



Аудиторская фирма ООО "ВАЛЕНА - АУДИТПРОФ"

191036, СПб, Лиговский пр., д. 10/118, офис 4134; тел. 578-15-23; тел./факс: 578-14-07;

E-mail: prof@valena.ru

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Адресат:

Участникам ООО «УК «Кремль»

Сведения об аудируемом лице:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Кремль» (ООО «УК «Кремль»)

Место нахождения: 197110, Санкт-Петербург, ул. Кемская, д. 7, лит. А, пом. 20Н
ИНН 7804393259, КПП 781301001

Государственный регистрационный номер: 1089847243001

Сведения об аудиторской организации:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Валена-аудитпроф».

Место нахождения: Россия, 191036, Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 10/118.

Государственный регистрационный номер: 1137847451752

Наименование саморегулируемой организации аудиторов: СРО НП «Российская Коллегия Аудиторов» (решение Центрального совета СРО НП РКА №48 от 27.12.2013 г.)

Номер в реестре аудиторов и аудиторских организаций саморегулируемой организации аудиторов: 11405000013.

Мы провели аудит прилагаемой финансовой отчетности организации ООО «УК «Кремль», состоящей из отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2015 года, отчета о совокупном доходе, отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств за год, заканчивающийся на указанную дату, а также соответствующих примечаний к финансовой отчетности.

Ответственность аудируемого лица в отношении финансовой отчетности

Руководство ООО «УК «Кремль» 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 Международными стандартами аудита. Данные стандарты требуют соблюдения применимых этических норм, а также планирования и проведения аудита таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что бухгалтерская 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 также 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.

Мнение

По нашему мнению, финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «УК «Кремль» 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.

Зам. директора ООО «Валена-аудитпроф»

Квалификационный аттестат аудитора № 01-001197
ОРНЗ в реестре аудиторов № 29701014186

« 20 » апреля 2016 г.



Матвеева А. Н.

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

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

ООО «УК «Кремль»

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	3	14 880	15 425	16 068
Инвестиционное имущество НМА	4	-	-	-
Отложенные налоговые активы		200	229	285
Итого долгосрочные активы		15 089	15 654	16 353
<i>Краткосрочные активы</i>				
Торговая и прочая дебиторская задолженность	5	2 380	1 928	1 865
Авансы поставщикам		105	23	21
Краткосрочные финансовые вложения		-	-	-
Налоги и взносы к возмещению		-	-	-
Денежные средства и их эквиваленты	6	70 957	68 944	68 884
Итого краткосрочные активы		73 442	70 895	70 770
Итого активы		88 531	86 549	87 123
Собственный капитал и обязательства				
<i>Капитал и резервы</i>				
Уставный капитал		79 896	79 896	79 896
Резерв по переоценке		4 670	4 605	4 605
Нераспределенная прибыль	7	1 494	(596)	(477)
Итого собственный капитал		86 060	83 905	84 024
<i>Долгосрочные обязательства</i>				
Отложенные налоговые обязательства		1 086	1 113	1 151
Итого долгосрочные обязательства		1 086	1 113	1 151
<i>Текущие обязательства</i>				
Кредиторская задолженность		26	8	27
Авансы от покупателей		6	8	-
Текущие обязательства по налогу на прибыль		39	50	27
Налоги и взносы к уплате		1 230	1 465	1 894
Резервы предстоящих расходов		84	-	-
Итого текущие обязательства		1 385	1 531	1 948
Итого обязательства		2 471	2 644	3 099
Итого собственный капитал и обязательства		88 531	86 549	87 123



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

11 апреля 2016 года

ООО «УК «Кремль»

ОТЧЕТ О СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ
ЗА 2015 ГОД

	Прим.	2015 тыс. руб.	2014 тыс. руб.
Продолжающаяся деятельность			
Выручка от реализации	8	18 012	18 012
Себестоимость реализации	9	(19 630)	(19 062)
Прибыль (убыток) от операционной деятельности		(1 618)	(1 050)
Проценты по депозитам		9 722	5 830
Прочие расходы		(43)	(98)
Прибыль (убыток) до налогообложения		8 061	4 682
Текущий налог на прибыль		(1 623)	(934)
Прочее		(1 281)	(188)
Прибыль (убыток) за период всего		5 157	3 560
Прочий совокупный доход за год за вычетом налога		-	-
Доход от переоценки основных средств		64	-
Итого совокупный доход (убыток) за год		5 221	3 560



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

11 апреля 2016 года

ООО «УК «Кремль»

ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ КАПИТАЛА
ЗА 2015 ГОД

	Уставный капитал тыс. руб.	Резерв по переоценке тыс. руб.	Нераспре- деленная прибыль тыс. руб.	Итого тыс. руб.
Остаток на 1 января 2014 года	79 896	4 605	(477)	84 024
Прибыль за год	-	-	3 560	3 560
Остаток на 31 декабря 2014 года	79 896	4 605	(596)	83 905
Прибыль за год	-	-	5 221	5 221
Остаток на 31 декабря 2015 года	79 896	4 670	1 494	86 060



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

11 апреля 2016 года

ООО «УК «Кремль»

ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ
ЗА 2015 ГОД

	2015 тыс. руб.	2014 тыс. руб.
Денежные потоки от операционной деятельности		
Денежные поступления от предоставления услуг	18 013	18 023
Денежные выплаты поставщикам товаров, работ и услуг	(1 549)	(1 391)
Денежные выплаты работникам	(14 221)	(14 521)
Налог на прибыль	(1 634)	(911)
Прочие налоги, налог на имущество, страховые взносы	(3 104)	(2 548)
Прочие платежи	(2 254)	(523)
Чистая сумма денежных средств, использованных в операционной деятельности	(4 749)	(1 871)
Денежные потоки от инвестиционной деятельности	-	-
Чистая сумма денежных средств, привлеченных / (использованных) в инвестиционной деятельности	-	-
Денежные потоки от финансовой деятельности	-	-
Проценты по депозитам	9 842	5 593
Прочие поступления	-	300
Уплата дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников	(3 080)	(3 662)
Депозитные вклады	-	(300)
Чистая сумма денежных средств, привлеченных / (использованных) в финансовой деятельности	6 762	1 931
Чистое увеличение / (уменьшение) денежных средств и их эквивалентов	2 013	60
Денежные средства и их эквиваленты на начало периода	68 944	68 884
Денежные средства и их эквиваленты на конец периода	70 957	68 944



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

11 апреля 2016 года

1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

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

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

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 фонд недвижимости «Перспектива-Девелопмент» (согласно Правил доверительного управления, зарегистрированных ФСФР России 22 января 2008 г. за № 1211-58229871, с последующими изменениями и дополнениями).
- Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости особо рискованных (венчурных) инвестиций «Перспектива» (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»).

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»).

В соответствии с требованиями МСФО (IFRS) 1 «Первое применение международных стандартов финансовой отчетности», в Примечании 14.1 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 дохода (убытка) по МСФО и РСБУ за самый последний период самой последней годовой финансовой отчетности предприятия по РСБУ (за 2015 год).

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.

2.3. 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.

2.4. 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.

2.5. 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

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

выбытия, классифицированной как предназначенная для продажи) оценивается в соответствии с МСФО (IFRS) 5.

Раскрытие информации об объектах инвестиционного имущества

Компания раскрывает в отчетности информацию, требуемую МСФО (IAS) 40.

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.

2.6. 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 относятся 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.

2.7. 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.

2.8. 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.

2.9. 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.

2.10. 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.

2.11. 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).

2.12. 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.

2.13. 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 финансовые доходы и расходы.

2.14. 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.

2.15. 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.

2.16. 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 2015 ГОД – ПРОДОЛЖЕНИЕ

2.17. 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

	31.12.2015 тыс. руб.	31.12.2014 тыс. руб.	01.01.2014 тыс. руб.
Нежилое помещение—стоимость согласно отчета об оценке	18 600	18 500	18 500
Нежилое помещение и прочие основные средства – начисленная амортизация	(3 720)	(3 083)	(2 466)
Офисное оборудование и прочие основные средства – стоимость приобретения	865	865	865
Офисное оборудование и прочие основные средства – начисленная амортизация	(865)	(857)	(831)
Балансовая стоимость	14 880	15 425	16 068

4. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

	31.12.2015 тыс. руб.	31.12.2014 тыс. руб.	01.01.2014 тыс. руб.
НМА: лицензия по управлению сайтом – стоимость приобретения	10	X	X
начисленная амортизация	(1)	(X)	(X)
Балансовая стоимость	9	-	-

5. ТОРГОВАЯ И ПРОЧАЯ ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Торговая и прочая дебиторская задолженность состояла из:

	31.12.2015 тыс. руб.	31.12.2014 тыс. руб.	01.01.2014 тыс. руб.
Дебиторская задолженность за управление			
Закрытыми паевыми инвестиционными фондами	1 500	1 500	1 500
Проценты по депозитам	239	358	121
Прочая дебиторская задолженность	641	70	244
	2 380	1 928	1 865

6. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Денежные средства и их эквиваленты включали:

	31.12.2015 тыс. руб.	31.12.2014 тыс. руб.	01.01.2014 тыс. руб.
Денежные средства на расчётных счетах в банках – средства в рублях	157	444	84
Краткосрочные депозиты в банках сроком менее трёх месяцев – депозиты	70 800	68 500	68 800
	70 957	68 944	68 884

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ЗА 2015 ГОД – ПРОДОЛЖЕНИЕ

7. НЕРАСПРЕДЕЛЕННАЯ ПРИБЫЛЬ

	31.12.2015 тыс. руб.	31.12.2014 тыс. руб.	01.01.2014 тыс. руб.
Прибыль отчетного года	5 157	3 560	
Изменение налогового актива	(29)	(55)	
Изменение налогового обязательства	42	38	
Дивиденды выданные	(3 080)	(3 662)	
	<u>1 494</u>	<u>(596)</u>	<u>(477)</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 фонда недвижимости «Перспектива-Девелопмент», но не более 6 000 тыс. руб. в год.
- В размере не более 4 (трех) процентов от среднегодовой стоимости чистых активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости особо рискованных (венчурных) инвестиций «Перспектива», 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 течение 5 рабочих дней со дня окончания отчетного месяца.

Анализ выручки Компании от продолжающейся деятельности представлен следующим образом:

	2015 тыс. руб.	2014 тыс. руб.
Выручка от оказания услуг по управлению Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Перспектива-Девелопмент»	6 000	6 000
Выручка от оказания услуг по управлению Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости особо рискованных (венчурных) инвестиций «Перспектива»	12 000	12 000
Выручка от предоставления в аренду части нежилого помещения	12	12
Итого выручка	<u>18 012</u>	<u>18 012</u>

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ЗА 2015 ГОД – ПРОДОЛЖЕНИЕ

9. СЕБЕСТОИМОСТЬ

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

	2015 тыс. руб.	2014 тыс. руб.
Расходы на вознаграждения работникам	14 212	14 511
Страховые взносы	2 907	2 263
Расходы на амортизацию	626	643
Использованное сырье и расходные материалы	107	87
Прочие расходы	1 694	1 558
Итого себестоимость	19 546	19 062

10. ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К МИНИМАЛЬНОМУ РАЗМЕРУ СОБСТВЕННЫХ СРЕДСТВ КОМПАНИИ

По состоянию на отчетную дату и в течение отчетного 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. Размер собственных средств Компании составил, соответственно:

	31.12.2015 Тыс. руб.	31.12.2014 Тыс. руб.	01.01.2014 Тыс. руб.
Размер собственных средств	87 189	85 847	86 244

11. УПРАВЛЕНИЕ ФИНАНСОВЫМИ РИСКАМИ

В результате своей деятельности Компания подвержена целому ряду финансовых рисков: рыночный риск (риск изменения процентной ставки и прочих 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 с высокими кредитными рейтингами:

АКБ «АБСОЛЮТ БАНК» (ПАО) и ОАО «РОССЕЛЬХОЗБАНК».

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ЗА 2015 ГОД – ПРОДОЛЖЕНИЕ

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.
31 декабря 2015 года						
По амортизированной стоимости	-	26	-	-	-	26
	-	26	-	-	-	26
31 декабря 2014 года						
По амортизированной стоимости	-	8	-	-	-	8
	-	8	-	-	-	8

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.
31 декабря 2015 года						
Беспроцентные активы	1 778	-	-	602	-	2 380
	1 778	-	-	-	-	2 380
31 декабря 2014 года						
Беспроцентные активы	1 877	-	51	-	-	1 928
	1 877	-	51	-	-	1 928

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:

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

Выручка за предоставление в аренду части нежилого помещения

	2015 тыс. руб.	2014 тыс. руб.
Выручка за предоставление в аренду части нежилого помещения	6	6
	<u>6</u>	<u>6</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 2015 и 2014 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. ПЕРВОЕ ПРИМЕНЕНИЕ МСФО

Статья 8 Федерального закона от 27.07.2010 N 208-ФЗ (ред. от 04.11.2014) "О консолидированной финансовой отчетности" определяет, что организации, указанные в пунктах 3 - 5 части 1 статьи 2 обязаны составлять, представлять и публиковать консолидированную финансовую отчетность начиная с отчетности за 2015 год. Согласно п.4 части 1 статьи 2 такая обязанность распространяется на управляющие компании инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов.

Данная финансовая отчетность является первой финансовой отчетностью Компании, составленной в соответствии с требованиями МСФО. До указанной даты Компания подготавливала(и в 2014-2015 гг. продолжает составлять, в соответствии с требованиями законодательства) отдельную финансовую отчетность, в соответствии с РСБУ.

Отчетность по МСФО формируется путем трансформации на основании данных бухгалтерского и налогового учета (РСБУ).

Учетная политика, изложенная в примечании 2, применяется при составлении финансовой отчетности за годы, закончившиеся 31 декабря 2015г. и 31 декабря 2014 г., и при подготовке вступительного отчета о финансовом положении в соответствии с МСФО на 1 января 2014 г. При подготовке вступительного отчета о финансовом положении в соответствии с МСФО Компания скорректировала показатели финансовой отчетности, ранее подготовленной в соответствии с РСБУ. Объяснение влияния перехода от РСБУ на МСФО на финансовое положение и финансовый результат Компании изложено в нижеследующих таблицах.

**ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ЗА 2015 ГОД – ПРОДОЛЖЕНИЕ**
14.1 Сверка капитала по МСФО и по РСБУ

В соответствии с требованиями МСФО (IFRS) 1, ниже 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.):

	31.12.2015 тыс. руб.	01.01.2014 тыс. руб.
Собственный капитал по РСБУ	87 944	86 315
Корректировки:		
- Начисление резерва по переоценке	(1 167)	(1 151)
- Корректировка по НДС к восстановлению	(915)	(1 373)
- ОНА по НДС к восстановлению	183	275
- Расходы будущих периодов		(52)
- ОНА по расходам будущих периодов		10
- Начисление расхода по аудиту	(67)	-
- Отложенные налоговые активы (обязательства)	82	-
Собственный капитал по МСФО	86 060	84 024

14.2 Сверка общего совокупного убытка по МСФО и по РСБУ

В соответствии с требованиями МСФО (IFRS) 1 ниже представлена сверка общей совокупной прибыли по МСФО и прибыли РСБУ за самый последний период самой последней годовой финансовой отчетности предприятия по РСБУ (за 2015 год):

	2015 тыс. руб.
Чистая прибыль по РСБУ за год	5 012
Корректировки:	
- Доначисление резерва под неиспользованные отпуска	-
- Начисление расхода по аудиту	(84)
- Корректировка прочих расходов на сумму НДС к восстановлению	229
- Доход от переоценки основных средств	64
Совокупный убыток по МСФО за год	5 221

15. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

События после отчетной даты отсутствуют.

16. УТВЕРЖДЕНИЕ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Финансовая отчетность Компании за год, закончившийся 31 декабря 2015 года, утверждена руководством 11 апреля 2016 года до проведения годового собрания за 2015 год.



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

11 апреля 2016 года

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ АУДИТОРА

№ 01-001197

Настоящий квалификационный аттестат аудитора выдан

МАТВЕЕВОЙ АННЕ НИКОЛАЕВНЕ

(фамилия, имя, отчество (при наличии) лица, получившего квалификационный аттестат аудитора, в датительном падеже)

на основании решения **Саморегулируемой организации аудиторов**
(полное наименование саморегулируемой организации аудиторов, принявшей

Некоммерческого партнерства «Аудиторская Палата России»

решение о выдаче квалификационного аттестата аудитора, в родительном падеже)

от 14 января 2013 г. Приказ № 01 на неограниченный срок.

Руководитель саморегулируемой
организации аудиторов или лицо,
им уполномоченное



КОПИЯ ВЕРНА





Саморегулируемая Организация Аудиторов
Некоммерческое Партнерство
«РОССИЙСКАЯ КОЛЛЕГИЯ АУДИТОРОВ»

Действительный член
Международной Федерации Бухгалтеров (IFAC)

СВИДЕТЕЛЬСТВО

№ 1486-ю

*Общество с ограниченной
ответственностью
«Валена-аудитпроф»*

является членом
«РОССИЙСКОЙ КОЛЛЕГИИ АУДИТОРОВ»
в соответствии с решением
Центрального Совета РКА от 27 декабря 2013 года.
Включена в Реестр аудиторов и аудиторских организаций
10 января 2014 года
за основным регистрационным номером записи (ОРНЗ)
11405000013

Председатель Центрального Совета

Исполнительный директор



Дата выдачи свидетельства 21.03.2014

Простуровано и пронумеровано

А. Н. Матвеева) лист 2
Матвеева А. Н.

