

# АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Участникам  
ООО «УК «Кремль»

## *Мнение*

Мы провели аудит прилагаемой годовой финансовой отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Кремль» (ОГРН 1089847243001; 197110, Санкт-Петербург, ул. Кемская, д. 7, лит. А, пом. 20Н), состоящей из отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2019 года, отчета о совокупном доходе, отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств за 2019 год, а также примечаний к годовой финансовой отчетности, состоящих из краткого изложения основных положений учетной политики и прочей пояснительной информации.

По нашему мнению, прилагаемая годовая финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Кремль» по состоянию на 31 декабря 2019 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2019 год в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО).

## *Основание для выражения мнения*

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

## ***Ответственность руководства аудируемого лица за годовую финансовую отчетность***

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной 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 ее 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 выполняем следующее:

- 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.

Директор ООО «Аудит-ПрофАктив»



Болтенко Л. В.

Квалификационный аттестат аудитора № 01-001125  
ОРНЗ в реестре аудиторов № 22006027337

*Аудиторская организация:*

*Общество с ограниченной ответственностью «Аудит-ПрофАктив»,  
ОГРН 1137847421634,*

*191036, Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 10/118, оф. 4134,*

*член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»,  
ОРНЗ 12006041308*

«23» марта 2020 года

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

**Финансовая отчетность,  
подготовленная за 2019 год  
в соответствии с  
Международными стандартами финансовой  
отчетности**

# ООО «УК «Кремль»

## ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ ПО СОСТОЯНИЮ НА 31 ДЕКАБРЯ 2019 ГОДА

	Прим.	31.12.2019 тыс. руб.	31.12.2018 тыс. руб.	31.12.2017 тыс. руб.
<b>Активы</b>				
<i>Долгосрочные активы</i>				
Основные средства	3	14 733	13 212	13 951
Инвестиционное имущество НМА	4	- 68	- 250	- 47
Отложенные налоговые активы		292	288	365
<b>Итого долгосрочные активы</b>		<b>15 093</b>	<b>13 750</b>	<b>14 363</b>
<i>Краткосрочные активы</i>				
Торговая и прочая дебиторская задолженность	5	1 547	1 597	1 509
Авансы поставщикам		169	146	33
Краткосрочные финансовые вложения		-	-	100
Налоги и взносы к возмещению		411	44	104
Денежные средства и их эквиваленты	6	76 229	73 249	73 508
<b>Итого краткосрочные активы</b>		<b>78 356</b>	<b>75 036</b>	<b>75 254</b>
<b>Итого активы</b>		<b>93 449</b>	<b>88 786</b>	<b>89 617</b>
<b>Собственный капитал и обязательства</b>				
<i>Капитал и резервы</i>				
Уставный капитал		79 896	79 896	79 896
Резерв по переоценке		8 068	5 923	5 959
Нераспределенная прибыль	7	3 408	1 041	1 500
<b>Итого собственный капитал</b>		<b>91 372</b>	<b>86 860</b>	<b>87 355</b>
<i>Текущие обязательства</i>				
Кредиторская задолженность		98	38	26
Авансы от покупателей		4	3	5
Текущие обязательства по налогу на прибыль		74	71	86
Налоги и взносы к уплате		326	319	616
Прочие обязательства		-	1 170	976
Резервы предстоящих расходов		1 575	325	553
<b>Итого текущие обязательства</b>		<b>2 077</b>	<b>1 926</b>	<b>2 262</b>
<b>Итого собственный капитал и обязательства</b>		<b>93 449</b>	<b>88 786</b>	<b>89 617</b>

Михайлов С. В.  
Генеральный директор ООО «УК «Кремль»

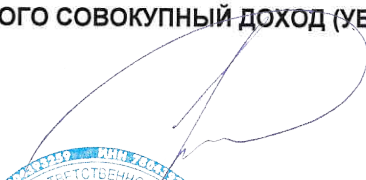
16 марта 2020 года



**ООО «УК «Кремль»**

**ОТЧЕТ О СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ  
ЗА 2019 ГОД**

	Прим.	2019 тыс. руб.	2018 тыс. руб.
<b>Продолжающаяся деятельность</b>			
Проценты по депозитам	8	5 483	4 985
Доход по ценным бумагам, удерживаемых для торговли	8	2 395	129
Выручка от реализации	8	18 020	18 018
Себестоимость реализации	9	(22 740)	(20 893)
<b>Прибыль (убыток) от операционной деятельности</b>		<b>3 158</b>	<b>2 239</b>
Прочие доходы		35	-
Прочие расходы		(276)	(131)
<b>Прибыль (Убыток) до налогообложения</b>		<b>2 917</b>	<b>2 108</b>
Текущий налог на прибыль		(555)	(390)
Доход (расход по отложенному налогу на прибыль)		5	(77)
Прочее		-	-
<b>Прибыль (убыток) за период всего</b>		<b>2 367</b>	<b>1 641</b>
Прочий совокупный доход за год за вычетом налога		-	-
Доход от переоценки основных средств		2 144	-
<b>ИТОГО СОВОКУПНЫЙ ДОХОД (УБЫТОК) ЗА ГОД</b>		<b>4 511</b>	<b>1 641</b>

  
**Михайлов С. В.**  
 Генеральный директор  
 ООО «УК «Кремль»  
 16 марта 2020 года





**ООО «УК «Кремль»**

**ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ КАПИТАЛА  
ЗА 2019 ГОД**

	Уставный капитал тыс. руб.	Резерв по переоценке тыс. руб.	Нераспределенная прибыль тыс. руб.	Итого тыс. руб.
Остаток на 31 декабря 2017 года	79 896	5 959	1 500	87 355
<i>Изменения за период</i>		(36)		
<i>Дивиденды</i>				(2 100)
<i>Прибыль за год</i>	-	-	1 641	
Остаток на 31 декабря 2018 года	79 896	5 923	1 041	86 860
<i>Изменения за период</i>		2 145		
<i>Дивиденды</i>				-
<i>Прибыль за год</i>	-	-	2 367	
Остаток на 31 декабря 2019 года	79 896	8 068	3 408	91 372

Михайлов С. В.  
Генеральный директор  
ООО «УК «Кремль»

16 марта 2020 года



ООО «УК «Кремль»

ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ  
ЗА 2019 ГОД

	2019 тыс. руб.	2018 тыс. руб.
<b>Денежные потоки от операционной деятельности</b>		
Денежные поступления от предоставления услуг	18 024	18 020
Проценты полученные	3 386	5 264
	5 054	
Денежные выплаты поставщикам товаров, работ и услуг	(2 499)	(2 617)
Денежные выплаты работникам	(19 188)	(17 462)
Налог на прибыль	(612)	(405)
Прочие налоги, налог на имущество, страховые взносы	(1 121)	(659)
Прочие платежи	(64)	(65)
<b>Чистая сумма денежных средств, использованных в операционной деятельности</b>	<b>2 980</b>	<b>2 076</b>
<b>Денежные потоки от инвестиционной деятельности</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Чистая сумма денежных средств, привлеченных / (использованных) в инвестиционной деятельности</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Денежные потоки от финансовой деятельности</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Прочие поступления	-	-
Уплата дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников	-	(2 100)
Прочие платежи	-	(235)
<b>Чистая сумма денежных средств, привлеченных / (использованных) в финансовой деятельности</b>	<b>-</b>	<b>(2 335)</b>
<b>Чистое увеличение / (уменьшение) денежных средств и их эквивалентов</b>	<b>2 980</b>	<b>(259)</b>
<b>Денежные средства и их эквиваленты на начало периода</b>	<b>73 249</b>	<b>73 508</b>
<b>Денежные средства и их эквиваленты на конец периода</b>	<b>76 229</b>	<b>73 249</b>

Михайлов С. В.  
Генеральный директор  
ООО «УК «Кремль»

16 марта 2020 года





## 1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Кремль» (далее «Компания») – общество с ограниченной ответственностью, зарегистрированное в Российской Федерации 18 июня 2008 г.

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1089847243001

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица № 78 № 006880212 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу.

Место нахождения Компании – 197110, г. Санкт-Петербург, ул. Кемская, д.7, пом. 20Н

Основная деятельность ведется в Северо-Западном федеральном округе Российской Федерации.

Адрес официального сайта Компании в сети «Интернет»: [www.kremlin-am.ru](http://www.kremlin-am.ru)

Единственным участником Компании является ООО «Правовой консалтинг» (ОГРН 1027802715027, ИНН 7805217418). Единственный участник Компании является малым предприятием.

Основным видом деятельности Компании является доверительное управление средствами инвесторов путем формирования паевых инвестиционных фондов и управления ими с целью реализации инвестиционных проектов и стратегий, направленных на получение долгосрочной прибыли.

02 декабря 2008 г. Компанией была получена лицензия № 21-000-1-00623, 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 комбинированный фонд "Перспектива-Девелопмент" (согласно Правил доверительного управления, зарегистрированных ФСФР России 22 января 2008 г. за № 1211-58229871, с последующими изменениями и дополнениями).
- Закрытый паевой инвестиционный комбинированный фонд "Перспектива СПб" (согласно Правил доверительного управления, зарегистрированных ФСФР России 28 июня 2007 г. за № 0882-58228251, 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»).

### 2.2. 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. Принципы подготовки отчетности

Данная финансовая отчетность подготовлена на основе допущения о том, что Компания будет продолжать свою деятельность на основе непрерывности. Основные положения учетной политики представлены ниже.

### 2.4. Учет нематериальных активов

Нематериальные активы отражаются по их фактической стоимости за вычетом сумм накопленной амортизации, а также накопленных убытков от их обесценения.

Фактической стоимостью при покупке является справедливая стоимость уплаченного вознаграждения, а также связанные с покупкой расходы.

Амортизация нематериальных активов начисляется равномерно линейным способом в течение срока полезного использования.

Срок полезного использования нематериальных активов, принимаемых к учету, может быть как ограниченным, так и неопределенным.

Срок полезного использования с ограниченным сроком полезного использования должен пересматриваться на конец каждого отчетного (финансового) года на предмет изменения условий использования нематериального актива, изменения характера потребления будущих экономических выгод, заключенных в активе

Для нематериальных активов с неопределенным сроком полезного использования амортизация не начисляется. Данные объекты подлежат ежегодному тестированию на предмет обесценения с подтверждением невозможности определить конечный срок использования данных нематериальных активов.



## 2.5. Основные средства

### **Модель учета основных средств**

Первоначально основные средства оцениваются по фактическим затратам на их приобретение и доведение до состояния, пригодного к использованию.

После первоначального признания основные средства, относящиеся к объектам недвижимости, оцениваются по переоцененной стоимости. Переоцененная стоимость определяется при ежегодной оценке основных средств по справедливой стоимости на основании отчета независимого оценщика. Изменение стоимости основных средств в результате переоценки отражается в капитале в качестве резерва переоценки.

Для последующей оценки и отражения прочих основных средств в финансовой отчетности компания использует модель учета по себестоимости за вычетом накопленной амортизации. Затраты на повседневное обслуживание объектов основных средств (затраты на рабочую силу и расходные материалы, затраты на приобретение комплектующих частей, текущий ремонт и т.п.) признаются в составе прибылей и убытков по мере их осуществления. Затраты на реконструкцию и модернизацию объектов основных средств капитализируются в стоимость этих объектов.

Прибыли и убытки от выбытия основных средств включаются в состав прибылей и убытков отчета о совокупном доходе по мере их возникновения.

### **Амортизация основных средств**

Компания начисляет амортизацию основных средств линейным методом. Компания начинает начисление амортизации на объекты незавершенного строительства после доведения объекта до состояния готовности к использованию. Амортизационные начисления за каждый период отражаются в составе прибылей и убытков. На землю амортизация не начисляется.

### **Срок полезного использования основных средств**

Срок полезной службы основного средства устанавливается исходя из периода времени, на протяжении которого организация предполагает использовать актив.

### **Периодичность переоценки для целей тестирования на обесценение**

Компания оценивает окупаемую стоимость основных средств при наличии признаков обесценения. Убыток от обесценения основных средств отражается в составе прибылей и убытков.

### **Определение окупаемой стоимости для целей тестирования на обесценение**

Окупаемой стоимостью для целей отражения основных средств в учете компания признает цену реализации (рыночную стоимость) объектов.

### **Раскрытие информации об основных средствах**

Компания раскрывает в отчетности информацию, требуемую МСФО (IAS) 16 «Основные средства».

## 2.6. Инвестиционное имущество

### **Модель учета инвестиционного имущества**

Инвестиционная собственность включает в себя объекты недвижимости (земля, здания и/или их части), которые используются компанией для получения дохода от аренды и дохода от повышения их стоимости, либо направление использования этого имущества на отчетную дату не определено. Инвестиционная собственность первоначально отражается по фактическим затратам на их приобретение. В качестве оценки после первоначального признания компания использует модель учета по себестоимости в соответствии с требованиями МСФО (IAS) 16 к этой модели. Доходы и расходы вследствие изменения справедливой стоимости инвестиционной недвижимости отражаются в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе и представляются в составе прибыли от переоценки инвестиционной собственности. Инвестиционная недвижимость, отвечающая критериям классификации в качестве предназначенной для продажи (или входящая в состав группы выбытия,



классифицированной как предназначенная для продажи) оценивается в соответствии с МСФО (IFRS) 5 «Долгосрочные активы, предназначенные для продажи, и прекращенная деятельность».

**Раскрытие информации об объектах инвестиционного имущества**

Компания раскрывает в отчетности информацию, требуемую МСФО (IAS) 40 «Инвестиционное имущество».

При классификации внеоборотного актива (или выбывающей группы) в категорию активов, удерживаемых для продажи, сравнительные показатели отчета о финансовом положении не корректируются.

Сравнительные показатели отчета о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе и отчета о движении денежных потоков по тем видам деятельности, которые были классифицированы в качестве прекращенных в отчетном периоде, реклассифицируются и представляются как прекращенные виды деятельности и в предыдущем периоде или периодах.

**2.7. Запасы**

**Затраты на приобретение запасов**

К затратам на приобретение компания относит следующие виды затрат:

- Цену приобретения;
- затраты на транспортировку и обработку;
- невозмещаемые суммы налогов и другие затраты, непосредственно связанные с приобретением запасов.

**Затраты на переработку запасов и прочие затраты**

Затраты на переработку запасов включают затраты, непосредственно связанные с производством продукции, такие как прямые затраты на оплату труда. К ним также относится систематическое распределение постоянных и переменных накладных производственных расходов, которые имеют место при переработке сырья в готовую продукцию. Постоянными накладными производственными расходами являются те косвенные производственные затраты, которые остаются относительно неизменными независимо от объема производства (амортизация и обслуживание зданий и оборудования и административно-управленческие расходы). Переменными производственными накладными расходами являются те косвенные производственные расходы, которые находятся в прямой или почти в прямой зависимости от изменения объема производства (косвенные затраты на сырье и косвенные затраты на оплату труда).

**Методы оценки себестоимости**

Для оценки себестоимости компания учитывает запасы по наименьшей из двух величин – себестоимости и чистой возможной стоимости реализации. Последняя представляет из себя оценочную стоимость продажи актива в ходе обычной деятельности за вычетом расходов по продаже (и завершению производства – для объектов незавершенного производства).

**Способы расчета себестоимости**

Себестоимость запасов определяется методом средневзвешенной стоимости. Компания применяет одинаковые формулы оценки для всех запасов, сходных по характеру и их использованию.

**Определение классов запасов**

1. Компания раскрывает отдельно балансовую стоимость по следующим классам запасов:

- товары;
- сырье (и материалы);
- готовая продукция.

**Раскрытие информации о запасах**

Компания раскрывает в отчетности информацию, требуемую МСФО (IAS) 2 «Запасы».

## 2.8. Дебиторская/кредиторская задолженность и авансы

### *Состав дебиторской задолженности*

В составе дебиторской задолженности компания отражает следующие активы:

- дебиторская задолженность по основной деятельности,
- дебиторская задолженность по расчетам с учредителями,
- дебиторская задолженность по налогу на прибыль,
- прочая дебиторская задолженность.

Авансы, выданные и полученные, отражаются в отчете о финансовом положении компании отдельно в составе дебиторской/кредиторской задолженностью.

### *Резерв по сомнительным долгам*

Дебиторская задолженность отражается в отчетности по стоимости сделки с учетом резерва. Резерв под обесценение дебиторской задолженности создается в случае оценки вероятности погашения оцениваемой задолженности как низкой. Резерв определяется на индивидуальной основе – в разрезе контрагентов. Изменение величины резерва отражается в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе.

### *Сомнительные авансы*

Сомнительные выданные авансы, по которым не ожидается поступление услуг или товаров включаются в резерв по сомнительным долгам.

## 2.9. Денежные средства и их эквиваленты

### *Состав денежных средств и их эквивалентов*

Компания включает в состав денежных средств и их эквивалентов наличные денежные средства, остатки на счетах в банках, а также высоколиквидные финансовые вложения со сроками погашения до трех месяцев. Инвестиции, имеющие более длительный срок погашения по состоянию на дату приобретения, не становятся эквивалентами денежных средств после того, как период времени, оставшийся до их погашения, уменьшится до трех месяцев. Денежные средства с ограничениями не включаются в отчет о движении денежных потоков.

## 2.10. Обесценение активов

### *Периодичность проведения теста на обесценения*

Проверка на предмет обесценения активов производится в случае наличия признаков обесценения. В случае выявления признаков снижения возмещаемой стоимости активов по сравнению с их балансовой оценкой, балансовая стоимость активов уменьшается до возмещаемой суммы. Разница отражается в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе в периоде, в котором такое снижение было выявлено. Убытки от снижения стоимости активов, признанные в прошлых периодах сторнируются, если произошло изменение оценок, ранее использованных для определения возмещаемой суммы.

### *Прогнозный период*

Максимальный период, на который составляются прогнозы будущих потоков денежных средств при проведении теста на обесценение - пять лет. Убыток от обесценения признается компанией в составе прибыли или убытка за период.

### *Раскрытие информации об обесценении активов*

По каждому классу активов компания раскрывает информацию, требуемую МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов».



## 2.11. Затраты по займам

### *Определение квалифицируемого актива*

Займы и кредиты первоначально признаются по справедливой стоимости полученных средств. В дальнейшем обязательства отражаются по амортизируемой стоимости с учетом эффективной ставки процента, разница признается расходами на уплату процентов. Затраты по займам, непосредственно относящиеся к приобретению, строительству или производству квалифицируемого актива, образуют себестоимость этого актива (капитализируются). В качестве квалифицируемого актива компания признает актив, подготовка которого к предполагаемому использованию или для продажи обязательно требует значительного времени. Прочие затраты по займам компания признает в качестве расходов.

### *Определение понятия «значительное время»*

Под значительным временем понимается период свыше года.

### *Кредиты и займы, по которым проценты капитализируются*

Компания капитализирует проценты только по долгосрочным кредитам и займам.

### *Раскрытие информации в отношении затрат по займам*

Компания раскрывает следующую информацию относительно затрат по займам:

- сумму затрат по займам, капитализированную в течение отчетного периода;
- ставку капитализации, использованную для определения величины затрат по займам, удовлетворяющих критериям капитализации.

## 2.12. Резервы, условные обязательства и условные активы

### *Модель учета резервов предстоящих расходов и платежей*

Резервы предстоящих расходов и платежей, в том числе резервы по обязательствам признаются только в том случае, если на отчетную дату существует юридическое обязательство, для урегулирования которого в будущем потребуются выбытие ресурсов, и которое можно оценить в денежном выражении с достаточной степенью надежности. Обязательства отражаются сразу же после их выявления по текущей справедливой стоимости будущих денежных потоков, связанных с погашением этих обязательств.

### *Раскрытие информации о резервах*

Компания не раскрывает информацию о резервах, когда такое раскрытие может серьезно ослабить позицию компании в споре с другими сторонами (незаконченные судебные разбирательства, споры с налоговыми органами, иски, подлежащие урегулированию через арбитражный суд).

## 2.13. Представление и раскрытие информации о выручке

Компания признает выручку, если существует высокая вероятность получения предприятием экономических выгод от сделки и их величина может быть с надежностью определена.

Выручка признается после того, как риски и выгоды, связанные с правом собственности, переданы покупателю.

Следующие виды выручки компания раскрывает отдельно:

- выручка от предоставления услуг по доверительному управлению;
- прочая выручка от предоставления услуг.

## 2.14. Признание доходов и расходов

Доходы признаются компанией в тот момент, когда существует высокая вероятность того, что экономические выгоды от операций будут получены и сумма дохода может быть достоверно определена. Такой же принцип применяется к расходам компании.



Доходы и расходы отражаются в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе в том периоде, в котором товары (услуги) были реально предоставлены (оказаны) и была завершена передача связанных с этими товарами (услугами) рисков и экономических выгод, вне зависимости от того, была ли произведена фактическая оплата таких товаров (услуг). Доходы и расходы по процентам отражаются следующим образом: используется метод эффективной ставки процента, которая представляет собой процентную ставку, приводящую будущие денежные потоки к текущей стоимости финансового инструмента, принимая во внимание все его контрактные условия.

Процентные доходы и расходы компании классифицируются как операционные доходы и расходы.

#### **2.15. Признание процентов к получению и уплате**

Проценты к получению и проценты к уплате отражаются в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе по принципу начисления.

#### **2.16. Вознаграждение сотрудникам**

##### ***Признание начислений по оплате труда и обязательных отчислений***

Начисление заработной платы, премий, оплачиваемых отпусков (в том числе по болезни), не денежных льгот (оплата питания, проезда и т.д.), отчисления в ПФ РФ и ФСС РФ отражаются в периоде, когда услуги, определяющие данные виды вознаграждений были оказаны.

#### **2.17. Налоги на прибыль**

##### ***Текущий налог на прибыль***

Текущий налог на прибыль в отчетности компании представляет собой сумму налогов на прибыль к уплате (возврату) в отношении налогооблагаемой прибыли (налогового убытка) за период, определенной в соответствии с правилами, установленными налоговыми органами. Текущие налоговые обязательства (активы) за текущий или предыдущий периоды рассчитываются с использованием ставок налогов (и в соответствии с налоговым законодательством), которые были официально приняты или с высокой степенью вероятности ожидаются к принятию на дату отчетности.

##### ***Отложенный налог на прибыль***

Отложенные налоги на прибыль рассчитываются на основе балансового метода. Отложенные налоги на прибыль рассчитываются по всем временным разницам, возникающим между налоговой базой активов и обязательств и их балансовой величиной, отраженной в отчетности. Активы по отложенному налогу на прибыль отражаются лишь при следующем условии: существует высокая вероятность получения налогооблагаемой прибыли, достаточной для реализации временных разниц, приводящих к образованию таких активов. В отношении активов по отложенному налогу на прибыль, реализация которых представляется маловероятной, создается резерв под обесценение. Отложенные налоговые активы и обязательства оцениваются с использованием ставок налога, которые, как ожидается, будут применяться к периоду реализации актива или погашения обязательства, а также определяются на основе ставок налога (и налогового законодательства), действующих или по существу действующих на конец отчетного периода. Отложенные налоговые активы и обязательства не дисконтируются. Отложенный налог классифицируется как внеоборотный актив/долгосрочное обязательство. Отложенный налог признается как расход или доход в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, кроме случаев, когда он относится к статьям, отражаемым непосредственно в статьях собственного капитала. В таких случаях отложенный налог также отражается в статьях собственного капитала.

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ  
ЗА 2019 ГОД – ПРОДОЛЖЕНИЕ

## 2.18. Капитал и дивиденды

**Представление и раскрытие дивидендов**

Дивиденды признаются как обязательства и вычитаются из суммы капитала в периоде, когда они были утверждены Общим собранием учредителей.

## 3. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

	31.12.2019 тыс. руб.	31.12.2018 тыс. руб.	31.12.2017 тыс. руб.
Нежилое помещение – стоимость согласно отчета об оценке	22 100	18 830	18 880
Нежилое помещение и прочие основные средства – начисленная амортизация	(7 367)	(5 649)	(5 034)
Офисное оборудование и прочие основные средства – стоимость приобретения	1 087	1 087	1 087
Офисное оборудование и прочие основные средства – начисленная амортизация	(1 087)	(1 056)	(982)
<b>Балансовая стоимость</b>	<b>14 733</b>	<b>13 212</b>	<b>13 951</b>

## 4. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

	31.12.2019 тыс. руб.	31.12.2018 тыс. руб.	31.12.2017 тыс. руб.
НМА – стоимость приобретения	450	450	90
начисленная амортизация	(382)	(200)	(43)
<b>Балансовая стоимость</b>	<b>68</b>	<b>250</b>	<b>47</b>

## 5. ТОРГОВАЯ И ПРОЧАЯ ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Торговая и прочая дебиторская задолженность состояла из:

	31.12.2019 тыс. руб.	31.12.2018 тыс. руб.	31.12.2017 тыс. руб.
Дебиторская задолженность за управление Закрытыми паевыми инвестиционными фондами	1 500	1 500	1 500
Прочая дебиторская задолженность	47	97	9
	<b>1 547</b>	<b>1 597</b>	<b>1 509</b>

## 6. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Денежные средства и их эквиваленты включали:

	31.12.2019 тыс. руб.	31.12.2018 тыс. руб.	31.12.2017 тыс. руб.
Денежные средства на расчётных счетах в банках – средства в рублях	22	191	214
Долговые ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости	35 943	30 646	
Краткосрочные депозиты в банках сроком менее трёх месяцев – депозиты	40 264	42 412	73 294
	<b>76 229</b>	<b>73 249</b>	<b>73 508</b>



ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ  
ЗА 2019 ГОД – ПРОДОЛЖЕНИЕ

## 7. НЕРАСПРЕДЕЛЕННАЯ ПРИБЫЛЬ

	31.12.2019 тыс. руб.	31.12.2018 тыс. руб.	31.12.2017 тыс. руб.
Прибыль отчетного года	2 367	1 641	1 267
Изменение налогового актива	5	(77)	181
Изменение налогового обязательства	(9)		
Прочее	1 045	(523)	(52)
Дивиденды выданные			
	<u>3 408</u>	<u>1 041</u>	<u>1 500</u>

## 8. ВЫРУЧКА

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 не более 3 (трех) процентов от среднегодовой стоимости чистых активов Закрытого паевого инвестиционного комбинированного фонда "Перспектива-Девелопмент", но не более 6 000 тыс. руб. в год.
- В размере не более 4 (четырёх) процентов от среднегодовой стоимости чистых активов Закрытого паевого инвестиционного комбинированного фонда "Перспектива СПб", но не более 12 000 тыс. руб. в год.

Среднегодовая стоимость чистых активов фонда определяется в порядке, установленном нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг исходя из стоимости чистых активов фонда, рассчитанной на даты, предусмотренные указанным порядком.

Вознаграждение Компании выплачивается ежемесячно в сроки, установленные Правилами Фондов.

Анализ выручки Компании от продолжающейся деятельности представлен следующим образом:

	2019 тыс. руб.	2018 тыс. руб.
Процентный доход по депозитам	5 483	4 985
Доход по ценным бумагам, удерживаемых для торговли	2 395	129
Выручка от оказания услуг по управлению Закрытым паевым инвестиционным комбинированным фондом "Перспектива-Девелопмент"	6 000	6 000
Выручка от оказания услуг по управлению Закрытым паевым инвестиционным комбинированным фондом "Перспектива СПб"	12 000	12 000
Выручка от оказания услуг по управлению Интервальным паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций «ТФТ Партнерс»		
Выручка от предоставления в аренду части нежилого помещения	20	18
<b>Итого выручка</b>	<u><b>25 898</b></u>	<u><b>23 132</b></u>



**9. СЕБЕСТОИМОСТЬ**

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

	<u>2019</u> тыс. руб.	<u>2018</u> тыс. руб.
Расходы на вознаграждения работникам	15 871	14 394
Страховые взносы	3 515	3 317
Расходы на амортизацию	840	703
Использованное сырье и расходные материалы	124	83
Прочие расходы	<u>2 390</u>	<u>2 396</u>
<b>Итого себестоимость</b>	<b><u>22 740</u></b>	<b><u>20 893</u></b>

**10. ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К МИНИМАЛЬНОМУ РАЗМЕРУ СОБСТВЕННЫХ СРЕДСТВ КОМПАНИИ**

По состоянию на отчетную дату Компанией соблюдено требование Указания ЦБ РФ от 19 июля 2016 г. № 4075-У «О требованиях к собственным средствам управляющих компаний инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов и соискателей лицензии управляющей компании» о том, что размер собственных средств управляющей компании паевых инвестиционных фондов должен составлять не менее 20 000 тыс. руб. Размер собственных средств Компании составил, соответственно:

	<u>31.12.2019</u> Тыс. руб.	<u>31.12.2018</u> Тыс. руб.	<u>31.12.2017</u> Тыс. руб.
Размер собственных средств	<u>74 152</u>	<u>71 319</u>	<u>71 692</u>

**11. УПРАВЛЕНИЕ ФИНАНСОВЫМИ РИСКАМИ**

В результате своей деятельности Компания подвержена целому ряду финансовых рисков: рыночный риск (риск изменения процентной ставки и прочий ценовой риск), кредитный риск и риск ликвидности

**11.1. Управление риском изменения процентных ставок**

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

**11.2. Прочие ценовые риски**

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

**11.3. Управление кредитным риском**

Кредитный риск - это риск неисполнения контрагентами договорных обязательств и возникновения у Компании связанных с этим убытков. Политика Компании предусматривает работу исключительно с кредитоспособными контрагентами.

Торговая дебиторская задолженность представлена двумя паевыми инвестиционными фондами, находящимися в управлении Компании.

Кредитный риск по ликвидным средствам ограничен, так как контрагентами Компании являются банки и небанковская организация с высокими кредитными рейтингами: БАНК «ГПБ» (АО) и НКЦ(АО)НКО.

Все депозиты имеют рейтинг на 31.12.2019 года (Агентство-АКРА(АО) не ниже уровня "AA+(RU)"

**11.4. Управление риском ликвидности**

Окончательную ответственность за управление риском ликвидности несет генеральный директор, который сформировал систему управления ликвидностью Компании. Компания контролирует риск ликвидности за счет поддержания достаточных резервов, постоянного мониторинга ожидаемых и фактических денежных потоков и синхронизации сроков погашения финансовых активов и обязательств.

**11.4.1 Сводная таблица по риску ликвидности**

В таблицах ниже приведены подробные данные о договорных сроках погашения производных финансовых обязательств Компании с установленными сроками погашения. Данные приведены на основе не дисконтированных потоков денежных средств по финансовым обязательствам Компании, исходя из минимальных сроков, в которые может быть предъявлено требование о погашении. Договорные сроки погашения определены на основе самой ранней даты, на которую от Компании может потребоваться платеж.

	Менее 1 месяца тыс. руб.	1-3 месяца тыс. руб.	3 мес.- 1 год тыс. руб.	1 год-5 лет тыс. руб.	Более 5 лет тыс. руб.	Итого тыс. руб.
<b>31 декабря 2018 года</b>						
По амортизированной стоимости	38	-	-	-	-	38
	<u>38</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>38</u>
<b>31 декабря 2019 года</b>						
По амортизированной стоимости	98	-	-	-	-	98
	<u>98</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>98</u>

В таблице ниже приведены подробные данные об ожидаемых сроках погашения производных финансовых активов Компании. Данные приведены на основе сроков погашения финансовых активов согласно договорам. Включение сведений по производным финансовым активам необходимо для понимания того, как осуществляется управление риском ликвидности в Компании, поскольку оно происходит на основе анализа финансовых активов и обязательств на нетто-основе.

	Менее 1 месяца тыс. руб.	1-3 месяца тыс. руб.	3 мес.- 1 год тыс. руб.	1 год-5 лет тыс. руб.	Более 5 лет тыс. руб.	Итого тыс. руб.
<b>31 декабря 2018 года</b>						
Беспроцентные активы	1542	-	-	-	-	1 542
	<u>1 542</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1 542</u>
<b>31 декабря 2019 года</b>						
Беспроцентные активы	1 547	-	-	-	-	1 547
	<u>1 547</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1 547</u>

**12. ОПЕРАЦИИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ**

Связанными сторонами Компании, согласно определения МСФО (IAS) 24, являются:

- ООО «Правовой консалтинг», единственный участник Компании, юридическое лицо, осуществляющее контроль над отчитываемым предприятием.
- Михайлов Сергей Вячеславович, генеральный директор Компании, частное лицо, являющееся единоличным исполнительным органом Компании.

Ниже представлена информация о сделках между Компанией и ее связанными сторонами:



## Выручка за предоставление в аренду части нежилого помещения

	2019 тыс. руб.	2018 тыс. руб.
Выручка за предоставление в аренду части нежилого помещения	20	18
	<u>20</u>	<u>18</u>

## 13. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

## 13.1 Операционная среда

Рынки развивающихся стран, включая Россию, подвержены экономическим, политическим, социальным, судебным и законодательным рискам, отличным от рисков более развитых рынков. Законы и нормативные акты, регулирующие ведение бизнеса в Российской Федерации, по-прежнему подвержены быстрым изменениям. Будущее направление развития Российской Федерации в большой степени зависит от экономической, налоговой и кредитно-денежной политики государства, принимаемых законов и нормативных актов, а также изменений политической ситуации в стране.

Мировая финансовая система продолжает испытывать серьезные проблемы. Во многих странах, включая Россию, снизились темпы экономического роста. В связи с тем, что Россия добывает и экспортирует большие объемы нефти и газа, экономика Российской Федерации особенно чувствительна к изменениям мировых цен на нефть и газ, которые в 2018 и 2017 годах были подвержены значительным колебаниям. Эти проблемы могут привести к замедлению темпов роста или рецессии экономики России, неблагоприятным образом сказаться в целом на бизнесе Компании, результатах ее деятельности, финансовом положении и перспективах развития.

## 14. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

События после отчетной даты отсутствуют.

## 15. УТВЕРЖДЕНИЕ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Финансовая отчетность Компании за год, закончившийся 31 декабря 2019 года, подписана руководством 16 марта 2020 года до проведения годового собрания за 2019 год.

Михайлов С.В.  
Генеральный директор  
ООО «УК «Кремль»

16 марта 2020 года





САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АУДИТОРОВ

АССОЦИАЦИЯ «СОДРУЖЕСТВО»

член Международной Федерации Бухгалтеров (IFAC)

(ОГРН 1097799010870, ИНН 7729440813, КПП 772901001)



119192, г. Москва, Мичурицкий проспект, дом 21, корпус 4.  
т: +7 (495) 734-22-22, ф: +7 (495) 734-04-22, [www.auditor-sro.org](http://www.auditor-sro.org), [info@auditor-sro.org](mailto:info@auditor-sro.org)

### ВЫПИСКА

из реестра аудиторов и аудиторских организаций  
Саморегулируемой организации аудиторов  
Ассоциации «Содружество»

«12» февраля 2020 г.

№ 1581-Ю/20

Настоящая выписка из реестра аудиторов и аудиторских организаций Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС) выдана по заявлению ООО "Аудит-ПрофАктив" в том, что аудиторская организация

Общество с ограниченной ответственностью "Аудит-ПрофАктив"

*полное наименование аудиторской организации*

регион г. Санкт-Петербург, имеющая основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1137847421634, является членом СРО ААС и включена в реестр аудиторов и аудиторских организаций Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» 10 февраля 2020 г. за основным регистрационным номером:

1	2	0	0	6	0	4	1	3	0	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

*(основной регистрационный номер записи)*

Сведения о членстве в СРО аудиторов и аудиторских организаций до вступления в члены СРО ААС:

Саморегулируемая организация аудиторов «Российский Союз аудиторов»  
ОРНЗ 11603043472, период членства с 29.09.2016 г. по 06.02.2020 г.



Генеральный директор СРО ААС

*(подпись)*

О.А. Носова