы.

Общество не имеет пенсионных планов и не уплачивает взносов на счет пенсионных планов, за исключением обязательных взносов в Пенсионный Фонд Российской Федерации в части персонифицированных взносов на страховую и накопительную часть трудовой пенсии. Обязательства Общества по такому пенсионному плану определяются исходя из объема взносов, начисленных в течение отчетного периода в соответствии с законодательством Российской Федерации.

(i) Резерв на оплату отпусков

Ежегодно на каждую отчетную дату (на конец отчетного года) Общество создает резервы предстоящих расходов на оплату отпусков работников и страховых взносов на них. Резерв рассчитывается отдельно по каждому работнику. При расчете резерва учитывается количество дней оплачиваемого отпуска, на которые имеет право работник по состоянию на отчетную дату, и его среднедневной заработок. Сумма резерва (оценочное обязательство) рассчитывается с учетом страховых взносов на обязательное пенсионное страхование, обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование, обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний.

В случае превышения расходов на выплату отпускных, включая сумму страховых взносов, над суммой резерва разница относится на затраты в общем порядке. В случае избыточности суммы начисленного резерва над суммой расходов на отпуск неиспользованная сумма резерва относится в резерв, формируемый в периоде, следующем за отчетным.

(о) Налог на добавленную стоимость (НДС)

Основная деятельность Общества освобождена от налога на добавленную стоимость.

Налог на добавленную стоимость (НДС), относящийся к прочим доходам, подлежит уплате налоговым органам по мере выставления счетов покупателям и заказчикам. НДС, уплаченный при приобретении товаров, работ и услуг, возмещается за счет НДС, полученного от покупателей при соблюдении определенных условий. НДС, уплаченный при приобретении товаров, работ и услуг, подлежащий возмещению из бюджета в последующих периодах, отражается в отдельной финансовой отчетности как НДС к возмещению.

(р) Налог на прибыль

Налог на прибыль для целей настоящей финансовой отчетности был рассчитан в соответствии с налоговым законодательством, действующим или объявленным на отчетную дату. Расход (доход) по налогу на прибыль включает текущий и отложенный налог на прибыль и отражается в составе прибылей или убытков Общества, за исключением тех случаев, когда он отражается в составе прочего совокупного дохода или непосредственно в составе капитала в связи с тем, что относится к операциям, также отражаемым в составе прочего совокупного дохода или непосредственно в составе капитала в том же или другом отчетном периоде.

Текущий налог на прибыль – это сумма, которая будет перечислена налоговым органам или возмещена налоговыми органами, в отношении налогооблагаемой прибыли или убытка текущего или предыдущих отчетных периодов.

Отложенные налоговые активы и обязательства рассчитываются с использованием балансового метода в отношении налоговых убытков, перенесенных на будущие периоды, и всех временных разниц, возникающих между налоговой базой активов и обязательств и их балансовой стоимостью, отраженной в финансовой отчетности. В соответствии с исключением в отношении первоначального признания, отложенные налоги не признаются при первоначальном признании актива или обязательства по операциям, отличным от операций по объединению компаний, если операция не влияет ни на бухгалтерскую, ни на налоговую прибыли или убытки.

Отложенные налоговые активы и обязательства рассчитываются по налоговым ставкам, применение которых ожидается в период, когда временные разницы будут восстановлены или налоговый убыток будет использован, на основе действующих или объявленных на отчетную дату налоговых ставок. Отложенные налоговые активы могут быть зачтены против отложенных налоговых обязательств только на уровне Общества. Отложенные налоговые активы в отношении вычитаемых временных разниц и налоговых убытков, перенесенных на будущие периоды, признаются только в том случае, если существует вероятность того, что будущей налогооблагаемой прибыли будет достаточно для того, чтобы воспользоваться соответствующими налоговыми вычетами.

Налоговая позиция Общества оценивается руководством по состоянию на каждую отчетную дату. Обязательства по налогу на прибыль признаются в суммах, наиболее вероятных быть подтвержденными в случае их оспаривания налоговыми органами, на основе интерпретации текущего налогового законодательства. Их оценка основывается на интерпретации налогового законодательства, действующего на отчетную дату, на любом известном постановлении суда или ином решении по подобным вопросам. Обязательства по пени, штрафам и налогам, кроме налога на прибыль, по состоянию на отчетную дату признаются в соответствии с наиболее вероятной оценкой руководства предстоящих расходов по этим налогам.

6. Инвестиционное имущество

<i>тыс. руб.</i>	2017	2016
На 1 января	1 075	1 075
На 31 декабря	1 075	1 075

На Общество не наложено никаких ограничений и обязательств в отношении имеющегося у него инвестиционного имущества.

Инвестиционное имущество Общества включает земельные участки, расположенные в Московской области. В соответствии с учетной политикой Общества инвестиционное имущество отражается в настоящей отчетности по исторической стоимости.

Справедливая стоимость инвестиционного имущества составляла (см. раздел 25 Справедливая стоимость):

<i>тыс.руб.</i>	
На 31 декабря 2017	4 024
На 31 декабря 2016	4 152
На 1 января 2016	4 110

Справедливая стоимость объектов инвестиционной недвижимости на все указанные выше даты определялась исходя из оценки их рыночной стоимости, как это предусмотрено МСФО (IFRS) 13. Оценка справедливой стоимости инвестиционного имущества на все указанные выше даты проведена ООО «Центр финансовых консультаций «Русь», оказывающим услуги в сфере профессиональной оценки.

Оценка справедливой стоимости инвестиционного имущества Общества была проведена в соответствии с требованиями: Федерального Закона РФ «Об оценочной деятельности в РФ» №135-ФЗ от 29 июля 1998 г., Международных стандартов оценки, Международных стандартов финансовой отчетности (МСФО), Федеральных стандартов оценки, утвержденных приказами Минэкономразвития России, Стандартов Российского Общества Оценщиков.

7. Основные средства

<i>тыс. руб.</i>	Компьютеры и офисное оборудование	Всего
<i>Балансовая стоимость</i>		
На 01 января 2016	-	-
На 31 декабря 2016	-	-
На 31 декабря 2017	-	-

По состоянию на 31 декабря 2017г. и 31 декабря 2016г. в составе основных средств находятся полностью амортизированные компьютеры и офисное оборудование первоначальной стоимостью (стоимостью приобретения) 347 тыс. руб.

8. Нематериальные активы

тыс. руб.	Программное обеспечение	Лицензии	Всего
Стоимость приобретения			
На 01 января 2016	-	30	30
Поступление	-	-	-
На 31 декабря 2016	-	30	30
На 01 января 2017	-	30	30
Поступление	353	-	353
На 31 декабря 2017	353	30	383
Накопленная амортизация			
На 01 января 2016	-	-	-
Начислено за период	-	-	-
На 31 декабря 2016	-	-	-
На 01 января 2017	-	-	-
Начислено за период	(125)	-	(125)
На 31 декабря 2017	(125)	-	(125)
Балансовая стоимость			
На 01 января 2016	-	30	30
На 31 декабря 2016	-	30	30
На 31 декабря 2017	228-	30	258

Балансовая стоимость нематериальных активов за вычетом обесценения с неопределенным сроком полезного использования, на которые не начислялась амортизация, на 31 декабря 2017 г. – 30 тыс. руб. (на 31 декабря 2016 г. – 30 тыс. руб.)

Амортизация нематериальных активов за 2017 год в сумме 125 тыс. руб. признана в составе операционных расходов по статье Прочие расходы.

9. Долгосрчные финансовые инвестиции

тыс. руб.	31 декабря 2017	31 декабря 2016
Финансовые активы, удерживаемые до погашения		
Паи и доли	1	3
Итого Долгосрчные финансовые активы	1	3

10. Запасы

<i>тыс. руб.</i>	31 декабря 2017	31 декабря 2016
Офисные материалы и приспособления	145	-
Оценочные резервы под обесценение запасов	-	-
Итого Запасы	145	-

11. Дебиторская задолженность (краткосрочная)

<i>тыс. руб.</i>	31 декабря 2017	31 декабря 2016
Вознаграждение за управление активами	1 729	2 035
Авансы выданные поставщикам	876	930
Задолженность по процентам к получению	-	486
Прочие предоплаченные налоги (кроме налога на прибыль)	50	310
Прочая дебиторская задолженность	105	150
Резерв по обесценению задолженности по вознаграждению за управление активами	-	-
Резерв по обесценению по обесценению авансов, выданных поставщикам	-	-
Резерв по обесценению прочей дебиторской задолженности	-	-
Итого Торговая и прочая дебиторская задолженность (краткосрочная)	2 760	3 911

12. Денежные средства и их эквиваленты

<i>тыс. руб.</i>	31 декабря 2017	31 декабря 2016
Денежные средства в кассе (рубли)	52	30
Денежные средства на банковских счетах (рубли)	143 171	16 752
Итого Денежные средства и их эквиваленты	143 224	16 782

13. Прочие оборотные активы*тыс. руб.*

	31 декабря 2017	31 декабря 2016
Программное обеспечение, приобретенное на срок менее 1 года	117	48
Предоплаченное страхование	91	80
Прочие	249	104
Итого прочие оборотные активы	457	232

14. Кредиторская задолженность (краткосрочная)*тыс. руб.*

	31 декабря 2017	31 декабря 2016
Кредиторская задолженность поставщикам и исполнителям	42	52
Задолженность перед бюджетом по налогу на добавленную стоимость (НДС)	-1 464	-
Прочая кредиторская задолженность	1	4
Итого Кредиторская задолженность (краткосрочная)	1 507	56

15. Резервы и прочие краткосрочные обязательства*тыс. руб.*

	31 декабря 2017	31 декабря 2016
Резерв по оплате отпусков	803	1 110
Резерв на аудит	161	174
Задолженность по расчетам по НДС с ЗПИФами	1 685	3 128
Прочие краткосрочные обязательства	-	-
Итого Резервы и прочие краткосрочные обязательства	2 648	4 412

Движение резервов за период, закончившийся 31 декабря 2017 года:

<i>тыс. руб.</i>	Резерв по оплате отпусков	Резерв на аудит
По состоянию на 1 января 2017 года	1 110	174
Создано в течении отчетного периода	803	161
Использованный резерв	(1 110)	(174)
Восстановлена неиспользованная часть		
По состоянию на 31 декабря 2017	803	161

Движение резервов за период, закончившийся 31 декабря 2016 года:

<i>тыс. руб.</i>	Резерв по оплате отпусков	Резерв на аудит
По состоянию на 1 января 2016 года	883	270
Создано в течении отчетного периода	370	174
Использованный резерв	(143)	(270)
Восстановлена неиспользованная часть	-	-
По состоянию на 31 декабря 2016	1 110	174

16. Заработная плата, вознаграждения и социальные отчисления

<i>тыс. руб.</i>	2017	2016
Расходы на оплату труда	(17 616)	(12 797)
Платежи в пенсионный и социальные фонды	(3 763)	(2 742)
Резерв по отпускам сотрудников	307	(227)
Прочие расходы на персонал	(253)	(1 714)
Итого Заработная плата, вознаграждения и социальные отчисления	(21 325)	(17 480)

17. Прочие доходы

<i>тыс. руб.</i>	2017	2016
Доходы от субаренды	56	62
Списание кредиторской задолженности	2	18
Штрафы, пени к получению	89	-
Итого Прочие доходы	147	80

18. Прочие расходы

<i>тыс. руб.</i>	2017	2016
Штрафы и пени к уплате	-	(307)
Благотворительность	-	(130)
Прочие	(42)	(1)-
Итого Прочие расходы	(42)	(438)

19. Финансовые доходы

<i>тыс. руб.</i>	2017	2016
Процентные доходы по депозитам	5 873	9 602
Итого Процентные доходы	5 873	9 602
Прибыль от реализации и выбытия долгосрочных финансовых активов	-	8
Итого Финансовые доходы	5 873	9 610

20. Расходы по налогу на прибыль

<i>тыс. руб.</i>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Налог на прибыль за текущий период	(526)	(5 206)
Текущий налог на прибыль	(526)	(5 206)
Отложенный налог, относящийся к возникновению и списанию временных разниц	450	(27)
Доходы/(расход) по отложенному налогу на прибыль	450	(27)
Итого доходов/(расходов) по налогу на прибыль	(76)	(5 233)

Сверка между расходами по налогу на прибыль и бухгалтерской прибылью, умноженной на ставку 20% за отчетные годы, завершившиеся:

<i>тыс. руб.</i>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Прибыль (убыток) до налогообложения	2 904	25 447
Налог на прибыль, рассчитанный по ставке 20%, установленной законодательством	(581)	(5 090)
Эффект от необлагаемых налогом доходов и невычитаемых в целях налогообложения расходов	505	(143)
	<u>(76)</u>	<u>(5 233)</u>

Движение отложенных налогов за период, закончившийся 31 декабря 2017 года:

	<u>31 декабря 2017</u>	<u>Движение за период</u>	<u>01 января 2017</u>
Отложенные налоговые активы			
Резервы	193	193	-
Всего отложенных налоговых активов	193	193	-
Отложенные налоговые обязательства	(4)	(193)	-
Отложенные налоговые активы (нетто)	-	-	-

Отложенные налоговые обязательства

тыс. руб.

	31 декабря 2017	Движение за период	01 января 2017
Нематериальные активы	(4)	-	(4)
Резервы	-	257	(257)
Всего отложенных налоговых обязательств	(4)	257	(261)
Отложенные налоговые активы	4	193	-
Отложенные налоговые обязательства (нетто)	-	450	(261)

Движение отложенных налогов за период, закончившийся 31 декабря 2016 года:

Отложенные налоговые обязательства

тыс. руб.

	31 декабря 2016	Движение за период	01 января 2016
Нематериальные активы	(4)	-	(4)
Резервы	(257)	(27)	(230)
Всего отложенных налоговых обязательств	(261)	(27)	(234)
Отложенные налоговые активы	-	-	-
Отложенные налоговые обязательства (нетто)	(261)	(27)	(234)

21. Капитал

руб.

	Уставный капитал	Взнос в имущество	Уставный капитал и Взнос в имущество
1 января 2017 года	30 015 000	50 075 515	80 090 515
Поступления	-	-	-
Изъятия	-	-	-
31 декабря 2017 года	30 015 000	50 075 515	80 090 515
На конец года, полностью внесенный	30 015 000	50 075 515	80 090 515

руб.

	Уставный капитал	Взнос в имущество	Уставный капитал и Взнос в имущество
1 января 2016 года	30 015 000	50 075 515	80 090 515

Поступления	-	-	-
Изъятия	-	-	-
31 декабря 2016 года	30 015 000	50 075 515	80 090 515
На конец года, полностью внесенный	30 015 000	50 075 515	80 090 515

Зарегистрированный уставный капитал Общества составляется из номинальной стоимости доли его единственного участника и определяет минимальный размер имущества, гарантирующий интересы его кредиторов.

Уставный капитал Общества оплачен в полном объеме деньгами.

Взнос в имущество Общество осуществлен в 2008 и 2010 годах в соответствии с решениями единственного участника Общества от 10 декабря 2008 г. № 3 и от 10 июня 2010 г. № 7.

Взнос в имущество Общества внесен:

- денежными средствами в размере 49 970 215 руб.
- компьютерами и офисным оборудованием на сумму 105 300 руб.

22. Распределяемая прибыль

Распределение и прочее использование прибыли производится на основании данных бухгалтерской отчетности, составленной в соответствии с российскими стандартами бухгалтерского учета. В соответствии с российским законодательством распределению подлежит чистая прибыль. Сумма нераспределенной прибыли (убытка), отраженная в опубликованной бухгалтерской отчетности Общества по состоянию на 31 декабря 2017 года, подготовленной в соответствии с российскими стандартами бухгалтерского учета, составила 65 749 тыс. руб. (на 31 декабря 2016 года – 64 334 тыс. руб.).

23. Операции со связанными сторонами

Связанными считаются стороны, которые находятся под общим контролем, или когда одна из сторон имеет возможность контролировать другую сторону или оказывать на нее существенное влияние в процессе принятия финансовых и управленческих решений, как это определено в МСФО (IAS) 24 «Раскрытие информации о связанных сторонах». При определении того факта, являются ли стороны связанными, во внимание принимается характер взаимоотношения сторон, а не только их юридическая форма.

Связанные стороны могут вступать в сделки, которые не проводились бы между несвязанными сторонами, цены и условия таких сделок могут отличаться от цен и условий сделок между несвязанными сторонами.

Операции с материнской компанией Общества

Расходы и доходы

тыс. руб.	2017	2016
Операционные расходы	(2 850)	(2 850)
Прочие доходы	56	62

Дивиденды

тыс. руб.	2017	2016
Дивиденды выплаченные	-	-
Дивиденды к уплате (начисленные)	-	-

Вознаграждение управленческому персоналу

Вознаграждение управленческому персоналу за 2017 год составило 9 555 тыс. руб. Взносы во внебюджетные фонды составили 1 792 тыс. руб.

Вознаграждение управленческому персоналу за 2016 год составило 8 418 тыс. руб. Взносы во внебюджетные фонды составили 1 620 тыс. руб.

24. Финансовые инструменты и управление рисками

Использование финансовых инструментов подвергает Общество следующим видам риска:

- Кредитный риск
- Риск ликвидности
- Рыночный риск

В данном примечании представлена информация о подверженности Общества каждому из указанных рисков, о целях Общества, его политике и процедурах оценки и управления данными рисками, и о подходе Общества к управлению капиталом.

Кредитный риск

Общество подвержено кредитному риску, а именно риску того, что одна сторона по финансовому инструменту принесет финансовый убыток другой стороне, так как не сможет исполнить свое обязательство. Подверженность кредитному риску возникает в результате оказания услуг Обществом на условиях отсрочки платежа и совершения других сделок с контрагентами, в результате которых возникают финансовые активы.

Максимальный кредитный риск, возникающий у Общества по классам активов, представлен ниже:

Финансовые активы

тыс. руб.	31 декабря 2017 года	31 декабря 2016 года
Внеоборотные активы		
Долгосрочные финансовые инвестиции	1	3
Оборотные активы		
Вознаграждение за управление активами	1 729	2 035
Прочая дебиторская задолженность	105	151
Задолженность по процентам к получению	-	486
Депозиты	-	125 000
Денежные средства и их эквиваленты	143 224	16 782
Итого максимальный кредитный риск	145 059	144 457

В соответствии с финансовой политикой Общество открывает счета и размещает свободные денежные средства на депозитах только в надежных банках. Для управления кредитным риском, связанным с

размещением свободных денежных средств в банках, руководство Общества периодически проводит процедуры оценки кредитоспособности банков.

Сроки возникновения задолженности по вознаграждению за доверительное управление и прочей дебиторской задолженности на 31 декабря 2017 года:

тыс. руб.

31 декабря 2017 года

Непросроченная Задолженность по услугам по управлению активами, Прочая дебиторская задолженность и Задолженность по процентам к получению

	<u>Брутто</u>	<u>Обесценение</u>
В течении 0-3 месяцев	1 834	-
В течении 3-6 месяцев	-	-
В течении 3-6 месяцев	-	-
Более 1 года	-	-
	<u>1 834</u>	<u>-</u>

Сроки возникновения задолженности по вознаграждению за доверительное управление и прочей дебиторской задолженности на 31 декабря 2016 года:

тыс. руб.

31 декабря 2016 года

Непросроченная Задолженность по услугам по управлению активами, Прочая дебиторская задолженность и Задолженность по процентам к получению

	<u>Брутто</u>	<u>Обесценение</u>
В течении 0-3 месяцев	2 672	-
В течении 3-6 месяцев	-	-
В течении 3-6 месяцев	-	-
Более 1 года	-	-
	<u>2 672</u>	<u>-</u>

Риск ликвидности

Риск ликвидности – это риск того, что у Общества возникнут сложности по выполнению обязательств, расчеты по которым осуществляются путем передачи денежных средств или другого финансового актива. Подход Общества к управлению ликвидностью заключается в том, чтобы обеспечить насколько это возможно, постоянное наличие у Общества ликвидных средств, достаточных для погашения своих обязательств в срок, как в обычных так и в напряженных условиях, не допуская возникновения неприемлемых убытков и не подвергая риску репутацию Общества.

Сроки погашения финансовых обязательств по состоянию на 31 декабря 2017

тыс. руб.	<u>0-3 мес.</u>	<u>3-6 мес.</u>	<u>6-12 мес.</u>	<u>Итого</u>
Кредиторская задолженность поставщикам и исполнителям	42	-	-	42
Прочая кредиторская задолженность	1	-	-	1
	-	-	-	-
Итого	<u>43</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>43</u>

Сроки погашения финансовых обязательств по состоянию на 31 декабря 2016

<i>тыс. руб.</i>	0-3 мес.	3-6 мес.	6-12 мес.	Итого
Кредиторская задолженность поставщикам и исполнителям	52	-	-	52
Прочая кредиторская задолженность	4	-	-	4
Итого	56	-	-	56

Рыночный риск

Рыночный риск – это риск того, что изменения рыночных цен, например, обменных курсов иностранных валют, ставок процента и цен на акции, окажут негативное воздействие на прибыль Общества или стоимость, имеющих у него финансовых инструментов. Цель управления рыночным риском заключается в том, чтобы контролировать подверженность рыночному риску и удержать ее в допустимых пределах, при этом добиваясь доходности инвестиций.

Валютный риск.

Общество осуществляет деятельность на территории Российской Федерации и взыскивает дебиторскую задолженность в российских рублях. По состоянию на 31 декабря 2017 г. и 31 декабря 2016г. у Общества не было финансовых активов и обязательств, деноминированных или выраженных в иностранных валютах.

Риск изменения процентной ставки

Риск изменения процентной ставки – это риск понесения финансовых убытков в связи с негативным изменением рыночных процентных ставок по финансовым активам и обязательствам Общества.

Риск изменения процентной ставки относится к активам и обязательствам Общества с «плавающей» процентной ставкой.

На отчетную дату структура процентных финансовых инструментов Общества, сгруппированных по типам процентных ставок, была следующей:

<i>тыс. руб.</i>	31 декабря 2017	31 декабря 2016
Инструменты с фиксированной ставкой процента		
Краткосрочные финансовые активы		
Депозиты	-	125 000
	-	125 000

В отчетном периоде Общество не имело активов и обязательств с «плавающей» процентной ставкой и не было подвержено риску изменения процентной ставки.

25. Справедливая стоимость

В отчетном периоде Общество не имело активов и обязательств, признаваемых в отчетности в оценке по справедливой стоимости.

Ниже представлено сравнение балансовой и справедливой стоимости активов и финансовых инструментов Общества, справедливая стоимость которых раскрывается в финансовой отчетности:

тыс. руб.	Балансовая стоимость		Справедливая стоимость	
	31 декабря 2017	31 декабря 2016	31 декабря 2017	31 декабря 2016
Активы				
Инвестиционное имущество	1 075	1 075	4 024	4 152
Финансовые активы				
Вознаграждение за доверительное управление	1 729	2 035	1 729	2 035
Прочая дебиторская задолженность	105	151	105	151
Задолженность по процентам к получению	-	486	-	486
Депозиты	-	125 000	-	125 000
Денежные средства и их эквиваленты	143 224	16 782	143 224	16 782
Финансовые обязательства				
Кредиторская задолженность поставщикам и исполнителям	42	52	42	52
Прочая кредиторская задолженность	1	4	1	4

Справедливая стоимость финансовых инструментов.

Справедливая стоимость финансовых активов и обязательств относящихся к категории оцениваемых по амортизированной стоимости: депозитов, денежных средств и их эквивалентов, краткосрочной дебиторской задолженности, краткосрочной кредиторской задолженности, приблизительно равна их балансовой стоимости вследствие короткого срока до погашения этих инструментов.

Справедливая стоимость инвестиционной собственности

Справедливая стоимость объектов инвестиционной недвижимости определялась исходя из оценки их рыночной стоимости, как это предусмотрено МСФО (IFRS) 13. Оценка справедливой стоимости инвестиционного имущества на все даты была проведена, оказывающим услуги в сфере профессиональной оценки.

Оценка справедливой стоимости инвестиционного имущества Общества на 31 декабря 2017 года и 31 декабря 2016 года была проведена в соответствии с требованиями: Федерального Закона РФ «Об оценочной деятельности в РФ» №135-ФЗ от 29 июля 1998 г., Международных стандартов оценки,

Международных стандартов финансовой отчетности (МСФО), Федеральных стандартов оценки, утвержденных приказами Минэкономразвития России, Стандартов Российского Общества оценщиков.

Оценка справедливой стоимости инвестиционного имущества Общества на все даты была выполнена сотрудником ООО «Центр финансовых консультаций «Русь» - профессиональным оценщиком Смирновой А.А. (включена в реестр оценщиков Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков» г. Москва 27.01.2009 г. за рег. № 005340).

Раскрытие количественной информации об иерархии источников оценок справедливой стоимости инвестиционного имущества:

тыс. руб.

Оценка справедливой стоимости с использованием

	Дата оценки	Итого	Котировок на открытом рынке	Существенных наблюдаемых исходных данных	Существенных ненаблюдаемых исходных данных
			Уровень 1	Уровень 2	Уровень 3
Инвестиционное имущество					
Земельные участки	31.12.2017	4 024	-	-	4 024
Земельные участки	31.12.2016	4 152	-	-	4 152

Описание использованного оценщиком метода оценки и значительных наблюдаемых и ненаблюдаемых исходных данных для оценки

	Оценка на дату	Методика оценки	Существенные наблюдаемые исходные данные	Диапазон	Существенные ненаблюдаемы е исходные данные	Диапазон
Инвестиционное имущество						
Земельные участки	31.12.2017	Сравнитель- ный подход	Цена за 1 м ² , руб.	1 324 – 1 563	Поправочные коэффициенты	0,95 – 1,02
Земельные участки	31.12.2016	Сравнитель- ный подход	Цена за 1 м ² , руб.	1 323 – 2 500	Поправочные коэффициенты	0,98 – 1,02

По состоянию на 31 декабря 2017 г. и 31 декабря 2016 г. справедливая стоимость земельных участков определялась оценщиком методом сравнительного подхода.

Под сравнительным подходом понимается совокупность методов оценки стоимости, основанных на сравнении объекта оценки с аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок с ними.

Оценка справедливой стоимости инвестиционного имущества проводилась с использованием существенных наблюдаемых и ненаблюдаемых исходных данных.

26. Управление капиталом.

Управление капиталом направлено, прежде всего, на сохранение возможности продолжения деятельности Общества в целях обеспечения доходности средств, инвестированных акционерами и прочими заинтересованными сторонами, и поддержание оптимальной структуры капитала в целях уменьшения его стоимости.

Законодательством Российской Федерации установлены требования к размеру собственных средств Общества, как управляющей компании, осуществляющей деятельность по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами. Размер собственных средств Общества должен составлять не менее 20 миллионов рублей по состоянию на 31 декабря 2017 года (не менее 10 миллионов рублей по состоянию на 31 декабря 2016 года).

Общество ежемесячно публикует расчеты размера собственных средств, выполненные согласно методике, утвержденной нормативными актами Российской Федерации на основании данных российского бухгалтерского учета и финансовой отчетности подготовленной в соответствии с российскими стандартами бухгалтерского учета. Согласно данным расчетам размер собственных средств Общества составлял на 31 декабря 2017 года – 22 075 тыс. руб. (на 31 декабря 2016 года – 132 484 тыс. руб.).

27. Изменения в активах и обязательствах, обусловленные финансовой деятельностью

Изменения в активах и обязательствах, обусловленные финансовой деятельностью за 2017 год

		Неденежные изменения						
		1 января 2017	Денежные потоки	Приобре- тение	Прирост процент- ных доходов	Изменение справедли- вой стоимости	Прочее	31 декабря 2017
тыс. руб.								
Изменения в активах								
Депозиты на срок более 3-х месяцев		(125 000)	125 000	-	-	-	-	-
Проценты к получению по депозитам на срок более 3-х месяцев		(486)	6 359	-	(5 873)	-	-	-
Итого	изменения в активах	(125 486)	131 359	-	(5 873)	-	-	-
Изменения в обязательствах								
Дивиденды к выплате		-	-	-	-	-	-	-
Итого	изменения в обязательствах	-	-	-	-	-	-	-
ИТОГО		(125 486)	131 359	-	(5 873)	-	-	-

28. Условные обязательства и прочие риски

а. Условия хозяйственной деятельности в Российской Федерации

Экономика Российской Федерации проявляет некоторые характерные особенности, присущие развивающимся рынкам. Налоговое, валютное и таможенное законодательство Российской Федерации допускает возможность разных толкований и создает дополнительные трудности для организаций, осуществляющих свою деятельность в Российской Федерации.

Политическая и экономическая нестабильность, события в Украине, текущая ситуация с введением санкций, неопределенность и волатильность фондового и товарного рынков и другие риски оказали и могут продолжать оказывать влияние на российскую экономику.

Согласно данным Минэкономразвития России в целом за 2017 год рост промышленного производства замедлился до 1,0 % по сравнению с 1,3 % годом ранее

Однако, в декабре 2017, по оценке Минэкономразвития России, произошла нормализация производственной активности. Оперативные данные о потреблении электроэнергии (скорректированные на погодный, сезонный и календарный факторы) и значение индекса PMI в обрабатывающей промышленности в декабре дают основания ожидать улучшения динамики промышленного производства. Вместе с тем на динамику добывающей промышленности продолжили оказывать сдерживающее влияние выполнение Россией обязательств по сокращению добычи нефти в рамках сделки ОПЕК+, а также снижение спроса на газ из-за теплой погоды

По мнению Минэкономразвития России ситуация на рынке труда в начале 2018 года продолжает формировать благоприятные условия для расширения потребительского спроса.

После спада в 2016 году на 0,2 % ВВП в 2017 году вырос. Месячные и квартальные данные Росстата указывают на темп роста по итогам 2017 года на уровне 1,4–1,8 процента.

Международные рейтинговые агентства в 2017 году улучшили прогнозы по суверенным кредитным рейтингам Российской Федерации. Агентство Moody's в феврале 2017 года изменило прогноз с «негативного» на «стабильный», сохранив рейтинг на уровне Ba1. Агентство Standard&Poor's в марте 2017 года изменило прогноз со «стабильного» на «позитивный», сохранив рейтинг на уровне BB+. Агентство Fitch Ratings в сентябре сохранило рейтинг на уровне BBB-, но изменило прогноз со «стабильного» на «позитивный».

Международное рейтинговое агентство Moody's в январе 2018 повысило прогноз по суверенному рейтингу РФ со «стабильного» до «позитивного», подтвердив его на уровне Ba1.

Прогнозы экспертов и аналитиков относительно ситуации на рынке недвижимости в 2018 году предполагают разные сценарии развития событий, среди которых как пессимистичные, так и оптимистичные.

Будущее экономическое развитие Российской Федерации зависит от внешних факторов и мер внутреннего характера, предпринимаемых Правительством Российской Федерации для поддержания роста и внесения изменений в налоговую, юридическую и нормативную базы. Руководство полагает, что им предпринимаются все необходимые меры для поддержки устойчивости и развития бизнеса Общества в современных условиях, сложившихся в бизнесе и экономике. Будущая экономическая ситуация и нормативно-правовая среда и их воздействие на деятельность Общества могут отличаться от текущих ожиданий руководства.

б. Судебные разбирательства

В 2017 году Общество не было вовлечено в судебные разбирательства.

с. Налогообложение

Налоговая система Российской Федерации продолжает развиваться и характеризуется частыми изменениями законодательных норм, официальных разъяснений и судебных решений, временами нечетко изложенных и противоречивых, что допускает их неоднозначное толкование различными налоговыми органами.

Проверками и расследованиями в отношении правильности исчисления налогов занимаются несколько регулирующих органов, имеющих право налагать крупные штрафы и начислять пени. Правильность исчисления налогов в отчетном периоде может быть проверена в течение трех последующих календарных лет; однако при определенных обстоятельствах этот срок может увеличиваться. В последнее время практика в Российской Федерации такова, что налоговые органы занимают более жесткую позицию в части интерпретации и требований соблюдения налогового законодательства, стремясь вызвать случаи получения необоснованных налоговых выгод.

Данные обстоятельства могут привести к тому, что налоговые риски в Российской Федерации будут гораздо выше, чем в других странах. Руководство Общества, исходя из своего понимания применимого российского налогового законодательства, официальных разъяснений и судебных решений, считает, что налоговые обязательства отражены в адекватной сумме. Тем не менее, трактовка этих положений соответствующими органами может быть иной и, в случае если они смогут доказать правомерность своей позиции, это может оказать значительное влияние на настоящую финансовую отчетность.

29. События после отчетной даты

Существенные события после отчетной даты, требующие раскрытия в финансовой отчетности, отсутствуют.

Прошито и пронумеровано
40 (сорок) лист об
Заместитель генерального
директора по аудиту
ЗАО «Гориславцев и К.Аудит»
Т.В. Колесникова

