

ООО «УК «Династия»

Финансовая отчетность,
подготовленная за 2015 год
в соответствии с
Международными стандартами финансовой
отчетности

и аудиторское заключение

ООО «УК «ДИНАСТИЯ»

СОДЕРЖАНИЕ

	Страница
ЗАЯВЛЕНИЕ РУКОВОДСТВА ОБ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗА ПОДГОТОВКУ И УТВЕРЖДЕНИЕ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2015 ГОДА	1
АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ	2
ОТЧЕТ О СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ	5
ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ	6
ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ КАПИТАЛА	7
ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ	8
ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ	9-28

ООО «УК «ДИНАСТИЯ»

ЗАЯВЛЕНИЕ РУКОВОДСТВА ОБ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗА ПОДГОТОВКУ И УТВЕРЖДЕНИЕ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2015 ГОДА

Руководство отвечает за подготовку финансовой отчетности, достоверно отражающей во всех существенных аспектах финансовое положение ООО «УК «Династия» (далее, «Компания») по состоянию на 31 декабря 2015 года, а также результаты ее деятельности, движение денежных средств и изменения в собственном капитале за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности («МСФО»).

При подготовке финансовой отчетности руководство несет ответственность за:


- обеспечение правильного выбора и применение принципов учетной политики;
- представление информации, в т.ч. данных об учетной политике, в форме, обеспечивающей уместность, достоверность, сопоставимость и понятность такой информации;
- раскрытие дополнительной информации в случаях, когда выполнения требований МСФО оказывается недостаточно для понимания пользователями отчетности того воздействия, которое те или иные сделки, а также прочие события или условия оказывают на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Компании;
- оценку способности Компании продолжать деятельность в обозримом будущем.

Руководство также несет ответственность за:

- разработку, внедрение и поддержание эффективной и надежной системы внутреннего контроля на всех предприятиях Компании;
- ведение учета в форме, позволяющей раскрыть и объяснить сделки Компании, а также предоставить на любую дату информацию достаточной точности о финансовом положении Компании и обеспечить соответствие финансовой отчетности требованиям МСФО;
- ведение бухгалтерского учета в соответствии с законодательством и стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации;
- принятие всех разумно возможных мер по обеспечению сохранности активов Компании; и
- выявление и предотвращение фактов финансовых и прочих злоупотреблений.

Финансовая отчетность Компании за год, закончившийся 31 декабря 2015 года, была утверждена руководством 01 марта 2016 года.

От имени руководства


Тирре Светлана Викторовна
Генеральный директор
ООО «УК «Династия»

01 марта 2016 года



Аудиторское заключение

Исх. № 65/2/4-16
от 01 марта 2016

Указание адресата:

Единственному участнику
Общества с ограниченной ответственностью
«УК «Династия»,

Сведения об Аудируемом лице:

Наименование:

Общество с ограниченной ответственностью
«УК «Династия»

**Основной государственный
регистрационный номер (ОГРН):**

1077847466707

**Идентификационный номер
налогоплательщика (ИНН):**

7840365137

Место нахождения:

197136, г. Санкт-Петербург, ул. Бармалева, д. 11.

**Адрес официального сайта
Аудируемого лица в сети
«Интернет»:**

www.uk-dynasty.ru

Сведения об Аудиторе:

Наименование:

Общество с ограниченной ответственностью
«АК «Круг Доверия»

**Основной государственный
регистрационный номер (ОГРН):**

1114725000246

**Наименование саморегулируемой
организации аудиторов, членом
которой является Аудитор:**

Некоммерческое партнерство «Институт
Профессиональных Аудиторов» (НП «ИПГАР»)

**Основной регистрационный номер
записи (ОРНЗ):**

11202008613

Место нахождения:

198323, Ленинградская обл., пос. Горелово,
Волхонское шоссе, д.3

Мы провели аудит прилагаемой финансовой отчетности Общества с ограниченной ответственностью «УК «Династия», состоящей из:

- Отчета о финансовом положении состоянию на 31 декабря 2015 года;
- Отчета о совокупном доходе за 2015 год;
- Отчета об изменениях капитала за 2015 год;
- Отчета о движении денежных средств за 2015 год;
- Примечаний к финансовой отчетности.

Ответственность аудируемого лица за финансовую отчетность

Руководство Общества с ограниченной ответственностью «УК «Династия» несет ответственность за составление и достоверность указанной финансовой отчетности в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности и за систему внутреннего контроля, необходимую для составления финансовой отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

Ответственность аудитора

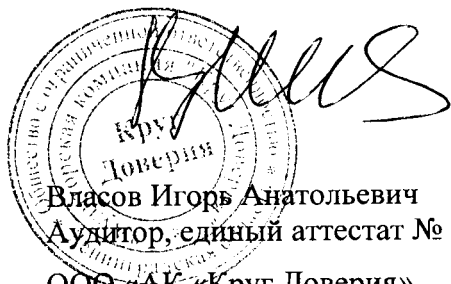
Наша ответственность заключается в выражении мнения о достоверности финансовой отчетности на основе проведенного нами аудита. Мы проводили аудит в соответствии с федеральными стандартами аудиторской деятельности. Данные стандарты требуют соблюдения применимых этических норм, а также планирования и проведения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

Аудит включал проведение аудиторских процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в финансовой отчетности и раскрытие в ней информации. Выбор аудиторских процедур является предметом нашего суждения, которое основывается на оценке риска существенных искажений, допущенных вследствие недобросовестных действий или ошибок. В процессе оценки данного риска нами рассмотрена система внутреннего контроля, обеспечивающая составление и достоверность финансовой отчетности, с целью выбора соответствующих аудиторских процедур, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля. Аудит включал оценку надлежащего характера применяемой учетной политики и обоснованности оценочных показателей, полученных руководством аудируемого лица, а также оценку представления финансовой отчетности в целом.

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

Немодифицированное мнение

По нашему мнению, финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «УК «Династия» по состоянию на 31 декабря 2015 года, результаты его финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности.



Власов Игорь Анатольевич

Аудитор, единый аттестат № 03-000561 от 13 февраля 2013 г.

ООО «АК «Круг Доверия»

(доверенность от 11 января 2016 г. № 1/4-2016)

01 марта 2016 г.

ООО «УК «ДИНАСТИЯ»

ОТЧЕТ О СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ ЗА 2015 ГОД

	Прим.	2015 тыс. руб.	2014 тыс. руб.
Выручка	5	2 946	4 319
Себестоимость	6	<u>(8 963)</u>	<u>(6 218)</u>
Валовый убыток		(6 017)	(1 899)
Инвестиционный доход – проценты по депозитам		89	382
Чистая прибыль от курсовых разниц		1 801	6 685
Прочие расходы	7	<u>(461)</u>	<u>(326)</u>
(Убыток) / прибыль до налогообложения		(4 588)	4 842
Экономия по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения	8	<u>72</u>	<u>1 328</u>
(УБЫТОК) / ПРИБЫЛЬ ЗА ГОД		<u>(4 516)</u>	<u>6 170</u>
Прочий совокупный доход за год за вычетом налога		-	-
ИТОГО СОВОКУПНЫЙ (УБЫТОК) / ДОХОД ЗА ГОД		<u>(4 516)</u>	<u>6 170</u>

Тирре Светлана Викторовна
Генеральный директор
ООО «УК «Династия»


01 марта 2016 года



ООО «УК «ДИНАСТИЯ»

ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ ПО СОСТОЯНИЮ НА 31 ДЕКАБРЯ 2015 ГОДА

	Прим.	31/12/2015 тыс. руб.	31/12/2014 тыс. руб.	01/01/2014 тыс. руб.
Активы				
<i>Долгосрочные активы</i>				
Основные средства	9	86 556	86 556	65 556
Отложенные налоговые активы	8	67	49	61
Итого долгосрочные активы		86 623	86 605	65 617
<i>Краткосрочные активы</i>				
Торговая и прочая дебиторская задолженность	10	175	280	364
Краткосрочные финансовые вложения	11	-	-	26 417
Налоги и взносы к возмещению		-	1	242
Денежные средства в кассе и в банках	12	6 463	10 540	387
Итого краткосрочные активы		6 638	10 821	27 410
Итого активы		93 261	97 426	93 027
Собственный капитал и обязательства				
<i>Капитал и резервы</i>				
Уставный капитал	13	58 000	58 000	58 000
Добавочный капитал	13	23 620	23 220	23 220
Нераспределенная прибыль		5 987	10 503	4 333
Итого собственный капитал		87 607	91 723	85 553
<i>Долгосрочные обязательства</i>				
Отложенные налоговые обязательства	8	4 589	4 677	6 592
Итого долгосрочные обязательства		4 589	4 677	6 592
<i>Краткосрочные обязательства</i>				
Кредиторская задолженность	14	172	1	15
Налоги и взносы к уплате	15	95	391	313
Резервы предстоящих расходов и платежей	16	798	634	554
Итого краткосрочные обязательства		1 065	1 026	882
Итого обязательства		5 654	5 703	7 474
Итого собственный капитал и обязательства		93 261	97 426	93 027



Тирре Светлана Викторовна
 Генеральный директор
 ООО «УК «Династия»
 01 марта 2016 года

ООО «УК «ДИНАСТИЯ»

**ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ КАПИТАЛА
ЗА 2015 ГОД**

	Уставный капитал тыс. руб.	Добавочный капитал тыс. руб.	Нераспре- деленная прибыль тыс. руб.	Итого тыс. руб.
Остаток на 1 января 2014 года	58 000	23 220	4 333	85 553
Прибыль за год	-	-	6 170	6 170
Остаток на 31 декабря 2014 года	58 000	23 220	10 503	91 723
Внос денежных средств участником	-	400	-	400
Убыток за год	-	-	(4 516)	(4 516)
Остаток на 31 декабря 2015 года	58 000	23 620	5 987	87 607

Тирре Светлана Викторовна
Генеральный директор
ООО «УК «Династия»



01 марта 2016 года

ООО «УК «ДИНАСТИЯ»

ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ЗА 2015 ГОД

	2015 тыс. руб.	2014 тыс. руб.
Денежные потоки от операционной деятельности		
Денежные поступления от предоставления услуг	3 049	4 365
Денежные выплаты поставщикам товаров, работ и услуг	(5 103)	(2 556)
Денежные выплаты работникам	(2 427)	(2 421)
Налог на доходы физических лиц, удержанный и уплаченный в бюджет	(360)	(359)
Страховые взносы уплаченные	(790)	(705)
Земельный налог уплаченный	(257)	(233)
Расходы на покупку валюты, нетто	(47)	(69)
Проценты полученные	85	440
Налог, уплаченный в связи с применением упрощенной системы налогообложения	(328)	(332)
Прочие выплаты	(103)	(53)
Чистая сумма денежных средств, использованных в операционной деятельности	(6 281)	(1 923)
Денежные потоки от инвестиционной деятельности		
Приобретение основных средств	-	(21 000)
Размещение краткосрочных депозитных вкладов	-	(28 426)
Поступления от погашения краткосрочных депозитных вкладов	-	61 481
Чистая сумма денежных средств, привлеченных в инвестиционной деятельности	-	12 055
Денежные потоки от финансовой деятельности		
Поступление денежных средств от участника	400	-
Чистая сумма денежных средств, привлеченных в финансовой деятельности	400	-
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	1 804	21
Чистое увеличение /(уменьшение) денежных средств и их эквивалентов	(4 077)	10 153
Денежные средства и их эквиваленты на начало периода	10 540	387
Денежные средства и их эквиваленты на конец периода	6 463	10 540



 Тирре Светлана Викторовна
 Генеральный директор
 ООО «УК «Династия»

01 марта 2016 года

1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

ООО «УК «Династия» (далее «Компания») – общество с ограниченной ответственностью, зарегистрированное в Российской Федерации 27 июня 2007 г., за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1077847466707 (свидетельство о государственной регистрации юридического лица выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу). Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7840365137.

Офис Компании расположен по адресу: 197136, Санкт-Петербург, ул. Бармалева, д. 11. Основная деятельность ведется в Северо-Западном федеральном округе Российской Федерации. Адрес официального сайта Компании в сети «Интернет»: www.uk-dynasty.ru

Единственным участником Компании с 02.12.2015 является г-жа Козырева Татьяна Алексеевна. До 02.12.2015 единственным участником являлась г-жа Трошина Елена Тимофеевна

Основным видом деятельности Компании является формирование закрытых паевых фондов недвижимости и управление ими с целью реализации инвестиционных проектов и получения долгосрочной прибыли.

10 октября 2012 г. Компанией была получена лицензия № 21-000-1-00933, выданная Федеральной службой по финансовым рынкам, на управление инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами. Лицензия является бессрочной.

Под управлением Компании находятся следующие паевые инвестиционные фонды, паи которых предназначены для квалифицированных инвесторов:

- Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Династия – Первый фонд недвижимости» (согласно Правил доверительного управления, зарегистрированных ФСФР России 15 января 2008 г. за № 1181-58227792, с последующими изменениями и дополнениями).
- Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Династия – Пятый фонд недвижимости» (согласно Правил доверительного управления, зарегистрированных ФСФР России 05 мая 2011 г. за № 2118-75409770, с последующими изменениями и дополнениями).

Согласно определения МСФО (IFRS) 10 «Консолидированная финансовая отчетность», Компания является «агентом» - стороной, привлеченной, прежде всего, с целью осуществления деятельности от имени и в интересах других сторон – пайщиков указанных фондов («принципалов»). Компания не обладает контролем над объектами инвестиций пайщиков при осуществлении Компанией своих полномочий по принятию решений по управлению фондами. Любые полномочия принципалов, находящиеся в распоряжении Компании, используются только от имени пайщиков. Соответственно, активы и обязательства паевых инвестиционных фондов, находящихся в управлении Компании, не консолидируются в настоящую финансовую отчетность.

2. ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

2.1 Заявление о соответствии

Финансовая отчетность Компании составлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности («МСФО»).

До 1 января 2014 года Компания не составляла финансовую отчетность в соответствии с МСФО. До указанной даты Компания подготавливала (и в 2014-2015 гг. продолжает составлять, в соответствии с требованиями законодательства) отдельную финансовую отчетность, в соответствии с российскими стандартами (положениями) по бухгалтерскому учёту («РСБУ»). Последняя годовая финансовая отчетность по РСБУ за 2015 год утверждена 31 января 2016 г.

В соответствии с требованиями МСФО (IFRS) 1 «Первое применение международных стандартов финансовой отчетности», в Примечании 21 представлена сверка капитала по МСФО и по РСБУ на дату перехода на МСФО (1 января 2014 г.) и на дату окончания последнего периода, представленного в последней годовой финансовой отчетности по РСБУ (31 декабря 2015 г.), а также сверка общего совокупного убытка по МСФО и РСБУ за самый последний период самой последней годовой финансовой отчетности предприятия по РСБУ (за 2015 год).

2.2 Принципы подготовки отчетности

Данная финансовая отчетность Компании подготовлена в соответствии с принципами учета по исторической стоимости. Историческая стоимость обычно определяется на основе справедливой стоимости вознаграждения, переданного при приобретении активов.

Данная финансовая отчетность подготовлена на основе допущения о том, что Компания будет продолжать свою деятельность на основе непрерывности.

Основные положения учетной политики представлены ниже.

2.3 Функциональная валюта и валюта представления

Функциональной валютой Компании является валюта страны, в которой предприятие осуществляет основную деятельность («основная экономическая среда»). Функциональной валютой Компании и валютой представления отчетности является российский рубль («руб.»), с округлением до тыс. руб.

2.3.1 Сделки в иностранной валюте

При подготовке финансовой отчетности Компании сделки в валютах, отличающихся от функциональной валюты («иностранные валюты»), отражаются по обменному курсу на дату сделки. Денежные статьи, выраженные в иностранных валютах, пересчитываются по соответствующему валютному курсу на дату составления отчетности.

Курсовые разницы по денежным статьям, возникающие в результате изменения курсов валют, отражаются в прибылях и убытках в периоде их возникновения.

Обменные курсы иностранных валют, в которых Компания проводила существенные сделки, представлены следующим образом:

	<u>31/12/15</u>	<u>31/12/14</u>	<u>01/01/14</u>
Обменный курс на конец года (к рублю) 1 доллар США («долл. США»)	72,8827	56,2584	32,7292

2.4 Долгосрочные активы, предназначенные для продажи

Долгосрочные активы и группы активов классифицируются как предназначенные для продажи, если их балансовая стоимость будет возмещена в основном не в процессе использования в производственной деятельности, а при продаже. Данное условие считается выполненным, если актив (или группа активов) может быть продан в текущем состоянии, и существует высокая вероятность продажи. Руководство должно принять план продажи актива, предполагающий продажу в течение одного года с момента классификации актива как предназначенного для продажи.

Долгосрочные активы (и группы активов), классифицированные как предназначенные для продажи, оцениваются по меньшей из остаточной стоимости на момент реклассификации и справедливой стоимости за вычетом затрат на продажу.

2.5 Признание выручки

Выручка признается в размере справедливой стоимости вознаграждения за управление паевыми инвестиционными фондами, находящимися в управлении Компании – полученного или причитающегося к получению. Выручка признается в качестве доходов за период, к которому они относятся.

Согласно Правил доверительного управления фондами, вознаграждение Компании определяется следующим образом:

- В размере 1,5 % (одной целой пяти десятых процента) от среднегодовой стоимости чистых активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Династия – Первый фонд недвижимости».
- В размере 1 % (одного процента) от среднегодовой стоимости чистых активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Династия – Пятый фонд недвижимости».

Среднегодовая стоимость чистых активов фонда определяется в порядке, установленном Банком России исходя из стоимости чистых активов фонда, рассчитанной на даты, предусмотренные указанным порядком.

Вознаграждение Компании выплачивается ежемесячно в течение 30 календарных дней со дня окончания отчетного месяца.

2.6 Вознаграждения сотрудникам

Вознаграждения сотрудникам, включая компенсации по неиспользованным отпускам и премии, а также начисление соответствующих выплат во внебюджетные фонды в отношении трудовой деятельности текущего периода признаются в качестве расходов за период, к которому они относятся.

Компания обязана производить взносы в Пенсионный фонд Российской Федерации – пенсионный план с установленными отчислениями, выплаты по которому финансируются за счет текущих взносов. Взносы Компании в Пенсионный фонд по планам с установленными отчислениями относятся на расходы по мере предоставления работниками услуг, дающих им право на такие взносы. Взносы в Пенсионный фонд варьируются в зависимости от общей годовой заработной платы каждого сотрудника.

**ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ЗА 2015 ГОД – ПРОДОЛЖЕНИЕ**

2.7 Налог на прибыль (налог, уплачиваемый в связи с применением упрощенной системы налогообложения)

Расходы по налогу на прибыль включают налог, уплачиваемый в связи с применением упрощенной системы налогообложения, с доходов, уменьшенных на величину расходов, входящий в сферу применения МСФО (IAS) 12 «Налоги на прибыль».

Расходы по налогу на прибыль представляют собой сумму текущего и отложенного налога.

2.7.1 Текущий налог

Сумма текущего налога определяется исходя из величины налогооблагаемых доходов, уменьшенных на величину принимаемых к вычету расходов за год. Налогооблагаемые доходы, уменьшенные на величину расходов, отличаются от прибыли, отраженной в отчете о совокупном доходе, из-за статей доходов или расходов, подлежащих налогообложению или вычету для целей налогообложения в другие годы, а также исключают никогда не подлежащие налогообложению или вычету для целей налогообложения статьи. Обязательства по текущему налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения, рассчитываются с использованием ставок налогообложения, установленных законодательством, вступившим или практически вступившим в силу на отчетную дату.

2.7.2 Отложенный налог

Отложенный налог признается в отношении временных разниц между балансовой стоимостью активов и обязательств, отраженных в финансовой отчетности, и соответствующими данными налогового учета, используемыми при расчете налогооблагаемых доходов, уменьшенных на величину принимаемых к вычету расходов. Отложенные налоговые обязательства, как правило, отражаются с учетом всех облагаемых временных разниц. Отложенные налоговые активы отражаются с учетом всех вычитаемых временных разниц при условии высокой вероятности получения в будущем налогооблагаемого дохода, достаточного для использования этих временных разниц.

Балансовая стоимость отложенных налоговых активов пересматривается на конец каждого отчетного периода и уменьшается, если вероятность получения в будущем налогооблагаемого дохода, достаточного для полного или частичного использования этих активов, более не является высокой.

Отложенные налоговые активы и обязательства по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения, рассчитываются с использованием ставок налогообложения (а также положений налогового законодательства), установленных законодательством, вступившим или практически вступившим в силу на отчетную дату, которые предположительно будут действовать в период реализации налогового актива или погашения обязательства. Оценка отложенных налоговых обязательств и активов отражает налоговые последствия намерений Компании (по состоянию на отчетную дату) в отношении способов возмещения/(погашения) балансовой стоимости активов/(обязательств).

2.7.3 Текущий и отложенный налог за год

Текущие и отложенные налоги признаются в прибылях и убытках, кроме случаев, когда они относятся к статьям, напрямую относимым в состав прочего совокупного дохода или собственного капитала. В этом случае текущие и отложенные налоги также признаются в прочем совокупном доходе или напрямую в капитале соответственно.

2.8 Основные средства

Основные средства отражаются по стоимости приобретения за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения.

Амортизация начисляется для списания фактической или оценочной стоимости основных средств за вычетом ликвидационной стоимости равномерно в течение ожидаемого срока полезного использования. Ожидаемые сроки полезного использования, балансовая стоимость и метод начисления амортизации анализируются на конец каждого отчетного периода, при этом все изменения в оценках отражаются в отчетности без пересмотра сравнительных показателей.

Земельные участки не амортизируются.

Объект основных средств списывается в случае выбытия или когда от дальнейшего использования актива не ожидается экономических выгод.

2.9 Обесценение материальных активов

Компания проводит проверку наличия индикаторов обесценения балансовой стоимости материальных активов на каждую отчетную дату. В случае обнаружения любых таких индикаторов рассчитывается возмещаемая стоимость соответствующего актива для определения размера убытка от обесценения (если таковой имеется).

Возмещаемая стоимость определяется как большее из а) справедливой стоимости актива за вычетом расходов на реализацию и б) эксплуатационной ценности. При оценке эксплуатационной ценности ожидаемые будущие потоки денежных средств дисконтируются до приведенной стоимости с использованием ставки дисконтирования до налогообложения, отражающей текущую рыночную оценку стоимости денег во времени и рисков, присущих данному активу, в отношении которых оценка будущих денежных потоков не корректировалась.

Если возмещаемая стоимость актива оказывается ниже его балансовой стоимости, балансовая стоимость этого актива уменьшается до возмещаемой стоимости. Убытки от обесценения сразу отражаются в прибылях и убытках.

В случаях, когда убыток от обесценения впоследствии восстанавливается, балансовая стоимость актива увеличивается до суммы, полученной в результате новой оценки его возмещаемой стоимости, таким образом, чтобы новая балансовая стоимость не превышала балансовую стоимость, которая была бы определена, если бы по этому активу не был отражен убыток от обесценения в предыдущие годы. Восстановление убытка от обесценения сразу же отражается в прибылях и убытках.

2.10 Формирование резервов предстоящих расходов

Резервы предстоящих расходов (в частности, резерв по неиспользованным отпускам) отражаются в учете, когда у Компании есть обязательства (юридические или обусловленные нормами делового оборота), возникшие в результате прошлых событий, и существует высокая вероятность того, что Компания должна будет погасить данные обязательства, а размер таких обязательств может быть надежно оценен.

Величина резерва предстоящих расходов, отражаемая в учете, представляет собой наилучшую расчетную оценку суммы, необходимой для погашения обязательств, определенную на отчетную дату с учетом рисков и неопределенностей, характерных для данных обязательств. Если величина резерва предстоящих расходов рассчитывается на основании предполагаемых денежных потоков по погашению обязательств, то резерв предстоящих расходов определяется как приведенная стоимость таких денежных потоков (если влияние изменения стоимости денег во времени является существенным).

Если ожидается, что выплаты, необходимые для погашения обязательств, будут частично или полностью возмещены третьей стороной, соответствующая дебиторская задолженность отражается при условии практически полной уверенности в том, что возмещение будет получено и возможности надежной оценки суммы этой дебиторской задолженности.

2.11 Финансовые инструменты

Финансовые активы и финансовые обязательства признаются, когда Компания становится стороной договорных отношений по соответствующему финансовому инструменту.

Финансовые активы и финансовые обязательства первоначально оцениваются по справедливой стоимости. Затраты по сделке, напрямую связанные с приобретением или выпуском финансовых активов и финансовых обязательств, соответственно увеличивают или уменьшают справедливую стоимость финансовых активов или финансовых обязательств при первоначальном признании.

2.12 Финансовые активы

Финансовые активы Компании включают дебиторскую задолженность. Все стандартные сделки по покупке или продаже финансовых активов признаются на дату совершения сделки. Стандартные сделки по покупке или продаже представляют собой покупку или продажу финансовых активов, требующую поставки активов в сроки, установленные нормативными актами или рыночной практикой.

2.13.1 Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность – это производный финансовый актив с фиксированными или определяемыми выплатами, которые не котируются на активном рынке. Дебиторская задолженность (включая торговую и прочую дебиторскую задолженность, денежные средства в банках и их эквиваленты) учитываются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки за вычетом обесценения.

Процентный доход признается путем применения эффективной процентной ставки, за исключением краткосрочной дебиторской задолженности, процентный доход по которой был бы незначительным.

Денежные средства и их эквиваленты включают денежные средства в кассе, средства на банковских счетах до востребования и другие краткосрочные высоколиквидные инвестиции с первоначальным сроком погашения не более трех месяцев.

2.13.2 Обесценение финансовых активов

Финансовые активы оцениваются на предмет обесценения на каждую отчетную дату. Финансовые активы считаются обесценившимися при наличии объективных данных, свидетельствующих об уменьшении предполагаемых будущих денежных потоков по данному активу в результате одного или нескольких событий, произошедших после принятия финансового актива к учету.

Объективным свидетельством обесценения могут быть, в частности, значительные финансовые трудности эмитента или контрагента; нарушение договора, например, отказ или уклонение от уплаты процентов или основной суммы долга. Величина убытка от обесценения рассчитывается как разница между балансовой стоимостью актива и приведенной стоимостью прогнозируемых будущих денежных потоков, рассчитанной с использованием эффективной ставки процента, определенной при первоначальном признании финансового актива.

Снижение стоимости дебиторской задолженности осуществляется за счет резерва. В случае признания безнадежной дебиторская задолженность списывается также за счет резерва. Полученные впоследствии возмещения ранее списанных сумм кредитуют счет резерва. Изменения резерва отражаются в прибылях и убытках.

2.13.3 Прекращение признания финансовых активов

Компания прекращает признавать финансовые активы только в случае прекращения договорных прав на денежные потоки по ним или в случае передачи финансового актива и соответствующих рисков и выгод другому предприятию. Если Компания не передает и не сохраняет практически все риски и выгоды от владения активом и продолжает контролировать переданный актив, то она продолжает отражать свою долю в данном активе и связанные с ним возможные обязательства.

При полном прекращении признания финансового актива разница между балансовой стоимостью актива и суммой полученного и причитающегося к получению вознаграждения, а также доход или расход, накопленный в прочем совокупном доходе, относятся на прибыли и убытки.

2.14 Финансовые обязательства и долевыми инструментами

2.14.1 Классификация в качестве обязательства или капитала

Долговые и долевыми финансовые инструменты, выпущенные Компанией, классифицируются как финансовые обязательства или капитал исходя из сути соответствующего договора, а также определений финансового обязательства и долевого инструмента.

2.14.2 Финансовые обязательства

Финансовые активы Компании включают прочие финансовые обязательства, после первоначального признания учитываемые по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки.

Метод эффективной процентной ставки используется для расчета амортизированной стоимости финансового обязательства и распределения процентных расходов на соответствующий период.

2.14.3 Списание финансовых обязательств

Компания списывает финансовые обязательства только в случае их погашения, аннулирования или истечения срока требования по ним. Разница между балансовой стоимостью списанного финансового обязательства и уплаченным или причитающимся к уплате вознаграждением признается в прибылях и убытках.

**ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ЗА 2015 ГОД – ПРОДОЛЖЕНИЕ**

**3. ПРИМЕНЕНИЕ НОВЫХ И ПЕРЕСМОТРЕННЫХ МЕЖДУНАРОДНЫХ СТАНДАРТОВ
ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ**

По состоянию на отчётную дату следующие новые стандарты и интерпретации еще не вступили в силу:

- МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты». Датой вступления в силу этого стандарта является 1 января 2018 года. Принимая во внимание характер финансовых активов и обязательств Компании, ожидается, что принятие этого стандарта не окажет существенного воздействия на ее финансовое положение или показатели деятельности;
- МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями». Стандарт был выпущен в 2014 году, а датой его вступления в силу является 1 января 2017 года. Ожидается, что принятие этого стандарта не окажет существенного воздействия на финансовое положение или показатели деятельности Компании;
- Усовершенствования МСФО. После проекта усовершенствования 2014 года в стандарты был внесен ряд поправок. Воздействие изменений на финансовую отчетность в результате этого проекта будет незначительным.
- МСФО (IFRS) 16 «Аренда», опубликованный 13 января 2016 года, определяет, каким образом отчитывающееся по МСФО предприятие будет признавать, оценивать, представлять и раскрывать договоры аренды. Стандарт предусматривает единую модель учета арендатором, требуя от арендаторов признавать активы и обязательства для любых договоров аренды, если срок аренды превышает 12 месяцев или если арендуемый актив имеет существенную стоимость. МСФО (IFRS) 16 применяется для годовых отчетных периодов, начинающихся с или после 1 января 2019 года. В настоящее время Компания оценивает влияние данного стандарта на финансовую отчетность.

4. СУЩЕСТВЕННЫЕ ДОПУЩЕНИЯ И ИСТОЧНИКИ НЕОПРЕДЕЛЕННОСТИ В ОЦЕНКАХ

В процессе применения положений учетной политики Компании, изложенных в Примечании 2, руководство должно делать предположения, оценки и допущения в отношении балансовой стоимости активов и обязательств, которые нельзя получить напрямую из других источников. Оценочные значения и лежащие в их основе допущения формируются исходя из прошлого опыта и прочих факторов, которые считаются уместными в конкретных обстоятельствах. Фактические результаты могут отличаться от данных оценок.

Оценки и связанные с ними допущения регулярно пересматриваются. Изменения в оценках отражаются в том периоде, в котором оценка была пересмотрена, если изменение влияет только на этот период, либо в том периоде, к которому относится изменение, и в будущих периодах, если изменение влияет как на текущие, так и на будущие периоды.

**ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ЗА 2015 ГОД – ПРОДОЛЖЕНИЕ**
5. ВЫРУЧКА

Анализ выручки Компании представлен следующим образом:

	<u>2015</u> тыс. руб.	<u>2014</u> тыс. руб.
Выручка от оказания услуг по управлению Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Династия – Первый фонд недвижимости»	623	1 137
Выручка от оказания услуг по управлению Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Династия – Пятый фонд недвижимости»	<u>2 323</u>	<u>3 182</u>
Итого выручка	<u>2 946</u>	<u>4 319</u>

6. СЕБЕСТОИМОСТЬ

Расходы Компании, напрямую связанные с управлением паевыми инвестиционными фондами, составили:

	<u>2015</u> тыс. руб.	<u>2014</u> тыс. руб.
Заработная плата, включая резерв под неиспользованные отпуска	2 957	2 864
Страховые взносы	784	751
Расходы по содержанию имущества паевых инвестиционных фондов, находящихся в управлении Компании	3 817	1 578
Арендная плата	849	849
Аудиторские, консультационные и информационные услуги	330	32
Услуги банков	101	38
Оценка имущества паевых инвестиционных фондов, находящихся в управлении Компании	50	-
Услуги связи	61	75
Прочие расходы	<u>14</u>	<u>31</u>
Итого себестоимость	<u>8 963</u>	<u>6 218</u>

7. ПРОЧИЕ РАСХОДЫ

Прочие расходы Компании включают следующее:

	<u>2015</u> тыс. руб.	<u>2014</u> тыс. руб.
Земельный налог	257	257
Расходы, связанные с покупкой и продажей валюты (нетто)	47	69
Прочие расходы	<u>157</u>	<u>-</u>
Итого прочие расходы	<u>461</u>	<u>326</u>

**ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ЗА 2015 ГОД – ПРОДОЛЖЕНИЕ**
8. НАЛОГИ НА ПРИБЫЛЬ, ОТНОСЯЩИЕСЯ К ПРОДОЛЖАЮЩЕЙСЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Компания является налогоплательщиком по упрощённой системе налогообложения, уплачивая налог с доходов, уменьшенных на величину расходов, учитываемых по «кассовому» методу (по мере оплаты). Согласно МСФО (IAS) 12 «Налоги на прибыль», данный налог рассматривается в качестве налога на прибыль, и ниже приводится сверка между текущим налогом (согласно налоговой декларации) и расходом, признанным в Отчёте о совокупном доходе.

8.1 Налог, уплачиваемый по упрощённой системе налогообложения, отраженный в прибылях и убытках

	2015 тыс. руб.	2014 тыс. руб.
Текущий налог на прибыль		
Расход по текущему налогу	32	576
	32	576
Отложенный налог		
Экономия по отложенному налогу, признанная в текущем году, нетто	(104)	(1 904)
	(104)	(1 904)
Итого расход (экономия) по налогу, уплачиваемому по упрощённой системе налогообложения, признанному в текущем году	(72)	(1 328)

Расходы по налогу, уплачиваемому по упрощённой системе налогообложения, в соотношении с прибылью по МСФО представлены следующим образом:

	2015 тыс. руб.	2014 тыс. руб.
Прибыль /(убыток) от продолжающейся деятельности до уплаты налога	(4 588)	4 842
Налог/(экономия по налогу), рассчитанный по ставке 7% (2014 год – 10%)	(321)	484
Эффект снижения ставки налога с 2014 года с 10% до 7%	-	(1 968)
Эффект расходов, не принимаемых для целей налогообложения	277	156
Эффект фиксированного налога, рассчитываемого по ставке 1% от валового налогооблагаемого дохода, в случае получения убытка в отчётном году (постоянная разница)	32	-
Эффект временных разниц, связанных с применением кассового метода для расчёта налога	(60)	-
Итого расход / (экономия) по налогу, уплачиваемому по упрощённой системе налогообложения, признанному в текущем году	(72)	(1 328)

Ставка налога, уплачиваемого по упрощённой системе налогообложения, с доходов, уменьшенных на величину расходов, учитываемых по «кассовому» методу (по мере оплаты), использованная в приведенной выше таблице – 7% и 10%, – установлена налоговым законодательством Российской Федерации, действовавшим в 2015 и 2014 гг.

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ЗА 2015 ГОД – ПРОДОЛЖЕНИЕ

8.2 Отложенные налоги

Ниже приводится анализ отложенных налоговых активов/(обязательств), представленных в отчете о финансовом положении:

	31/12/15 тыс. руб.	31/12/14 тыс. руб.	01/01/14 тыс. руб.
Резерв под неиспользованные отпуска	56	44	55
Начисление расходов	11	-	-
Разница между балансовой основных средств и их налоговой базой	(4 589)	(4 589)	(6 556)
Прочие разницы, связанные с применением кассового метода для расчёта налога – отложенные налоговые активы	-	5	6
Прочие разницы, связанные с применением кассового метода для расчёта налога – отложенные налоговые обязательства	-	(88)	(36)
Отложенные налоговые активы	67	49	61
Отложенные налоговые обязательства	(4 589)	(4 677)	(6 592)
Отложенные налоговые активы/(обязательства), нетто	<u>(4 522)</u>	<u>(4 628)</u>	<u>(6 531)</u>

9. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

	31/12/15 тыс. руб.	31/12/14 тыс. руб.	01/01/14 тыс. руб.
Земельные участки	65 556	65 556	65 556
Жилые помещения	21 000	21 000	-
Офисное оборудование и прочие основные средства	142	142	142
Итого по стоимости приобретения	<u>86 698</u>	<u>86 698</u>	<u>65 698</u>
Начисленная амортизация	(142)	(142)	(142)
Балансовая стоимость	<u>86 556</u>	<u>86 556</u>	<u>65 556</u>

По состоянию на 31 декабря 2015 года, 31 декабря 2014 года и 01 января 2014 года независимый оценщик произвел оценку справедливой стоимости земельных участков и на 31 декабря 2015 года и 31 декабря 2014 года – жилых помещений, находящихся в собственности Компании. Оценка была проведена в соответствии с Международными стандартами оценки. Для оценки использовались рыночные данные о ценах предложений, скорректированных на рыночно обоснованную величину скидки на торг.

Если бы указанные основные средства Компании были оценены по справедливой стоимости, балансовая стоимость составила бы:

	31/12/15 тыс. руб.	31/12/14 тыс. руб.	01/01/14 тыс. руб.
Земельные участки	79 680	80 180	82 990
Жилые помещения	21 120	22 510	-
Итого справедливая стоимость	<u>100 800</u>	<u>102 690</u>	<u>82 990</u>

**ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ЗА 2015 ГОД – ПРОДОЛЖЕНИЕ**

Все основные средства принадлежат Компании на правах собственности, и не являются предметом каких-либо договоров залога.

10. ТОРГОВАЯ И ПРОЧАЯ ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Торговая и прочая дебиторская задолженность состояла из:

	<u>31/12/15</u> тыс. руб.	<u>31/12/14</u> тыс. руб.	<u>01/01/14</u> тыс. руб.
Дебиторская задолженность за управление Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Династия – Первый фонд недвижимости»	53	43	124
Дебиторская задолженность за управление Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Династия – Пятый фонд недвижимости»	121	233	198
Прочая дебиторская задолженность	<u>1</u>	<u>4</u>	<u>42</u>
	<u>175</u>	<u>280</u>	<u>364</u>

11. КРАТКОСРОЧНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

	<u>31/12/15</u> тыс. руб.	<u>31/12/14</u> тыс. руб.	<u>01/01/14</u> тыс. руб.
Краткосрочные финансовые вложения (i)	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>26 417</u>
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>26 417</u>

(i) Краткосрочные финансовые вложения включали депозиты в банках сроком от 3 до 12 месяцев.

12. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Денежные средства и их эквиваленты включали:

	<u>31/12/15</u> тыс. руб.	<u>31/12/14</u> тыс. руб.	<u>01/01/14</u> тыс. руб.
Денежные средства на расчётных счетах в банках – средства в рублях	254	188	387
Денежные средства на расчётных счетах в банках – средства в долларах США	<u>6 209</u>	<u>10 352</u>	<u>-</u>
	<u>6 463</u>	<u>10 540</u>	<u>387</u>

**ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ЗА 2015 ГОД – ПРОДОЛЖЕНИЕ**
13. ВЫПУЩЕННЫЙ КАПИТАЛ

Выпущенный капитал состоит из:

	<u>31/12/15</u> тыс. руб.	<u>31/12/14</u> тыс. руб.	<u>01/01/14</u> тыс. руб.
Уставный капитал	58 000	58 000	58 000
Добавочный капитал	23 620	23 220	23 220
	<u>81 620</u>	<u>81 220</u>	<u>81 220</u>

Уставный и добавочный капитал сформированы путём денежных и имущественных взносов единственного участника Компании.

14. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Кредиторская задолженность включала:

	<u>31/12/15</u> тыс. руб.	<u>31/12/14</u> тыс. руб.	<u>01/01/14</u> тыс. руб.
Задолженность перед поставщиками и подрядчиками	172	1	13
Задолженность перед сотрудниками по заработной плате	-	-	2
	<u>172</u>	<u>1</u>	<u>15</u>

15. НАЛОГИ И ВЗНОСЫ К УПЛАТЕ

Налоги и взносы к уплате включали:

	<u>31/12/15</u> тыс. руб.	<u>31/12/14</u> тыс. руб.	<u>01/01/14</u> тыс. руб.
Налог, уплачиваемый по упрощённой системе налогообложения	32	328	84
Земельный налог	63	63	39
Страховые взносы	-	-	190
	<u>95</u>	<u>391</u>	<u>313</u>

16. РЕЗЕРВЫ ПРЕДСТОЯЩИХ РАСХОДОВ И ПЛАТЕЖЕЙ

	<u>31/12/15</u> тыс. руб.	<u>31/12/14</u> тыс. руб.	<u>01/01/14</u> тыс. руб.
Краткосрочные вознаграждения работникам (i)	798	634	554
	<u>798</u>	<u>634</u>	<u>554</u>

(i) Резерв по вознаграждениям работникам включает начисления по неиспользованным годовым отпускам.

**ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ЗА 2015 ГОД – ПРОДОЛЖЕНИЕ**

17. ФИНАНСОВЫЕ ИНСТРУМЕНТЫ

17.1 Управление капиталом

Компания осуществляет управление капиталом для обеспечения непрерывной деятельности Компании в обозримом будущем. Деятельность финансируется за счет взносов уставного и добавочного капитала учредителем. Заёмные средства отсутствуют. В 2014 и 2015 гг. общая стратегия Компании не изменилась.

17.1.1 Обязательные требования к минимальному размеру собственных средств Компании

По состоянию на отчётную дату и в течение отчётного периода Компания полностью соблюдала требование Указания ЦБ РФ от 21 июля 2014 г. № 3329-У «О требованиях к собственным средствам профессиональных участников рынка ценных бумаг и управляющих компаний инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов» о том, что размер собственных средств управляющей компании паевых инвестиционных фондов должен составлять не менее 80 000 тыс. руб.

Собственные средства Компании рассчитаны исходя из данных РСБУ, в соответствии с приказом ФСФР от 23 октября 2008 г. N 08-41/пз-н., и составили, соответственно:

	<u>31/12/15</u> тыс. руб.	<u>31/12/14</u> тыс. руб.	<u>31/12/13</u> тыс. руб.
Размер собственных средств	93 091	96 980	92 552

17.2 Категории финансовых инструментов

Финансовые активы

	<u>31/12/15</u> тыс. руб.	<u>31/12/14</u> тыс. руб.	<u>01/01/14</u> тыс. руб.
Денежные средства и их эквиваленты	6 463	10 540	387
Дебиторская задолженность	175	280	26 781
	<u>6 638</u>	<u>10 820</u>	<u>27 168</u>

Финансовые обязательства

	<u>31/12/15</u> тыс. руб.	<u>31/12/14</u> тыс. руб.	<u>01/01/14</u> тыс. руб.
По амортизированной стоимости	970	635	569

17.3 Рыночные риски

Основные риски, связанные с деятельностью Компании – риски колебания курсов иностранных валют.

За отчетный год не произошло изменений уровня рыночных рисков Компании и методов управления рисками и их оценки.

**ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ЗА 2015 ГОД – ПРОДОЛЖЕНИЕ**
17.3.1 Управление валютным риском

У Компании открыты расчетные счета в банках в иностранной валюте, следовательно, возникает риск подверженности колебаниям валютного курса.

Балансовая стоимость деноминированных в иностранной валюте денежных активов Компании по состоянию на отчетную дату представлена следующим образом:

	<u>31/12/15</u> тыс. руб.	<u>31/12/14</u> тыс. руб.	<u>01/01/14</u> тыс. руб.
Активы в долларах США	6 209	10 352	-

Денежные обязательства в иностранной валюте отсутствовали.

17.3.2 Анализ чувствительности к валютному риску

Компания в основном подвержена риску изменения курса доллара США.

В таблице ниже представлены подробные данные о возможном влиянии повышения или снижения курса рубля на 50% по отношению к соответствующей валюте. Уровень чувствительности 50% используется при анализе руководством Компании и отражает проведенную руководством оценку разумно возможного изменения курсов валют. Анализ чувствительности к риску рассматривает только остатки по денежным статьям, выраженным в иностранной валюте, и корректирует пересчет этих остатков на отчетную дату при условии 50-процентного изменения курсов валют. Положительная сумма, указанная ниже, отражает увеличение прибыли и капитала при ослаблении курса рубля по отношению к соответствующей валюте на 50%. Укрепление курса рубля по отношению к соответствующей валюте на 50% окажет сопоставимое влияние на прибыль и капитал, при этом указанные ниже суммы будут отрицательными.

	<u>31/12/15</u> тыс. руб.	<u>31/12/14</u> тыс. руб.
Влияние на прибыли и убытки	3 105	5 176
Влияние на собственный капитал	3 105	5 176

17.3.3 Управление риском изменения процентных ставок

Деятельность Компании не подвержена риску изменения процентной ставки, так как Компания не привлекает заемные средства.

17.3.4 Прочие ценовые риски

Компания не подвержена риску изменения цен на какие-либо финансовые инструменты.

