

**Общество с ограниченной ответственностью
«Управляющая компания «ГеоКапитал»**

**Финансовая отчетность
за год, закончившийся 31 декабря 2017 года**

СОДЕРЖАНИЕ

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ.....	3
ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ ПО СОСТОЯНИЮ НА 31 ДЕКАБРЯ 2017 ГОДА.....	7
ОТЧЕТ О ПРИБЫЛИ ИЛИ УБЫТКЕ И ПРОЧЕМ СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ ЗА 2017 ГОД.....	8
ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ЗА 2017 ГОД.....	9
ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В КАПИТАЛЕ ЗА 2017 ГОД.....	10
ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2017 ГОД.....	11

Аудиторское заключение независимого аудитора

№ 17 от 12.04.2017г.

о годовой финансовой отчетности

**Общества с ограниченной ответственностью
"Управляющая компания "ГеоКапитал"**

за 2017 год

Уфа, 2018

Общество с ограниченной ответственностью "Аудит-безопасность"

**Аудиторское заключение независимого аудитора
о годовой финансовой отчетности
Общества с ограниченной ответственностью
"Управляющая компания "ГеоКапитал" за 2017 год**

Участнику ООО "УК "ГеоКапитал",
Банку России, иным лицам.

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой финансовой отчетности Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ГеоКапитал", ОГРН 1107746860748, Республика Башкортостан, г.Уфа, ул. Цюрупы, д. 97/2 ПОМЕЩЕНИЕ 7,8,10,14, ЭТАЖ 3, 450006), состоящей из отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2017 года и отчетов о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, изменениях в капитале и движении денежных средств за 2017 год, а также примечаний к годовой финансовой отчетности, состоящих из краткого изложения основных положений учетной политики и прочей пояснительной информации.

По нашему мнению, годовая финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ГеоКапитал" 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 аудиторского заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Прочие сведения

Руководство Организации 08 февраля 2018 года составило годовую бухгалтерскую отчетность за 2017 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации. Мы провели аудит этой годовой бухгалтерской отчетности и выразили немодифицированное мнение о данной отчетности 12 апреля 2018 года.

Аудит годовой финансовой отчетности ООО "УК "ГеоКапитал" за год, закончившийся 31.12.2016г., был проведен другой аудиторской организацией. По итогам аудита составлено аудиторское заключение с выражением немодифицированного мнения от 22 февраля 2017 года в отношении годовой финансовой отчетности за 2016 год.

Ответственность руководства аудируемого лица за годовую финансовую отчетность

Руководство аудируемого лица несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой финансовой отчетности в соответствии с МСФО, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой финансовой отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой финансовой отчетности руководство несет ответственность за оценку способности 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.

Ответственность аудитора за аудит годовой финансовой отчетности

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

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой финансовой отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные

сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой финансовой отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой финансовой отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая финансовая отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

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

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

Руководитель задания по аудиту, по результатам
которого составлено аудиторское заключение

Ведущий аудитор ООО "Аудит-безопасность"
(квалификационный аттестат №02 000066 от 08.02.2012г.,
срок действия не ограничен),
член Саморегулируемой организации аудиторов
Ассоциации "Содружество" (сокращенно - СРО ААС),
ОРНЗ 21606035940,
уполномочен подписывать Аудиторское заключение
(Приказ №1 от 09.01.2018г., доверенность №1 от 09.01.2018г.).



Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью "Аудит-безопасность",
ОГРН 1020202559321,
450077, Республика Башкортостан, г.Уфа, Худайбердина, 24,
член Саморегулируемой организации аудиторов
Ассоциации "Содружество" (сокращенно - СРО ААС),
ОРНЗ 11606068721.

12 апреля 2018 года

Отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2017 года

тыс.руб.

	Примечания	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
АКТИВЫ				
Внеоборотные активы				
Основные средства	3	92	17	38
Нематериальные активы	4	22	49	31
Отложенные налоговые активы	14	2 850	-	184
		2 964	66	253
Оборотные активы				
Дебиторская задолженность	5	68 695	88 513	1 312
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	6	-	11 041	99 000
Денежные средства и эквиваленты	7	21 661	5 560	4 292
		90 357	105 114	104 604
ИТОГО АКТИВЫ		93 321	105 180	104 857
КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Собственный капитал				
Уставный капитал	8	83 160	83 160	83 160
Резервный капитал	8	1 078	1 078	262
Нераспределенная прибыль	8	8 485	20 010	20 141
		92 723	104 248	106 563
Долгосрочные обязательства				
Отложенные налоговые обязательства	14	-	30	-
		-	30	-
Краткосрочные обязательства				
Кредиторская задолженность	9	598	902	1 293
		598	932	1 293
ИТОГО КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		93 321	105 180	104 857

Генеральный директор
 ООО «УК «ГеоКапитал»



10 апреля 2018 года



Сигутин С.М.

Отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за 2017 год

тыс.руб.

	Примечания	2017год	2016 год
Выручка	10	3 341	17 432
Валовая прибыль		3 341	17 432
Операционные расходы	11	(18 359)	(17 687)
Чистые доходы/(расходы) по операциям с финансовыми активами, имеющимися в наличии для продажи	6	(954)	130
Финансовые доходы	12	552	37
Прибыль (убыток) до налогообложения		(15 420)	(88)
Расходы по налогу на прибыль	13	3 038	(66)
Чистая прибыль (убыток) за отчетный период		(12 337)	(154)
Прочий совокупный доход за отчетный период			
<i>Статьи, которые реклассифицированы или могут быть впоследствии реклассифицированы в состав прибыли или убытка:</i>			
Резерв по переоценке финансовых инструментов, имеющихся в наличии для продажи	6	1 014	1 049
Налог на прибыль, относящийся к компонентам прочего совокупного дохода		(203)	(210)
Прочий совокупный доход (убыток) за вычетом налога на прибыль		811	839
Итого совокупный доход за отчетный период		(11 525)	685

Генеральный директор
 ООО «УК «ГеоКапитал»



10 апреля 2018 года



Сигутин С.М.

ООО «УК «ГеоКапитал»
 Финансовая отчетность за 2017 год

Отчет о движении денежных средств за 2017 год

тыс.руб.

	Примечания	2017 год	2016 год
ОПЕРАЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ:			
Прибыль (убыток) до налогообложения		(15 420)	(88)
Неденежные корректировки для сверки прибыли до налогообложения с чистыми денежными потоками			
Амортизация основных средств и нематериальных активов		66	70
Проценты к получению		(552)	(37)
Прибыль от продажи финансовых инструментов		954	(130)
Прочие не денежные корректировки		18 273	-
Изменения в оборотном капитале:			
Изменение дебиторской задолженности и авансов выданных		(19 058)	676
Изменение кредиторской задолженности и авансов полученных		304	(391)
		(15 433)	100
Налог на прибыль уплаченный		760	(702)
Чистые денежные потоки от/ (использованные в) операционной деятельности		(14 673)	(602)
ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ:			
Приобретение основных средств и нематериальных активов		(114)	(68)
Размещение банковских депозитов		-	-
Покупка финансовых инструментов		-	(9 992)
Погашение депозитов		-	-
Продажа финансовых инструментов		30 300	11 930
Проценты полученные		570	-
Чистые денежные потоки от/ (использованные в) инвестиционной деятельности		30 755	1 870
ФИНАНСОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ:			
Дивиденды выплаченные		-	-
Чистые денежные потоки от/ (использованные в) финансовой деятельности		-	-
Чистое увеличение/(уменьшение) денежных средств и их эквивалентов		16 082	1 269
Денежные средства и их эквиваленты на начало периода		5 560	4 292
Денежные средства и их эквиваленты на конец периода		21 624	5 560

Генеральный директор
 ООО «УК «ГеоКапитал»

Сигутин С.М.

10 апреля 2018 года



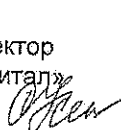
ООО «УК «ГеоКапитал»
 Финансовая отчетность за 2017 год

Отчет об изменениях в капитале за 2017 год

тыс.руб.

Примечание	Уставный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль	Итого капитал
На 1 января 2016 года	83 160	262	20 141	103 563
Прибыль за период	-	-	(154)	(154)
Прочий совокупный доход	-	-	839	839
Итого совокупный доход	-	-	685	685
Формирование резервного капитала	-	816	(816)	-
Выплата дивидендов	-	-	-	-
На 31 декабря 2016 года	83 160	1 078	20 010	104 248
Прибыль за отчетный период	-	-	(12 337)	(12 337)
Дивиденды	-	-	-	-
Прочий совокупный доход	-	-	811	811
Итого совокупный доход	-	-	(11 525)	(11 525)
Формирование резервного капитала	-	-	-	-
Выплата дивидендов	-	-	-	-
На 31 декабря 2017 года	83 160	1 078	8 485	92 723

Генеральный директор
 ООО «УК «ГеоКапитал»



10 апреля 2018 года



Сигутин С.М.

Примечания к финансовой отчетности за 2017 год

Примечание 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Настоящая финансовая отчетность представляет финансовое положение и результаты деятельности ООО «УК «ГеоКапитал» (далее – Общество).

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ГеоКапитал», сокращенное наименование - ООО «УК «ГеоКапитал» создано в результате реорганизации Закрытого акционерного общества «Управляющая компания «ГеоКапитал» (ОГРН 5087746425443, дата создания 17.11.2008) в форме преобразования в Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ГеоКапитал» в соответствии с Решением №11 от 25.06.2010 единственного акционера Закрытого акционерного общества «Управляющая компания «ГеоКапитал».

Место нахождения и фактический адрес Общества: Республика Башкортостан, г.Уфа, ул. Цюрупы, д. 97/2 ПОМЕЩЕНИЕ 7,8,10,14, ЭТАЖ 3, 450006.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, серия 77 № 013943239 от 21.10.2010, выдано Межрайонной инспекцией ФНС № 46 по г. Москве (ОГРН 1107746860748).

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

Лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-00662 выдана ФСФР России 17.09.2009 без ограничения срока действия. Данная лицензия переоформлена Банком России в связи с изменением местонахождения.

По состоянию на 31 декабря 2017 года численность персонала Общества составила 9 человек (на 31 декабря 2016 года: 7 человек).

Экономическая среда, в которой Общество осуществляет свою деятельность. Общество осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации.

Основным сегментом рыночной деятельности предприятия является деятельность по доверительному управлению закрытыми паевыми инвестиционными фондами и вложения в ценные бумаги.

Общество является участником рынка коллективных инвестиций, объединяющим возможности специалистов финансового рынка и опыт девелоперов по управлению коммерческой недвижимостью.

Управляющая компания «ГеоКапитал» в 2017 году осуществляла обслуживание закрытых паевых инвестиционных фондов, относящихся к категориям недвижимости, инвестиционные декларации которых отображают размещение капитала в объекты коммерческой недвижимости.

Право Общества осуществлять деятельность, на которую в соответствии с законодательством Российской Федерации требуется специальное разрешение - лицензия, возникает с момента ее получения или в указанный в ней срок и прекращается по истечении срока ее действия, если иное не установлено законодательством Российской Федерации. Перечень видов деятельности, на осуществление которых требуется лицензия, устанавливается законом.

Общество имеет Лицензию на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-00662. Лицензия выдана ФСФР России 17.09.2009 г., без ограничения срока действия. Бланк лицензии переоформлен Центральным Банком Российской Федерации в связи с изменением местонахождения Общества.

Примечание 2. СУЩЕСТВЕННЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Основа подготовки финансовой отчетности. Настоящая финансовая отчетность Общества

подготовлена в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности (МСФО), выпущенными Советом по международным стандартам бухгалтерского учета (1A8B).

Годовая финансовая отчетность Общества подготовлена в соответствии с принципом учета по первоначальной стоимости, за исключением моментов, раскрытых ниже в учетной политике.

Функциональной валютой и валютой представления финансовой отчетности Общества является российский рубль (RUB).

Принципы представления финансовой отчетности – Общество ведет бухгалтерский учет и составляет отчетность в соответствии с требованиями национального законодательства и стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации. Стандарты бухгалтерского учета Российской Федерации существенно отличаются от общепринятых принципов и процедур, соответствующих МСФО. В связи с этим, в финансовую отчетность, которая была подготовлена на основе форм бухгалтерской отчетности компаний Общества, составленных по российским стандартам бухгалтерского учета (далее – «РСБУ»), были внесены корректировки, необходимые для представления данной финансовой отчетности в соответствии с МСФО.

Данная финансовая отчетность подготовлена на основе принципа исторической стоимости.

Далее приводятся основные положения учетной политики, которые были использованы при подготовке настоящей финансовой отчетности. Данные положения учетной политики последовательно применялись по отношению ко всем представленным в отчетности периодам, если не указано иное.

Функциональная валюта и валюта представления отчетности. Национальная валюта Российской Федерации – российский рубль является функциональной валютой Общества и одновременно валютой, в которой была подготовлена прилагаемая Отчетность.

Оценка справедливой стоимости

Определенные положения учетной политики Общества и ряд раскрытий требуют оценки справедливой стоимости как финансовых, так и нефинансовых активов и обязательств.

Общество установило систему контроля в отношении оценки справедливой стоимости и на регулярной основе проверяет существенные ненаблюдаемые исходные данные и корректировки оценок. Если для оценки справедливой стоимости применяется информация, получаемая от третьих лиц, например, котировки от брокера или агентства по определению цены, то руководство Общества анализирует полученное подтверждение от третьих лиц на предмет обоснования вывода о соответствии данной оценки требованиям МСФО, включая определение уровня в иерархии справедливой стоимости, к которому данная оценка должна быть отнесена.

При оценке справедливой стоимости актива или обязательства Общество применяет, насколько это возможно, наблюдаемые рыночные данные. Оценки справедливой стоимости относятся к различным уровням иерархии справедливой стоимости в зависимости от исходных данных, используемых в рамках соответствующих методов оценки:

- **Уровень 1:** котироваемые (нескорректированные) цены на идентичные активы и обязательства на активных рынках.
- **Уровень 2:** исходные данные, помимо котироваемых цен, применяемых для оценок Уровня 1, которые являются наблюдаемыми либо непосредственно (т. е. такие как цены) либо косвенно (т. е. определенные на основе цен).
- **Уровень 3:** исходные данные для активов и обязательств, которые не основаны на наблюдаемых рыночных данных (ненаблюдаемые исходные данные).

Если исходные данные, используемые для оценки справедливой стоимости актива или обязательства, могут быть отнесены к различным уровням иерархии справедливой стоимости, то оценка справедливой стоимости в целом относится к тому уровню иерархии, которому соответствуют исходные данные наиболее низкого уровня, являющиеся существенными для всей оценки.

Общество признает переводы между уровнями иерархии справедливой стоимости на дату окончания отчетного периода, в течение которого данное изменение имело место.

Финансовые активы

Финансовые активы, находящиеся в сфере действия МСФО (1А8) 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка» (МСФО (1А8) 39), классифицируются соответственно как финансовые активы, переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток; займы и дебиторская задолженность; инвестиции, удерживаемые до погашения; финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи; или производные инструменты, определенные в качестве инструментов хеджирования при эффективном хеджировании. Общество классифицирует свои финансовые активы при их первоначальном признании.

Финансовые активы первоначально признаются по справедливой стоимости, увеличенной в случае инвестиций, не переоцениваемых по справедливой стоимости через прибыль либо убыток, на непосредственно связанные с ними транзакционные издержки.

Все сделки по покупке или продаже финансовых активов, требующие поставку активов в срок, устанавливаемый законодательством или правилами, принятыми на определенном рынке (сделки на «стандартных условиях»), признаются на дату заключения сделки, то есть на дату, когда Общество принимает на себя обязательство купить или продать актив.

Финансовые активы Общества включают денежные средства и их эквиваленты, торговую и прочую дебиторскую задолженность, займы и прочие суммы к получению.

Последующая оценка финансовых активов зависит от их классификации и осуществляется следующим образом:

- **Финансовые активы, переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток.** Категория «финансовые активы, переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток», включает финансовые активы, предназначенные для торговли, и финансовые активы, отнесенные при первоначальном признании в категорию переоцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток. Финансовые активы классифицируются как предназначенные для торговли, если они приобретены с целью продажи в ближайшем будущем. Данная категория включает производные инструменты, в которых участвует Общество, не отвечающие критериям учета хеджирования согласно МСФО (1А8) 39. Финансовые активы, переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, отражаются в отчете о финансовом положении по справедливой стоимости, а связанные с ними доходы или расходы признаются в отчете о прибыли или убытке. У Общества отсутствуют активы, отнесенные ею при первоначальном признании в категорию переоцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток.
- **Займы и дебиторская задолженность.** Займы и дебиторская задолженность представляют собой непроеводные финансовые активы с установленными или определяемыми выплатами, которые не котируются на активном рынке. Финансовые активы такого рода учитываются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки. Доходы и расходы признаются в отчете о прибыли или убытке при прекращении признания или обесценении займов и дебиторской задолженности, а также в процессе их амортизации.
- **Инвестиции, удерживаемые до погашения.** Непроизводные финансовые активы с фиксированными или определяемыми платежами и фиксированным сроком погашения классифицируются как инвестиции, удерживаемые до погашения, когда Общество твердо намерена и способна удерживать их до срока погашения. После первоначальной оценки инвестиций, удерживаемые до погашения, оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки. Доходы и расходы, связанные с такими инвестициями, признаются в отчете о прибыли или убытке, когда инвестиции списываются с баланса, обесцениваются или по мере начисления амортизации.

- **Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи.** Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи, представляют собой производные финансовые активы, которые были специально отнесены в категорию имеющихся в наличии для продажи, или которые не были отнесены ни в одну из указанных ранее трех категорий. После первоначальной оценки финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи, оцениваются по справедливой стоимости, а нереализованные доходы или расходы признаются непосредственно в составе капитала, до момента прекращения признания инвестиций, когда накопленные доходы или расходы, ранее отраженные в составе капитала признаются в отчете о прибыли или убытке, или до момента определения факта их обесценения, когда совокупный убыток, отраженный в составе капитала, признается в отчете о прибыли или убытке.

Финансовые обязательства

Финансовые обязательства, находящиеся в сфере действия МСФО (1А8) 39, в зависимости от ситуации классифицируются как финансовые обязательства, переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, кредиты и заимствования или производные инструменты, определенные в качестве инструментов хеджирования при эффективном хеджировании. Общество классифицирует свои финансовые обязательства при их первоначальном признании. Финансовые обязательства первоначально признаются по справедливой стоимости, увеличенной в случае кредитов и займов на величину непосредственно связанных с ними транзакционных издержек

Финансовые обязательства Общества включают торговую и прочую кредиторскую задолженность, а также кредиты и заимствования.

Последующая оценка финансовых обязательств зависит от их классификации и осуществляется следующим образом:

- **Финансовые обязательства, отражаемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток.** Финансовые обязательства, переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, включают финансовые обязательства, предназначенные для торговли, и финансовые обязательства, отнесенные при первоначальном признании в категорию переоцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток. Финансовые обязательства классифицируются как предназначенные для торговли, если они приобретены с целью продажи в ближайшем будущем. Эта категория включает производные финансовые инструменты, в которых участвует Общество, не соответствующие критериям учета хеджирования согласно МСФО (1А8) 39. Доходы и расходы по обязательствам, предназначенным для торговли, признаются в отчете о прибыли или убытке. Общество не имеет финансовых обязательств, отнесенных ею при первоначальном признании к категории переоцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток.
- **Кредиты и займы.** После первоначального признания процентные кредиты и займы оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки. Доходы и расходы признаются в отчете о прибыли или убытке при прекращении признания обязательств, а также по мере начисления амортизации.

(a) Справедливая стоимость финансовых инструментов

Справедливая стоимость финансовых инструментов, активно обращающихся на организованных финансовых рынках, определяется исходя из рыночных котировок на покупку на конец рабочего дня на отчетную дату. Для финансовых инструментов, не котирующихся на активном рынке, справедливая стоимость определяется путем применения методик оценки. Такие методики могут включать использование цен недавно проведенных на коммерческой основе сделок, использование текущей справедливой стоимости аналогичных инструментов, анализ дисконтированных денежных потоков либо другие модели оценки.

(b) Амортизированная стоимость финансовых инструментов

Амортизированная стоимость рассчитывается с использованием метода эффективной процентной ставки за вычетом резерва под обесценение и выплаты или снижения основной суммы задолженности. В расчете учитываются любые надбавки или скидки при приобретении актива, а также затраты по сделке и другие выплаты, являющиеся неотъемлемой частью эффективной процентной ставки.

(с) Обесценение финансовых активов

На каждую отчетную дату Общество оценивает наличие объективных признаков обесценения финансового актива или группы финансовых активов. Финансовый актив или группа финансовых активов считаются обесцененными тогда и только тогда, когда существует объективное свидетельство обесценения в результате одного или более событий, произошедших после первоначального признания актива (наступление «случая несения убытка»), которые оказали поддающееся надежной оценке влияние на ожидаемые будущие денежные потоки по финансовому активу или группе финансовых активов. Свидетельства обесценения могут включать в себя указания на то, что должник или группа должников испытывают существенные финансовые затруднения, не могут обслуживать свою задолженность или неисправно осуществляют выплату процентов или основной суммы задолженности, а также вероятность того, что ими будет проведена процедура банкротства или финансовой реорганизации иного рода. Кроме того, к таким свидетельствам относятся наблюдаемые данные, указывающие на наличие поддающегося оценке снижения ожидаемых денежных потоков по финансовому инструменту, в частности, такие как изменение объемов просроченной задолженности или экономических условий, находящихся в определенной взаимосвязи с отказами от исполнения обязательств по выплате долгов.

Финансовые активы, учитываемые по амортизированной стоимости. В отношении финансовых активов, учитываемых по амортизированной стоимости, Общество сначала проводит отдельную оценку существования объективных свидетельств обесценения индивидуально значимых финансовых активов, либо совокупно по финансовым активам, не являющимся индивидуально значимыми. Если Общество определяет, что объективные свидетельства обесценения индивидуально оцениваемого финансового актива отсутствуют, вне зависимости от его значимости она включает данный актив в группу финансовых активов с аналогичными характеристиками кредитного риска, а затем оценивает данные активы на предмет обесценения на совокупной основе. Активы, отдельно оцениваемые на предмет обесценения, по которым признается либо продолжает признаваться убыток от обесценения, не включаются в совокупную оценку на предмет обесценения.

При наличии объективного свидетельства несения убытка от обесценения сумма убытка оценивается как разница между балансовой стоимостью актива и приведенной стоимостью ожидаемых будущих денежных потоков (без учета будущих ожидаемых кредитных убытков, которые еще не были понесены). Балансовая стоимость актива снижается посредством использования счета резерва, а сумма убытка признается в отчете о прибыли или убытке.

Начисление процентного дохода по сниженной балансовой стоимости продолжается на основе первоначальной эффективной процентной ставки по активу. Займы вместе с соответствующими резервами списываются с баланса, если отсутствует реальная перспектива их возмещения в будущем, а все доступное обеспечение было реализовано либо передано Обществу. Если в течение следующего года сумма расчетного убытка от обесценения увеличивается либо уменьшается ввиду какого-либо события, произошедшего после признания обесценения, сумма ранее признанного убытка от обесценения увеличивается либо уменьшается посредством корректировки счета резерва. Если предыдущее списание стоимости финансового инструмента впоследствии восстанавливается, сумма восстановления признается в отчете о прибыли или убытке.

Приведенная стоимость расчетных будущих денежных потоков дисконтируется по первоначальной эффективной процентной ставке по финансовому активу. Если процентная ставка по займу является переменной, ставка дисконтирования для оценки убытка от обесценения представляет собой текущую эффективную ставку процента.

(d) Прекращение признания финансовых инструментов

Финансовые активы. Прекращение признания финансового актива (или, если применимо, части финансового актива или части группы однородных финансовых активов) происходит если:

- срок действия прав на получение денежных потоков от актива истек; или

- *Общество передало свои права на получение денежных потоков от актива либо взяло на себя обязательство по выплате третьему лицу получаемых денежных потоков в полном объеме и без существенной задержки по «транзитному» соглашению; и либо*

(а) Общество передало практически все риски и выгоды от актива, либо

б) Общество не передало, но и не сохраняет за собой, практически все риски и выгоды от актива, но передало контроль над данным активом.

Если Общество передало свои права на получение денежных потоков от актива, либо заключило транзитное соглашение, и при этом не передало, но и не сохраняет за собой практически все риски и выгоды от актива, а также не передало контроль над активом, новый актив признается в той степени, в которой Общество продолжает свое участие в переданном активе.

Финансовые обязательства. *Общество прекращает признание финансового обязательства в тот момент, когда исполняются или аннулируются его обязанности по соответствующему договору или истекает срок их действия.*

Финансовые активы и обязательства взаимозачитываются и представляются в отчете о финансовом положении в нетто-величине только тогда, когда Общество имеет юридическое право осуществить взаимозачет признанных сумм и намерено либо произвести расчет по ним на нетто-основе, либо реализовать актив и исполнить обязательство одновременно. Общество имеет юридическое право осуществить взаимозачет, если данное право не обусловлено событием в будущем и является юридически исполнимым как в ходе обычной деятельности, так и в случае неисполнения обязательства, несостоятельности или банкротства Общества или кого-либо из контрагентов.

Основные средства.

Первоначальная стоимость основных средств включает затраты, непосредственно связанные с приобретением.

Амортизация по объектам основных средств начисляется линейным методом в течение всего срока полезного использования. Руководство Общества проводит ежегодную оценку сроков полезного использования основных средств, и в случае, если ожидаемые сроки полезного использования отличаются от уже используемых, проводится соответствующее изменение в учете в соответствии с ожиданиями. Начисление амортизации начинается с момента ввода основных средств в эксплуатацию.

Денежные средства и их эквиваленты.

Денежные средства и их эквиваленты, отраженные в отчете о финансовом положении, включают денежные средства в банках и в кассе, а также краткосрочные банковские депозиты с первоначальным сроком погашения 3 месяца или менее, и которые подвержены незначительному риску изменения их справедливой стоимости.

Для целей отчета о движении денежных средств денежные средства и их эквиваленты состоят из денежных средств и краткосрочных депозитов, согласно определению выше.

Резервы.

Резервы признаются, если Общество имеет текущее обязательство (юридические или вытекающее из практики), возникшее в результате прошлого события, отток экономических выгод, который потребуется для погашения этого обязательства является вероятным, и может быть получена надежная оценка суммы такого обязательства. Если Общество предполагает получить возмещение некоторой части или всех резервов, например, по договору страхования, возмещение признается как отдельный актив, но только в том случае, когда получение возмещения не подлежит сомнению. Расход, относящийся к резерву, отражается в отчете о прибыли или убытке за вычетом возмещения. Если влияние временной стоимости денег существенно, резервы дисконтируются по текущей ставке до налогообложения, которая отражает, когда это применимо, риски, характерные для конкретного обязательства. Если применяется дисконтирование, то увеличение резерва с течением времени признается как расходы на финансирование.

Признание выручки.

Выручка признается в той мере, в какой существует вероятность получения Обществом экономических выгод, а также если выручка может быть надежно оценена. Выручка оценивается по справедливой стоимости полученного вознаграждения, за вычетом скидок, возвратных скидок, а также налогов или пошлин с продажи. Для признания выручки также должны соблюдаться следующие критерии:

Процентный доход. По всем финансовым инструментам, оцениваемым по амортизированной стоимости, и процентным финансовым активам, классифицированным в качестве имеющих в наличии для продажи, процентный доход или расход признается с использованием метода эффективной процентной ставки, который точно дисконтирует ожидаемые будущие выплаты или поступления денежных средств на протяжении предполагаемого срока использования финансового инструмента или, при необходимости, в течение менее продолжительного периода, до чистой балансовой стоимости финансового актива или обязательства. Процентные доходы включаются в состав финансовых доходов в отчете о прибыли или убытке.

Предоставление услуг. Выручка признается после предоставления услуг, и сумма выручки может быть достоверно оценена.

Реализация финансовых активов. Доходы и расходы, связанные с реализацией финансовых активов, отражаются в отчетности на нетто-основе.

Признание расходов.

Расходы признаются в учете в момент их возникновения.

Вознаграждения сотрудникам. Выплаты сотрудникам преимущественно включают в себя заработную плату, уплату соответствующих налогов, премии сотрудникам, начисления по неиспользованным отпускам и прочие выплаты сотрудникам.

В соответствии с российским законодательством Общество осуществляет выплаты страховых взносов в государственный пенсионный фонд, фонды социального и медицинского страхования), рассчитываемого путем применения регрессивной ставки (от 30% до 10%) к сумме годового вознаграждения каждого сотрудника. Выплаты, страховых взносов, осуществляемые Обществом, отражаются в составе расходов за тот год, к которому они относятся и классифицируются в данной финансовой отчетности в качестве затрат на оплату труда

Общество не имеет пенсионных планов предусматривающих платежи после выхода сотрудников на пенсию.

Расходы по налогу на прибыль.

Расходы по налогу на прибыль включают текущий и отложенный налоги и признаются в прибыли или убытке за год, если только они не должны быть отражены в составе прочего совокупного дохода или капитала в связи с тем, что относятся к операциям, отражающимся также в составе прочего совокупного дохода или капитала в том же или в каком-либо другом отчетном периоде.

Текущий налог на прибыль. Текущие активы и обязательства по налогу на прибыль за текущий и предыдущие периоды 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.

Текущий налог на прибыль, относящийся к статьям, признанным непосредственно в капитале, признается в составе капитала, а не в отчете о прибыли или убытке или прочем совокупном доходе.

Отложенный налог на прибыль. Отложенный налог на прибыль рассчитывается с использованием метода обязательств в отношении временных разниц, существующих на отчетную дату, между налоговой базой активов и обязательств и их балансовой стоимостью для целей финансовой отчетности.

Новые стандарты, разъяснения и поправки к действующим стандартам и разъяснениям

Общество впервые применило некоторые новые стандарты и поправки к действующим стандартам, которые вступают в силу в отношении годовых периодов, начинающихся 1 января 2017 г. или после этой даты. Общество не применяло досрочно стандарты, разъяснения или поправки, которые были выпущены, но не вступили в силу.

Характер и влияние этих изменений рассматриваются ниже. Хотя новые стандарты и поправки применялись первый раз в 2017 году, они не имели существенного влияния на годовую финансовую отчетность Общества. Характер и влияние каждого(ой) нового(ой) стандарта (поправки) описаны ниже:

МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с клиентами». МСФО (IFRS) 15 был выпущен в мае 2014 года и должен заменить МСФО (IAS) 18 «Выручка», МСФО (IAS) 11 «Договоры на строительство» и разъяснения (КРМФО (IFRIC) 13 «Программы лояльности клиентов», КРМФО (IFRIC) 15 «Соглашения на строительство объектов недвижимости», КРМФО (IFRIC) 18 «Передача активов от клиентов», ПКР (SIC) 31 «Выручка – бартерные операции, включающие рекламные услуги». Стандарт применяется ко всем договорам с клиентами, кроме процентного и дивидендного дохода, а также входящих в сферу применения МСФО (IAS) 17 «Аренда», МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты», МСФО (IFRS) 10 «Консолидированная финансовая отчетность», МСФО (IFRS) 11 «Совместная деятельность», МСФО (IAS) 27 «Отдельная финансовая отчетность» и МСФО (IAS) 28 «Инвестиции в ассоциированные и совместные предприятия», МСФО (IFRS) 4 «Договоры страхования». Признание и оценка передачи активов за пределами обычной деятельности (реализация основных средств, инвестиционной недвижимости или нематериальных активов) также должны соответствовать некоторым требованиям новой модели (п. 6–7 МСФО (IFRS) 15). С введением стандарта выручка от сервисного договора будет делиться на два компонента: выручка от продажи актива (определяемой по справедливой стоимости) и собственно выручка от оказания услуг, которая будет признаваться в размере меньшем, чем обусловлено в договоре, на сумму выделенного компонента. Кроме того, стандарт определяет порядок учета затрат, непосредственно связанных с получением и исполнением договора, в том числе обстоятельств, при которых такие расходы должны капитализироваться. Соответственно расходы, которые не отвечают критериям капитализации, должны признаваться в момент возникновения. Стандарт проясняет такие понятия, как контрактный актив (contract asset) и контрактное обязательство (contract liability), изменения/дополнения к договорам (contract modifications), а также содержит руководство по многокомпонентным сделкам с клиентами (multiple-element arrangements). Стандарт значительно изменяет требования к представлению и раскрытию информации о выручке. Стандарт вступает в силу в отношении отчетных периодов, начинающихся не ранее 1 января 2017 года. Разрешено досрочное применение. Предприятия могут применять стандарт ретроспективно или использовать модифицированные правила перехода.

Изменения (поправки) в МСФО (IAS) 7 «Отчет о движении денежных средств» - опубликованный в 2016 году документ «Инициатива по раскрытиям (Поправки в МСФО (IAS) 7)». В июле 2016 года Минфин России опубликовал официальный перевод этих изменений на русский язык (приложение № 2 к приказу Минфина России № 111н). В соответствии с пунктом 44А МСФО (IAS) 7 теперь нужно раскрывать информацию, позволяющую пользователям финансовой отчетности оценить изменения в обязательствах, обусловленных финансовой деятельностью. Такие изменения могут быть результатом движения денежных средств или проведения операций без использования денег. Требуется раскрывать корректировки обязательств, обусловленных финансовой деятельностью (п.44В МСФО (IAS) 7), вызванные:

- денежными потоками от финансовой деятельности;
- получением или потерей контроля над дочерними организациями или прочими бизнесами;
- влиянием колебаний валютных курсов;
- изменениями справедливой стоимости и др.

Информацию об обязательствах, обусловленных финансовой деятельностью, можно приводить в форме сверки между остатками обязательств, обусловленных финансовой деятельностью, на начало и конец периода, раскрываемых в отчете о финансовом положении (п. 44D МСФО (IAS) 7). Такая сверка должна обеспечить пользователям финансовой отчетности возможность связать включенные в нее статьи с отчетом о финансовом положении и отчетом о движении денежных средств.

Изменения в МСФО (IAS) 12 «Налоги на прибыль» Совет по МСФО опубликовал 19 января 2016 года. Эти изменения организации должны применять при подготовке финансовой отчетности по МСФО

за годовые периоды после 1 января 2017 года. Применять изменения следует ретроспективно в соответствии с МСФО (IAS) 8 «Учетная политика, изменения в бухгалтерских оценках и ошибки». Но при первоначальном применении изменение собственного капитала на начало самого раннего сравнительного периода можно признать в составе нераспределенной прибыли на начало периода (или в составе другого компонента собственного капитала). Иначе говоря, при первом применении можно не разносить изменения между нераспределенной прибылью и прочими компонентами собственного капитала на начало периода. Если организация применит данное освобождение, она должна раскрыть этот факт. Изменения разъясняют, как оценивать нереализованные убытки по долговому инструменту, будущую налогооблагаемую прибыль и возможность восстановления и комбинирования вычитаемых временных разниц.

8 декабря 2016 года Совет по МСФО опубликовал *изменения в МСФО (IFRS) 12 «Раскрытие информации об участии в других организациях»*. Их нужно применять ретроспективно при подготовке финансовой отчетности по МСФО за годовые периоды, начинающиеся 1 января 2017 года или позже. МСФО (IFRS) 12 требует представлять в примечаниях к финансовой отчетности сведения о дочерних организациях, совместных предприятиях, ассоциированных организациях, совместных операциях и неконсолидируемых структурированных организациях. В пункте 5B МСФО (IFRS) 5 определено, что требования к раскрытию информации в других МСФО не применяются к таким активам (или выбывающим группам), за исключением случаев, когда в этих МСФО требуется отдельное раскрытие информации в отношении внеоборотных активов (или выбывающих групп), классифицированных как предназначенные для продажи, или прекращенной деятельности.

Примечание 3. Основные средства

	тыс.руб.
	Офисная техника
Первоначальная стоимость	
На 31 декабря 2015 года	43
Поступления	-
На 31 декабря 2016 года	43
Поступления	92
На 31 декабря 2017 года	135
Амортизация	
На 31 декабря 2015 года	(5)
Начислено за период	(21)
На 31 декабря 2016 года	(26)
Начислено за период	17
На 31 декабря 2017 года	43
Остаточная стоимость	
На 31 декабря 2015 года	38
На 31 декабря 2016 года	17
На 31 декабря 2017 года	92

Примечание 4. Нематериальные активы

	тыс.руб.
	<u>Программные продукты и лицензии</u>
Первоначальная стоимость	
На 31 декабря 2015 года	48
Поступления	68
Выбытия и списания	(14)
На 31 декабря 2016 года	102
Поступления	22
Выбытия и списания	(33)
На 31 декабря 2017 года	90
Амортизация	
На 31 декабря 2015 года	22
Начислено за период	(49)
Выбытия и списания	
На 31 декабря 2016 года	(71)
Начислено за период	43
Выбытия и списания	(6)
На 31 декабря 2017 года	(120)
Остаточная стоимость	
На 31 декабря 2015 года	28
На 31 декабря 2016 года	49
На 31 декабря 2017 года	22

Примечание 5. Торговая и прочая дебиторская задолженность, авансы выданные

По состоянию на 31 декабря 2017, 2016 и 2015 годов торговая и прочая дебиторская задолженность состояла из:

	тыс.руб.		
	31 декабря 2017 года	31 декабря 2016 года	31 декабря 2015 года
Торговая дебиторская задолженность	513	300	685
Авансы выданные	112	183	507
Налог на прибыль, оплаченный авансом	0	760	120
Прочая дебиторская задолженность<1>	68 070	87 271	-
	<u>68 695</u>	<u>88 513</u>	<u>1 312</u>

Вся дебиторская задолженность является краткосрочной.

Просроченная дебиторская задолженность отсутствует.

Примечание 6. Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи

	тыс.руб.		
	31 декабря 2017 года	31 декабря 2016 года	31 декабря 2015 года
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи			
Паи			
Паи ЗПИФ акций «Универсальные стратегии»	-	-	99 000
Акции			
Акции ПАО «Европлан»	-	11 041	-
	-	11 041	99 000
Внеоборотные инвестиции	-	-	-
Оборотные инвестиции	-	11 041	99 000

В декабре 2015 года Общество приобрело паи ЗПИФ акций «Универсальные стратегии» под управлением ЗАО УК «Эмеральд Групп» (в октябре 2016 года управление перешло АО УК «Глобус Капитал»), Паи внесены в котировальный список ММВБ. Паи оцениваются по справедливой стоимости. В 2016 году паи были проданы.

В сентябре 2016 года Общество приобрело 15 250 обыкновенных бездокументарных именных акций ПАО «Европлан». Цена приобретения 9 992 тыс. руб. Рыночная стоимость акций по состоянию на 31.12.2016 составляла 11 041 тыс. руб. Акции включены в котировальный список ММВБ. В результате 2017 года акции были реализованы по стоимости 11 151 тыс.руб..

Примечание 7. Денежные средства и их эквиваленты

Денежные средства и их эквиваленты по состоянию на 31 декабря 2017, 2016 и 2015 годов включали:

	тыс.руб.		
	31 декабря 2017 года	31 декабря 2016 года	31 декабря 2015 года
Денежные средства на банковских счетах в рублях	21 661	5 560	4 292
Депозиты	-	-	-
Итого	21 661	5 560	4 292

Примечание 8. Капитал

Участники Общества	31 декабря 2017 года	31 декабря 2016 года	31 декабря 2015 года
Миронова В.В.	100%		
ООО «ЭЛЕКТРА»		99,99%	-
ООО «Глодородие»		-	99,99%
Костромина Н.С.		0,01%	0,01%
	100%	100%	100%

По состоянию на 31.12.2017, 31.12.2016 и 31.12.2015 уставный капитал Общества составляет 83 160 тыс.руб. Уставный капитал полностью оплачен.

Конечные собственники и их доли участия в Обществе представлены следующим образом:

ООО «УК «ГеоКапитал»

Финансовая отчетность за 2017 год

Участники Общества	31 декабря 2017 года	31 декабря 2016 года	31 декабря 2015 года
Миронова В.В.	100%		
Алифанова Е.О.		99,99%	-
Урусова С.А.		-	99,99%
Костромина Н.С.		0,01%	0,01%
	100%	100%	100%

В 2015-2017 годах произошли следующие смены участников:

- В феврале 2015 года из состава участников вышла Рябая Л.Н., которой была выплачена действительная стоимость ее доли в сумме 8 853 руб. Данная доля была приобретена у Общества Костроминой Н.С.
- В марте 2016 года ООО «Плодородие» продало долю в уставном капитале Общества ООО «ЭЛЕКТРА».
- В апреле 2017 единственным участником стала Миронова В.В.

Нераспределенная прибыль по состоянию на 31.12.2017 составила 8 485 тыс.руб. (на 31.12.2016 - 20 010 тыс.руб. и на 31.12.2015 - 20 141 тыс.руб.). Общий совокупный доход (убыток) за 2017 год составил (-11 525 тыс.руб.), за 2016 год составила 685 тыс.руб. (за 2015 – 16 295 тыс.руб.).

В соответствии с Уставом и решениями Общего собрания участников в 2015 и 2016 годах было осуществлено следующее распределение прибыли:

- часть прибыли за 2014 год была направлена в 2015 году на выплату дивидендов (1 000 тыс.руб.) и формирование резервного капитала (65 тыс. руб.);
- часть прибыли за 2015 год была направлена в 2016 году на формирование резервного капитала (816 тыс. руб.).

Резервный капитал образован в соответствии с российским законодательством, его размер должен составить 15% от размера уставного капитала, отчисления в резервный капитал составляют не менее 5% от чистой прибыли.

Примечание 9. Кредиторская задолженность, авансы полученные

Торговая и прочая кредиторская задолженность по состоянию на 31 декабря 2017, 2016 и 2015 годов представлена следующим образом:

	31 декабря 2017 года	31 декабря 2016 года	31 декабря 2015 года
Торговая кредиторская задолженность	3	3	374
Задолженность перед персоналом	442	649	350
Резерв на аудит	150	250	374
Краткосрочная прочая кредиторская задолженность	4	-	-
Итого	598	902	299

Вся кредиторская задолженность является краткосрочной.

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

Примечание 10. Выручка

Выручка Группы от основной деятельности за годы, закончившиеся 31 декабря 2017 и 2016 годов, состоит из:

	2017	2016
Услуги по доверительному управлению	3 341	17 169
Консультационные услуги	-	263
Итого	3 341	17 432

Прочая выручка включает выручку от аренды и прочих услуг.

Примечание 11. Операционные расходы

	тыс. руб.	
	2017	2016
Расходы на оплату труда	14 604	12 983
Расходы, связанные с деятельностью по ДУ ПИФ и ИСУ	35	2 375
Расходы на аренду	793	823
Информационные услуги	256	684
Расходы на аудиторские и юридические услуги	150	350
Расходы на связь, почту, интернет	85	49
Амортизация	66	70
Прочие расходы	2 370	353
	18 359	17 687

Примечание 12. Финансовые доходы

В составе финансовых доходов отражены проценты по депозитам и остаткам денежных средств на расчетных счетах.

Примечание 13. Расходы по налогу на прибыль

	тыс. руб.	
	2017	2016
<i>Текущий налог на прибыль:</i>		
Текущие расходы по налогу на прибыль	0	62
<i>Отложенный налог на прибыль:</i>		
Относящийся к возникновению и уменьшению временных разниц	(2 880)	214
Расходы по налогу на прибыль	(2 880)	276

Ниже представлена сверка дохода по налогу на прибыль и бухгалтерской прибыли, умноженной на ставку налогообложения, действующую на территории Российской Федерации:

	тыс. руб.	
	2017	2016
Прибыль/(убыток) до налогообложения	(15 420)	(88)
По официальной ставке налога на прибыль 20%	(3 084)	18
Расходы, не уменьшающие налоговую базу	-	84
Расход по налогу на прибыль, включенный в состав прибыли или убытка	(3 084)	66
Прочий совокупный доход		
Прочий совокупный доход	1 014	1 49
По официальной ставке налога на прибыль 20%	203	210
Расход по налогу на прибыль, включенный в прочий совокупный доход	203	210

Примечание 14. ОТЛОЖЕННЫЕ НАЛОГОВЫЕ АКТИВЫ/(ОБЯЗАТЕЛЬСТВА)

Отложенные налоговые активы (обязательства) и их изменения относятся к следующим статьям:

	Отчет о финансовом положении			Отражено в составе прибыли или убытка		Отражено в составе прочего совокупного дохода	
	31.12.2017	31.12.2016	01.01.2015	2017	2016	2017	2016
	тыс. руб.						
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	(203)	(210)	-	-	-	(203)	(210)
Кредиторская задолженность	3 053	180	184	3 083	(4)	-	-
Отложенные налоговые активы	2 850	(30)	184				
Отложенные расходы/(доходы) по налогу на прибыль				3 083	(4)	(203)	(210)

Все изменения отложенных налогов признаны в составе прибыли или убытка.

Примечание 15. ОПЕРАЦИИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ

Связанными сторонами Общества в 2017, 2016 гг. являлись:

	Характер отношений
ООО «Плодородие»	Участник Общества с 16.12.2014 по 02.03.2016
ООО «ЭЛЕКТРА»	Участник общества с 03.03.2016 по 24.04.2017
Костромина Н.С.	Участник Общества с 19.02.2015, Генеральный директор Общества с 19.09.2014 по 29.06.2017
Урсова С.А.	Конечный бенефициар с 16.12.2014 по 02.03.2016
Алифанова Е.О.	Конечный бенефициар с 03.03.2016 по 24.04.2017
Миронова В.В.	Участник Общества с 24.04.2017
Сигутин С.М.	Генеральный директор Общества с 30.06.2017

Совет директоров Общества не сформирован. В соответствии с Уставом общества функции Совета директоров выполняет Общее собрание участников.

На 31.12.2015 у Общества не имелось задолженности перед связанными сторонами, равно как и у связанных сторон не имелось задолженности перед Обществом.

Обществом в 2016, 2017 гг. осуществлялись следующие операции со связанными сторонами:

- В 2016 Обществом проданы ООО «ЭЛЕКТРА» паи ЗПИФ акций «Универсальные стратегии» балансовой стоимостью на дату реализации 99 000 тыс. руб. Прибыль от реализации составила 130тыс.руб. Задолженность ООО «ЭЛЕКТРА» перед Обществом по состоянию на 31.12.2016 составляла 87 200тыс.руб., часть задолженности погашена в 2017 году.
- В 2017 году задолженность ООО «ЭЛЕКТРА» перед Обществом переведена на Миронову В.В. согласно договору перевода долга. Часть задолженности погашена в

2017 году, по состоянию на 31.12.2017 задолженность составляла 68 047,5тыс.руб.

Примечание 16. ФИНАНСОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ И УПРАВЛЕНИЕ ФИНАНСОВЫМИ РИСКАМИ

Управление финансовыми рисками

В состав основных финансовых инструментов Общества входят банковские депозиты, а паи ПИФ торговая и прочая дебиторская и кредиторская задолженность, денежные средства и их эквиваленты, возникающие непосредственно в результате хозяйственной деятельности Общества. Общество не заключало какие-либо сделки с производными инструментами.

Общество подвержено рыночному и кредитному рискам, а также валютному риску и риску ликвидности.

Контроль за управлением указанными рисками осуществляет руководство Общества. Руководство Общества пересматривает и утверждает политику управления каждым из перечисленных выше рисков.

Рыночный риск

Рыночный риск – это риск того, что справедливая стоимость будущих денежных потоков по финансовому инструменту будет колебаться вследствие изменения рыночных цен. Рыночные цены включают в себя три типа риска: процентный риск (риск изменения процентных ставок), валютный риск и прочие ценовые риски.

Задачей управления рыночным риском является контроль за рыночным риском и оптимизации финансовых результатов от его влияния.

(i) Процентный риск

Процентный риск – это риск того, что справедливая стоимость финансовых инструментов изменится при изменении от рыночной процентной ставки. Риск изменения рыночных процентных ставок относится, прежде всего, к долгосрочным долговым обязательствам Общества с плавающей процентной ставкой.

У Общества отсутствуют финансовые активы и обязательства с переменными процентными ставками.

(ii) Валютный риск

Валютный риск – это риск того, что справедливая стоимость финансовых инструментов изменится в связи с изменением обменных курсов иностранных валют. У Общества отсутствуют активы и обязательства, стоимость которых выражена в иностранной валюте.

Кредитный риск

Кредитный риск – это риск того, что Общество понесет финансовые убытки вследствие невыполнения контрагентами своих обязательств по финансовым инструментам или клиентским договорам. Общество подвержено кредитному риску, связанному с операционной деятельностью, преимущественно с размещением денежных средств в паи и депозиты.

Общество преимущественно размещает денежные средства в крупных российских банках с хорошей репутацией и в котируемые паи. Общество не требует обеспечения по финансовым активам.

Мониторинг кредитного риска осуществляется непрерывно. Общество осуществляет мониторинг и анализ кредитного риска в разрезе каждого конкретного финансового инструмента.

Риск ликвидности

Риск ликвидности – это риск, возникающий, когда сроки погашения активов и обязательств не совпадают. Несовпадение позиций потенциально увеличивает прибыльность, но может также увеличить риск убытков.

В приведенной ниже таблице указаны сроки погашения финансовых обязательств Общества, исходя из недисконтированных платежей в соответствии с договорными условиями. Таблица включает данные о денежных потоках с учетом процентов и основной суммы долга.

	Балансовая стоимость	Суммы по договору	Сроки погашения	
			3 месяца и меньше	3-12 месяцев
Кредиторская задолженность				
На 31 декабря 2015	1 293	1 293	517	777
На 31 декабря 2016	902	902	415	487
На 31 декабря 2017	598	598	192	406

тыс. руб.

В таблице ниже представлен анализ сумм финансовых активов и обязательств (в разрезе ожидаемых сроков погашения или реализации), отраженных в отчете о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2017 года.

	3 месяца и меньше	От 3 до 12 месяцев	Итого
Активы			
Дебиторская задолженность	647	68 048	68 695
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи		0	0
Денежные средства и эквиваленты	21 661	-	21 661
	22 308	68 048	90 356
Обязательства			
Кредиторская задолженность	192	406	598
	192	406	598
Итого чистая позиция	22 117	67 642	89 759

Управление капиталом

Основной целью Общества в отношении управления капиталом является обеспечение стабильной кредитоспособности и адекватного уровня капитала для ведения деятельности Общества и максимизации прибыли участников.

Справедливая стоимость финансовых инструментов

Общество установило систему контроля в отношении оценки справедливой стоимости и на регулярной основе проверяет существенные ненаблюдаемые исходные данные и корректировки оценок. Если для оценки справедливой стоимости применяется информация, получаемая от третьих лиц, например, котировки от брокера или агентств по определению цены, то руководство Общества анализирует полученное подтверждение от третьих лиц на предмет обоснования вывода о соответствии данной оценки требованиям МСФО, включая определение уровня в иерархии справедливой стоимости, к которому данная оценка должна быть отнесена.

При оценке справедливой стоимости актива или обязательства Общество применяет, насколько это

возможно, наблюдаемые рыночные данные. Оценки справедливой стоимости относятся к различным уровням иерархии справедливой стоимости в зависимости от исходных данных, используемых в рамках соответствующих методов оценки:

- Уровень 1: котируемые (нескорректированные) цены на идентичные активы и обязательства на активных рынках.
- Уровень 2: исходные данные, помимо котируемых цен, применяемых для оценок Уровня 1, которые являются наблюдаемыми либо непосредственно (т. е. такие как цены) либо косвенно (т. е. определенные на основе цен).
- Уровень 3: исходные данные для активов и обязательств, которые не основаны на наблюдаемых рыночных данных (ненаблюдаемые исходные данные).

Если исходные данные, используемые для оценки справедливой стоимости актива или обязательства, могут быть отнесены к различным уровням иерархии справедливой стоимости, то оценка справедливой стоимости в целом относится к тому уровню иерархии, которому соответствуют исходные данные наиболее низкого уровня, являющиеся существенными для всей оценки.

Общество признает переводы между уровнями иерархии справедливой стоимости на дату окончания отчетного периода, в течение которого данное изменение имело место.

Для определения справедливой стоимости использовались следующие методы и допущения:

- Справедливая стоимость котируемых ценных бумаг определяется на основе котировок цен на отчетную дату.
- Справедливая стоимость некотируемых инструментов, займов выданных и полученных определяется путем дисконтирования будущих денежных потоков с использованием текущих ставок для задолженности с аналогичными условиями, кредитным риском и сроками, оставшимися до погашения.

Сравнительный анализ балансовой и справедливой стоимости по категориям финансовых инструментов, которые отражаются в финансовой отчетности, показывает, что справедливая стоимость по категориям финансовых инструментов соответствует их балансовой стоимости отраженной в финансовой отчетности, за исключением прочих финансовых активов.

тыс. руб.

	Уро- вень	31.12.2017		31.12.2016		01.01.2015	
		Балансо- вая стои- мость	Справед- ливая стоимость	Балансо- вая стои- мость	Справед- ливая стоимость	Балансо- вая стои- мость	Справед- ливая стоимость
Активы							
Инвестиции, оцениваемые по справедливой стоимости							
Паи	1			-		99 000	99 000
Акции	1			11 041			
Инвестиции, оцениваемые по амортизированной стоимости							
Займы выданные	3					-	-
Банковские депозиты	2					-	-
Торговая и прочая	3	68 695	68 695	87 537	87 537	685	685

	Уро- вень	31.12.2017		31.12.2016		01.01.2015	
		Балансо- вая стои- мость	Справед- ливая стоимость	Балансо- вая стои- мость	Справед- ливая стоимость	Балансо- вая стои- мость	Справед- ливая стоимость
дебиторская задолженность							
Денежные средства и их эквиваленты	1	21 661	21 661	5 560	5 560	4 292	4 292
		90 356	90 356	104 138	93 097	103 977	103 977
Обязательства							
Кредиторская задолженность	3	598	598	902	902	1 293	1 293
		598	598	902	902	1 293	1 293

Примечание 17. КОНТРАКТНЫЕ И УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И ОПЕРАЦИОННЫЕ РИСКИ

Операционная аренда

Общество арендует нежилое офисное помещение, оборудованное внутренними телекоммуникационными сетями, а также парковочное место на стоянке по договорам операционной аренды. Расходы по аренде за 2017 год составили 756 тыс. руб.

Судебные разбирательства

На 31.12.2017 и 31.12.2016 Общество не участвовало в правовых спорах или судебных разбирательствах с контрагентами или государственными органами, которые являлись бы достаточно существенными, чтобы требовать раскрытия в настоящей финансовой отчетности.

Примечание 18. Активы в управлении

В течение 2017 года общество осуществляло доверительное управление следующими активами Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Квадратный метр». Права и обязанности доверительного управляющего указанным фондом были переданы 25.01.2017г. в ООО «УК БИН ФИНАМ Групп» в соответствии с решением, принятым общим собранием владельцев инвестиционных паёв фонда.

С 05.07.2017 года Общество стало доверительным управляющим Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Уфа-Экспо». Права и обязанности доверительного управляющего указанным фондом Обществу перешли от ООО УК МДМ».

В течение 2016 года Общество осуществляло доверительное управление по следующим договорам:

- Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом «Аграрный»; Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом «Аграрный» под управлением ООО «УК «ГеоКапитал», зарегистрированы Банком России 15 января 2014г. № 2718.

Приказом Банком России от 17.05.2016г. № ОД -1517 принято решение об утверждении отчета о прекращении и исключении из реестра паевых инвестиционных фондов Закрытого паевого рентного фонда «Аграрный» под управлением ООО «УК «ГеоКапитал»;

- Ипотечным покрытием ипотечных сертификатов участия «ИСУ ГК-3», Правила доверительного управления ипотечным покрытием «ИСУ ГК-3» зарегистрированы

Банком России 23 октября 2014 года за № 0034.

На основании решения общего собрания владельцев ипотечных сертификатов участия ипотечного покрытия «ИСУ ГК-3» от 18.12.2015 года и договора передачи прав и обязанностей управляющей компании от 30.12.2015 ООО «УК «ГеоКапитал» передала ООО «УК КапиталЪ ПИФ» все принадлежащие ей права и обязанности 05.02.2016.

- Ипотечным покрытием ипотечных сертификатов участия «ИСУ ГК-2»; Правила доверительного управления ипотечным покрытием «ИСУ ГК-2», зарегистрированных Банком России 16 мая 2014 года за № 0017;

На основании решения общего собрания владельцев ипотечных сертификатов участия ипотечного покрытия «ИСУ ГК-2» (Протокол №08092016_1/ОС_ВИСУ от 08.09.2016) и договора передачи прав и обязанностей управляющей компании от 16.09.2016. ООО «УК «ГеоКапитал» передала ООО «УК «Райффазен Капитал» все принадлежащие ей права и обязанности Управляющей компании по договору доверительного управления ИСУ ГК-2 26.10.2016.

- Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Квадратный метр».

25.01.2017 управление Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Квадратный метр» переданы в ООО «УК БИН ФИНАМ Групп» в соответствии с решением, принятым общим собранием владельцев паев.

Общая сумма активов, находящихся в управлении на 31.12.2017г. по договорам ДУ, составила 5 488 929,9тыс. рублей. (на 31.12.2016г. - 424 568 тыс.руб., на 31.12.2015г. – 24 912 714 тыс.руб.).

Примечание 19. События после отчетной даты и планы развития деятельности по управлению активами

В марте 2018 года Общество приняло в управление ипотечные сертификаты участия, за услуги управления которыми будет получать дополнительное вознаграждение. Также в настоящее время Общество совместно с крупными инвесторами готовит предложения в ЦБ РФ по регистрации и применению комбинированного фонда для животноводческой деятельности на территории РБ, в связи с чем проводит консультации, в том числе с правительством РБ. В рамках увеличения прибыли специалистами Общества прорабатываются варианты размещения собственных денежных средств Общества в более доходные активы, разрешенные ЦБ РФ, чем размещение на банковский депозит.

На период составления данной пояснительной записки к финансовой отчетности за 2017 год других существенных событий после отчетной даты не возникало.

Генеральный директор

Сигутин С.М.

Главный бухгалтер

Кузнецова С.Т.

10 апреля 2018 года



Копия верна.

Прошито, пронумеровано

29 (Двадцать девять) листов

Финансовый директор

