



СКАРАБЕЙ
АУДИТОРСКАЯ ФИРМА

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Участникам Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Коммерциал проперти траст», единоличному исполнительному органу Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Коммерциал проперти траст».

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой финансовой отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Коммерциал проперти траст» (далее – Общество).

В составе годовой финансовой отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Коммерциал проперти траст» за 2017 год представлены:

1. Отчет о финансовом положении на 31 декабря 2017 года.
2. Отчет о совокупном доходе за год, завершившийся 31 декабря 2017 г.
3. Отчет о движении денежных средств за год, завершившийся 31 декабря 2017 г.
4. Отчет об изменениях в капитале на 31 декабря 2017 года.
5. Примечания к финансовой отчетности за 2017 год.

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

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой финансовой отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с

- Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций, принятыми саморегулируемой организацией аудиторов Ассоциацией «Содружество», членом которой мы являемся, на основании Правил независимости аудиторов и аудиторских организаций, одобренных Советом по аудиторской деятельности;

- Кодексом профессиональной этики аудиторов, принятым саморегулируемой организацией аудиторов Ассоциацией «Содружество», членом которой мы являемся, на основании Кодекса профессиональной этики аудиторов, одобренного Советом по аудиторской деятельности;

и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики.

Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства и лиц, ответственных за корпоративное управление аудируемого лица, за годовую финансовую отчетность

Лицо, ответственное за корпоративное управление аудируемого лица (Генеральный директор Общества), несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой финансовой отчетности в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой финансовой отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

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

Лицо, ответственные за корпоративное управление аудируемого лица, несет ответственность за надзор за подготовкой годовой финансовой отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой финансовой отчетности

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

повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой финансовой отчетности.

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

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой финансовой отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств - вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой финансовой отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- д) проводим оценку представления годовой финансовой отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая финансовая отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Аудиторское заключение о годовой финансовой отчетности ООО «УК «Си Пи Траст» за 2017 год, подготовленное Закрытым акционерным обществом «Аудиторская фирма «Скарабей»

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

Мы также предоставляем Генеральному директору аудируемого лица заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали его обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудитора, а в необходимых случаях - о соответствующих мерах предосторожности.

Дата аудиторского заключения:

25 апреля 2018 года

г. Москва, Российская Федерация

Подпись от аудиторской организации и от имени аудитора
Закрытое акционерное общество «Аудиторская фирма «Скарабей»:

Генеральный директор

Большакова И.В.

квалификационный аттестат аудитора
№ 06-000006 от «25» августа 2011 г.

Руководитель задания по аудиту, по результатам которого составлено аудиторское заключение

Большакова А.В.

квалификационный аттестат аудитора
№ 06-000005 от «25» августа 2011 г.

Аудируемое лицо:

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Коммерциал проперти траст» (ООО «УК «Си Пи Траст»)

Свидетельство о государственной регистрации ООО «УК «Си Пи Траст» серия 77 № 016101024, выдано 24.08.2012 года Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве

Основной государственный регистрационный номер 1127746658577

Место нахождения: Российская Федерация, 119285, г. Москва, Воробьевское шоссе, д. 6, помещение 23

Лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами от 08.11.2012 г. № 21-000-1-00941, предоставлена Федеральной службой по финансовым рынкам (ФСФР России).

Независимый аудитор:

Закрытое акционерное общество «Аудиторская фирма «Скарабей» (ЗАО «Скарабей»)

Свидетельство о государственной регистрации № 715.132 выдано Московской Регистрационной Палатой 06 августа 1996 г.

Свидетельство о государственной регистрации серия 77 № 008017465, выдано 24.07.2002 года Федеральной налоговой службой по г. Москве

Основной государственный регистрационный номер 1027700058605.

Место нахождения: Российская Федерация, 107078, г. Москва, Хоромный туп., д. 4-6, стр. 8, помещение правления.

Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» от 16.11.2009 г. (протокол № 5) за номером в реестре аудиторов и аудиторских организаций саморегулируемой организации аудиторов (ОРИЗ) № 10306012252.

Финансовая отчетность

Общества с ограниченной ответственностью

«Управляющая компания

«Коммершиал проперти траст»

по состоянию на 31 декабря 2017 года

и за 2017 год

СОДЕРЖАНИЕ

Отчет о финансовом положении	3
Отчет о совокупном доходе	4
Отчет о движении денежных средств	5
Отчет об изменениях в капитале	6

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

1. Информация о компании.....	7
2. Принципы составления финансовой отчетности.....	8
3. Существенные положения учетной политики.....	9
4. Денежные средства и их эквиваленты.....	16
5. Средства в кредитных организациях	16
6. Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка	17
7. Прочие нефинансовые активы	17
8. Прочая кредиторская задолженность	17
9. Уставный капитал.....	17
10. Доходы и расходы от основной деятельности.....	18
11. Административные расходы.....	18
12. Налогообложение.....	18
13. Управление рисками	19
14. Операции со связанными сторонами	22
15. Справедливая стоимость финансовых инструментов.....	23
16. События после отчетной даты.....	24

ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ

(в тысячах российских рублей)

	Примечания	31 декабря 2017 года	31 декабря 2016 года
Активы			
Денежные средства и их эквиваленты	4	7 077	4 017
Средства в кредитных организациях	5	30 171	106 116
Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка	6	80 923	-
Текущие налоговые активы		120	-
Отложенные налоговые активы		32	-
Прочие нефинансовые активы	7	2 141	1 821
Итого активов		120 464	111 954
Обязательства			
Прочая кредиторская задолженность	8	330	634
Итого обязательств		330	634
Чистые активы			
Уставный капитал	9	80 000	80 000
Нераспределенная прибыль		40 134	31 320
Итого чистых активов		120 134	111 320
Итого обязательств и чистых активов		120 464	111 954

Генеральный директор

24 апреля 2018 года



Денисов Андрей Геннадьевич

ОТЧЕТ О СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ

(в тысячах российских рублей)

	Примечания	Год, завершившийся 31 декабря 2017 г.	Год, завершившийся 31 декабря 2016 г.
Вознаграждение доверительного управляющего	10	8 378	7 125
Процентные доходы	10	10 906	13 486
Прочие операционные расходы	10	(576)	(263)
Административные расходы	11	(7 694)	(4 543)
Прибыль до налога на прибыль		11 014	15 805
Расход по налогу на прибыль	12	(2 200)	(3 220)
Прибыль за год		8 814	12 585
Прочий совокупный доход за год за вычетом налога на прибыль		-	-
Всего совокупного дохода за год		8 814	12 585

Генеральный директор

24 апреля 2018 года



Денисов Андрей Геннадьевич

ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

(в тысячах российских рублей)

	Год, завершившийся 31 декабря 2017 г.	Год, завершившийся 31 декабря 2016 г.
Движение денежных средств от операционной деятельности:		
Вознаграждение доверительного управляющего	8 173	7 130
Проценты полученные	11 305	12 370
Оплата труда и отчисления во внебюджетные фонды	(3 669)	(1 743)
Уплачено налогов и сборов	(421)	(838)
Уплачено за работы, услуги, материалы	(4 403)	(1 828)
Прочие поступления, полученные	-	129
Прочие расходы, уплаченные	(159)	(298)
Чистые денежные средства полученные от /(использованные в) операционной деятельности до уплаты налога на прибыль	10 826	14 922
Налог на прибыль уплаченный	(2 549)	(2 244)
Чистые денежные средства полученные от операционной деятельности	8 277	12 679
Движение денежных средств от инвестиционной деятельности:		
Приобретение финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка	(80 216)	-
Поступление со счетов и депозитов в банках	435 000	20 000
Перечисление на счета и депозиты в банках	(360 000)	(40 000)
Чистые денежные средства использованные в инвестиционной деятельности	(5 216)	(20 000)
Чистое (уменьшение)/увеличение денежных средств и их эквивалентов	3 061	(7 321)
Денежные средства и их эквиваленты на начало года	4 017	11 338
Денежные средства и их эквиваленты на конец года	7 077	4 017

Генеральный директор

24 апреля 2018 года



Денисов Андрей Геннадьевич

ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В КАПИТАЛЕ*(в тысячах российских рублей)*

	Уставный капитал	Нераспределенная прибыль	Итого чистые активы (капитал)
Остаток по состоянию на 1 января 2016	80 000	18 735	98 735
Прибыль за год	-	12 585	12 585
Остаток по состоянию на 31 декабря 2016	80 000	31 320	111 320
Прибыль за год	-	8 814	8 814
Остаток по состоянию на 31 декабря 2017	80 000	40 134	120 134

Генеральный директор

24 апреля 2018 года



Денисов Андрей Геннадьевич

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

1. Информация о компании.

Организационная структура и деятельность

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Коммершиал проперти траст» (далее – ООО «УК «Си Пи Траст», «Общество») зарегистрировано 24.08.2012 г. Инспекцией МРФ по налогам и сборам № 29 по Юго-западному административному округу г. Москвы.

Адрес местонахождения	119285, г. Москва, Воробьевское шоссе, дом 6
Почтовый адрес	119285, г. Москва, Воробьевское шоссе, дом 6
ИНН / КПП	7729717712 / 772901001
ОГРН	1127746658577
- регистрировавший орган	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве
- дата внесения записи	24.08.2012 г.
- серия и № свидетельства	серия 77 № 016101024

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Коммершиал проперти траст» специализируется на предоставлении услуг в сфере управления ипотечным покрытием на основании лицензии Федеральной службы по финансовым рынкам №21-000-1-00941 от 08 ноября 2012г.

Компания не имеет в своем составе территориально обособленных структурных подразделений (филиалов).

Компания ведет учет имущества, обязательств, доходов и расходов, возникающих по заключенным договорам доверительного управления с Клиентами, обособлено от имущества и обязательств Компании.

Условия осуществления хозяйственной деятельности в Российской Федерации.

Экономика Российской Федерации проявляет некоторые характерные особенности, присущие развивающимся странам. Налоговое, валютное и таможенное законодательства Российской Федерации допускает возможность разных толкований и создает дополнительные трудности для осуществления деятельности в Российской Федерации. Продолжающаяся неопределенность и волатильность фондового рынка и другие риски могут оказать негативное влияние на российский финансовый и корпоративный сектор. Руководство полагает, что им предпринимаются все необходимые меры для поддержки устойчивости и развития в современных условиях, сложившихся в бизнесе и экономике.

2. Принципы составления финансовой отчетности

Данная финансовая отчетность подготовлена в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности на основе правил учета по первоначальной стоимости, за исключением ценных бумаг, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка.

ООО «УК «Си Пи Траст» не имеет дочерних и зависимых компаний.

Управляющая компания, являясь инвестором, в соответствии с пунктом 7 МСФО (IFRS) 10 "Консолидированная финансовая отчетность" не обладает контролем над объектом инвестиций, а именно:

- (а) не обладает полномочиями в отношении инвестиций;
- (б) не подвергается рискам, связанным с переменным доходом от участия в объекте инвестиций, или имеет право на получение такого дохода;
- (с) не имеет возможность использовать свои полномочия в отношении объекта инвестиций с целью оказания влияния на величину дохода инвестора.

В данной связи Управляющая компания, не применяла МСФО (IFRS) 3 «Объединение бизнеса» и МСФО (IAS) 28 «Инвестиции в ассоциированные и совместные предприятия».

Принципы учетной политики, использованные при подготовке данной отчетности, представлены ниже.

Прилагаемая финансовая отчетность подготовлена на основании данных учета в соответствии с РСБУ, скорректированных и реклассифицированных для целей презентации с учетом требований МСФО.

Настоящая финансовая отчетность представлена в тысячах российских рублей (далее – «тыс. руб.»).

Применяемые стандарты.

Прилагаемая финансовая отчетность подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности.

Использование оценок и суждений.

Подготовка данной финансовой отчетности в соответствии с МСФО требует применения оценок и допущений, которые оказывают влияние на отражаемые суммы активов и обязательств, раскрытие условных активов и обязательств на дату составления финансовой отчетности, а также суммы доходов и расходов в течение отчетного периода.

Несмотря на то, что такие оценки основаны на имеющейся у руководства информации о текущих событиях и операциях, фактические результаты могут отличаться от этих оценок. Подготовка данной отчетности также требует использования суждения руководства в процессе применения учетной политики.

Оценки и лежащие в их основе допущения пересматриваются на регулярной основе. Корректировки в оценках признаются в том отчетном периоде, в котором были пересмотрены соответствующие оценки, и в любых последующих периодах, которые они затрагивают.

Перечисленные далее Примечания представляют информацию в отношении

2. Принципы составления финансовой отчетности (продолжение)

существенных неопределенных оценок и критических мотивированных суждений при применении положений учетной политики:

В части оценки справедливой стоимости финансовых вложений. Если справедливая стоимость финансовых активов и финансовых обязательств, отраженная в отчете о финансовом положении, не может быть определена на основании цен на активном рынке, она определяется с использованием различных моделей оценок, включающих математические модели. Исходные данные для таких моделей определяются на основании наблюдаемого рынка, если такое возможно; в противном случае, для определения справедливой стоимости необходимо применять суждение.

3. Существенные положения учетной политики

Денежные средства и их эквиваленты

Денежные средства и их эквиваленты состоят из наличных денежных средств, текущих счетов, краткосрочных депозитов и депозитных сертификатов сроком до 91 (девяноста одного) дня с даты выпуска, не имеющие каких-либо контрактных ограничений в использовании.

Финансовые активы и обязательства

Финансовые активы и обязательства отражаются в отчете о финансовом положении, когда Компания вступает в договорные отношения, предметом которых являются указанные ниже финансовые инструменты. Все случаи стандартного приобретения финансовых активов отражаются на дату заключения сделки, то есть на дату, когда Компания обязуется купить или продать финансовый актив. Все другие операции по приобретению признаются, когда Компания становится стороной договора в отношении данного финансового инструмента.

В соответствии с положениями МСФО (IAS) 39 финансовые активы классифицируются как: финансовые активы, переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, либо как займы, выданные и дебиторская задолженность, либо как инвестиции, удерживаемые до погашения, либо как финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи.

При первоначальном признании в учете финансовые активы оцениваются по справедливой стоимости. В случае, если инвестиции не классифицируются как финансовые активы, переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, то при отражении в отчетности к их справедливой стоимости прибавляются непосредственно связанные с ними затраты по сделке. При первоначальном признании в учете финансовых активов Компания присваивает им соответствующую категорию и в дальнейшем может переклассифицировать финансовые активы в определенных случаях, как описано ниже.

Доходы первого дня

Если цена сделки на неактивном рынке отличается от справедливой стоимости текущих рыночных сделок на наблюдаемом рынке по одному и тому же инструменту или основана на методике оценки, исходные параметры которой включают только информацию с наблюдаемых рынков, то Компания немедленно признает разницу между ценой сделки и справедливой стоимостью («доходы первого дня») в составе прибыли или убытка.

3. Существенные положения учетной политики (продолжение)

В случае использования ненаблюдаемой информации разница между ценой сделки и стоимостью, определенной на основании модели, признается в составе прибыли или убытка только в том случае, если исходные данные становятся наблюдаемыми или в случае прекращения признания финансового инструмента.

Финансовые активы, переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток

Категория «финансовые активы, переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток» включает в себя финансовые активы, предназначенные для торговли. Финансовый актив включается в эту категорию, если он приобретен с целью перепродажи в краткосрочной перспективе. Финансовые активы, относящиеся к данной категории, первоначально признаются по первоначальной стоимости. Издержки на приобретение относятся на расходы текущего периода. После первоначального признания финансовые активы, переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, оцениваются по справедливой стоимости. Прибыль и убыток от изменения справедливой стоимости таких финансовых активов отражаются в составе прибылей и убытков по статье «Доходы за минусом расходов по операциям с финансовыми активами, переоцениваемыми по справедливой стоимости через прибыль или убыток» в периоде их возникновения. Дивиденды признаются на счете прибылей и убытков в момент возникновения у Компании права на получение выплаты и отражаются по той же статье прибылей и убытков.

Компания анализирует финансовые активы, переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, на предмет уместности допущения о наличии намерения их продажи в ближайшем будущем. Если Компания не в состоянии осуществлять торговлю данными активами ввиду отсутствия активных рынков для них или намерения руководства относительно их продажи в ближайшем будущем изменились, в редких случаях Компания может принять решение о переклассификации таких финансовых активов.

Инвестиции, удерживаемые до погашения

Непроизводные финансовые активы с фиксированными или определяемыми платежами и фиксированным сроком погашения классифицируются как инвестиции, удерживаемые до погашения, когда Компания твердо намерена и способна удерживать их до срока погашения. Финансовые инвестиции, удерживаемые на неопределенный срок, не включаются в эту категорию. После первоначальной оценки финансовые активы, удерживаемые до погашения, оцениваются по амортизированной стоимости, определяемой с использованием метода эффективной процентной ставки, за вычетом убытков от обесценения. Амортизация эффективной процентной ставки включается в состав инвестиционных доходов в отчете о совокупном доходе. Доходы и расходы признаются в составе прибыли или убытка при прекращении признания или обесценении данных инвестиций, а также в ходе процесса амортизации.

3. Существенные положения учетной политики (продолжение)

Займы, выданные и прочая дебиторская задолженность

Займы, выданные и прочая дебиторская задолженность – это непроемные финансовые активы с фиксированными или определяемыми платежами, не котируемые на активном рынке. Они не предназначены для немедленной продажи или продажи в ближайшем будущем, и не классифицированы в качестве торговых ценных бумаг или инвестиционных ценных бумаг, имеющих в наличии для продажи. Такие активы отражаются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной ставки процента. Доходы и расходы по таким активам отражаются в составе прибыли или убытка при выбытии или обесценении таких активов, а также в процессе отражения изменения амортизированной стоимости.

Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи

Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи, представляют собой непроемные финансовые активы, классифицированные как имеющиеся в наличии для продажи или не включенные ни в одну из трех вышеназванных категорий. После первоначального признания, прибыль или убыток по финансовому активу, имеющемуся в наличии для продажи, признаются в составе прочего совокупного дохода, за исключением убытков от обесценения и прибылей и убытков от изменения валютных курсов, до момента прекращения признания данного финансового актива. В этот момент накопленные прибыль и убыток, ранее признанные в составе прочего совокупного дохода, реклассифицируются из состава собственного капитала в состав прибыли или убытка. Процентный доход по долговым ценным бумагам, имеющимся в наличии для продажи, рассчитывается на основе метода эффективной процентной ставки и отражается в составе прибыли или убытка за год.

Определение справедливой стоимости

Справедливая стоимость финансовых инструментов, торговля которыми на отчетную дату осуществляется на активном рынке, определяется на основании рыночных котировок или котировок дилеров (котировки на покупку для длинных позиций и котировки на продажу для коротких позиций), без вычета затрат по сделке.

Справедливая стоимость прочих финансовых инструментов, торговля которыми не осуществляется на активном рынке, определяется с использованием подходящих методик оценки. Методики оценки включают модель на основе чистой приведенной стоимости, сравнение с аналогичными инструментами, на которые существуют цены на наблюдаемом рынке, модели оценки опционов и другие модели оценки.

Взаимозачет

Взаимозачет финансовых активов и финансовых обязательств с отражением нетто-суммы в отчете о финансовом положении осуществляется тогда, и только тогда, когда существует юридически закрепленное право произвести взаимозачет отраженных сумм, а также намерение произвести расчеты на нетто-основе, либо реализовать актив одновременно с урегулированием обязательства.

3. Существенные положения учетной политики (продолжение)

Обесценение финансовых активов

На каждую отчетную дату Компания оценивает наличие объективных признаков обесценения финансового актива или группы финансовых активов.

Компания создает резерв под обесценение финансовых активов, когда существует вероятность того, что Компании не удастся взыскать основную сумму долга и проценты в соответствии с условиями выданных займов, финансовых активов удерживаемых до погашения и прочих финансовых активов, учитываемых по первоначальной и амортизированной стоимости. Резерв на обесценение финансовых активов определяется как разница между их балансовой стоимостью и текущей стоимостью ожидаемых будущих денежных потоков, включая суммы, возмещаемые по гарантиям и обеспечению, дисконтированных по первоначальной эффективной процентной ставке по финансовому инструменту. Для инструментов, по которым не установлены фиксированные сроки погашения, ожидаемые будущие денежные потоки дисконтируются с использованием периодов, в течение которых Компания рассчитывает реализовать данный финансовый инструмент.

Резерв базируется на исторической информации Компании в отношении убытков и оценках руководства в отношении уровня убытков, который вероятнее всего будет признан по активам каждой категории кредитного риска, исходя из возможности обслуживания долга и кредитной истории заемщика. Резерв под обесценение финансовых активов определяется на основе существующих экономических и политических условий. Методология и допущения, используемые для оценки будущих денежных потоков, регулярно пересматриваются с тем, чтобы сократить расхождения между оценками убытков и фактическими результатами.

Изменения резерва отражаются в составе прибыли или убытка за соответствующий период. Когда взыскание задолженности невозможно, она списывается против соответствующего резерва под обесценение, если величина обесценения снижается вследствие события, произошедшего после списания, сумма восстановления резерва кредитуется на соответствующее обесценение финансовых активов в составе прибыли или убытка.

Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи

В случае наличия объективных признаков обесценения актива, имеющегося в наличии для продажи, сумма, накопленного убытка, представляющая собой разницу между стоимостью приобретения и его текущей справедливой стоимостью (за вычетом убытка от обесценения, ранее признанного в составе прибыли или убытка) реклассифицируется из состава собственных средств в состав прибыли или убытка.

Сторнирование убытков по обесценению в отношении долевых инструментов, классифицированных как имеющиеся в наличии для продажи, не признаются в составе совокупного дохода. Сторнирование убытков от обесценения по долговым инструментам, восстанавливаются через отчет о совокупном доходе, если увеличение справедливой стоимости инструмента может быть объективно отнесено к событию, произошедшему после признания убытка от обесценения в составе прибыли или убытка.

3. Существенные положения учетной политики (продолжение)

Предоплаты

Предоплаты включают в себя суммы, отраженные по цене приобретения, которая приблизительно равна их справедливой стоимости, так как ожидается, что они будут списаны на расходы в течение года с момента окончания отчетного периода.

Резерв неиспользованных отпусков

Компания рассчитывает резерв неиспользованных отпусков на основании фактического количества дней неиспользованных отпусков на отчетную дату, а также допущения о средней заработной плате и ставке страховых взносов.

Основные средства

Все основные средства отражаются по первоначальной стоимости, без учета затрат на повседневное обслуживание, за вычетом накопленной амортизации и накопленного убытка от обесценения. Такая стоимость включает в себя затраты, связанные с заменой и установкой оборудования, отражаемые по факту понесения, в случае, если они отвечают критериям капитализации.

Проверки на предмет обесценения проводятся при возникновении признаков того, что возмещение балансовой стоимости может быть невозможно.

Амортизация по объектам незавершенного строительства не начисляется до момента готовности объекта к вводу в эксплуатацию. Амортизация по основным средствам рассчитывается линейным методом в течение срока полезного использования.

Расходы, связанные с ремонтом и модернизацией, начисляются по факту и включаются в административные и операционные расходы, если они не подлежат капитализации.

Прекращение признания объекта основных средств осуществляется при его выбытии, либо если от его использования или выбытия более не ожидается получение будущих экономических выгод. Доход или расход, возникающие в результате прекращения признания актива (рассчитанные как разница между чистой выручкой от реализации и балансовой стоимостью актива), признаются в отчете о прибылях и убытках за тот год, в котором было прекращено признание.

Заемные средства

К заемным средствам относятся средства кредитных организаций, средства клиентов, выпущенные долговые ценные бумаги и прочие заемные средства. После первоначального признания процентные кредиты и займы оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки. Доходы и расходы по таким финансовым обязательствам признаются в составе прибыли или убытка при прекращении их признания, а также по мере начисления амортизации.

Аренда

Аренда имущества, при которой арендодатель фактически сохраняет за собой риски и выгоды, связанные с правом собственности на объект аренды, классифицируются как операционная аренда. Платежи по договору операционной аренды равномерно списываются на расходы в течение срока аренды и учитываются в составе операционных расходов.

3. Существенные положения учетной политики (продолжение)

Налогообложение

Налоговые активы и обязательства по текущему налогу на прибыль за текущий период оцениваются по сумме, предполагаемой к возмещению от налоговых органов или к уплате налоговым органам. Налоговые ставки и налоговое законодательство, применяемые для расчета данной суммы, - это ставки и законодательство, принятые или фактически принятые на отчетную дату.

Текущие расходы по налогу на прибыль рассчитываются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Отложенные налоговые активы и обязательства рассчитываются в отношении всех временных разниц с использованием метода балансовых обязательств. Отложенные налоги на прибыль отражаются по всем временным разницам, возникающим между налоговой базой активов и обязательств и их балансовой стоимостью для целей финансовой отчетности, кроме случаев, когда отложенный налог на прибыль возникает в результате первоначального отражения гудвила, актива или обязательства по операции, которая не представляет собой объединение компаний, и которая на момент осуществления не влияет ни на бухгалтерскую прибыль, ни на налогооблагаемую прибыль или убыток.

Отложенные налоговые активы признаются только в той степени, в которой появляется значительная вероятность того, что будет иметься налогооблагаемая прибыль, против которой могут быть зачтены вычитаемые временные разницы. Отложенные налоговые активы и обязательства оцениваются по налоговым ставкам, которые, как предполагается, будут применяться в том отчетном году, в котором актив будет реализован, а обязательство погашено, на основе налоговых ставок (и налогового законодательства), которые по состоянию на отчетную дату были приняты или фактически приняты.

Отложенный налог на прибыль отражается по временным разницам, связанным с инвестициями в дочерние и ассоциированные компании, а также совместные предприятия, за исключением случаев, когда время сторнирования временной разницы поддается контролю, и вероятно, что временная разница не будет сторнирована в обозримом будущем.

Отложенный налог, относящийся к статьям, признанным не в составе прибыли или убытка, а непосредственно в капитале, также не признается в составе прибыли или убытка.

Помимо этого, в Российской Федерации действуют различные операционные налоги, применяющиеся в отношении деятельности Компании. Эти налоги отражаются в составе прочих операционных расходов.

Чистые активы, принадлежащие участникам

Согласно Уставу Компании, каждый участник имеет право выхода из Компании в одностороннем порядке. В случае выхода участника, Компания обязана выплатить его долю в чистых активах на момент выхода в срок не позднее шести месяцев после окончания финансового года, в котором было принято решение о выходе из состава участников. Право выхода не может быть использовано, если в Компании только один участник.

3. Существенные положения учетной политики (продолжение)

Чистые активы, подлежащие распределению между участниками Компании, включая уставный капитал, отражаются в консолидированной финансовой отчетности как обязательства.

Разница в учете собственных средств участников Компании для целей отчетности, подготовленной в соответствии с российскими стандартами бухгалтерского учета (далее – «РСБУ») и МСФО является следствием применения МСФО (IAS) 1 «Представление финансовой отчетности» и МСФО (IAS) 32 «Финансовые инструменты: представление информации» в части презентации уставного капитала в составе обязательств.

Дивиденды

Дивиденды признаются как обязательства и вычитаются из суммы нераспределенной прибыли на конец отчетного периода, только если они объявлены до конца отчетного периода. Дивиденды раскрываются, когда они объявлены до конца отчетного периода, а также объявлены после окончания отчетного периода, но до утверждения финансовой отчетности к выпуску.

Признание выручки

Признание доходов и расходов

Если результат операции, предполагающей предоставление услуг, поддается надежной оценке, выручка от операции признается в соответствии со стадией завершенности операции на конец отчетного периода. Результат операции можно надежно оценить, если выполняются все следующие условия:

- сумма выручки надежно оценена;
- существует вероятность того, что экономические выгоды, связанные с операцией, поступят в Компанию;
- стадия завершенности операции по состоянию на конец отчетного периода надежно оценена;
- затраты, понесенные при выполнении операции, и затраты, необходимые для ее завершения, надежно оценены.

Следующие критерии признания также должны быть выполнены для признания выручки:

- процентные доходы и расходы отражаются по методу начисления с использованием метода эффективной процентной ставки;
- комиссионные доходы и прочие доходы и расходы отражаются по методу начисления, когда услуга была предоставлена;
- а также непроцентные расходы признаются в момент совершения операции.

Вознаграждение доверительного управления

Сумма вознаграждения Компании удерживается ею из полученных за отчетный год доходов от инвестирования средств клиентов, переданных в доверительное управление, за исключением случаев, когда стоимость чистых активов, составляющих инвестиционный портфель Компании уменьшилась по сравнению с предыдущим годом.

Активы под управлением составляют активы в доверительном управлении, и не отражаются в финансовой отчетности Компании, так как они не принадлежат ей.

3. Существенные положения учетной политики (продолжение)

Процентные доходы

Проценты признаются в отчете о совокупном доходе по мере начисления и рассчитываются с использованием метода эффективной процентной ставки. Начисленные проценты включаются в балансовую стоимость процентного финансового актива.

События после отчетной даты

В финансовую отчетность вносят правки для отражения событий, произошедших после отчетной даты, но до утверждения финансовой отчетности, при условии, что они свидетельствуют об условиях, существовавших на конец отчетного периода.

Некорректирующие события – события, которые возникают после отчетной даты, но до утверждения финансовой отчетности, и указывают на условия после отчетной даты – не приводят к корректировке финансовой отчетности, но отражаются в примечаниях к отчетности.

4. Денежные средства и их эквиваленты

	<u>31 декабря 2017</u>	<u>31 декабря 2016</u>
Расчетные счета в банках с рейтингом от А- до А+ (РА «Эксперт»)	7 059	4 017
Денежные средства на счетах брокеров	18	-
Итого денежные средства и их эквиваленты	<u>7 077</u>	<u>4 017</u>

Расчетные счета в банках представлены счетами в ведущих российских банках в рублях.

По мнению руководства Компании, оценочная справедливая стоимость денежных средств и их эквивалентов не отличается от их балансовой стоимости.

По состоянию на 31 декабря 2017 года и 31 декабря 2016 года отсутствуют просроченные остатки по денежным средствам и их эквивалентам и признаки обесценения по ним.

5. Средства в кредитных организациях

	<u>31 декабря 2017</u>	<u>31 декабря 2016</u>
Рейтинг от ВВ- до ВВ+	30 171	20 000
Рейтинг от В- до В+	-	86 116
Итого средства в кредитных организациях	<u>30 171</u>	<u>106 116</u>

По состоянию на 31 декабря 2017 года и 31 декабря 2016 года депозиты в банках представлены краткосрочными (не более 12 месяцев) размещениями в российских банках в рублях.

6. Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка

	<u>31 декабря 2017</u>	<u>31 декабря 2016</u>
Корпоративные долговые ценные бумаги	80 923	-
Итого Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка	80 923	-

Корпоративные долговые ценные бумаги представлены облигациями ООО «Балтийский лизинг» (международный кредитный рейтинг эмитента – «ВВ-»). По состоянию на 31 декабря 2016 года Компания не владела облигациями.

7. Прочие нефинансовые активы

Прочие нефинансовые активы включают в себя следующие позиции:

	<u>31 декабря 2017</u>	<u>31 декабря 2016</u>
Расчеты с покупателями и заказчиками	2 041	1 791
Расчеты с поставщиками	100	30
Итого прочие нефинансовые активы	2 141	1 821

8. Прочая кредиторская задолженность

	<u>31 декабря 2017</u>	<u>31 декабря 2016</u>
Резерв под неиспользованные отпуска	322	311
Расчеты с поставщиками услуг	8	323
Итого прочие нефинансовые обязательства	330	634

9. Уставный капитал

По состоянию на 31 декабря 2017 года и 31 декабря 2016 года уставной капитал Общества составляет 80 000 тыс. руб. Уставный капитал сформирован полностью.

По состоянию на 31 декабря 2017 года доли в уставном капитале Общества распределены следующим образом:

- Компания с ограниченной ответственностью СОГАРДА ЛИМИТЕД (юридическое лицо, созданное по законодательству Республики Кипр, регистрационный номер 308022) - номинальная стоимость доли 79 920 тыс. руб., размер доли в процентах 99,9.
- Гражданка Республики Кипр Антониу Тоня - номинальная стоимость доли 80 тыс. руб., размер доли в процентах 0,1.

В 2017 и 2016 годах дивиденды Обществом не объявлялись и не выплачивались.

10. Доходы и расходы от основной деятельности

	<u>2017 год</u>	<u>2016 год</u>
Вознаграждение доверительного управляющего	8 378	7 125
Процентные доходы	10 906	13 486
Прочие операционные расходы	<u>(576)</u>	<u>(263)</u>
Итого чистые доходы от основной деятельности	<u>18 708</u>	<u>20 348</u>

Вознаграждение за доверительное управление представляет собой вознаграждение в соответствии с условиями договора по доверительному управлению ипотечным покрытием «Ипотечные сертификаты участия «Коммерциал проперти» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Коммерциал проперти траст» и в соответствии с условиями договора по доверительному управлению Закрытого паевого инвестиционного фонда долгосрочных прямых инвестиций «Инфраструктурный».

11. Административные расходы

	<u>2017 год</u>	<u>2016 год</u>
Расходы по оплате труда и социальные отчисления	3 718	2 719
Консультационные услуги	2 891	-
Аудиторские услуги	443	313
Аренда помещений	240	785
Прочие расходы	402	726
Итого административные расходы	<u>7 694</u>	<u>4 543</u>

12. Налогообложение

Основные компоненты расхода по налогу на прибыль за отчетные годы, закончившиеся 31 декабря:

	<u>2017 год</u>	<u>2016 год</u>
Текущий налог на прибыль	2 232	3 220
Возникновение и восстановление отложенного налогового актива	<u>(32)</u>	<u>-</u>
Итого расход по налогу на прибыль	<u>2 200</u>	<u>3 220</u>

Выверка эффективной ставки по налогу на прибыль:

	<u>2017 год</u>	<u>2016 год</u>
Прибыль до налогообложения	11 013	15 805
Расход по налогу на прибыль по ставке 20%	2 203	3 161
Восстановление ранее списанных отложенных налоговых активов	<u>(62)</u>	<u>-</u>
Затраты, не уменьшающие налогооблагаемую прибыль	59	59
Итого расход по налогу на прибыль	<u>2 200</u>	<u>3 220</u>

13. Управление рисками

Управление финансовыми рисками - неотъемлемый элемент деятельности Компании. Основными финансовыми рисками, которым подвержена Компания кредитный риск, риск ликвидности и риски, связанные с изменением рыночных процентных ставок и фондовых индексов, а также валютный риск.

Политика по управлению рисками нацелена на определение, анализ и управление рисками, которым подвержена Компания, на установление лимитов рисков и соответствующих контролей, а также на постоянную оценку уровня рисков и их соответствия установленным лимитам.

Политика и процедуры по управлению рисками пересматриваются на регулярной основе с целью отражения изменений рыночной ситуации, предлагаемых страховых продуктов и услуг и появляющейся лучшей практики.

Генеральный директор несет ответственность за надлежащее функционирование системы контроля по управлению рисками, за управление ключевыми рисками и одобрение политик и процедур по управлению рисками, а также за одобрение крупных сделок.

Генеральный директор несет ответственность за мониторинг и выполнение мер по снижению рисков, а также следит за тем, чтобы Компания осуществляла деятельность в установленных пределах рисков.

Как внешние, так и внутренние факторы риска выявляются и управляются в рамках организационной структуры Компании.

Кредитный риск

Инвестиции

Компания руководствуется следующими принципами в инвестиционной политике: инвестирование в инструменты с требуемым уровнем доходности и обеспечение высокой степени безопасности осуществляемых инвестиций. В то же время учитывается необходимость сохранения достаточной ликвидности и диверсификации. Компания осуществляет инвестиционную деятельность через банки и брокеров.

Использование кредитных рейтингов для определения размера кредитного риска

Компания определяет подверженность финансовых активов кредитному риску на основании кредитного рейтинга контрагентов. Внутренняя рейтинговая система основывается на использовании финансового анализа и доступной рыночной информации для оценки риска контрагента.

Финансовые активы ранжируются следующим образом:

- *Высокого кредитного качества* – финансовые активы, характеризующиеся низкой вероятностью потерь:
 - Денежные средства и их эквиваленты – текущие счета, овернайт и касса за исключением переводов в пути и замороженных счетов;
 - Депозиты в банках – банковские депозиты и проценты, начисленные на банковские депозиты;

13. Управление рисками (продолжение)

- *Стандартного кредитного качества* – финансовые активы, характеризующиеся нормальной кредитоспособностью:
 - Денежные средства и их эквиваленты – переводы в пути;
 - Дебиторская задолженность по операциям доверительного управления – непросроченная дебиторская задолженность;
 - Финансовые активы, переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток – котируемые корпоративные акции, корпоративные, государственные и муниципальные облигации, за исключением активов нестандартного качества;
 - Займы выданные – векселя и займы, выданные связанным сторонам, персоналу и другим компаниям с хорошей кредитной историей;
 - Прочие финансовые активы – торговая и прочая дебиторская задолженность, за исключением зарезервированной;
- *Низкого кредитного качества* – финансовые активы, характеризующиеся низкой кредитоспособностью:
 - Финансовые активы, переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток – корпоративные акции, корпоративные, государственные и муниципальные облигации, которые имеют признаки дефолта;
 - Займы выданные – векселя и займы, выданные компаниям со значительным объемом просроченной дебиторской задолженности.

	<i>Не просроченные и не обесцененные</i>		Итого
	<i>Высокого кредитного качества</i>	<i>Стандартного кредитного качества</i>	
31 декабря 2017 года			
Денежные средства и их эквиваленты	7 077	-	7 077
Средства в кредитных организациях	30 171	-	30 171
Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка	80 923	-	80 923
Итого	118 172	-	118 172

	<i>Не просроченные и не обесцененные</i>		Итого
	<i>Высокого кредитного качества</i>	<i>Стандартного кредитного качества</i>	
31 декабря 2016 года			
Денежные средства и их эквиваленты	4 017	-	4 017
Средства в кредитных организациях	106 116	-	106 116
Итого	110 133	-	110 133

13. Управление рисками (продолжение)

Риск ликвидности

Риск ликвидности – это риск того, что Компания может столкнуться со сложностями в привлечении денежных средств для выполнения своих обязательств. Риск ликвидности возникает при несовпадении по срокам погашения активов и обязательств.

Ниже приведен анализ активов и обязательств Компании по срокам, оставшимся до погашения по состоянию на отчетную дату на основании сроков погашения по договору или ожидаемой даты погашения:

	31 декабря 2017 года		
	До одного года	От 1 года до 3 лет	Итого
Финансовые активы			
Денежные средства и их эквиваленты	7 077	-	7 077
Средства в кредитных организациях	30 171	-	30 171
Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка	80 923	-	80 923
Итого финансовые активы	118 172	-	118 172
Обязательства			
Прочая кредиторская задолженность	330	-	330
Итого обязательства	330	-	330

	31 декабря 2016 года		
	До одного года	От 1 года до 3 лет	Итого
Финансовые активы			
Денежные средства и их эквиваленты	4 017	-	4 017
Средства в кредитных организациях	106 116	-	106 116
Итого финансовые активы	110 133	-	110 133
Обязательства			
Прочая кредиторская задолженность	634	-	634
Итого обязательства	634	-	634

13. Управление рисками (продолжение)

Рыночный риск

Рыночный риск – это риск изменения справедливой стоимости финансового инструмента или будущих потоков денежных средств по указанному финансовому инструменту вследствие изменения рыночных цен. Рыночный риск включает в себя три типа риска: валютный риск, риск изменения процентной ставки и риск изменения рыночных цен. Для управления рыночным риском Компания производит периодические расчеты потенциальных убытков, которые могут возникнуть в результате изменения рыночных цен, а также устанавливает и контролирует суммы предельных убытков.

Валютный риск

Компания не имеет вложений в активы и обязательства, номинированные в иностранной валюте. В связи с этим Общество не устанавливает лимиты в отношении уровня принимаемого риска в разрезе валют.

Риск изменения рыночных цен

Риск изменения рыночных цен возникает у Компании по финансовым активам и финансовым обязательствам, справедливая стоимость которых изменяется в результате изменения рыночных цен.

Вызывать такие изменения могут как факторы, характерные для отдельного финансового инструмента или его эмитента, так и факторы, влияющие на все аналогичные финансовые инструменты, торгуемые на рынке.

Компания управляет риском изменения рыночных цен путем определения целей и ограничений в отношении инвестиций, создавая планы диверсификации, ограничивая инвестиции в определенные страны, отрасли и на каждом рынке, а также за счет осмотрительного и запланированного использования производных финансовых инструментов.

14. Операции со связанными сторонами

Для целей составления данной финансовой отчетности стороны считаются связанными, если одна из них имеет возможность контролировать другую или может оказывать существенное влияние при принятии другой стороной финансовых и операционных решений. При рассмотрении взаимоотношений со всеми связанными сторонами принимается во внимание экономическое содержание таких взаимоотношений, а не только их юридическая форма.

В соответствии с МСФО (IAS) 24 «Раскрытие информации о связанных сторонах», связанными считаются стороны, одна из которых имеет возможность контролировать или в значительной степени влиять на операционные и финансовые решения другой стороны. При решении вопроса о том, являются ли стороны связанными, принимается во внимание содержание взаимоотношений 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.

14. Операции со связанными сторонами (продолжение)

Информация по операциям со связанными сторонами за 2017 – 2016 год представлена следующим образом.

Операции с ключевым управленческим персоналом :

Общий размер вознаграждений высшему руководству, включенный в состав административных расходов:

	<u>2017 год</u>	<u>2016 год</u>
Оплата труда	743	600
Отчисления во внебюджетные фонды	369	298
Итого вознаграждения	<u>1 112</u>	<u>898</u>

Иные операции со связанными сторонами в 2017 и 2016 годах отсутствуют.

По состоянию на 31 декабря 2017 и 31 декабря 2016 остатки по операциям со связанными сторонами отсутствуют.

Бенефициарным владельцем Общества, по состоянию на 31 декабря 2017 года являлось физическое лицо – г-жа Тоня Антониу.

15. Справедливая стоимость финансовых инструментов

Оценка справедливой стоимости направлена на определение цены, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства в условиях обычной сделки между участниками рынка на дату оценки.

Тем не менее, учитывая неопределенность и использование субъективных суждений, справедливая стоимость не должна интерпретироваться как реализуемая в рамках немедленной продажи активов или передаче обязательств.

Справедливая стоимость финансовых активов и финансовых обязательств, обращающихся на активном рынке, основывается на рыночных котировках или дилерских ценах. Общество определяет справедливую стоимость всех прочих финансовых инструментов Общества с использованием прочих методов оценки.

Иерархия оценок справедливой стоимости

Общество оценивает справедливую стоимость с использованием следующей иерархии оценок справедливой стоимости, учитывающей существенность данных, используемых при формировании указанных оценок.

Уровень 1: котировки на активном рынке (нескорректированные) в отношении идентичных финансовых инструментов.

Уровень 2: данные, отличные от котировок, относящихся к Уровню 1, доступные непосредственно (то есть котировки) либо опосредованно (то есть данные, производные от котировок). Данная категория включает инструменты, оцениваемые с использованием: рыночных котировок на активных рынках для схожих инструментов, рыночных котировок для схожих инструментов на рынках, не рассматриваемых в качестве активных, или прочих методов оценки, вес используемые данные которых непосредственно или опосредованно основываются на общедоступных на рынке исходных данных.

15. Справедливая стоимость финансовых инструментов (продолжение)

Уровень 3: данные, которые не являются доступными. Данная категория включает инструменты, оцениваемые с использованием информации, не основанной на общедоступных на рынке исходных данных, при том что такие не общедоступные на рынке данные оказывают существенное влияние на оценку инструмента. Данная категория включает инструменты, оцениваемые на основании котировок для схожих инструментов, в отношении которых требуется использование существенных корректировок, не основанных на общедоступных на рынке данных, или суждений для отражения разницы между инструментами.

Анализ финансовых инструментов, отражаемых по справедливой стоимости, в разрезе уровней иерархии справедливой стоимости, по состоянию на 31.12.2017 представлен следующим образом:

	<u>Уровень 1</u>	<u>Уровень 2</u>	<u>Уровень 3</u>	<u>Всего</u>
Финансовые активы				
Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка	80 923	-	-	80 923
Итого финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости	80 923	-	-	80 923

Активы, справедливая стоимость которых приблизительно равна их балансовой стоимости

В отношении финансовых активов и финансовых обязательств с коротким сроком погашения (менее трех месяцев), депозитов до востребования и сберегательных счетов с неустановленным сроком погашения делается допущение, что их балансовая стоимость примерно равна их справедливой стоимости.

Финансовые инструменты с фиксированной процентной ставкой

Расчетная справедливая стоимость некотируемых долговых финансовых инструментов основывается на дисконтировании будущих денежных потоков с использованием преобладающих процентных ставок для долговых инструментов с аналогичным кредитным риском и сроком погашения.

16. События после отчетной даты

Значительных событий, произошедших после 31 декабря 2017 года, которые требуют корректировок финансовой отчетности или раскрытия, не произошло.

Пронумеровано, пронумеровано и

скреплено печатью

И. В. Болышкова
Генеральный директор
Болышкова И. В.

