

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
по финансовой отчетности
ООО УК "Столица Нижний"
за 2016 год

Н. Новгород, 2017

Аудиторское заключение составлено аудиторской организацией при следующих обстоятельствах:

аудируемым лицом является организация, не создающая группу, указанную в части 2 статьи 1 Федерального закона "О консолидированной финансовой отчетности";

аудит проводился в отношении полного комплекта годовой финансовой отчетности, составленной руководством аудируемого лица в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности;

условия аудиторского задания в части ответственности руководства аудируемого лица за годовую финансовую отчетность соответствуют требованиям Международных стандартов финансовой отчетности;

помимо аудита годовой финансовой отчетности нормативные правовые акты не предусматривают обязанность аудитора провести дополнительные процедуры в отношении этой отчетности.

Аудиторское заключение по годовой финансовой отчетности
ООО УК «Столица Нижний» на 31 декабря 2016 г.

Подготовлено ООО «ФИН-АУДИТ»

Генеральный директор  Павленко Д. И.

Дата 15.03.2017 г.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о годовой финансовой отчетности ООО УК «Столица Нижний»
за 2016 год

Участникам ООО УК «Столица Нижний»

Аудируемое лицо:

ООО УК «Столица Нижний»,
ОГРН 1095260013023,
603000, г. Нижний Новгород, ул. Максима Горького, д. 117.

Аудиторская организация:

ООО «ФИН-АУДИТ»,
ОГРН 1025203026144,
603122, г. Нижний Новгород, ул. Богородского, дом 7, корп. 1, оф. 6,
член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество».
ОРНЗ 11206027620.

Мы провели аудит годовой финансовой отчетности ООО УК «Столица Нижний», состоящей из отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2016 года, отчетов о совокупном доходе, об изменениях в собственном капитале и движении денежных средств за 2016 год, а также примечаний, состоящих из краткого обзора основных положений учетной политики и прочей пояснительной информации.

**Ответственность аудируемого лица за годовую
финансовую отчетность**


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

Ответственность аудитора

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

Аудит включал проведение аудиторских процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в годовой финансовой отчетности и раскрытие в ней информации. Выбор аудиторских процедур является

Аудиторское заключение по годовой финансовой отчетности
ООО УК «Столица Нижний» на 31 декабря 2016 г.

Подготовлено ООО «ФИН-АУДИТ»
Генеральный директор  Павленко Д. И.
Дата 15.03.2017 г.

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 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 годовой финансовой отчетности в целом.

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

Мнение

По нашему мнению, годовая финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО УК «Столица Нижний» по состоянию на 31 декабря 2016 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2016 год в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности.

Генеральный директор
ООО «ФИН-АУДИТ»

Д.И. Павленко

15 марта 2017 г.



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «СТОЛИЦА НИЖНИЙ»**

ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ

ЗА 2016 ГОД,

**ПОДГОТОВЛЕННАЯ В СООТВЕТСТВИИ С МЕЖДУНАРОДНЫМИ СТАНДАРТАМИ
ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (МСФО)**

**Н. Новгород
2017 г.**

**Общество с ограниченной ответственностью
Управляющая компания «Столица Нижний»**

Оглавление:

Отчет о финансовом положении	3
Отчет о совокупном доходе	5
Отчет об изменениях в собственном капитале	7
Отчет о движении денежных средств	9
Примечания, состоящие из краткого обзора значимых положений учетной политики и прочей пояснительной информации – 31 декабря 2016 года	11
1 Основная деятельность Компании	11
2 Экономическая среда, в которой Компания осуществляет свою деятельность	11
3 Основы составления отчетности	12
4 Принципы учетной политики, важные бухгалтерские оценки и профессиональные суждения в применении учетной политики	12
5 Денежные средства и их эквиваленты	17
6 Дебиторская задолженность	17
7 Нематериальные активы	18
8 Основные средства	18
9 Кредиторская задолженность	19
10 Общие и административные расходы	19
11 Процентные доходы	20
12 Расходы на персонал	20
13 Операции со связанными сторонами	20
14 События после отчетной даты	21
15 Первое применение МСФО	21

**Общество с ограниченной ответственностью
Управляющая компания «Столица Нижний»**

Отчет о финансовом положении

на 31 декабря 2016 г.

ООО УК «Столица Нижний»

Почтовый адрес: Российская Федерация, город Нижний Новгород, ул. Максима Горького,
дом 117

в тысячах российских рублей

Номер строки	Наименование показателя	Примечания к строкам	На 31.12.2016 г.	На 31.12.2015 г.	На 31.12.2014 г.
1	2	3	4	5	6
Раздел I. Активы					
1	Денежные средства и их эквиваленты	5	20 421	15 621	10 771
2	Средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах				
3	Займы выданные и прочие размещенные средства				
4	Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка, в том числе:				
4.1	<i>финансовые активы, переданные без прекращения признания</i>				
5	Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи, в том числе:				
5.1	<i>финансовые активы, переданные без прекращения признания</i>				
6	Финансовые активы, удерживаемые до погашения, в том числе:				
6.1	<i>финансовые активы, переданные без прекращения признания</i>				
7	Инвестиции в ассоциированные предприятия				
8	Инвестиции в совместно контролируемые предприятия				
9	Инвестиции в дочерние предприятия				
10	Дебиторская задолженность	6	184	100	238
11	Активы, включенные в выбывающие группы, классифицируемые как предназначенные для продажи				
12	Инвестиционное имущество				
13	Нематериальные активы	7	521	518	518
14	Основные средства	8	98 420	97 850	97 875
15	Требования по текущему налогу на прибыль				
16	Отложенные налоговые активы				
17	Прочие активы				
18	Итого активов		119 545	114 089	109 402
Раздел II. Обязательства					
19	Финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка				
20	Средства клиентов				
21	Займы и прочие привлеченные средства				
22	Выпущенные долговые ценные бумаги				
23	Кредиторская задолженность	9	3 167	3 091	3 155
24	Обязательства, включенные в выбывающие группы, классифицируемые как предназначенные для продажи				

Примечания составляют неотъемлемую часть данной финансовой отчетности

**Общество с ограниченной ответственностью
Управляющая компания «Столица Нижний»**

25	Обязательства по вознаграждениям работникам по окончании трудовой деятельности, не ограниченные фиксируемыми платежами			
26	Обязательство по текущему налогу на прибыль			
27	Отложенные налоговые обязательства			
28	Резервы - оценочные обязательства			
29	Прочие обязательства			
30	Итого обязательств	3 167	3 091	3 155
Раздел III. Капитал				
31	Уставный капитал	82 010	82 010	82 010
32	Добавочный капитал	3 656	3 656	3 656
33	Собственные акции (доли), выкупленные у акционеров (участников)			
34	Резервный капитал			
35	Резерв переоценки по справедливой стоимости финансовых активов, имеющих в наличии для продажи			
36	Резерв переоценки основных средств и нематериальных активов	30 795	29 664	29 103
37	Резерв переоценки обязательств (активов) по вознаграждениям работникам по окончании трудовой деятельности, не ограниченных фиксируемыми платежами			
38	Резерв хеджирования денежных потоков			
39	Прочие резервы			
40	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	(84)	(4 333)	(8 523)
41	Итого капитала	116 377	110 998	106 246
42	Итого капитала и обязательств	119 545	114 089	109 402

Директор
(должность руководителя)

(подпись)

М. А. Кондаков
(инициалы, фамилия)

«09» марта 2017 года



**Общество с ограниченной ответственностью
Управляющая компания «Столица Нижний»**

Отчет о совокупном доходе

за 2016 г.

ООО УК «Столица Нижний»

Почтовый адрес: Российская Федерация, город Нижний Новгород, ул. Максима Горького, дом 117

в тысячах российских рублей

Номер строки	Наименование показателя	Примечания к строкам	За 2016 г.	За 2015 г.
1	2	3	4	5
Раздел I. Операционные доходы и расходы				
1	Торговые и инвестиционные доходы, в том числе:		1 339	1 107
	<i>чистая реализованная прибыль (чистый реализованный убыток) от операций с финансовыми активами, оцениваемыми по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка</i>			
2	<i>чистое изменение в нерезализованных прибылях (убытках) от операций с финансовыми активами, оцениваемыми по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка</i>			
3	<i>доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом расходов) от операций с финансовыми активами, имеющимися в наличии для продажи</i>			
4	<i>доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом расходов) от операций с инвестиционным имуществом</i>			
5	<i>доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом расходов) от операций с иностранной валютой</i>			
6	<i>прочие инвестиционные доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом расходов)</i>			
7	Выручка от оказания услуг и комиссионные доходы		22 443	21 625
8	Прочие операционные доходы		116	
9	Расходы на персонал	12	(11 835)	(12 717)
10	Прямые операционные расходы			
11	Процентные расходы			
12	Общие и административные расходы	10	(7 815)	(5 825)
13	Прочие операционные расходы			
14	Прибыль (убыток) до налогообложения		4 249	4 190
15	Доход (расход) по налогу на прибыль, в том числе:			
16	доход (расход) по текущему налогу на прибыль			
17	доход (расход) по отложенному налогу на прибыль			
18	Доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом расходов) от активов и обязательств, включенных в выбывающие группы, классифицируемые как предназначенные для продажи			
19	Прибыль (убыток) после налогообложения		4 249	4 190
Раздел II. Прочий совокупный доход				
20	Прочий совокупный доход (расход), не подлежащий переклассификации в состав прибыли или убытка в последующих периодах, в том числе:			
21				

**Общество с ограниченной ответственностью
Управляющая компания «Столица Нижний»**

24	доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) от переоценки основных средств и нематериальных активов, в том числе:		
25	в результате выбытия		
26	в результате переоценки		
27	налог на прибыль по доходам за вычетом расходов (расходам за вычетом доходов) от переоценки основных средств и нематериальных активов		
28	чистое изменение переоценки обязательств (активов) по вознаграждениям работникам по окончании трудовой деятельности, не ограниченных фиксируемыми платежами		
29	влияние налога на прибыль, связанного с изменением переоценки обязательств (активов) по вознаграждениям работникам по окончании трудовой деятельности, не ограниченным фиксируемыми платежами		
30	прочий совокупный доход (расход) от прочих операций		
31	налог на прибыль, относящийся к прочему совокупному доходу (расходу) от прочих операций		
32	Прочий совокупный доход (расход), подлежащий переклассификации в состав прибыли или убытка в последующих периодах, в том числе:		
33	чистое изменение справедливой стоимости финансовых активов, имеющихся в наличии для продажи, в том числе:		
34	изменение справедливой стоимости финансовых активов, имеющихся в наличии для продажи		
35	налог на прибыль, связанный с изменением справедливой стоимости финансовых активов, имеющихся в наличии для продажи		
36	переклассификация в состав прибыли или убытка, в том числе:		
37	обесценение		
38	выбытие		
39	налог на прибыль, связанный с переклассификацией		
40	прочий совокупный доход (расход) от прочих операций		
41	налог на прибыль, относящийся к прочему совокупному доходу (расходу) от прочих операций		
42	Итого прочих совокупный доход (расход) за отчетный период	-	-
43	Итого совокупный доход (расход) за отчетный период	4 249	4 190

Директор
(должность руководителя) (подпись)

М. А. Кондаков
(инициалы, фамилия)



«09» марта 2017 года

**Общество с ограниченной ответственностью
Управляющая компания «Столица Нижний»**

Отчет об изменениях в собственном капитале

за 2016 г.

ООО УК «Столица Нижний»

Почтовый адрес: Российская Федерация, город Нижний Новгород, ул. Максима Горького, дом 117

в тысячах российских рублей

Номер строки	Наименование показателя	Примечания к строкам	Уставный капитал	Добавочный капитал	Собственные акции (доли), выкупленные у акционеров (участников)	Резервный капитал	Резерв переоценки по справедливой стоимости финансовых активов, имеющихся в наличии для продажи	Резерв переоценки основных средств и нематериальных активов	Резерв переоценки обязательств по вознаграждениям работникам по окончании трудовой деятельности, не ограниченным фиксируемыми платежами	Резерв хеджирования денежных потоков	Прочие резервы		Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
											1	2		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	1	2	13	14
1	Остаток на 01 января 2015 г.		82 010	3 656				29 103					(8 523)	106 246
2	Изменения вследствие выявленных ошибок													
3	Изменения вследствие изменения учетной политики													
4	Остаток на 01 января 2015 г., пересмотренный		82 010	3 656				29 103					(8 523)	106 246
5	Прибыль (убыток) после налогообложения												4 190	4 190
6	Прочий совокупный доход (расход) за предыдущий отчетный период, в том числе:													
7	<i>прочий совокупный доход (расход), не подлежащий переклассификации в состав прибыли или убытка в последующих периодах</i>													
8	<i>прочий совокупный доход (расход), подлежащий переклассификации в состав прибыли или убытка в последующих периодах</i>													
9	Дополнительный выпуск акций (дополнительные вклады участников общества, вклады третьих лиц, принимаемых в общество)													
10	Выкуп у акционеров (участников) (продажа) собственных акций (долей участия)													
11	Дивиденды и иные аналогичные выплаты в пользу акционеров (участников)													
12	Прочие взносы акционеров (участников) и распределение в пользу акционеров (участников)													
13	Прочее движение резервов							561						561
14	Остаток на 31 декабря 2015 г.		82 010	3 656				29 664					(4 333)	110 998
15	Изменения вследствие выявленных ошибок													
16	Изменения вследствие изменения													

Примечания составляют неотъемлемую часть данной финансовой отчетности

**Общество с ограниченной ответственностью
Управляющая компания «Столица Нижний»**

учетной политики

17	Остаток на 31 декабря 2015 г., пересмотренный	82 010	3 656		29 664			(4 333)	110 998
18	Прибыль (убыток) после налогообложения							4 249	4 249
19	Прочий совокупный доход (расход) за отчетный период, в том числе:								
20	<i>прочий совокупный доход (расход), не подлежащий переклассификации в состав прибыли или убытка в последующих периодах</i>								
21	<i>прочий совокупный доход (расход), подлежащий переклассификации в состав прибыли или убытка в последующих периодах</i>								
22	Дополнительный выпуск акций (дополнительные вклады участников общества, вклады третьих лиц, принимаемых в общество)								
23	Выкуп у акционеров (участников) (продажа) собственных акций (долей)								
24	Дивиденды и иные аналогичные выплаты в пользу акционеров (участников)								
25	Прочие взносы акционеров (участников) и распределение в пользу акционеров (участников)								
26	Прочее движение резервов					1 131			1 131
27	Остаток на 31 декабря 2016 г., в том числе:	82 010	3 656	- - -	30 795	- - -		(84)	116 377
28	<i>капитал, включенный в выбывающие группы, классифицируемые как предназначенные для продажи</i>								

Директор
(должность руководителя)



(подпись)

М. А. Кондаков
(инициалы, фамилия)

«09» марта 2017 года

**Общество с ограниченной ответственностью
Управляющая компания «Столица Нижний»**

Отчет о движении денежных средств

за 2016 г.

ООО УК «Столица Нижний»

Почтовый адрес: Российская Федерация, город Нижний Новгород, ул. Максима Горького,
дом 117.

в тысячах российских рублей

Номер строки	Наименование показателя	Примечания к строкам	За 2016 г.	За 2015 г.
1	2	3	4	5
Раздел I. Денежные потоки от операционной деятельности				
1	Поступления от продажи финансовых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка			
2	Платежи по финансовым инструментам, оцениваемым по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка			
3	Денежные поступления от предоставления услуг и комиссии полученные		22 411	21 149
4	Денежные выплаты поставщикам за товары и услуги		(2 036)	(1 615)
5	Проценты полученные		1 286	1 184
6	Проценты уплаченные			
7	Поступления в результате распределения прибыли (дивидендов) от дочерних, ассоциированных, совместно контролируемых предприятий			
8	Средства, полученные для перечисления клиентам доходов по ценным бумагам, за минусом средств, перечисленных клиентам			
9	Выплата заработной платы и прочего вознаграждения сотрудникам		(8 218)	(8 856)
10	Оплата прочих административных и операционных расходов		(2 404)	(2 538)
11	Уплаченный налог на прибыль			
12	Прочие денежные потоки от операционной деятельности		(6 239)	(4 474)
13	Сальдо денежных потоков от операционной деятельности		4 800	4 850
Раздел II. Денежные потоки от инвестиционной деятельности				
14	Поступления от продажи основных средств			
15	Поступления от продажи инвестиционного имущества			
16	Поступления от продажи нематериальных активов			
17	Платежи в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию основных средств			
18	Платежи в связи с приобретением, созданием нематериальных активов			
19	Платежи в связи с приобретением, созданием, модернизацией, подготовкой к использованию инвестиционного имущества			
20	Поступления от продажи акций (долей участия) дочерних, ассоциированных, совместно контролируемых предприятий			

Примечания составляют неотъемлемую часть данной финансовой отчетности

**Общество с ограниченной ответственностью
Управляющая компания «Столица Нижний»**

21	Платежи в связи с вложениями в акции (доли участия) дочерних, ассоциированных, совместно контролируемых предприятий		
22	Поступления от продажи финансовых активов, имеющих в наличии для продажи		
23	Платежи в связи с приобретением финансовых активов, имеющих в наличии для продажи		
24	Поступления за минусом платежей от размещения средств в кредитных организациях и банках-нерезидентах		
25	Поступления доходов от сдачи инвестиционного имущества в аренду		
26	Прочие поступления от инвестиционной деятельности		
27	Прочие платежи по инвестиционной деятельности		
28	Сальдо денежных потоков от инвестиционной деятельности	-	-
Раздел III. Денежные потоки от финансовой деятельности			
29	Поступление займов и прочих привлеченных средств		
30	Погашение займов и прочих привлеченных средств		
31	Поступления от выпуска акций, увеличения долей участия и внесения вкладов собственниками (участниками)		
32	Поступления от продажи собственных акций (долей участия)		
33	Платежи собственникам (участникам) в связи с выкупом у них собственных акций (долей участия) или их выходом из состава участников		
34	Выплаченные дивиденды		
35	Поступления от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг		
36	Платежи в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг		
37	Прочие поступления от финансовой деятельности		1 000
38	Прочие платежи по финансовой деятельности		(1 000)
39	Сальдо денежных потоков от финансовой деятельности	-	-
40	Сальдо денежных потоков за отчетный период	4 800	4 850
41	Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю		
42	Остаток денежных средств и их эквивалентов на начало отчетного периода	15 621	10 771
43	Остаток денежных средств и их эквивалентов на конец отчетного периода	20 421	15 621

Директор
(должность руководителя)

(подпись)

М. А. Кондаков
(инициалы, фамилия)

«09» марта 2017 года



**Общество с ограниченной ответственностью
Управляющая компания «Столица Нижний»**

Примечания, состоящие из краткого обзора значимых положений учетной политики и прочей пояснительной информации – 31 декабря 2016 года

1 Основная деятельность Компании

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Столица Нижний» (далее также – Компания) учреждено на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью», иных нормативных актов Российской Федерации.

Компания зарегистрирована Инспекцией ФНС России по Нижегородскому району г. Н. Новгорода. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 52 № 004128652. Дата регистрации: 8 декабря 2009 года. Основной государственный регистрационный номер: 1095260013023.

Место нахождения: Российская Федерация, город Нижний Новгород, ул. Максима Горького, дом 117.

Компания осуществляет доверительное управление Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «СТН» (Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «СТН» зарегистрированы ФСФР России 23 декабря 2010 года №2022-94198008) на основании лицензии на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами, предоставленной Федеральной службой по финансовым рынкам от 29 июля 2010 г., № 21-000-1-00740. Срок действия неограничен. Помимо управления закрытым паевым инвестиционным фондом (далее – ЗПИФ) Компания осуществляет деятельность по сдаче в аренду собственной недвижимости. Компания ведет деятельность на территории г. Н. Новгорода и Нижегородской области.

ЗПИФ недвижимости «СТН» относится к категории ПИФов, паи которых ограничены в обороте. Согласно законодательству РФ информация о данном Фонде предоставляется только квалифицированным инвесторам.

Государство оказывает влияние на деятельность Компании путем регулирования через Банк России на предмет соблюдения Федерального закона от 29 ноября 2001 г. N 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах», величины стоимости чистых активов, достаточности собственных средств, платежеспособности и других законодательных нормативов, являющихся основанием для лицензирования.

Среднесписочная численность работников Компании за 2015 и 2016 гг. составила 9 и 10 человек соответственно.

Валютой представления финансовой отчетности Компании является рубль.

2 Экономическая среда, в которой Компания осуществляет свою деятельность

На экономику Российской Федерации с 2014 года оказывают повышенное влияние введенные экономические санкции и обвальное падение курса рубля по отношению к доллару США и евро, вызванное падением цен на нефть. Все это способствовало дальнейшему спаду в экономике. Начиная с 2012 года экономика России переживает снижение роста, в 2016 году стагнация экономики продолжилась. В 2016 году экономика сократилась на 0,2 %, инфляция составила 5,4 % (12,9% в 2015 г.), снижение промышленного производства за 9 месяцев 2016 г. составило 0,9 %. За 2016 года снижение ВВП составило 0,6 %. Ослабление рубля продолжило способствовать

**Общество с ограниченной ответственностью
Управляющая компания «Столица Нижний»**

снижению реальных располагаемых доходов населения и долговременному охлаждению потребительского спроса. Реальные располагаемые доходы населения продолжили сокращаться (-5,9% в 2016 году), вызывая снижение оборота розничной торговли (на 5,2%). Экономический спад повлиял на покупательскую способность населения, снижение активности на рынке жилья, продаж автомобилей и объемах кредитования. По данным ЦБ, кредиты экономике в 2016 году сократились на 6,9% (без учета валютного курса на 2,4%), кредиты нефинансовым организациям — на 9,5% (-3,6%). Неблагоприятные условия заставили руководителей сосредоточить свое внимание на сохранении рентабельности своих страховых компаний, прибегнуть к сокращению различных статей расходов в том числе и персонала.

Финансовый рынок в части некредитных финансовых организаций, как сектор экономики Российской Федерации, в данный момент находится в процессе реформирования: проводится совершенствование надзора за его участниками, осуществляется подготовка к переходу на единый план счетов для кредитных и некредитных финансовых организаций, утверждаются максимально приближенные к МСФО отраслевые стандарты бухгалтерского учета по общим операциям некредитных и кредитных финансовых организаций, пересматриваются требования к собственным средствам управляющих компаний паевых инвестиционных фондов и прочие изменения законодательства финансового рынка.

В 2016 году на фоне неблагоприятной динамики макроэкономических показателей количество управляющих компаний паевых инвестиционных фондов сократилось на 64 и составило 308 компаний (на 30.09.2016 г.) против 372 компании в 2015 г. Спад российской экономики и сокращение управляющих компаний отрицательным образом отразился на количестве действующих паевых инвестиционных фондов. Так, по итогам 9 месяцев 2016 года количество открытых ПИФ составило 353 (372 на конец 2015 г.), интервальных ПИФ – 46 (50 на конец 2015 г.), закрытых ПИФ – 1135 (1137 на конец 2015 г.).

3 Основы составления отчетности

Данная финансовая отчетность подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности («МСФО») на основе правил учета по первоначальной и переоцененной стоимости основных средств. Объекты недвижимости переоцениваются на регулярной основе. Компания ведет индивидуальный учет и готовит финансовую отчетность в соответствии со стандартами бухгалтерского учета и отчетности Российской Федерации (далее – «РСБУ»). Прилагаемая финансовая отчетность подготовлена на основании российских учетных данных, скорректирована и переклассифицирована для целей достоверной презентации с учетом требований МСФО. Принципы учетной политики, использованные при подготовке данной финансовой отчетности, представлены ниже. Данные принципы применялись последовательно в отношении всех периодов, представленных в отчетности, если не указано иное.

4 Принципы учетной политики, важные бухгалтерские оценки и профессиональные суждения в применении учетной политики

Учетная политика сформирована, исходя из допущения непрерывности деятельности, то есть Компания не имеет намерений ликвидации, а также не рассматривает подобную вероятность в течение как минимум двенадцати месяцев с отчетной даты.

Компания использует в своем учете и при составлении финансовой отчетности метод начислений, в соответствии с которым события и операции регистрируются в учетных

**Общество с ограниченной ответственностью
Управляющая компания «Столица Нижний»**

регистрах и представляются в отчетности тех периодов, когда они произошли, независимо от связанных с этими событиями поступлениями или выплатами денежных средств и их эквивалентов.

Компания придерживается принципа последовательности при разработке и применении учетной политики.

Основные оценки и допущения. Подготовка финансовой отчетности в соответствии с МСФО требует от руководства Компании выработки оценок и допущений, влияющих на суммы активов и обязательств Компании на отчетную дату, на раскрытие условных активов и обязательств, а также на суммы доходов и расходов за отчетный период. Выработка таких оценок включает субъективный фактор и зависит от прошлого опыта, текущих и ожидаемых экономических условий и всей прочей доступной информации. Фактические результаты могут отличаться от этих оценок.

Применение оценок и допущений руководства относится, в первую очередь, к следующим областям: оценка обязательств по договорам; сроки полезного использования активов; обесценение активов; налогообложение.

Обесценение активов. Текущая балансовая оценка материальных и нематериальных активов Компании пересматривается на предмет выявления признаков, свидетельствующих о наличии обесценения таких активов.

Денежные средства и их эквиваленты. Денежные средства и их эквиваленты представляют собой деньги на текущих счетах Компании, а также эквиваленты денежных средств, представляющие собой краткосрочные, высоколиквидные вложения, легко обратимые в заранее известную сумму денежных средств и подвергающиеся незначительному риску изменения их стоимости. Суммы, в отношении которых имеются какие-либо ограничения на их использование, исключаются из состава денежных средств и их эквивалентов. Компания относит к эквивалентам денежных средств финансовые вложения на срок до трех месяцев.

Вознаграждения работникам. Под вознаграждениями работникам понимаются все виды выплат работникам Компании за выполнение ими своих трудовых функций вне зависимости от формы выплаты (денежная, неденежная), в том числе: оплата труда; компенсационные и стимулирующие выплаты; выплаты, связанные с расторжением трудового договора; а также выплаты, не включенные в оплату труда работникам и в пользу третьих лиц, включая членов семей работников.

К вознаграждениям работникам также относятся расходы на добровольное личное страхование (в том числе добровольное медицинское страхование) и негосударственное пенсионное обеспечение, оплату обучения, питания, лечения, коммунальных услуг, возмещение затрат работников по уплате процентов по займам (кредитам) и другие аналогичные вознаграждения.

Компания признает обязательства по оплате периодов отсутствия работника на работе в следующем порядке.

При накапливаемых оплачиваемых периодах отсутствия работника на работе (ежегодный оплачиваемый отпуск) обязательства подлежат отражению на счетах бухгалтерского учета не позднее последнего дня каждого квартала, когда работники оказывают услуги, увеличивающие будущие оплачиваемые периоды отсутствия работников на работе, на которые эти работники имеют право. Обязательства по оплате ежегодного оплачиваемого отпуска оцениваются как величина ожидаемых затрат Компании, которую предполагается выплатить работнику за неиспользованный на конец годового отчетного периода оплачиваемый отпуск, и признаются в том годовом отчетном периоде, в котором работники выполняют трудовые функции, обеспечивающие право на получение выплат в будущем и увеличивающие величину этих обязательств.

**Общество с ограниченной ответственностью
Управляющая компания «Столица Нижний»**

Функциональная валюта и валюта представления. Функциональной валютой Компании является рубль, поскольку большинство затрат и выручки выражены в российских рублях (далее - руб. или рубль). Валютой представления финансовой отчетности Компании является рубль.

Компания заключает основное количество договоров в российских рублях, ведет свой бухгалтерский учет и подготавливает свою финансовую отчетность для целей регулирования в российских рублях в соответствии с требованиями российского законодательства по бухгалтерскому учету, включая связанные с ними инструкции.

Нематериальные активы. Нематериальным активом признается объект, одновременно удовлетворяющий следующим условиям:

- объект способен принести Компании экономические выгоды в будущем, в частности, объект предназначен для использования Компанией при выполнении работ, оказании услуг либо в административных целях или для управленческих нужд;
- Компания имеет право на получение экономических выгод от использования объекта в будущем. Право Компании на получение экономических выгод от использования объекта в будущем может быть подтверждено наличием надлежаще оформленных документов, подтверждающих существование самого актива и права данной Компании на результаты интеллектуальной деятельности или приравненные к ним средства индивидуализации (далее - средства индивидуализации);
- имеются ограничения доступа иных лиц к экономическим выгодам от использования объекта (Компания имеет контроль над объектом);
- объект может быть идентифицирован (возможность выделения или отделения от других активов);
- объект предназначен для использования в течение более чем 12 месяцев;
- объект не имеет материально-вещественной формы;
- первоначальная стоимость объекта может быть надежно определена.

При выполнении перечисленных условий к нематериальным активам относятся, например, компьютерное программное обеспечение, лицензии, авторские права и другое.

Нематериальными активами не являются расходы, связанные с образованием Компании (организационные расходы); интеллектуальные и деловые качества персонала Компании, его квалификация и способность к труду.

Стоимость нематериальных активов подлежит амортизации. Амортизируемой признается первоначальная стоимость актива за вычетом ликвидационной стоимости. Срок полезного использования определяется Компанией самостоятельно. Если срок службы определить не представляется возможным, амортизация по таким объектам не начисляется.

Для последующей оценки нематериальных активов Компания применительно к группе однородных нематериальных активов выбирает модель учета: по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения (модель учета по фактическим затратам).

Основные средства. Основным средством признается объект, имеющий материально-вещественную форму, предназначенный для использования организацией при выполнении работ, оказании услуг либо для управленческих нужд или в административных целях в течение более чем 12 месяцев, при одновременном выполнении следующих условий:

- объект способен приносить экономические выгоды в будущем;
- первоначальная стоимость объекта может быть надежно определена.

Под сроком полезного использования понимается период времени, в течение которого объект будет иметься в наличии для использования с целью получения экономических выгод.

**Общество с ограниченной ответственностью
Управляющая компания «Столица Нижний»**

Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на сооружение (строительство), создание (изготовление) и приобретение объекта основных средств.

Стоимость объектов основных средств погашается посредством начисления амортизации в течение срока их полезного использования.

Начисление амортизации по объекту основных средств начинается с даты, когда он становится доступен для использования, то есть, когда его местоположение и состояние позволяют осуществлять его эксплуатацию в соответствии с намерениями руководства.

Основные средства классифицируются на следующие группы:

- 1) земля,
- 2) здания,
- 3) автотранспортные средства,
- 4) машины и оборудование,
- 5) офисная мебель,
- 6) оргтехника.

По основным средствам Компания начисляет амортизацию линейным методом. Срок полезного использования устанавливается исходя из технических, коммерческих и бухгалтерских соображений.

Для последующей оценки основных средств Компания выбирает модель учета применительно к группе однородных основных средств: земля, здания - по переоцененной стоимости; автотранспортные средства, машины и оборудование, офисная мебель и оргтехника - по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения.

Переоценка основных средств осуществляется не реже одного раза в год. При этом переоцененная стоимость должна отражать справедливую стоимость на конец отчетного года.

Переоценка основного средства осуществляется путем уменьшения первоначальной стоимости переоцениваемого объекта, отраженной на балансовом счете по учету основных средств на дату переоценки, на сумму накопленной амортизации и последующий пересчет ее до справедливой стоимости. При таком способе стоимость переоцениваемого объекта, отраженная на балансовом счете по учету основных средств после переоценки, равна его справедливой стоимости, а накопленная амортизация - нулю.

Амортизацией является систематическое в течение срока полезного использования объекта основных средств погашение его амортизируемой величины, которая определяется как первоначальная или переоцененная стоимость основного средства за вычетом расчетной ликвидационной стоимости.

Под расчетной ликвидационной стоимостью объекта основных средств понимается сумма, которую Компания получила бы от выбытия объекта после вычета затрат на выбытие при достижении объектом окончания срока полезного использования.

Если расчетная ликвидационная стоимость объекта основных средств является незначительной Компания вправе ее не учитывать при расчете амортизируемой величины объекта. Существенной признается расчетная ликвидационная стоимость объекта основных средств, не превышающая 5% стоимости объекта основных средств.

Операции по выдаче (размещению) денежных средств по договорам займа и договорам банковского вклада. Денежные средства, выданные (размещенные) по договору займа или по договору банковского вклада, учитываются по амортизированной стоимости.

Под амортизированной стоимостью понимается величина, в которой денежные средства, выданные (размещенные) по договору займа или по договору банковского вклада, оцениваются при первоначальном признании, за вычетом выплат в погашение

**Общество с ограниченной ответственностью
Управляющая компания «Столица Нижний»**

основной суммы долга, уменьшенная или увеличенная на сумму накопленной с использованием метода эффективной ставки процента (далее - ЭСП) амортизации разницы между первоначальной стоимостью и суммой погашения, а также за вычетом суммы созданного резерва под обесценение.

К договорам займа и договорам банковского вклада, срок действия которых менее одного года при их первоначальном признании, включая займы и банковские вклады, дата погашения которых приходится на другой отчетный год, дисконтирование (метод ЭСП) может не применяться в случае, если разница между амортизированной стоимостью, рассчитанной с использованием метода ЭСП, и амортизированной стоимостью, рассчитанной с использованием линейного метода признания процентного дохода, не является существенной. Существенной признается разница превышающая 5%.

Запасы. В бухгалтерском учете в качестве запасов признаются:

- активы в виде запасных частей, материалов, инвентаря, принадлежностей, изданий, которые будут потребляться при выполнении работ, оказании услуг в ходе обычной деятельности Компании либо при сооружении (строительстве), создании (изготовлении), восстановлении объектов основных средств, сооружении (строительстве), восстановлении объектов инвестиционного имущества;
- товарно-материальные ценности, приобретенные в качестве товаров для продажи в ходе обычной деятельности.

Запасы оцениваются при признании в сумме фактических затрат на их приобретение, доставку и приведение их в состояние, пригодное для использования.

После первоначального признания запасы оцениваются по наименьшей из двух величин: по себестоимости или по чистой цене продажи.

Принципы признания доходов и расходов. Доход (в том числе выручка) признается в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:

- право на получение этого дохода (выручки) вытекает из договора или подтверждено иным соответствующим образом;
- сумма дохода (выручки) может быть определена;
- отсутствует неопределенность в получении дохода;
- стадия завершенности операции по состоянию на конец отчетного периода может быть определена;
- затраты, понесенные при выполнении операции, и затраты, необходимые для ее завершения, могут быть определены;
- в результате операции по поставке (реализации) актива, выполнению работ, оказанию услуг организация передала покупателю риски и выгоды, связанные с правом собственности на поставляемый актив, больше не контролирует поставляемый (реализуемый) актив и не участвует в управлении им или работа принята заказчиком, услуга оказана.

Расход признается в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:

- расход производится (возникает) в соответствии с договором, требованиями законодательства Российской Федерации, обычаями делового оборота;
- сумма расхода может быть определена;
- отсутствует неопределенность в отношении признания расхода.

В отношении работ и услуг, заказчиком (получателем, потребителем, покупателем) которых является организация, неопределенность в отношении признания расхода отсутствует с даты принятия результатов работы, оказания услуги.

Аренда. Классификация аренды основывается на распределении рисков и выгод, связанных с владением активом, являющимся предметом аренды, между арендодателем и арендатором. Риски включают возможность возникновения убытков в связи с простоями или технологическим устареванием или колебания доходности в связи с

**Общество с ограниченной ответственностью
Управляющая компания «Столица Нижний»**

изменением экономических условий. Выгоды могут быть связаны с ожиданием прибыли от операций на протяжении срока экономического использования актива и доходов от повышения стоимости или реализации ликвидационной стоимости.

Аренда классифицируется как финансовая аренда, если она подразумевает передачу практически всех рисков и выгод, связанных с владением активом. Аренда классифицируется как операционная аренда, если она не подразумевает передачу практически всех рисков и выгод, связанных с владением активом.

Основные средства Компании, полученные по договору финансовой аренды, отражаются в отчете о финансовом положении по строкам "Основные средства" и "Обязательства по аренде" по справедливой либо по дисконтированной стоимости минимальных арендных платежей, если она меньше справедливой стоимости.

Проценты по финансовой аренде начисляются ежемесячно, увеличивая обязательства по аренде. Начисленные проценты отражаются в отчете о прибылях и убытках как финансовые расходы периода. По арендованным основным средствам начисляется амортизация в соответствии с МСФО (IAS) 16 "Основные средства". Аренда земли и зданий классифицируется в качестве операционной или финансовой аренды других активов. Земля имеет неограниченный срок полезного использования, амортизация по ней не начисляется.

С даты начала операционной аренды арендодатель не прекращает признание переданного в аренду объекта аренды.

Сумма арендной платы подлежит отнесению арендодателем на доходы на дату, когда у арендодателя возникает право на ее получение.

Полученная арендодателем сумма арендной платы в отчетном периоде, но относящаяся к будущим отчетным периодам, подлежит признанию в качестве полученного аванса в составе кредиторской задолженности.

5 Денежные средства и их эквиваленты

	31 декабря 2016 года	31 декабря 2015 года	31 декабря 2014 года
Денежные средства на расчетных счетах	2 421	2 621	771
- в российских рублях	2 421	2 621	771
Депозиты в кредитных организациях и банках-нерезидентах, классифицированные как денежные эквиваленты	18 000	13 000	10 000
Итого денежных средств и их эквивалентов	20 421	15 621	10 771

По состоянию на 31.12.2015 г. и 31.12.2016 г. Компания размещала депозиты с коротким сроком. Срок размещения вкладов не превышает 90 дней. Процентная ставка по депозитам составила 8,01 % годовых по состоянию на 31 декабря 2016 года. Компания имеет вложения в одном банке.

6 Дебиторская задолженность

	31 декабря 2016 года	31 декабря 2015 года	31 декабря 2014 года
Прочая дебиторская задолженность	184	100	238

Примечания составляют неотъемлемую часть данной финансовой отчетности

**Общество с ограниченной ответственностью
Управляющая компания «Столица Нижний»**

Итого дебиторской задолженности	184	100	238
---------------------------------	-----	-----	-----

7 Нематериальные активы

	Компьютерное программное обеспечение	Лицензии	Итого НМА
Первоначальная стоимость			
Сальдо на 31.12.2014	51	510	561
Приобретения	15		15
Сальдо на 31.12.2015	66	510	576
Приобретения	17		17
Сальдо на 31.12.2016	83	510	593
Накопленная амортизация			
Сальдо на 01.01.2014	(43)		(43)
Износ за 2015 год	(15)		(15)
Выбытие			
Сальдо на 31.12.2015	(58)		(58)
Износ за 2016 год	(14)		(14)
Выбытие			
Сальдо на 31.12.2016	(73)		(73)
Остаточная стоимость			
Сальдо на 01.01.2014	8	510	518
Сальдо на 31.12.2015	8	510	518
Сальдо на 31.12.2016	11	510	521

Компания владеет компьютерным программным обеспечением и лицензией для основного вида деятельности.

8 Основные средства

	Здания	Машины и оборудование	Авто- транспортные средства	Прочие	Итого ОС (группы МСФО)
Стоимость					
Сальдо на 31.12.2014	97 850	131	-	-	97 981
Приобретения	-	-	-	-	-
Выбытия	-	-	-	-	-
Переоценка до СС (дооценка/(уценка))	-	-	-	-	-
Сальдо на 31.12.2015	97 850	131	-	-	97 981
Приобретения	-	-	-	-	-
Выбытия	-	-	-	-	-

Примечания составляют неотъемлемую часть данной финансовой отчетности

**Общество с ограниченной ответственностью
Управляющая компания «Столица Нижний»**

Переоценка до СС (дооценка/(уценка))	570	-	-	570
Сальдо на 31.12.2016	98 420	131	-	98 551
Накопленная амортизация				
Сальдо на 01.01.2014	-	(63)	-	(63)
Износ за 2014 год	(548)	(42)	-	(591)
Сальдо на 31.12.2014	-	(106)	-	(106)
Сальдо на 01.01.2015	(14 678)	(106)	-	(14 783)
Износ за 2015 год	(561)	(25)	-	(586)
Сальдо на 31.12.2015	-	(131)	-	(131)
Сальдо на 01.01.2016	-	(131)	-	(131)
Износ за 2016 год	(561)	-	-	(561)
Сальдо на 31.12.2016	-	(131)	-	(131)
Остаточная стоимость				
Сальдо на 31.12.2014	97 850	25	-	97 875
Сальдо на 31.12.2015	97 850	-	-	97 850
Сальдо на 31.12.2016	98 420	-	-	98 420

Компания владеет помещениями в офисном центре и оборудованием.

Амортизация актива начинается, когда он становится доступен для использования, то есть когда местоположение и состояние актива обеспечивают его использование в соответствии с намерениями руководства организации.

Помещения были оценены независимым оценщиком на 31.12.2014 года, 31.12.2015 года и 31.12.2016 года. Оценка выполнялась независимой организацией профессиональных оценщиков ООО «Компания «Оценочный стандарт».

К машинам и оборудованию относится система кондиционирования.

9 Кредиторская задолженность

	31 декабря 2016 года	31 декабря 2015 года	31 декабря 2014 года
Кредиторская задолженность по информационно-технологическим услугам	0	-	-
Кредиторская задолженность за услуги по содержанию и аренде помещений	257	175	222
Прочая кредиторская задолженность	2 911	2 916	2 933
Итого кредиторской задолженности	3 167	3 091	3 155

10 Общие и административные расходы

	2016	2015
Расходы на информационно-телекоммуникационные услуги	-	-
Амортизация основных средств	561	586

Примечания составляют неотъемлемую часть данной финансовой отчетности

**Общество с ограниченной ответственностью
Управляющая компания «Столица Нижний»**

Амортизация программного обеспечения и прочих нематериальных активов	14	15
Расходы по операционной аренде	3 592	3 139
Расходы по операциям с основными средствами и нематериальными активами	-	-
Расходы на профессиональные услуги (охрана, связь и другие)	114	78
Расходы по страхованию	-	-
Расходы на рекламу и маркетинг	-	-
Расходы на юридические и консультационные услуги	-	-
Расходы на создание резервов - оценочных начислений	-	-
Представительские расходы	-	-
Транспортные расходы	-	-
Командировочные расходы	-	-
Штрафы, пени	-	20
Расходы на услуги банков	68	74
Расходы по уплате налогов, за исключением налога на прибыль	711	852
Прочие административные расходы	2 755	1 060
Итого общие и административные расходы	7 815	5 825

11 Процентные доходы

	2016	2015
По средствам в кредитных организациях и банках-нерезидентах	1 339	1 057
По выданным займам и прочим размещенным средствам	-	51
Итого процентов к получению	1 339	1 107

12 Расходы на персонал

	2016	2015
Расходы по оплате труда	9 433	10 178
Налоги и отчисления по заработной плате и прочим выплатам персоналу	2 402	2 539
Прочее	-	-
Итого расходов на персонал	11 835	12 717

13 Операции со связанными сторонами

Связанная сторона - частное лицо или организация, связанная с организацией, составляющей свою финансовую отчетность.

(а) Частное лицо или близкий член семьи данного частного лица являются связанной стороной отчитывающейся организации, если данное лицо в частности:

- осуществляет контроль или совместный контроль над отчитывающейся организацией;
- имеет значительное влияние на отчитывающуюся организацию; или
- входит в состав ключевого управленческого персонала отчитывающейся организации или ее материнской организации.

(б) Организация является связанной стороной отчитывающейся организации, если к ней применяется в частности следующие условия:

- организация находится под контролем или совместным контролем лица, указанного в подпункте (а).

Компании под общим контролем	31.12.2016	31.12.2015
Остатки по операциям (кредиторская задолженность)	1 063	1 054

Примечания составляют неотъемлемую часть данной финансовой отчетности

**Общество с ограниченной ответственностью
Управляющая компания «Столица Нижний»**

Выручка от оказания услуг и комиссионные доходы	19 016	21 761
Общие и административные расходы	4 573	4 070

В ходе обычной деятельности Компания проводит операции с совместно контролируемыми предприятиями. Эти операции включали: аренду помещений, услуги по обслуживанию объектов недвижимости. Данные операции осуществлялись преимущественно по рыночным ставкам.

Информация о размере вознаграждения ключевому
управленческому персоналу

Наименование показателя	за 2016 год	за 2015 год
Краткосрочные вознаграждения	3 514	3 360
Обязательства по пенсионному обеспечению		
Долгосрочные вознаграждения		
Выходные пособия		
Выплаты на основе долевых инструментов		

Ключевой управленческий персонал - лица, которые уполномочены и ответственны за планирование, управление и контроль за деятельностью Компании, прямо или косвенно.

Вознаграждение включает краткосрочные вознаграждения работникам, такие как заработная плата и взносы на социальное обеспечение, оплачиваемый ежегодный отпуск.

14 События после отчетной даты

Существенных обстоятельств и событий, которые подлежат отражению в отчетном периоде, нет.

15 Первое применение МСФО

31 декабря 2013 года является датой, начиная с которой Компания применяет МСФО.

Данная финансовая отчетность подготовлена в соответствии с требованиями МСФО №1 «Первое применение Международных стандартов финансовой отчетности (МСФО)» в рамках подготовки Компании к переходу на МСФО. При подготовке первого полного пакета отчетности по МСФО за 2016 год Компания руководствовалась Стандартами и Интерпретациями, которые действовали по состоянию на 31 декабря 2016 года.

Соответственно, настоящая финансовая отчетность по МСФО, данные которой включены в первый полный пакет отчетности Компании в качестве сравнительных показателей, подготовлена руководством исходя из знаний руководства о Стандартах и Интерпретациях, которые действовали по состоянию на 31 декабря 2016 года и на основании принципов учетной политики.

Любые изменения вышеупомянутых Стандартов, Интерпретаций или принципов учетной политики могут потребовать внесения корректировок в настоящую финансовую отчетность по МСФО до использования её данных в качестве сравнительных показателей.

Ниже приводятся пояснения к существенным поправкам к отчету о финансовом положении на 31 декабря 2016 года, 31 декабря 2015 года, 31 декабря 2014 года и отчету о финансовых результатах за 2015 и 2016 годы.

**Общество с ограниченной ответственностью
Управляющая компания «Столица Нижний»**

При подготовке данной финансовой информации руководством Компании были сделаны некоторые корректировки для соответствия с МСФО.

- **Списание активов.** Некоторые категории активов (например, запасы, материалы и прочее) по РСБУ не соответствуют критериям признания активов по МСФО. Также прочие активы, на основании суждения руководства Компании, безнадежные к взысканию, списываются за счет нераспределенной прибыли для целей МСФО. Такая возможность для целей РСБУ ограничена формальными требованиями и наличием соответствующей документации.

- **Выверка капитала.** В соответствии с МСФО выверка капитала представляет собой выверку между капиталом, представленным в отчетности по прежним правилам, и капиталом по МСФО.

- **Выверка прибыли и убытков.** В соответствии с МСФО выверка прибыли и убытков представляет собой выверку между прибылью и убытками, представленными за последний период в последней годовой отчетности по прежним правилам, и прибылью и убытками по МСФО.

Ниже приведена сверка показателей Отчета о финансовом положении на 31.12.2014 г. и Отчета о совокупном доходе на 31.12.2015 г. по данным РСБУ и данным МСФО.

Показатели Отчета о финансовом положении по состоянию на 31.12.2014 г.

	По данным РСБУ	Разница	По данным МСФО
АКТИВЫ			
Денежные средства и их эквиваленты	771	10 000	10 771
Счета и депозиты в банках	10 000	(10 000)	-
Средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах			-
Дебиторская задолженность	238	(238)	-
Прочая дебиторская задолженность		238	238
Нематериальные активы		518	518
Основные средства	79 800	18 075	97 875
Прочие внеоборотные активы	502	(502)	-
Прочие оборотные активы	8	(8)	-
ИТОГО АКТИВОВ	91 319	18 083	109 402
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Кредиторская задолженность краткосрочная	1 754	(1 754)	-
Кредиторская задолженность за услуги по содержанию и аренде помещений		222	222
Прочая кредиторская задолженность		2 933	2 933
ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВ	1 754	1 401	3 155
СОБСТВЕННЫЕ СРЕДСТВА			
Уставный капитал	82 010		82 010
Переоценка внеоборотных активов	14 136	(14 136)	-
Добавочный капитал (без переоценки)	3 656		3 656
Резерв переоценки основных средств и нематериальных активов		29 103	29 103
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	(10 237)	1 714	(8 523)

**Общество с ограниченной ответственностью
Управляющая компания «Столица Нижний»**

ИТОГО СОБСТВЕННЫХ СРЕДСТВ	89 565	16 682	106 246
ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И СОБСТВЕННЫХ СРЕДСТВ	91 319	18 083	109 402

Примечания:

1. Произведена реклассификация прочих внеоборотных активов и прочих оборотных активов в статью МСФО нематериальные активы.

2. Произведено списание внеоборотных активов (юридические услуги в сумме 131 тыс. руб.).

3. По статье основные средства объекты недвижимости отражены по справедливой стоимости на отчетную дату, разница отнесена на резерв по переоценке основных средств.

Показатели Отчета о совокупном доходе по состоянию на 31.12.2015 г.

	По данным РСБУ	Разница	По данным МСФО
Выручка от оказания услуг и комиссионные доходы	21 625		21 625
Себестоимость продаж	(7 074)	7 074	-
Управленческие расходы	(13 336)	13 336	-
Расходы на персонал		(12 717)	(12 717)
Торговые и инвестиционные доходы			-
Общие и административные расходы		(5 825)	(5 825)
Проценты к получению	1 107		1 107
Прочие расходы	(481)	481	-
Текущий налог на прибыль	(852)	852	-
Чистая прибыль (убыток)	989	3 201	4 190

Примечания:

1. Статьи себестоимость продаж, управленческие расходы, прочие расходы и текущий налог на прибыль по РСБУ отражены по статьям расходы на персонал и общие административные расходы.

Директор
(должность руководителя)



М. А. Кондаков
(инициалы, фамилия)

«09» марта 2017 года

Пропиновано, пронумеровано и скреплено
печатью

22 (Павленко Д.И.) лист 25

Генеральный директор *Павленко Д.И.* Павленко Д.И.

