



АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ О ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ДИНАСТИЯ» ЗА 2016 ГОД

УЧАСТНИКАМ ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ДИНАСТИЯ»

Аудируемое лицо:

Наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Династия»*

Основной государственный регистрационный номер в едином государственном реестре юридических лиц: 1077847466707

Место нахождения: *ул. Бармалеева, д.11, Санкт-Петербург, 197136, Россия*

Аудиторская организация:

Наименование: *Акционерное общество «Аудиторы Северной Столицы» (АО «АСС»).*

Основной государственный регистрационный номер в едином государственном реестре юридических лиц: 1027809225762.

Место нахождения: *Большой пр. П.С., д. 43, оф. 1, г. Санкт-Петербург, 197198, Россия.*

Наименование саморегулируемой организации (СРО) аудиторов, членом которой является аудиторская организация: Ассоциация «Содружество» (СРО ААС).

Общий регистрационный номер записи (ОРНЗ) в реестре аудиторских организаций: 11606060790.

Информация о членстве в международной аудиторской организации: *действительный член и официальный представитель на территории России международной ассоциации независимых аудиторских фирм Morison KSi (www.morisonksi.com, www.ksi.org), соглашение от 17.02.1999.*

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Династия» за 2016 год, состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2016 года, отчета о финансовых результатах за январь – декабрь 2016 года, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за январь – декабрь 2016 года и отчета о движении денежных средств за январь – декабрь 2016 года, пояснительной записки к отчетности ООО «УК «Династия» за 2016 год и приложения к ней.

Ответственность аудируемого лица за бухгалтерскую отчетность

Руководство аудируемого лица несет ответственность за составление и достоверность указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской отчетности и за систему внутреннего контроля, необходимую для составления годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

Ответственность аудитора

Наша ответственность заключается в выражении мнения о достоверности годовой бухгалтерской 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 годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений.

Аудит включал проведение аудиторских процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в годовой бухгалтерской 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 годовой бухгалтерской отчетности с целью выбора соответствующих аудиторских процедур, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля.

Аудит также включал оценку надлежащего характера применяемой учетной политики и обоснованности оценочных показателей, полученных руководством аудируемого лица, а также оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом.

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

Мнение

По нашему мнению, годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно, во всех существенных отношениях, финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Династия» по состоянию на 31 декабря 2016 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2016 год в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской отчетности.

30 марта 2017 г., зарегистрировано за № 49

Заместитель генерального директора
АО «Аудиторы Северной Столицы»
по доверенности от 09.01.2017 №1



С.В. Александров

**Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2016 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Династия" по ОКПО
Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН _____
Вид экономической деятельности Вложения в ценные бумаги по ОКВЭД _____
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС _____
Единица измерения: тыс. руб. по ОКЕИ _____
Местонахождение (адрес) 197136, Санкт-Петербург г, Бармалева ул, д.11

Коды	
0710001	
80589359	
7840365137	
64.99.1	
65	16
384	

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2016 г. ³	На 31 декабря 2015 г. ⁴	На 31 декабря 2014 г. ⁵
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
1.1.	Прочие внеоборотные активы	1190	75 036	86 556	86 556
	Итого по разделу I	1100	75 036	86 556	86 556
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
1.2.	Дебиторская задолженность	1230	738	326	280
1.3.	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	12 947	-	-
1.4.	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 394	6 463	10 540
	Прочие оборотные активы	1260	98	-	-
	Итого по разделу II	1200	15 177	6 789	10 820
	БАЛАНС	1600	90 213	93 345	97 376

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2016 г. ³	На 31 декабря 2015 г. ⁴	На 31 декабря 2014 г. ⁵
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ ⁶				
2.1	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	58 000	58 000	58 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-) ⁷	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	36 620	23 620	23 220
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(4 653)	11 608	15 765
	Итого по разделу III	1300	89 967	93 228	96 985
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
2.2	Кредиторская задолженность	1520	246	117	391
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	246	117	391
	БАЛАНС	1700	90 213	93 345	97 376

Руководитель

" 17 " февраля 2017 г.

Тигре С.В.

(расшифровка подписи)

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетная дата отчетного периода.
4. Указывается предыдущий год.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация именуется указанный раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)", "Собственные акции, выкупленные у акционеров", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).
7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

ПРОАУДИРОВАНО
АО "Аудиторы Северной Столицы"

Отчет о финансовых результатах

за 2016 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Династия" по ОКПО
Идентификационный номер налогоплательщика ИНН
Вид экономической деятельности Вложения в ценные бумаги по ОКВЭД
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС
Единица измерения: тыс. руб. по ОКЕИ

Коды		
0710002		
80589359		
7840365137		
64.99.1		
65		16
384		

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2016 г. ³	За 2015 г. ⁴
3.1.	Выручка ⁵	2110	2 724	2 946
	Себестоимость продаж	2120	(-)	(-)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	2 724	2 946
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
3.2.	Управленческие расходы	2220	(7 766)	(8 811)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(5 042)	(5 865)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
3.3.	Проценты к получению	2320	82	89
	Проценты к уплате	2330	(-)	(-)
3.4.	Прочие доходы	2340	3 662	15 006
3.5.	Прочие расходы	2350	(14 922)	(13 355)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(16 220)	(4 125)
	Текущий налог на прибыль	2410	(41)	(32)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(16 261)	(4 157)

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 20 <u>16</u> г. ³	За 20 <u>15</u> г. ⁴
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода ⁶	2500	(16 261)	(4 157)
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Управляющая

Тирре С.В.

(расшифровка подписи)

" 17 " февраля " 2017 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться в отчете о прибылях и убытках общей суммой с раскрытием в пояснениях к отчету о прибылях и убытках, если каждый из этих показателей в отдельности несуществен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетный период.
4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
6. Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода".

Отчет об изменениях капитала
за 2016 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Династия"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности Вложения в ценные бумаги

Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с

ограниченной ответственностью/Частная собственность

Единица измерения: тыс. руб.

Коды	
Форма по ОКУД	0710003
Дата (число, месяц, год)	
по ОКПО	80589359
ИНН	7840365137
по ОКВЭД	64.99.1
по ОКОПФ / ОКФС	65 16
по ОКЕИ	384

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 20 14 г. ¹	3100	58 000	(-)	23 220	-	15 765	96 985
За 2015 г. ²							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	400	-	-	400
в том числе:							
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3212	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	400	x	x	400
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	(-)	-	(-)	(-)	(4 157)	(4 157)
в том числе:							
убыток	3221	x	x	x	x	(4 157)	(4 157)
переоценка имущества	3222	x	x	(-)	x	(-)	(-)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	x	x	(-)	x	(-)	(-)
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	(-)	-	-	x	-	(-)
уменьшение количества акций	3225	(-)	-	-	x	-	(-)
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	(-)
дивиденды	3227	x	x	x	x	(-)	(-)
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 20 15 г. ²	3200	58 000	(-)	23 620	-	11 608	93 228
За 2016 г. ³							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	13 000	-	-	13 000
в том числе:							
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3312	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	13 000	x	x	13 000
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	(-)	-	(-)	(-)	(16 261)	(16 261)
в том числе:							
убыток	3321	x	x	x	x	(16 261)	(16 261)
переоценка имущества	3322	x	x	(-)	x	(-)	(-)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	x	x	(-)	x	(-)	(-)
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	(-)	-	-	x	-	(-)
уменьшение количества акций	3325	(-)	-	-	x	-	(-)
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	(-)
дивиденды	3327	x	x	x	x	(-)	(-)
Изменение добавочного капитала	3330	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3340	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 20 16 г. ³	3300	58 000	(-)	36 620	-	(4 653)	89 967

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 20 14 г. ¹	Изменения капитала за 20 15 г. ²		На 31 декабря 20 15 г. ²
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:					
(по статьям)					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 20 16 г. ³	На 31 декабря 20 15 г. ²	На 31 декабря 20 14 г. ¹
Чистые активы	3600	89 967	93 228	96 984

Руководитель

Тирре С.В.

*(подпись)

(расшифровка подписи)

" 17 " февраля

2017 г.

Примечания

1. Указывается год, предшествующий предыдущему.
2. Указывается предыдущий год.
3. Указывается отчетный год.



Отчет о движении денежных средств

за 2016 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Династия"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности Вложения в ценные бумаги

Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с

ограниченной ответственностью/Частная собственность

Единица измерения: тыс. руб.

Коды	
Форма по ОКУД	0710004
Дата (число, месяц, год)	
по ОКПО	80589359
ИНН	7840365137
по ОКВЭД	64.99.1
по ОКОПФ / ОКФС	65 16
по ОКЕИ	384

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 20 16 г. ¹	За 20 15 г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	18 776	20 168
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	3 903	3 049
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	14 798	16 893
прочие поступления	4119	75	226
Платежи - всего	4120	(35 870)	(27 439)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(2 351)	(5 103)
в связи с оплатой труда работников	4122	(2 789)	(2 787)
процентов по долговым обязательствам	4123	(-)	(-)
налога на прибыль организаций	4124	(-)	(-)
прочие платежи	4129	(30 730)	(19 549)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(17 094)	(7 271)

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 20 16 г. ¹	За 20 15 г. ²
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(-)	(-)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(-)	(-)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(-)	(-)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(-)	(-)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(-)	(-)
прочие платежи	4229	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	13 000	400
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	13 000	400
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 20 <u>16</u> г. ¹	За 20 <u>15</u> г. ²
Платежи - всего	4320	(-)	(-)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	(-)	(-)
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	(-)	(-)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(-)	(-)
прочие платежи	4329	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	13 000	400
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(4 094)	(6 871)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	6 463	10 540
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 393	6 464
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	(976)	2 795

Руководитель _____ Тирре С.В.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 17 " февраля 2017 г. "Династия"

Примечания

1. Указывается отчетный период
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к отчетности ООО «УК «Династия» за 2016 год

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Династия» является юридическим лицом - коммерческой организацией, Уставный капитал которого составляет 58 000 тысяч рублей.

Общество зарегистрировано 27.06.2007 за основным государственным регистрационным номером 1077847466707 в Межрайонной инспекции Министерства РФ по налогам и сборам № 15 по г. Санкт-Петербургу (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица 78 № 005850596).

Общество находится по адресу 197136, Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Бармалеева, д. 11 и состоит на налоговом учете в Межрайонной ИМНС России № 25 по г. Санкт-Петербургу по месту нахождения организации с присвоением ИНН 7840365137 КПП 781301001 (Свидетельство о постановке на учет 78 № 005850596).

Задолженность учредителей по оплате доли в уставном капитале отсутствует. В отчетном году 01.04.2016 произошла смена участников Общества. Доли и номинальная стоимость распределены следующим образом:

Наименование лица	Доли на 31.12.2016
Козырев Сергей Анатольевич	100,00 % номинальная стоимость 58 000 тысяч рублей

В 2016 года увеличен добавочный капитал до 36 620 тыс. руб. путем внесения денежных средств Единственным участником гр. Козыревым Сергеем Анатольевичем в качестве вклада в имущество Общества.

Основной для Общества является лицензируемая деятельность по доверительному управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами, и негосударственными пенсионными фондами (лицензия Федеральной службы по финансовым рынкам № 21-000-1-00933 от 10 октября 2012 года).

Основные положения учетной политики ООО «УК «Династия» приведены в Приложении к настоящей Пояснительной записке.

Основным источником дохода Общества является вознаграждение, полученное от доверительного управления имуществом паевых инвестиционных фондов. В октябре зарегистрированы Правила доверительного управления ООО "УК "Династия" Д.У. ЗПИФ недвижимости "Династия - Седьмой фонд недвижимости". На конец отчетного периода под управлением Общества находится:

Список закрытых паевых инвестиционных фондов

Фонд	Рег №, дата
Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Династия – Первый фонд недвижимости» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Династия»	1181-58227792 от 15.01.2008
Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Династия – Пятый фонд недвижимости» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая	2118-75409770 от 05.05.2011

Фонд	Рег №, дата
компания «Династия»	
Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Династия – Седьмой фонд недвижимости» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Династия»	3213 06.09.2016

Дополнительным источником дохода в 2016 году стали средства, полученные от инвестирования собственных средств Общества в депозиты, а также от курсовых разниц, полученных от переоценки валютных средств.

В 2016 г. в Обществе применяется специальный налоговый режим - упрощенная система налогообложения.

Объектом налогообложения признаются доходы, уменьшенные на величину расходов. Налоговая ставка составляет 7% величины налоговой базы.

Проведена инвентаризация по основным средствам, наличным денежным средствам, расчетам с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами на 31 декабря 2016 г. на основании Приказов №1И-№4И от 26 декабря 2016 года. По итогам проведенной инвентаризации не было выявлено никаких нарушений и расхождений между данными бухгалтерского учета и фактическим наличием.

Факт принадлежности организации к группе компаний (степень аффилированности) или иным связанным сторонам

Наименование лица	Основание, в силу которого лицо признается аффилированным	Доля в уставном капитале Общества
Козырев Сергей Анатольевич	Единственный участник Общества	100%
Тирре Светлана Викторовна	Единоличный исполнительный орган – Генеральный директор	0 %

Бухгалтерская отчетность сформирована, исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности.

Расшифровка отдельных статей бухгалтерского баланса

1. Актив.

1.1. Прочие внеоборотные активы (строка 1190 Бухгалтерского баланса)

Наименование показателя	31.12.2016
Земельный участок кадастровый № 47:01:17-04-008:20	11 206
Земельный участок кадастровый № 47:01:13-14-001:1024	14 830
Земельный участок кадастровый № 47:01:17-04-007:0044	28 000
Квартира кадастровый № 47:01:0107001:543 – в консервации с 1 сентября 2014 года	21 000
Итого	75 036

1.2. Дебиторская задолженность (строка 1230 Бухгалтерского Баланса)

Наименование показателя	31.12.2016
ЗПИФ Недвижимости "Династия - Первый фонд недвижимости"	47
ЗПИФ Недвижимости "Династия - Пятый фонд недвижимости"	62

Наименование показателя	31.12.2016
ЗПИФ Недвижимости "Династия – Седьмой фонд недвижимости"	500
ЗАО "Национальные телекоммуникации"	2
ООО "ПФО"	83
НАЦИОНАЛЬНАЯ АССОЦИАЦИЯ УЧАСТНИКОВ ФОНДОВОГО РЫНКА	36
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК	8
Итого	738

Просроченная дебиторская задолженность по состоянию на 01.01.2017 г. отсутствует.

1.3 Финансовые вложения (стр. 1240), в том числе:

Наименование показателя	31.12.2016
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ" Валюта: RUR, Процентная ставка по договору (% годовых) - 7,25% Договор депозитного вклада № 9055/0796/0076700ПУ от 27.12.2016 Дата вложения 27.12.2016 Дата погашения 27.03.2017	8 500
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ" Валюта: USD, Процентная ставка по договору (% годовых) - 0,72% Договор депозитного вклада № 9055/0796/0076600ПУ от 27.12.2016 Дата вложения 27.12.2016 Дата погашения 27.03.2017	4 447
Итого	12 947

1.4 Денежные средства (стр. 1250), в том числе:

Наименование показателя	31.12.2016
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ"	563
ПАО "Банк Санкт-Петербург"	831
Итого	1 394

2. Пассив.

2.1. Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) (стр. 1310), в том числе:

Наименование показателя	31.12.2016
Козырев Сергей Анатольевич	58 000
Итого	58 000

2.2. Кредиторская задолженность (стр. 1520), в том числе:

Наименование показателя	31.12.2016
ТСЖ "Северный Вал,3"	26
Расчеты с бюджетом	220
Итого	246

3. Пояснения к Отчету о финансовых результатах.

Основным источником дохода Общества является вознаграждение, полученное от доверительного управления имуществом паевых инвестиционных фондов. Дополнительным источником дохода в 2016 году явились проценты, полученные по договору депозитного вклада, а также превышение положительных курсовых разниц над отрицательными, полученными в результате переоценки валютного вклада.

№	Наименование показателя	31.12.2016
3.1.	Строка 2110 «Выручка», всего:	2 724
	Вознаграждения от управления имуществом фондов	2 724
3.2.	Строка 2220 «Управленческие расходы», всего:	7 766

№	Наименование показателя	31.12.2016
	Аренда помещений	849
	Аудиторские услуги	345
	Земельный налог	1 887
	Оплата труда	3 591
	Прочие расходы	382
	Услуги почты	24
	Услуги связи	43
	Расходы на содержание объектов недвижимости, входящих в состав имущества фондов	644
3.3.	Строка 2320 «Проценты к получению», всего:	82
	Проценты к получению	82
3.4.	Строка 2340 «Прочие доходы», всего:	3 662
	Доходы, связанные с продажей валюты	873
	Переоценка валюты	1 174
	Доходы, связанные с реализацией основных средств	1 615
3.5.	Строка 2350 «Прочие расходы», всего:	14 922
	Расходы, связанные с продажей валюты	890
	Переоценка валюты	2 055
	Расходы, связанные с реализацией основных средств	11 520
	Прочие расходы	457

3. Аналитические данные.

В результате текущей деятельности за период с 31.12.2015 по 31.12.2016 изменения в стоимости имущества составили:

Наименование показателя	Код строки	На 31 Декабря 2016 г.	На 31 Декабря 2015 г.	Изменения за период с 31.12.2015 по 31.12.2016 г. (+ увеличение, - уменьшение показателя)
АКТИВ				
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Прочие внеоборотные активы	1190	75 026	86 556	-11 520
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Дебиторская задолженность	1230	738	326	412
Финансовые вложения	1240	12 947	0	12 947
Денежные средства	1250	1 394	6 463	-5 069
Прочие оборотные активы	1260	98		98
ПАССИВ				
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
Уставный капитал	1310	58 000	58 000	-
Добавочный капитал (без переоценки)	1350	36 620	23 620	13 000
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	-4 653	11 608	-16 261
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Кредиторская задолженность	1520	246	117	129

В результате текущей деятельности за период с 31.12.2016 по 31.12.2016 изменения показателей отчета о финансовых результатах составили:

Наименование показателя	Код строки	На 31 Декабря 2016 г.	На 31 Декабря 2015 г.	Изменения за период с 31.12.2015 по 31.12.2016 г. (+ увеличение, - уменьшение показателя)
Строка 2110 «Выручка», всего:	3.1.	2 724	2 946	-222,00
Вознаграждения		2 724	2 946	-222,00
Строка 2220 «Управленческие расходы», всего:	3.2.	7 766	8 811	-1 045,00
Аренда помещений		849	849	0,00
Аудиторские услуги		345	24	321,00
Земельный налог		1 887	257	1 630,00
Оплата труда		3 591	3 578	13,00
Прочие расходы		382	68	314,00
Услуги почты		24	18	6,00
Услуги связи		43	43	0,00
Расходы на содержание объектов недвижимости, входящих с состав имущества фондов		644	3 974	-3 330,00
Строка 2320 «Проценты к получению», всего:	3.3.	82	89	-7
Проценты к получению		82	89	-7
Строка 2340 «Прочие доходы», всего:	3.4.	3 662	15 006	-11 344
Переоценка валюты		873	9 021	-8 148
Доходы, связанные с продажей валюты		1 174	5 985	-4 811
Доходы, связанные с реализацией основных средств		1 615	0	1 615
Строка 2350 «Прочие расходы», всего:	3.5.	14 922	13 355	1 567,00
Переоценка валюты		2 055	7 220	-5 165,00
Услуги банка		126	101	25,00
Прочие расходы		332	2	330,00
Расходы, связанные с реализацией основных средств		11 520	0	11 520,00
Расходы, связанные с продажей валюты		890	6 032	-5 142,00

По состоянию на 31.12.2016 г. стоимость чистых активов Общества составляет 89 967 тысяч рублей, что превышает величину Уставного капитала.

Ежемесячно в течение 2016 года производился расчет собственных средств. По результатам расчетов были получены показатели, которые соответствуют нормативам достаточности собственных средств управляющей компании, осуществляющей деятельность по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами, установленным ЦБ РФ. На 31.12.2016 г. размер собственных средств Общества составил 13 510 тыс. руб., что превышает норматив 10 000 тыс. руб.

По итогам работы в 2016 году Обществом получен отрицательный финансовый результат, обусловленный выбытием земельного участка кадастровый № 47:01:13-14-001:0644 по цене, ниже балансовой стоимости.

В налоговом учете расходы превысили доходы, начислен минимальный налог в размере 41 тыс. руб.

Сделки со связанными сторонами в отчетном периоде отсутствовали.

События после отчетной даты

События после отчетной даты, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год отсутствуют.

В 2017 году Общество намерено непрерывно осуществлять свою деятельность.

Генеральный директор



Тирре С.В.

Основные положения Учетной политики ООО «УК «Династия»

ООО «УК Династия», применяет упрощенную систему налогообложения, ведет бухгалтерский учет в полном объеме.

При формировании своей бухгалтерской отчетности организация соблюдает общие требования к бухгалтерской отчетности, изложенные в Положении по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" (ПБУ 4/99), утвержденном Приказом Минфина России от 06.07.1999 N 43н.

Организационно-технический раздел

Отчетный год.

Отчетным годом организации признается календарный год, под которым понимается период времени с 1 января по 31 декабря включительно.

Организация бухгалтерского учета.

Ответственность за организацию бухгалтерского учета в организации, соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций несет ее руководитель.

Бухгалтерский учет в организации ведется штатным бухгалтером в одном лице.

Порядок проведения инвентаризации активов и обязательств организации.

В целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности организация проводит инвентаризацию имущества и обязательств не реже одного раза в год, в ходе которой проверяются и документально подтверждаются их наличие, состояние и оценка.

Состав инвентаризационной комиссии, сроки и порядок ее деятельности определяются приказом руководителя.

Критерий существенности.

При формировании показателей бухгалтерского и налогового учета, а также во всех случаях использования в нормативно-правовых актах принципа существенности в организации устанавливается уровень существенности, который служит основным критерием признания фактов существенными.

Существенными признаются обстоятельства, значительно влияющие на достоверность отчетности.

Существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет не менее 5% (пяти процентов).

Методологические аспекты учетной политики в части ведения бухгалтерского учета

1. Учет основных средств (ОС)

1.1. Критерии отнесения активов в состав основных средств

Критериями отнесения имущества в состав ОС являются условия, перечисленные в п. 4 Положения по бухгалтерскому учету "Учет основных средств" ПБУ 6/01, утвержденного Приказом Минфина России от 30.03.2001 N 26н (далее - ПБУ 6/01).

Активы, удовлетворяющие условиям п. 4 ПБУ 6/01, стоимость которых за единицу не превышает 40 000 руб., учитываются организацией в качестве материально-производственных запасов.

В целях обеспечения сохранности малоценных ОС первичные учетные документы по движению (приему, выдаче, перемещению и списанию) оформляются в порядке, предусмотренном для учета материально-производственных запасов.

Приобретенные книги, брошюры и аналогичные издания учитываются в составе материально-производственных запасов и списываются на затраты по мере отпуска их в производство.

В целях обеспечения сохранности указанных активов первичные учетные документы по движению (приему, выдаче, перемещению и списанию) оформляются в порядке, предусмотренном для учета материально-производственных запасов.

Учет земельных участков, находящихся в собственности организации, вести в составе ОС в соответствии с ПБУ 6/01.

В бухгалтерском балансе стоимость земельных участков, находящихся в собственности организации, отражать в составе доходных вложений в материальные ценности. В случае отсутствия заключенных договоров аренды или иных, связанных с получением доходов, земельные участки отражать в составе прочих внеоборотных активов.

В бухгалтерском балансе стоимость прочего недвижимого имущества, находящегося в собственности организации, в том числе на консервации, отражать в составе доходных вложений в материальные ценности. В случае отсутствия заключенных договоров аренды или иных, связанных с получением доходов, указанное имущество отражать в составе прочих внеоборотных активов.

1.2. Состав инвентарного объекта.

Единицей бухгалтерского учета ОС является инвентарный объект.

Инвентарным объектом признается объект со всеми приспособлениями и принадлежностями.

Если сроки полезного использования составных частей объекта ОС существенно различаются, то составные части объекта ОС учитываются как самостоятельные инвентарные объекты.

1.3. Срок полезного использования ОС.

Срок полезного использования ОС определяется комиссией, назначаемой приказом руководителя, при принятии объекта к бухгалтерскому учету с учетом Классификации ОС, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 N 1 "О Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы".

Определение конкретного срока полезного использования объекта ОС производится исходя из:

- ожидаемого срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью;
- ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации (количества смен), естественных условий и влияния агрессивной среды, системы проведения ремонта;
- нормативно-правовых и других ограничений использования этого объекта (например, срок аренды).

В случае приобретения ОС, бывших в употреблении, организация определяет норму амортизации по этому имуществу с учетом срока полезного использования, уменьшенного на количество лет (месяцев) эксплуатации данного имущества предыдущим собственником.

В том случае, если предмет невозможно отнести ни к одной амортизационной группе, организация самостоятельно определяет срок его полезного использования на основании приказа руководителя.

1.4. Амортизация объектов ОС

Амортизация по всем группам однородных объектов ОС начисляется линейным способом по нормам, рассчитанным исходя из срока полезного использования объекта.

Начисление амортизации приостанавливается в случаях перевода объектов на консервацию на срок более 3 мес., а также в период восстановления объекта, продолжительность которого превышает 12 мес. Приостановление начисления амортизации оформляется приказом руководителя организации.

1.5. Переоценка объектов ОС

Организация не осуществляет переоценки объектов ОС.

2. Учет финансовых вложений

2.1. Единица бухгалтерского учета финансовых вложений

Единицей учета финансовых вложений является серия, партия, однородная совокупность финансовых вложений.

Аналитический учет финансовых вложений ведется на счете 58 "Финансовые вложения" по организациям, в которые осуществлены эти вложения. Учет по единице бухгалтерского учета ведется в отдельном журнале.

2.2. Порядок учета затрат на приобретение ценных бумаг

На основании п. 11 ПБУ 19/02 не существенные по сравнению с договорной стоимостью ценных бумаг затраты на их приобретение включаются в состав расходов организации в том отчетном периоде, когда ценные бумаги приняты к учету.

2.3. Периодичность проведения корректировки оценки финансовых вложений, по которым определяется рыночная стоимость

В соответствии с п. 20 ПБУ 19/02 указанная корректировка финансовых вложений производится организацией ежеквартально.

2.4. Возможность равномерного доведения первоначальной стоимости ценных бумаг, по которым не определяется рыночная стоимость, до их номинальной стоимости

На основании п. 22 ПБУ 19/02 по долговым ценным бумагам, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, разница между первоначальной стоимостью и номинальной стоимостью в течение срока их обращения относится на финансовые результаты по мере причитающегося по ним в соответствии с условиями выпуска дохода.

2.5. Способ оценки финансовых вложений при их выбытии

В соответствии с п. 26 ПБУ 19/02 при выбытии финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, организацией оценка финансовых вложений производится по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

2.6. Периодичность проведения проверки наличия устойчивого снижения стоимости финансовых вложений

На основании п. 38 ПБУ 19/02 организация проводит указанную проверку один раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года.

3. Организация учета расходов

Расходами организации признается уменьшение экономических выгод в результате выбытия активов или возникновения обязательств. Расходы подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

3.1. Расходы по обычным видам деятельности

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с изготовлением и продажей продукции, выполнением работ и оказанием услуг, приобретением и продажей товаров.

Обычным видом деятельности для организации является оказание услуг по доверительному управлению паевыми инвестиционными фондами.

Бухгалтерский учет расходов ведется с использованием счетов:

- 26 "Общехозяйственные расходы".

Расходы по обычным видам деятельности принимаются к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине оплаты в денежном выражении или иной форме или величине кредиторской задолженности.

Расходы, учтенные на счете 26 "Общехозяйственные расходы", списываются в конце каждого месяца в дебет счета 90 "Управленческие расходы".

3.2. Формирование резервов в целях бухгалтерского учета

Организация не создает резерва по сомнительным долгам и не производит резервирования сумм предстоящих расходов и платежей.

4. Учет расходов по займам и кредитам.

4.1. Учет процентов, причитающихся к оплате заимодавцу

Проценты за пользование заемными средствами включаются в стоимость инвестиционного актива или в состав прочих расходов исходя из условий предоставления займа (кредита).

4.2. Порядок признания дополнительных затрат по займам

В соответствии с п. 8 Положения по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" (ПБУ 15/2008), утвержденного Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 107н (далее - ПБУ 15/2008), дополнительные затраты по займам включаются в состав прочих расходов единовременно.

5. Организация учета доходов.

Доходами организации признается увеличение экономических выгод в результате поступления активов (денежных средств, иного имущества) и (или) погашения обязательств, приводящее к увеличению капитала этой организации, за исключением вкладов участников (собственников имущества).

Доходы организации в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности организации подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы.

5.1. Учет доходов от обычных видов деятельности организации

Доходами от обычных видов деятельности является выручка от оказания услуг по доверительному управлению паевыми инвестиционными фондами.

Выручка от оказания услуг признается в учете при выполнении всех условий, перечисленных в п. 12 Положения по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99, утвержденного Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 32н, одним из которых является факт оказания услуги.

Выручка от оказания услуг признается в том отчетном периоде, в котором организация признает задолженность за оказанные услуги в соответствии с Правилами доверительного управления.

Датой признания выручки от оказания услуг считается последнее число каждого месяца.

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности.

5.2. Прочие доходы.

Доходы, отличные от оказания услуг по доверительному управлению паевыми инвестиционными фондами, считаются прочими поступлениями организации. Информация о прочих доходах организации отражается на счете 91 "Прочие доходы и расходы".