

ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ

ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

«ГАРАНТ ФИНКОМ»,

**ПОДГОТОВЛЕННАЯ В СООТВЕТСТВИИ С МЕЖДУНАРОДНЫМИ СТАНДАРТАМИ ФИНАНСОВОЙ
ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2017 ГОДА**

С АУДИТОРСКИМ ЗАКЛЮЧЕНИЕМ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Аудиторское заключение составлено аудиторской организацией при следующих обстоятельствах:

аудируемое лицо не является организацией, ценные бумаги которой допущены к организованным торгам;

аудируемое лицо является управляющей компанией паевых инвестиционных фондов, указанной в пункте 4 части 1 статьи 2 Федерального закона «О консолидированной финансовой отчетности»;

аудируемое лицо не составляет группу вместе с другими организациями и (или) иностранными организациями в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности;

аудит проводился в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА), введенными в действие и подлежащими применению на территории Российской Федерации;

аудит проводился в отношении полного комплекта годовой финансовой отчетности, составленной руководством аудируемого лица в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО), введенными в действие и подлежащими применению на территории Российской Федерации;

аудиторское заключение не содержит ключевые вопросы аудита согласно требованиям МСА 701 «Информирование о ключевых вопросах аудита в аудиторском заключении»;

аудируемое лицо не подготавливает прочую информацию. Раздел «Прочая информация» в аудиторское заключение не включен;

существенные искажения прочей информации, определяемой согласно МСА 720 «Обязанности аудитора, относящиеся к прочей информации», отсутствуют;

существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, отсутствует;

при осуществлении аудита аудиторская организация руководствовалась: Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций, принятыми саморегулируемой организацией аудиторов, членом которой он является, на основании Правил независимости аудиторов и аудиторских организаций, одобренных Советом по аудиторской деятельности; Кодексом профессиональной этики аудиторов, принятым саморегулируемой организацией аудиторов, членом которой он является, на основании Кодекса профессиональной этики аудиторов, одобренного Советом по аудиторской деятельности;

условия аудиторского задания в части ответственности руководства аудируемого лица за годовую финансовую отчетность соответствуют требованиям МСА 210 «Согласование условий аудиторских заданий»;

на основании полученных аудиторских доказательств аудиторская организация пришла к выводу об обоснованности выражения немодифицированного мнения в аудиторском заключении;

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

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам общества с ограниченной ответственностью
Управляющая компания «Гарант ФинКом»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой финансовой отчетности общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Гарант ФинКом» (ОГРН 1127847041332, дом 16 литер А, улица Рузовская, Санкт-Петербург, 190013 (далее – Организация), состоящей из отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2017 года, отчета о совокупном доходе, изменениях в капитале и движении денежных средств за 2017 год, а также примечаний к годовой финансовой отчетности, состоящих из краткого изложения основных положений учетной политики и прочей пояснительной информации.

По нашему мнению, прилагаемая годовая финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Организации по состоянию на 31 декабря 2017 года, а также ее финансовые результаты деятельности и движение денежных средств за 2017 год в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО).

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой финансовой отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Организации в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства и членов совета директоров аудируемого лица за годовую финансовую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной годовой финансовой отчетности в соответствии с МСФО и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой финансовой отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой финансовой отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Организации продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать Организацию, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Члены совета директоров несут ответственность за надзор за подготовкой годовой финансовой отчетности Организации.

Ответственность аудитора за аудит годовой финансовой отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая финансовая отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой финансовой отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой финансовой отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски;

Аудиторское заключение независимого аудитора о годовой финансовой отчетности общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Гарант ФинКом» за год, закончившийся 31 декабря 2017 года

получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств — вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой консолидированной финансовой отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой финансовой отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая консолидированная финансовая отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление;

е) получаем достаточные надлежащие аудиторские доказательства, относящиеся к финансовой информации организаций или деятельности Организации, чтобы выразить мнение о годовой финансовой отчетности. Мы отвечаем за руководства, контроль и проведение аудита Организации. Мы остаемся полностью ответственными за наше аудиторское заключение.

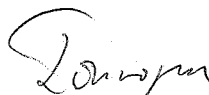
Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством и членами совета директоров аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а

также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Мы также предоставляем руководству и членам совета директоров аудируемого лица заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали этих лиц обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудитора, а в необходимых случаях – о соответствующих мерах предосторожности.

Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение

[подпись]



П.А. Байгозин

Член СРО аудиторов «Российский Союз аудиторов» (Ассоциация)

ОРНЗ 21703027781 от «17» февраля 2017 г.

Доверенность № 01-16 от 05.11.2016г.

Квалификационный аттестат аудитора

№05-000136 от 12.07.2012г. на неопределенный срок

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Аристократ-Аудит»,

ОГРН 1137847120740

196105, Санкт-Петербург, ул. Благодатная д. 57 лит. А пом. 10-Н,

член саморегулируемой организации аудиторов

«Российский Союз аудиторов» (Ассоциация)

ОРНЗ 11603080293

«19» апреля 2018 года

ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ
«ГАРАНТ ФИНКОВ»,
ПОДГОТОВЛЕННАЯ В СООТВЕТСТВИИ С МЕЖДУНАРОДНЫМИ СТАНДАРТАМИ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД,
ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2017 ГОДА

Содержание

Отчет о финансовом положении	2
Отчет о совокупном доходе.....	3
Отчет об изменениях капитала	4
Отчет о движении денежных средств.....	5
Примечания к финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2017 года	6
1 Общие сведения о Компании и ее деятельности.	6
2. Принципы подготовки финансовой отчетности.....	7
3. Экономическая среда, в которой Компания осуществляет свою деятельность.....	8
4. Основные положения учетной политики	8
5. Новые стандарты и интерпретации.....	20
6. Инвестиционная недвижимость	23
7. Финансовые вложения.....	24
8. Торговая и прочая дебиторская задолженность	24
9. Авансы выданные.....	25
10. Денежные средства и их эквиваленты.....	25
11. Уставный капитал.....	25
12. Добавочный капитал	25
13. Торговая и прочая кредиторская задолженность	25
14. Резервы	26
15. Выручка	26
16. Административные расходы	26
17. Доходы от процентов	27
18. Прочие расходы	27
19. Расходы по налогу на прибыль.....	27
20. Риски.....	27
21. Операции со связанными сторонами.....	28
22. Судебные разбирательства.....	29
23. События после отчетной даты	29
24. Прекращаемая деятельность	29
25. Перспективы развития Компании.....	29

ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ
«ГАРАНТ ФИНКОВ»,
ПОДГОТОВЛЕННАЯ В СООТВЕТСТВИИ С МЕЖДУНАРОДНЫМИ СТАНДАРТАМИ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД,
ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2017 ГОДА

Отчет о финансовом положении
ООО Управляющая компания "Гарант ФинКом"
за год, закончившийся 31 декабря 2017 года

В тысячах российских рублей

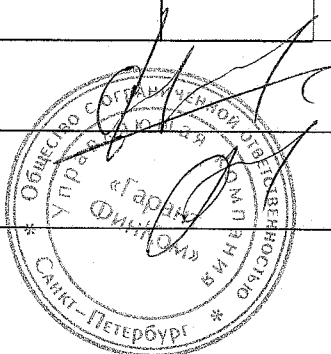
АКТИВЫ	Примечания №	На 31.12.2017	На 31.12.2016	На 31.12.2015
ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Основные средства		--	--	--
Инвестиционное имущество	6, 4.8	87300	87300	87060
Долгосрочные финансовые вложения	7	--	--	1005
Итого внеоборотные активы		87300	87300	88065
Оборотные активы				
Торговая и прочая дебиторская задолженность	8	748	343	297
Авансы выданные	9	37	87	39
Предоплата по налогу на прибыль		--	--	2
Краткосрочные финансовые вложения	7	20000	11000	--
Денежные средства и их эквиваленты	10	2972	169	13
Итого оборотные активы		23757	11599	351
ИТОГО АКТИВЫ		111057	98899	88416
СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Собственный капитал				
Уставный капитал	11	105270	95670	85670
Добавочный капитал	12	-	-	-
Нераспределенная прибыль	4.8	4659	2514	2041
Итого собственный капитал		109929	98184	87711
Долгосрочные обязательства:		-	-	-
Краткосрочные обязательства:				
Краткосрочная и прочая кредиторская	13	2		8
Кредиторская задолженность по налогу на прибыль (УСН)	13	120	18	-
Кредиторская задолженность по прочим налогам	13	2	2	2
Резервы	14	1004	695	695
Итого краткосрочные обязательства		1128	715	705
ИТОГО СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		111057	98899	88416

Генеральный директор _____

Скороходов Алексей Юрьевич

Главный бухгалтер _____

Руппиев Сергей Дмитриевич



18.04.2018г.

ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ
«ГАРАНТ ФИНКОВ»,
ПОДГОТОВЛЕННАЯ В СООТВЕТСТВИИ С МЕЖДУНАРОДНЫМИ СТАНДАРТАМИ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД,
ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2017 ГОДА

Отчет о совокупном доходе
ООО Управляющая компания "Гарант ФинКом" за год, закончившийся
31 декабря 2017 года

Статьи отчета	Примечания №	2017 год	2016 год
Выручка	15	6 529	3485
Управленческие расходы	16	(4905)	(3517)
Прочие доходы		-	-
Доходы от процентов	17	1263	342
Прочие расходы	18	(583)	(39)
Операционная прибыль		2305	271
Финансовые доходы		-	-
Финансовые расходы		-	-
Прибыль от изменения справедливой стоимости инвестиционной недвижимости		-	240
Прибыль до налогообложения		2305	511
Расходы по налогу на прибыль (УСН)	19	(159)	(38)
Прибыль за текущий период		2145	473
Прочий совокупный доход			
*Статьи не подлежащие реклассификации в прибыль или убыток в будущем:			
Переоценка земли		0	0
Итого совокупный доход		2145	473

Генеральный директор _____

Главный бухгалтер _____

18.04.2018г.



Скороходов Алексей Юрьевич

Руппиев Сергей Дмитриевич

ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ
«ГАРАНТ ФИНКОМ»,
ПОДГОТОВЛЕННАЯ В СООТВЕТСТВИИ С МЕЖДУНАРОДНЫМИ СТАНДАРТАМИ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД,
ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2017 ГОДА

Отчет об изменениях капитала
ООО Управляющая компания "Гарант ФинКом"
за год, закончившийся 31 декабря 2017 года

В тысячах рубли	Уставный капитал	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределен- ная прибыль	Итого капитал
Остаток на 01 января 2015	85670	-	-	800	86470
Всего совокупный доход за 2015 год, в том числе:	-	-	-	1241	1241
Прибыль	-	-	-	1241	1241
Итого на 31 декабря 2015 года	85670	-	-	2041	87711
Остаток на 01 января 2016	85670	-	-	2041	87711
Взносы участников в уставный капитал	10000	-	-	-	10000
Всего совокупный доход за 2016 год, в том числе:	-	-	-	473	473
Прибыль	-	-	-	473	233
Итого на 31 декабря 2016 года	95670	-	-	2514	98184
Остаток на 01 января 2017	95670	-	-	2514	98184
Взносы участников в уставный капитал	9600	-	-	-	9600
Всего совокупный доход за 2017 год, в том числе:	-	-	-	2145	2145
Прибыль	-	-	-	2145	2145
Итого на 31 декабря 2017 года	105270	-	-	4659	109929

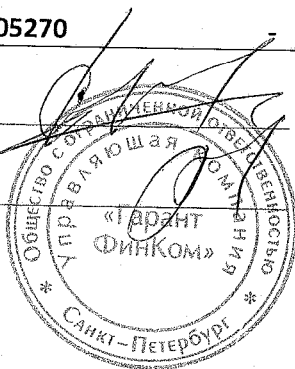
Генеральный директор

Скороходов Алексей Юрьевич

Главный бухгалтер

Руппиев Сергей Дмитриевич

18.04.2018г.



ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ
«ГАРАНТ ФИНКОМ»,
ПОДГОТОВЛЕННАЯ В СООТВЕТСТВИИ С МЕЖДУНАРОДНЫМИ СТАНДАРТАМИ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД,
ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2017 ГОДА
Отчет о движении денежных средств
ООО Управляющая компания "Гарант ФинКом"
за год, закончившийся 31 декабря 2017 года

В тысячах российских рублей

Наименование показателя	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
Потоки денежных средств от операционной деятельности		
вознаграждение за услуги по доверительному управлению	6213	3466
прочие поступления	-	-
Итого поступлений от операционной деятельности	6213	3466
Платежи по операционной деятельности		
поставщикам за услуги (работы)	(2227)	(789)
в связи с оплатой труда работников, включая страховые взносы	(2654)	(2 640)
уплата налога на прибыль организаций (УСН)	(58)	(18)
прочие платежи	(246)	(184)
Всего платежей по операционной деятельности	(5185)	(3631)
Сальдо денежных потоков по операционной деятельности	1028	(165)
Потоки денежных средств от инвестиционной деятельности		
возврат средств с депозитных вкладов	98250	23 000
получены проценты по депозитам	1175	326
перечисление на депозит	(107250)	(33 005)
Сальдо денежных потоков от инвестиционной деятельности	(7825)	(9 679)
Потоки денежных средств от финансовой деятельности		
увеличения долей участия в уставном капитале	9600	10000
Итого поступлений от финансовой деятельности	9600	10000
Сальдо денежных потоков от финансовой деятельности	9 600	10000
Сальдо денежных потоков за отчетный период	2 803	156
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало года	169	13
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец года	2 972	169

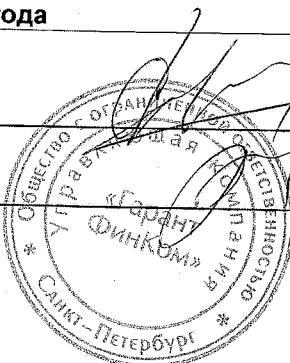
Генеральный директор _____

Скороходов Алексей Юрьевич

Главный бухгалтер _____

Руппиев Сергей Дмитриевич

18.04.2018г.



ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ
«ГАРАНТ ФИНКОВ»,
ПОДГОТОВЛЕННАЯ В СООТВЕТСТВИИ С МЕЖДУНАРОДНЫМИ СТАНДАРТАМИ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД,
ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2017 ГОДА

Примечания к финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2017 года

1 Общие сведения о Компании и ее деятельности.

Настоящая финансовая отчетность подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (далее – «МСФО») за год, закончившийся 31 декабря 2017 года, для ООО Управляющая компания «Гарант ФинКом» (далее – «Компания»).

Компания была создана 18 января 2012 года и зарегистрирована в МИ ФНС России №15 по Санкт-Петербургу 12.01.2012г.

Компания ведет свою деятельность на территории Российской Федерации по адресу 190013, г. Санкт-Петербург, ул. Рузовская, дом 16, литер А.

Компания является обществом с ограниченной ответственностью и была учреждена в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Основным конечным бенефициаром ООО УК «Гарант ФинКом» (с долей владения 100%) является физическое лицо – Руппиев Сергей Дмитриевич.

Основная деятельность.

Основной вид деятельности Компании – доверительное паевыми инвестиционными фондами (далее – «ПИФ») и негосударственными пенсионными фондами, а также проведение операции с ценными бумагами на территории Российской Федерации.

Компания работает на основании лицензий:

- лицензии на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-00893 от 14.06.2012 г.

Основным источником дохода является вознаграждение, полученное от доверительного управления имуществом ПИФ.

В течение 2017 года Компания управляла имуществом следующих ПИФ:

Кредитный закрытый паевой инвестиционный фонд «ПРЕМИУМ КРЕДИТ» (инвестиционные паи ограничены в обороте)	ПДУ зарегистрированы решением Федеральной службы по финансовым рынкам № 2126-94197523 от 17.05.2011 г.
Кредитный закрытый паевой инвестиционный фонд «ПСВ КАПИТАЛ» (инвестиционные паи ограничены в обороте)	ПДУ зарегистрированы решением Федеральной службы по финансовым рынкам № 2531 от 31.01.2013 г.
Кредитный закрытый паевой инвестиционный фонд «РЕГИОН» (инвестиционные паи ограничены в обороте)	ПДУ зарегистрированы решением Федеральной службы по финансовым рынкам № 1784-94197919 от 13.05.2010 г.
Комбинированный закрытый паевой инвестиционный фонд "Залоговый" (инвестиционные паи ограничены в обороте)	ПДУ зарегистрированы Банком России от 01.06.2017г. за №3323

Органы управления

Единоличным исполнительным органом Компании является генеральный директор.

Коллегиальным органом управления является совет директоров.

2. Принципы подготовки финансовой отчетности

Валюта представления финансовой отчетности – российский рубль.

Показатели данной финансовой отчетности выражены в тысячах российских рублей («тыс. руб.»).

Прилагаемая финансовая отчетность не включает в себя процедуры консолидации, так как Компания не имеет дочерних и зависимых организаций, как по количественным критериям долей владения, так и по качественным признакам контроля или значительного влияния.

Для включения в консолидированную финансовую отчетность управляющей компании активов и обязательств паевого инвестиционного фонда, доверительное управление которым она осуществляет, управляющая компания должна оценить, обладает ли она контролем над этим фондом, используя руководство, изложенное в МСФО (IFRS) 10. При оценке того, обладает ли управляющая компания паевого инвестиционного фонда контролем над этим фондом, необходимо принимать во внимание, среди прочего, положения пункта 18 МСФО (IFRS) 10, согласно которому инвестор, обладающий правом принимать решения, должен определить, является ли он принципалом или агентом.

Компания является агентом в соответствии с пунктами B58 - B72 МСФО (IFRS) 10, не контролирует объект инвестиций, а осуществляет делегированное ей право принимать решения.

Прилагаемая финансовая отчетность основана на допущении непрерывности деятельности Компании.

Компания не формирует и не представляет информацию в отношении операционных сегментов в соответствии с МСФО (IFRS) 8 «Операционные сегменты».

Существенность

В тех случаях, когда от классификации и оценки активов и обязательств в соответствии с МСФО не является существенным (оценочная величина показателя изменяется менее, чем на 10 процентов, либо доля показателя в активах (обязательствах) является несущественной (менее 1% от стоимости активов (обязательств)) корректировка соответствующего показателя не производится.

Использование оценок и суждений

Подготовка финансовой отчетности по МСФО требует использования некоторых важнейших бухгалтерских оценок. Кроме того, руководству необходимо полагаться на свои суждения при применении учетной политики Компании о положениях, влияющих на величину активов, обязательств, доходов и расходов. Фактические результаты могут отличаться от указанных оценок. Оценки и, лежащие в их основе допущения, пересматриваются на регулярной основе. Корректировки в оценках признаются в том отчетном периоде, в котором они были пересмотрены, и в любых будущих периодах, которые они затрагивают.

3. Экономическая среда, в которой Компания осуществляет свою деятельность

Российская экономика в 2017 году продолжила восстанавливаться после кризиса.

Экономика адаптировалась к ухудшению конъюнктуры на рынке нефти и газа и международным секторальным санкциям, введенным против Российской Федерации. Динамика ВВП вернулась в положительную зону, и рост ВВП по итогам 2017 года составил 1,5% по отношению к 2016 году, в то время как по итогам 2016 года падение ВВП составило 0,2%.

Экономический рост оставался неравномерным.

Инфляция в годовом выражении замедлилась до 2,5% к концу 2017 года против 5,4% в декабре 2016 года. Тренд на снижение инфляции позволил Банку России постепенно снижать ключевую ставку. Ключевая ставка, которая в конце 2016 года составляла 10% годовых, достигла 7,75% годовых к концу 2017 года. В феврале 2018 года ставка была снижена еще на 25 базисных пунктов до 7,5% годовых.

Цены на нефть по итогам 2017 года выросли. Средняя цена на нефть марки Urals по итогам 2017 года составила 53,1 долларов США за баррель против 42,1 долларов США за баррель в 2016 году.

Средняя цена на нефть в четвертом квартале 2017 года выросла до 59,7 долларов США за баррель против 52,0 долларов США за баррель в первом квартале 2017 года. Средний курс рубля в четвертом квартале 2017 года практически не изменился (59,1 рублей за доллар США) по сравнению с первым кварталом 2017 года (58,7 рублей за доллар США). Стабильность курса в основном объясняется относительно стабильными ценами на нефть. По итогам 2017 года средний курс составил 58,3 рублей за доллар США.

Профицит счета текущих операций платежного баланса Российской Федерации в 2017 году достиг 40,2 миллиарда долларов США. В 2016 году этот показатель составил 25,5 миллиардов долларов США.

Увеличение профицита объясняется ростом нефтегазового экспорта благодаря более высоким ценам на нефть по отношению к 2016 году. Отток капитала составил 31,3 миллиарда долларов США в сравнении с 19,8 миллиардами долларов США в 2016 году. Отток был сформирован преимущественно погашением обязательств банковского сектора. Внешний долг Российской Федерации с начала 2017 года вырос на 14,9 миллиарда долларов США до 529,1 миллиарда долларов США.

Ситуация на российских фондовых рынках улучшилась. Индекс РТС по итогам 2017 г. вырос на 0,2% по сравнению с 2016 годом, индекс МосБиржи снизился на 5,5%.

В январе 2018 года Moody's улучшило прогноз по суверенному кредитному рейтингу Российской Федерации со «стабильного» на позитивный, сохранив рейтинг на уровне «Ba1».

Standard&Poor's повысило суверенный кредитный рейтинг Российской Федерации со спекулятивного «BB+» до инвестиционного «BBB-» с прогнозом «стабильный».

4. Основные положения учетной политики

4.1. Основные средства.

Основные средства отражаются по первоначальной стоимости, за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения (там, где это необходимо).

Затраты на мелкий ремонт и ежедневное техобслуживание относятся на расходы текущего периода. Затраты на замену крупных узлов или компонентов основных средств капитализируются при одновременном списании подлежащих замене частей. На конец каждого

ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ
«ГАРАНТ ФИНКМ»,

ПОДГОТОВЛЕННАЯ В СООТВЕТСТВИИ С МЕЖДУНАРОДНЫМИ СТАНДАРТАМИ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД,
ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2017 ГОДА

отчетного периода руководство определяет наличие признаков обесценения основных средств. Если выявлен любой такой признак, руководство оценивает возмещаемую стоимость, которая определяется как наибольшая из двух величин: справедливой стоимости за вычетом расходов на выбытие актива и ценности его использования.

Балансовая стоимость актива уменьшается до возмещаемой стоимости; убыток от обесценения отражается в прибыли или убытке за год. Убыток от обесценения, отраженный для какого-либо актива в предыдущие периоды, восстанавливается, если имело место изменение в оценках, использованных для определения стоимости, получаемой в результате использования актива, или его справедливой стоимости за вычетом затрат на продажу. Прибыли и убытки от выбытия основных средств определяются как разница между полученной выручкой от продажи и их балансовой стоимостью и отражаются в прибыли и убытке за год.

Когда объект основных средств состоит из отдельных компонентов, имеющих разный срок полезного использования, каждый из них учитывается как отдельный объект (значительный компонент) основных средств.

При продаже активов, учитываемых по справедливой стоимости, суммы дооценки, отраженные в Добавочном капитале «Резерв переоценки», переносятся в состав нераспределенной прибыли.

Земельные участки учитываются по справедливой стоимости. Справедливая стоимость определяется на регулярной основе. Доходы от изменения справедливой стоимости отражаются в составе Добавочного капитала «Резерв переоценки». Частота переоценки зависит от изменения справедливой стоимости земельных участков.

Срок полезного использования

Объекты основных средств амортизируются в течение срока полезного использования. Руководство оценивает оставшийся срок полезного использования в соответствии с текущим техническим состоянием активов и расчетным периодом, в течение которого данные активы будут приносить Компании экономические выгоды. Рассматриваются такие факторы, как предполагаемое использование активов, ожидаемый физический износ, который зависит от условий эксплуатации и обслуживания, техническое и коммерческое устаревание, связанные с изменением рыночных условий.

Земельные участки имеют неограниченный срок полезного использования.

Амортизация

Амортизация объектов основных средств рассчитывается линейным методом путем равномерного списания их первоначальной стоимости до остаточной стоимости в течение срока их полезного использования с применением годовых ставок амортизации по категориям основных средств, а именно:

Офисные здания – 2,5 – 3,3%

Прочие здания – 2,5%

Офисное оборудование – 14,3%

Компьютерное оборудование – 33,3%

Земельные участки не амортизируются.

4.2 Финансовые инструменты – основные подходы к оценке.

Финансовые инструменты отражаются по справедливой стоимости или амортизированной стоимости в зависимости от их классификации. Ниже представлено описание этих методов оценки.

Справедливая стоимость – это цена, которая может быть получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства при проведении операции на добровольной основе между участниками рынка на дату оценки. Наилучшим подтверждением справедливой стоимости является рыночная котировка на активном рынке. Активный рынок – это рынок, на котором операции с активом или обязательством проводятся с достаточной частотой и в достаточном объеме, позволяющем получать информацию об оценках на постоянной основе. Справедливая стоимость финансовых инструментов, обращающихся на активном рынке, оценивается как сумма, полученная при умножении рыночной котировки на отдельный актив или обязательство на количество инструментов, удерживаемых Компанией. Так обстоит дело даже в том случае, если обычный суточный торговый оборот рынка недостаточен для поглощения того количества активов и обязательств, которое имеется у Компании, а размещение заказов на продажу позиций в отдельной операции может повлиять на рыночную котировку. Методы оценки, такие как модель дисконтированных денежных потоков, а также модели, основанные на данных аналогичных операций, совершаемых на рыночных условиях, или рассмотрение финансовых данных объекта инвестиций используются для определения справедливой стоимости финансовых инструментов, для которых недоступна рыночная информация о цене сделок. Результаты оценки справедливой стоимости анализируются и распределяются по уровням иерархии справедливой стоимости следующим образом: (i) к 1 Уровню относятся оценки по рыночным котировкам (некорректируемым) на активных рынках для идентичных активов или обязательств, (ii) ко 2 Уровню – полученные с помощью методов оценки, в которых все используемые значительные исходные данные, которые либо прямо (к примеру, цена), либо косвенно (к примеру, рассчитанные на базе цены) являются наблюдаемыми для актива или обязательства, и (iii) оценки 3 Уровня, которые являются оценками, не основанными исключительно на наблюдаемых рыночных данных (т.е. для оценки требуется значительный объем ненаблюдаемых исходных данных).

Первоначальная стоимость представляет собой сумму уплаченных денежных средств или их эквивалентов, или справедливую стоимость иного возмещения, переданного для приобретения актива на дату покупки, и включает затраты по сделке. Оценка по первоначальной стоимости применяется только в отношении инвестиций в долевые инструменты, которые не имеют рыночных котировок и справедливая стоимость которых не может быть надежно оценена, и в отношении производных инструментов, которые привязаны к таким долевым инструментам, не имеющим котировок на открытом рынке, и подлежат погашению такими долевыми инструментами. Затраты по сделке являются дополнительными затратами, непосредственно относящимися к приобретению, выпуску или выбытию финансового инструмента.

Дополнительные затраты – это затраты, которые не были бы понесены, если бы сделка не состоялась. Затраты по сделке включают вознаграждение и комиссионные, уплаченные агентам (включая сотрудников, выступающих в качестве торговых агентов), консультантам, брокерам и дилерам, сборы, уплачиваемые регулирующим органам и фондовым биржам, а также налоги и

ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ
«ГАРАНТ ФИНКОМ»,

ПОДГОТОВЛЕННАЯ В СООТВЕТСТВИИ С МЕЖДУНАРОДНЫМИ СТАНДАРТАМИ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД,
ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2017 ГОДА

сборы, взимаемые при передаче собственности. Затраты по сделке не включают премии или дисконты по долговым обязательствам, затраты на финансирование, внутренние административные расходы или расходы на хранение.

Амортизированная стоимость представляет величину, в которой финансовый инструмент был оценен при первоначальном признании, за вычетом выплат в погашение основной суммы долга, уменьшенную или увеличенную на величину начисленных процентов, а для финансовых активов – за вычетом суммы убытков (прямых или путем использования счета оценочного резерва) от обесценения. Нарощенные проценты включают амортизацию отложенных при первоначальном признании затрат по сделке, а также любых премий или дисконта от суммы погашения с использованием метода эффективной процентной ставки.

Нарощенные процентные доходы и наращенные процентные расходы, включая наращенный купонный доход и амортизированный дисконт или премию (включая отложенную при предоставлении комиссии, при наличии таковой), не показываются отдельно, а включаются в балансовую стоимость соответствующих статей отчета о финансовом положении.

Метод эффективной процентной ставки – это метод распределения процентных доходов или процентных расходов в течение соответствующего периода с целью обеспечения постоянной процентной ставки в каждом периоде (эффективной процентной ставки) на балансовую стоимость инструмента. Эффективная процентная ставка – это ставка, применяемая при точном дисконтировании расчетных будущих денежных платежей или поступлений (не включая будущие кредитные потери) на протяжении ожидаемого времени существования финансового инструмента или, где это уместно, более короткого периода до чистой балансовой стоимости финансового инструмента. Эффективная процентная ставка используется для дисконтирования денежных потоков по инструментам с плавающей ставкой до следующей даты изменения процента, за исключением премии или дисконта, которые отражают кредитный спрэд по плавающей ставке, указанной для данного инструмента, или по другим переменным факторам, которые устанавливаются независимо от рыночного значения. Такие премии или дисконты амортизируются на протяжении всего ожидаемого срока обращения инструмента. Расчет приведенной стоимости включает все вознаграждения и суммы, выплаченные или полученные сторонами по договору, составляющие неотъемлемую часть эффективной процентной ставки.

Классификация финансовых активов. Финансовые активы классифицируются по следующим категориям: а) дебиторская задолженность, б) финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи, в) финансовые активы, удерживаемые до погашения, г) финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка. Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка, подразделяются на две подкатегории: (i) активы, отнесенные к данной категории с момента первоначального признания, и (ii) активы, классифицируемые как предназначенные для торговли.

Дебиторская задолженность по торговым операциям представляет собой производные финансовые активы с фиксированными или определяемыми платежами, которые не котируются на активном рынке, за исключением тех из них, которые Компания намерена продать в ближайшем будущем. Дебиторская задолженность включается в статью отчета о финансовом положении – «Торговая и прочая дебиторская задолженность».

Дебиторская задолженность по торговым операциям первоначально оценивается по справедливой стоимости, которая представляет собой справедливую стоимость уплаченного возмещения, а в последствии оценивается по амортизированной стоимости.

В категорию активов, удерживаемых до погашения, входят котируемые на рынке непроизводные финансовые активы с фиксированными или определяемыми платежами и фиксированным сроком погашения, в отношении которых у руководства Компании имеется намерение и возможность удерживать их до погашения. Руководство относит инвестиционные ценные бумаги к категории инвестиций, удерживаемых до погашения, в момент их первоначального признания и оценивает обоснованность их отнесения к данной категории на каждую отчетную дату. В состав удерживаемых до погашения активов Компании входят ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости, изменение которой отражаются составе прибыли и убытка. Компания может перенести непроизводный финансовый актив, предназначенный для торговли, из категории оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка, если этот актив больше не удерживается для целей продажи в ближайшее время.

Финансовые активы, не относящиеся к категории займов и дебиторской задолженности, могут быть реклассифицированы из категории оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка, только в редких случаях, возникающих в связи с событием, носящим необычный характер, повторение которого в ближайшем будущем маловероятно. Финансовые активы, отвечающие определению займов и дебиторской задолженности, могут быть реклассифицированы, если Компания имеет намерение и возможность удерживать данные финансовые активы в обозримом будущем или вплоть до погашения.

Производные финансовые инструменты, включая форвардные соглашения отражаются по справедливой стоимости. Производные инструменты учитываются как активы, если справедливая стоимость данных инструментов является положительной, и как обязательства, если их справедливая стоимость является отрицательной. Изменения справедливой стоимости производных инструментов включаются в прибыль или убыток за год. Компания не применяет учет хеджирования. Некоторые производные инструменты, встроенные в другие финансовые инструменты, учитываются как отдельные производные инструменты, если их риски и экономические характеристики не находятся в тесной связи с рисками и экономическими характеристиками основного договора.

Первоначальное признание финансовых инструментов. Ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка, первоначально признаются по справедливой стоимости. Все прочие финансовые инструменты первоначально учитываются по справедливой стоимости с учетом понесенных затрат по сделке. Наилучшим подтверждением справедливой стоимости при первоначальном признании является цена сделки. Прибыль или убыток учитывается в момент первоначального признания только в том случае, если между справедливой стоимостью и ценой сделки существует разница, которая может быть подтверждена другими наблюдаемыми в данный момент на рынке сделками с аналогичным инструментом или оценочной моделью, в которой в качестве входящих переменных используются исключительно наблюдаемые рыночные данные.

Покупка или продажа финансовых активов, передача которых предусматривается в сроки, установленные законодательно или правилами данного рынка (покупка и продажа на

ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ
«ГАРАНТ ФИНКОМ»,

ПОДГОТОВЛЕННАЯ В СООТВЕТСТВИИ С МЕЖДУНАРОДНЫМИ СТАНДАРТАМИ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД,
ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2017 ГОДА

стандартных условиях), признаются на дату совершения сделки, т.е. на дату, когда Компания приняла на себя обязательство передать финансовый актив. Все прочие операции по приобретению признаются, когда Компания становится стороной договора в отношении данного финансового инструмента.

Для определения справедливой стоимости валютных форвардов и прочих финансовых инструментов, не обращающихся на активном рынке, Компания использует такие модели оценки как модель дисконтированных денежных потоков. Между справедливой стоимостью при первоначальном признании, которая принимается равной цене сделки, и суммой, определенной при помощи метода оценки, использующего данные 3 Уровня, могут возникнуть разницы. Такие разницы равномерно амортизируются в течение срока действия финансового инструмента. В случае использования данных 1 или 2 Уровня возникающие разницы немедленно признаются в составе прибыли или убытка.

Прекращение признания финансовых активов. Компания прекращает признание финансовых активов, (а) когда эти активы погашены или срок действия прав на потоки денежных средств, связанных с этими активами, истек, или (б) Компания передала права на потоки денежных средств от финансовых активов или заключила соглашение о передаче, и при этом (i) также передала практически все риски и вознаграждения, связанные с владением этими активами, или (ii) не передала и не сохранила практически все риски и вознаграждения, связанные с владением этими активами, но утратила право контроля в отношении данных активов. Контроль сохраняется в том случае, если контрагент не имеет практической возможности продать несвязанной третьей стороне весь рассматриваемый актив без необходимости налагать дополнительные ограничения на такую продажу.

Взаимозачет финансовых инструментов. Финансовые активы и обязательства взаимозачитываются и в отчете о финансовом положении отражается чистая величина только в тех случаях, когда существует юридически установленное право произвести взаимозачет отраженных сумм, а также намерение либо произвести взаимозачет, либо одновременно реализовать актив и урегулировать обязательство. Рассматриваемое право на взаимозачет (а) не должно зависеть от возможных будущих событий и (б) должно иметь юридическую возможность осуществления при следующих обстоятельствах: (i) в ходе осуществления обычной финансово-хозяйственной деятельности, (ii) при невыполнении обязательства по платежам (событии дефолта) и (iii) в случае несостоятельности или банкротства.

Денежные средства и их эквиваленты. Денежные средства и их эквиваленты включают денежные средства в кассе, средства на банковских счетах до востребования и другие краткосрочные высоколиквидные инвестиции с первоначальным сроком погашения по договору не более трех месяцев. Денежные средства и их эквиваленты учитываются по амортизированной стоимости, рассчитанной с использованием метода эффективной процентной ставки.

Остатки денежных средств с ограничением использования исключаются из состава денежных средств и их эквивалентов для целей составления отчета о движении денежных средств.

Денежные средства и их эквиваленты, включая денежные средства на счетах брокеров, отражаются по амортизированной стоимости.

Денежные средства, недоступные для использования отражаются в составе прочих внеоборотных активов. Ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка.

Ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка, включают ценные бумаги, которые при первоначальном признании были окончательно отнесены к этой категории. Руководство относит ценные бумаги к данной категории только в том случае, если (а) такая классификация устраняет или существенно уменьшает несоответствия в учете, которые в противном случае возникли бы в результате оценки активов и обязательств или признания соответствующих доходов и расходов с использованием разных методов; или (б) управление группой финансовых активов, финансовых обязательств или тех и других, а также оценка их эффективности осуществляются на основе справедливой стоимости в соответствии с документально закреплённой стратегией управления рисками или инвестиционной стратегией, и информация об этой основе регулярно раскрывается и пересматривается ключевыми руководящими сотрудниками Компании.

Ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка, отражаются по справедливой стоимости. Процентные доходы по ценным бумагам, отражаемым по справедливой стоимости через прибыль или убыток, рассчитанные с использованием метода эффективной процентной ставки, отражаются в прибыли или убытке за год в составе процентных доходов. Дивиденды отражаются как доход по дивидендам в момент установления права Компании на получение соответствующих выплат и при условии существования вероятности получения дивидендов. Все прочие компоненты изменения справедливой стоимости, а также доходы или расходы по прекращению признания отражаются как доходы за вычетом расходов по операциям с ценными бумагами, отражаемыми по справедливой стоимости через прибыль или убыток, в том периоде, в котором они возникли.

Дебиторская задолженность по вознаграждению за доверительное управление активами. Дебиторская задолженность по вознаграждению за доверительное управление активами признается в соответствии с условиями договоров доверительного управления при выполнении Компанией своих обязательств по управлению активами и отражается по амортизированной стоимости.

Дебиторская задолженность и предоплаты. Дебиторская задолженность учитывается по методу начисления и отражается по амортизированной стоимости. Дебиторская задолженность отражается при наступлении контрактного срока погашения.

Предоплаты отражаются на дату осуществления платежа и относятся на прибыль или убыток после оказания услуг. Обесценение дебиторской задолженности отражается на счете прибылей и убытков. Компания собирает свидетельства обесценения дебиторской задолженности с помощью тех же методов и оценок, которые применяются к обесценению финансовых активов, отраженных по амортизированной стоимости. Компания проводит анализ дебиторской задолженности на обесценение ежеквартально по каждому контрагенту. Компания создает резерв под обесценение индивидуально по каждому дебитору в зависимости от условий договора, сроков погашения и суммы денежных средств, полученной в процессе погашения соответствующих сумм.

Обесценение финансовых активов, отражаемых по амортизированной стоимости. Убытки от обесценения признаются в прибыли или убытке по мере их возникновения в результате одного или более событий («событий, приводящих к убытку»), имевших место после первоначального

ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ
«ГАРАНТ ФИНККОМ»,

ПОДГОТОВЛЕННАЯ В СООТВЕТСТВИИ С МЕЖДУНАРОДНЫМИ СТАНДАРТАМИ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД,
ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2017 ГОДА

признания финансового актива и влияющих на величину или сроки расчетных будущих потоков денежных средств, связанных с финансовым активом или с группой финансовых активов, которые можно оценить с достаточной степенью надежности. Если у Компании отсутствуют объективные доказательства обесценения для индивидуально оцененного финансового актива (независимо от его существенности), этот актив включается в группу финансовых активов с аналогичными характеристиками кредитного риска и оценивается в совокупности с ними на предмет обесценения. Основными факторами, которые Компания принимает во внимание при рассмотрении вопроса об обесценении финансового актива, являются его просроченный статус и возможность реализации обеспечения, при наличии такового. Ниже перечислены прочие основные критерии, на основе которых определяется наличие объективных признаков убытка от обесценения:

- просрочка любого очередного платежа, при этом несвоевременная оплата не объясняется задержкой в работе расчетных систем;
- контрагент испытывает значительные финансовые трудности, что подтверждается финансовой информацией о контрагенте, находящейся в распоряжении Компании;
- контрагент рассматривает возможность объявления банкротства или финансовой реорганизации;
- существует негативное изменение платежного статуса контрагента, обусловленное изменениями национальных или местных экономических условий, оказывающих воздействие на контрагента;

или

- стоимость обеспечения, если таковое имеется, существенно снижается в результате ухудшения ситуации на рынке.

Если условия обесцененного финансового актива, отражаемого по амортизированной стоимости, пересматриваются в результате переговоров или изменяются каким-либо иным образом в связи с финансовыми трудностями контрагента, обесценение определяется с использованием первоначальной эффективной процентной ставки до пересмотра условий. После этого прекращается признание финансового актива, условия которого были пересмотрены, и признается новый актив по справедливой стоимости, но только если риски и выгоды, связанные с данным активом, значительно изменились. Это, как правило, подтверждается значительной разницей между приведенной стоимостью первоначальных и новых ожидаемых потоков денежных средств.

Убытки от обесценения всегда признаются путем создания резерва в такой сумме, чтобы привести балансовую стоимость актива к приведенной стоимости ожидаемых потоков денежных средств (которая не включает в себя будущие кредитные убытки, которые еще не были понесены), дисконтированных с использованием первоначальной эффективной процентной ставки по данному активу.

Резервы по сомнительной дебиторской задолженности.

Резерв рассчитывается только для торговой дебиторской задолженности в зависимости от сроков возникновения задолженности по следующему правилу:

Сроки возникновения задолженности	% резерва по сомнительным долгам
-----------------------------------	----------------------------------

ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ
«ГАРАНТ ФИНКМ»,
ПОДГОТОВЛЕННАЯ В СООТВЕТСТВИИ С МЕЖДУНАРОДНЫМИ СТАНДАРТАМИ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД,
ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2017 ГОДА

До 90 дней	0
От 90 дней до 180 дней	20
От 180 дней до 360 дней	50
Свыше 360 дней	100

Расчет приведенной стоимости ожидаемых потоков денежных средств финансового актива, обеспеченного залогом, включает потоки денежных средств, которые могут возникнуть в результате обращения взыскания на предмет залога, за вычетом затрат на получение и продажу обеспечения, независимо от степени вероятности обращения взыскания на предмет залога. Если в последующем периоде сумма убытка от обесценения снижается и это снижение может быть объективно отнесено к событию, наступившему после признания обесценения (как, например, повышение кредитного рейтинга дебитора), ранее отраженный убыток от обесценения восстанавливается посредством корректировки созданного резерва через прибыль или убыток за год. Активы, реализация которых невозможна, и в отношении которых завершены все необходимые процедуры с целью полного или частичного возмещения и определена окончательная сумма убытка, списываются за счет сформированного резерва под обесценение. Последующее восстановление ранее списанных сумм начисляется на счет убытков от обесценения в составе прибылей или убытков за год.

4.3 Финансовые обязательства

Классификация финансовых обязательств. Финансовые обязательства классифицируются по следующим учетным категориям:

- 1) предназначенные для торговли, включая производные финансовые инструменты,
- 2) кредиты и займы полученные
- 3) прочие финансовые обязательства.

Обязательства, предназначенные для торговли, отражаются по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за год (как финансовые доходы или финансовые расходы) в том периоде, в котором они возникли.

Кредиты и займы полученные первоначально отражаются по справедливой стоимости в момент их получения. Затраты на получение кредита и займа включаются в балансовую стоимость обязательства по займу.

Справедливая стоимость долгосрочных кредитов и займов определяется путем дисконтирования денежных потоков с учетом рыночных процентных ставок по аналогичным кредитам и займам, доступных для Компании на дату получения заемных средств.

Уровень существенности при определении справедливой стоимости долгосрочного кредита и займа принимается как 10% от его номинальной стоимости. Если изменение стоимости происходит менее, чем на 10% от номинальной стоимости кредита и займа, то он не дисконтируется и ставка остается без изменений.

В последующие периоды долгосрочные кредиты и займы отражаются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной ставки процента. Разница между справедливой стоимостью полученных средств и стоимостью погашения отражается в Отчете о совокупном доходе как расходы на выплату процентов в течение всего периода существования обязательства по погашению заемных средств.

Прочие финансовые обязательства отражаются по амортизированной стоимости.

4.4. резервы под обязательства и отчисления.

Резервы под обязательства и отчисления представляют собой обязательства нефинансового характера с неопределенным сроком исполнения или величиной. Они начисляются, если Компания вследствие какого-либо прошлого события имеет существующие (юридические или конклюдентные) обязательства, для урегулирования которых с большой степенью вероятности потребуется выбытие ресурсов, содержащих экономические выгоды, и величину обязательства можно оценить в денежном выражении с достаточной степенью надежности. Резервы оцениваются по приведенной стоимости расходов, которые, как ожидается, потребуются для погашения обязательства, с использованием ставки до налогообложения, которая отражает текущие рыночные оценки временной стоимости денег и рисков, связанных с данным обязательством.

Вознаграждения работникам

Начисление заработной платы, взносов в Пенсионный фонд Российской Федерации и Фонд социального страхования, а также неденежных льгот (таких как услуги здравоохранения и детских садов) проводится в том году, когда услуги, определяющие данные виды вознаграждения, были оказаны сотрудниками Компании. Компания не имеет каких-либо правовых или вытекающих из сложившейся деловой практики обязательств по выплате пенсий или аналогичных выплат, сверх единого социального налога/платежей по государственному плану с установленными взносами.

Компания создает резервы на оплату неиспользованных отпусков и выплату бонусов.

Резерв на оплату неиспользованных отпусков создается ежегодно. Для оценки его величины среднедневная заработная плата с учетом страховых взносов на каждого сотрудника Компании умножается на количество дней неиспользованного отпуска каждого сотрудника на конец отчетного периода.

Выплата отпускных, а также компенсации за неиспользованный отпуск при увольнении работников производится за счет средств резерва. Неиспользованный остаток резерва переносится на следующий отчетный год.

4.5. Торговая и прочая кредиторская задолженность. Кредиторская задолженность начисляется по факту исполнения контрагентом своих договорных обязательств и учитывается первоначально по справедливой стоимости, а затем по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки.

Операционная аренда. В случаях, когда Компания является арендатором по договору аренды, не предусматривающему передачу от арендодателя к Компании практически всех рисков и выгод, связанных с владением активом, общая сумма арендных платежей отражается в прибыли или убытке за год линейным методом в течение всего срока аренды. Срок аренды – это не подлежащий досрочному прекращению период, на который арендатор заключил договор об аренде актива, а также дополнительные периоды, на которые арендатор имеет право продлить аренду актива с дополнительной оплатой или без нее, если на начальную дату аренды имеется достаточная уверенность в том, что арендатор реализует такое право.

4.6. Отражение доходов и расходов.

Вознаграждение за доверительное управление активами признается в соответствии с условиями Правил доверительного управления паевым инвестиционным фондом. Вознаграждение за доверительное управление активами обычно рассчитывается как процент от финансового результата от управления активами, как процент от суммы активов в управлении или как фиксированная сумма. Также возможны более сложные методы определения вознаграждения за доверительное управление.

Процентные доходы и расходы по всем долговым инструментам отражаются в прибыли или убытке по методу начисления с использованием метода эффективной процентной ставки и отражаются в отчете о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе отдельной строкой. Такой расчет включает в процентные доходы и расходы все комиссии и сборы, уплаченные и полученные сторонами договора и составляющие неотъемлемую часть эффективной процентной ставки, затраты по сделке, а также все прочие премии или дисконты.

Дивиденды отражаются как доход по дивидендам в момент установления права Компании на получение соответствующих выплат и при условии существования вероятности получения дивидендов. Комиссии, относящиеся к эффективной процентной ставке, включают комиссии, полученные или уплаченные в связи с формированием или приобретением финансового актива или выпуском финансового обязательства.

4.7. Налог, уплаченный в связи с применением упрощенной системы налогообложения.

Компания является плательщиком единого налога, взимаемого в связи с применением упрощенной системы налогообложения. В соответствии с нормами п.1 ст. 346.14 НК РФ объектом налогообложения Компании являются доходы, уменьшенные на величину расходов.

Сумма налога за налоговый период рассчитывается по ставке, установленной налоговым кодексом и законодательством Санкт-Петербурга.

4.8 Внесение изменений в финансовую отчетность после выпуска.

Руководство Компании имеет право вносить изменения в данную финансовую отчетность после ее выпуска.

Изменения в представлении финансовой отчетности. В течение года Компания изменила классификацию основных средств в отчете о финансовом положении. Основные средства (земельные участки) переклассифицированы в инвестиционное имущество в соответствии с МСФО (IAS) «Инвестиционная недвижимость».

Инвестиционная недвижимость - недвижимость (земля, или здание (либо часть здания), или то и другое), удерживаемая (собственником или же арендатором на правах финансовой аренды) с целью получения арендных платежей, или с целью получения выгоды от прироста стоимости, или того и другого, но не для:

(a) использования в производстве или поставке товаров, или услуг либо в административных целях; или

(b) продажи в ходе обычной деятельности.

К инвестиционной недвижимости относятся земельные участки, удерживаемые для будущего использования, которое в настоящее время пока не определено.

ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ
«ГАРАНТ ФИНКМ»,
ПОДГОТОВЛЕННАЯ В СООТВЕТСТВИИ С МЕЖДУНАРОДНЫМИ СТАНДАРТАМИ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД,
ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2017 ГОДА

Земельные участки получены Компанией в качестве вклада в уставный капитал.

Инвестиционная недвижимость учитывается по справедливой стоимости. На момент реклассификации не возникло разницы между балансовой стоимостью основных средств и оценкой инвестиционной недвижимости.

С момента получения земельных участков в качестве вклада в уставный капитал и в течение отчетных периодов, отраженных в отчете о финансовом положении (2015-2017 годы) Компания не использовала земельные участки в производственной деятельности и не ведет обычной торговой деятельности, связанной с куплей-продажей земельных участков.

В течение отчетных периодов, отраженных в отчете о финансовом положении (2015-2017 годы) и отчете о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе Компания отражала доходы от прироста справедливой стоимости земельных участков.

Компания полагает, что такое изменение обеспечивает надежную и более уместную информацию. Изменение было внесено ретроспективно, и сравнительные показатели были скорректированы соответствующим образом. Ниже в таблице приводится влияние изменений классификации на представление показателей в отчете о финансовом положении за 2017 год:

Наименование показателя	Первоначально представленная сумма в Отчете о финансовом положении	Реклассификация	Сумма после реклассификации в Отчете о финансовом положении
2015 год			
Основные средства	87060	- 87060	0
Инвестиционная недвижимость	0	+87060	87060
Резерв переоценки основных средств	1390	-1390	0
Нераспределенная прибыль	651	+1390	2041
2016 год			
Основные средства	87300	-87300	0
Инвестиционная недвижимость	0	+87300	87300
Резерв переоценки основных средств	1630	-1630	0
Нераспределенная прибыль	884	+1630	2514

Наименование показателя	Первоначально представленная сумма в Отчете о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе	Реклассификация	Сумма после реклассификации в Отчете о прибылях и убытках и прочем совокупном
-------------------------	---	-----------------	---

ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ
«ГАРАНТ ФИНКМ»,
ПОДГОТОВЛЕННАЯ В СООТВЕТСТВИИ С МЕЖДУНАРОДНЫМИ СТАНДАРТАМИ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД,
ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2017 ГОДА

			доходе
Прочий совокупный доход *Статьи не подлежащие реклассификации в прибыль или убыток в будущем: Переоценка земли	240	-240	0
Прибыль от изменения справедливой стоимости инвестиционной недвижимости	0	240	240

5. Новые стандарты и интерпретации.

Опубликован ряд новых стандартов и интерпретаций, которые являются обязательными для годовых периодов, начинающихся 1 января 2018 г. или после этой даты, и которые Компания не приняла досрочно.

МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты: Классификация и оценка» (с изменениями, внесенными в июле 2014 г., вступает в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2018 г. или после этой даты). Основные отличия нового стандарта заключаются в следующем:

- Финансовые активы должны классифицироваться по трем категориям оценки: оцениваемые впоследствии по амортизированной стоимости, оцениваемые впоследствии по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прочего совокупного дохода, и оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка.

- Классификация долговых инструментов зависит от бизнес-модели организации по управлению финансовыми активами и от того, являются ли предусмотренные договором денежные потоки лишь платежами в счет основного долга и процентов. Если долговой инструмент предназначен для получения денег, он может учитываться по амортизированной стоимости, если он при этом также предусматривает лишь платежи в счет основного долга и процентов. Долговые инструменты, которые предусматривают лишь платежи в счет основного долга и процентов и удерживаются в портфеле, могут классифицироваться как оцениваемые впоследствии по справедливой стоимости в составе прочего совокупного дохода, если организация и удерживает их для получения денежных потоков по активам, и продает активы. Финансовые активы, не содержащие денежных потоков, являющихся лишь платежами в счет основного долга и процентов, необходимо оценивать по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка (например, производные финансовые инструменты). Встроенные производные инструменты больше не отделяются от финансовых активов, но будут учитываться при оценке условия, предусматривающего лишь платежи в счет основного долга и процентов.

- Инвестиции в долевыми инструментами должны всегда оцениваться по справедливой стоимости. При этом руководство может принять решение, не подлежащее изменению, об отражении изменений справедливой стоимости в составе прочего совокупного дохода, если инструмент не предназначен для торговли. Если долевым инструментом предназначен для торговли, то изменения справедливой стоимости отражаются в составе прибыли или убытка.

- Большинство требований МСФО (IAS) 39 в отношении классификации и оценки финансовых обязательств были перенесены в МСФО (IFRS) 9 без изменений. Основным отличием является требование к организации раскрывать эффект изменений собственного кредитного риска по финансовым обязательствам, отнесенным к категории отражаемых по справедливой стоимости в составе прибыли или убытка, в составе прочего совокупного дохода.

- МСФО (IFRS) 9 вводит новую модель признания убытков от обесценения: модель ожидаемых кредитных убытков. Существует «трехэтапный» подход, основанный на изменении кредитного качества финансовых активов с момента первоначального признания. На практике новые правила означают, что организации при первоначальном признании финансовых активов должны будут сразу признать убытки в сумме ожидаемых кредитных убытков за 12 месяцев, не являющихся кредитными убытками от обесценения (или в сумме ожидаемых кредитных убытков за весь срок финансового инструмента для торговой дебиторской задолженности). Если имело место существенное повышение кредитного риска, то обесценение оценивается исходя из ожидаемых кредитных убытков за весь срок финансового инструмента, а не на основе ожидаемых кредитных убытков за 12 месяцев. Модель предусматривает операционные упрощения торговой дебиторской задолженности и дебиторской задолженности по финансовой аренде.

- Требования к учету хеджирования были скорректированы для большего соответствия учета управлению рисками. Стандарт предоставляет организациям возможность выбора между учетной политикой с применением требований учета хеджирования, содержащихся в МСФО (IFRS) 9, и продолжением применения МСФО (IAS) 39 ко всем инструментам хеджирования, так как в настоящий момент стандарт не предусматривает учета для случаев макрохеджирования. В настоящее время Компания проводит оценку того, как новый стандарт повлияет на финансовую отчетность

МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями» (выпущен 28 мая 2014 г. и вступает в силу для периодов, начинающихся 1 января 2018 г. или после этой даты). Новый стандарт вводит ключевой принцип, в соответствии с которым выручка должна признаваться, когда товары или услуги передаются клиенту, по цене операции. Любые отдельные партии товаров или услуг должны признаваться отдельно, а все скидки и ретроспективные скидки с цены по договору, как правило, распределяются на отдельные элементы. Если размер вознаграждения меняется по какой-либо причине, следует признать минимальные суммы, если они не подвержены существенному риску пересмотра. Затраты, связанные с получением и заключением договоров с клиентами, должны капитализироваться и амортизироваться в течение срока поступления экономических выгод от договора. В настоящее время Компания проводит оценку того, как новый стандарт повлияет на финансовую отчетность. Поправки к МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями» (выпущены 12 апреля 2016 года и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2018 года или после этой даты). Поправки не приводят к изменению основополагающих принципов стандарта, а поясняют, как эти принципы должны применяться. В поправках разъясняется, как выявить в договоре обязанность к исполнению (обещание передачи товара или услуги покупателю); как установить, является ли компания принципалом (поставщиком товара или услуги) или агентом (отвечающим за организацию поставки товара или услуги), а также как определить, следует ли признать выручку от предоставления лицензии в определенный момент времени или в течение периода. В дополнение к разъяснениям поправки включают два дополнительных освобождения от выполнения требований, что позволит компании, впервые применяющей новый стандарт, снизить затраты и уровень сложности учета.

В настоящее время Компания оценивает, какое влияние окажет поправка на ее финансовую отчетность.

МСФО (IFRS) 16 «Аренда» (выпущен в январе 2016 г. и вступает в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2019 г. или после этой даты). Новый стандарт определяет принципы признания, оценки, представления и раскрытия информации в отчетности в отношении операций аренды. Все договоры аренды приводят к получению арендатором права использования актива с момента начала действия договора аренды, а также к получению финансирования, если арендные платежи осуществляются в течение периода времени. В соответствии с этим, МСФО (IFRS) 16 отменяет классификацию аренды в качестве операционной или финансовой, как это предусматривается МСФО (IAS) 17, и вместо этого вводит единую модель учета операций аренды для арендаторов. Арендаторы должны будут признавать: (а) активы и обязательства в отношении всех договоров аренды со сроком действия более 12 месяцев, за исключением случаев, когда стоимость объекта аренды является незначительной; и (б) амортизацию объектов аренды отдельно от процентов по арендным обязательствам в отчете о прибылях и убытках. В отношении учета аренды у арендодателя МСФО (IFRS) 16, по сути, сохраняет требования к учету, предусмотренные МСФО (IAS) 17. Таким образом, арендодатель продолжает классифицировать договоры аренды в качестве операционной или финансовой аренды и, соответственно, по-разному отражать их в отчетности.

Ожидается, что следующие стандарты и интерпретации, после вступления в силу, не окажут существенного влияния на финансовую отчетность Компании:

- Поправки к МСФО (IFRS) 2 «Выплаты на основе акций» (выпущены 20 июня 2016 г. и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2018 года или после этой даты).
- Применение МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты» и МСФО (IFRS) 4 «Договоры страхования» – Поправки к МСФО (IFRS) 4 (выпущены 12 сентября 2016 года и вступают в силу в зависимости от выбранного подхода: для годовых периодов, начинающихся 1 января 2018 года или после этой даты – для организаций, выбравших временное исключение, и для годового периода, с которого организация впервые начала применять МСФО (IFRS) 9 – для организаций, которые выбрали подход наложения).
- Ежегодные усовершенствования Международных стандартов финансовой отчетности, 2014 – 2016 гг. (выпущены 8 декабря 2016 г. и вступают в силу, в части применения поправок к МСФО (IFRS) 12 – для годовых периодов, начинающихся 1 января 2017 г. или после этой даты, в части применения поправок к МСФО (IFRS) 1 и МСФО (IAS) 28 – для годовых периодов, начинающихся 1 января 2018 г. или после этой даты).
- КРМФО (IFRIC) 22 – Операции в иностранной валюте и предоплата возмещения (выпущены 8 декабря 2016 г. и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2018 г. или после этой даты).
- Переводы в состав или из состава инвестиционной недвижимости – Поправки к МСФО (IAS) 40 (выпущены 8 декабря 2016 г. и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2018 г. или после этой даты).

Если выше не указано иное, ожидается, что данные новые стандарты и разъяснения существенно не повлияют на финансовую отчетность Компании.

6. Инвестиционная недвижимость

В состав инвестиционной недвижимости входят земельные участки, полученные в качестве вклада в уставный капитал ООО УК «ФинКом» его участниками, а именно:

1. Земельный участок площадью 137 000 кв. м., кадастровый № 37:14:040101:207. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства. Адрес объекта: Ивановская область, Пучежский район, участок с запада от деревни Пустынь.
2. Земельный участок площадью 200 000 кв. м., кадастровый номер № 37:14:040101:201. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства. Адрес объекта: Ивановская область, Пучежский район, участок с севера от деревни Пустынь.
3. Земельный участок площадью 214 000 кв. м., кадастровый номер № 37:14:040101:188. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства. Адрес объекта: Ивановская область, Пучежский район, участок в 12 м на юг от деревни Вербиха.
4. Земельный участок площадью 302 000 кв. м., кадастровый № 37:14:040101:206. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства. Адрес объекта: Ивановская область, Пучежский район, участок в 73 метра на северо-запад от деревни Пустынь.
5. Земельный участок площадью 304 500 кв. м. кадастровый № 37:14:040101:205. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства. Адрес объекта: Ивановская область, Пучежский район, участок в 158 метрах на северо-запад от деревни Пустынь.
6. Земельный участок площадью 576 000 кв. м., кадастровый номер № 30:02:110401:7. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для производства сельхозпродукции. Адрес объекта: Астраханская обл., Володарский район, участок в 1530 метрах на северо-запад от края села Кудрино Володарского района орошаемые пашни на участке «Кудринский».

Ограничений (обременений) прав на земельные участки не зарегистрировано.

Справедливая стоимость определена в соответствии с МСФО (IFRS 13). Оценка справедливой стоимости представлена независимым оценщиком ООО «АМС».

В тысячах российских рублей

Инвестиционный актив	Оценка по РСБУ	Справедливая стоимость		
		31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
Земел.участок 137 000 кв.м. кад№ 37:14:040101:207	6 110	6300	6300	6290
Земел.участок 200 000 кв.м. кад№ 37:14:040101:201	8 920	9200	9200	9180
Земел.участок 214 000 кв.м. кад№ 37:14:040101:188	9 540	9900	9900	9820
Земел.участок 302 000 кв.м. кад№ 37:14:040101:206	13 500	13600	13600	13550

ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ
«ГАРАНТ ФИНКМ»,
ПОДГОТОВЛЕННАЯ В СООТВЕТСТВИИ С МЕЖДУНАРОДНЫМИ СТАНДАРТАМИ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД,
ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2017 ГОДА

Земел.участок 304 500 кв.м. кад№ 37:14:040101:205	13 600	13700	13700	13660
Земел.участок 576 000 кв.м. кад№ 30:02:110401:7	34 000	34600	34600	34560
	85 670	87300	87300	87060

Справедливая стоимость земельных участков на конец 2017 года по сравнению со справедливой стоимостью на конец 2016 года не изменилась.

7. Финансовые вложения

В составе финансовых вложений отражены краткосрочные и долгосрочные (на срок свыше 12 месяцев после отчетной даты) депозиты.

В тысячах российских рублей

	На 31.12.2017	На 31.12.2016	На 31.12.2015
Долгосрочные финансовые вложения	--	--	1005
Краткосрочные финансовые вложения	20000	11000	--

На 31.12.2015г в бухгалтерском балансе, составленном по РСБУ в составе долгосрочных финансовых вложений отражена сумму 995 тыс. рублей – денежные средства, размещенные на депозите в ООО «Банк Оранжевый» на срок 730 дней под 11,5 % годовых. Данный депозит был дисконтирован по рыночной ставке. Дисконтированная стоимость составила 1005 тыс. руб.

На 31.12.2016г в составе краткосрочных финансовых вложений отражена сумма 11000 тыс. руб. – денежные средства, размещенные на депозите в АО «Россельхозбанк» на срок до 20 февраля 2017 года под 9,8% годовых.

На 31.12.2017г в составе краткосрочных финансовых вложений отражена сумма 20000 тыс. руб. – денежные средства, размещенные на депозите в АО «Россельхозбанк» на срок 01 декабря 2017 года на 61 день под 6,8% годовых.

8. Торговая и прочая дебиторская задолженность

В составе торговой и прочей дебиторской задолженности отражена задолженность по вознаграждению за доверительное управление активами.

В тысячах российских рублей

	На 31.12.2017	На 31.12.2016	На 31.12.2015
ЗПИФ Залоговый	164	--	--
ЗПИФ Премиум Кредит	334	142	122
ЗПИФ ПСВ КАПИТАЛ	135	100	100
ЗПИФ РЕГИОН	--	75	75
Итого	633	317	297

Задолженность не является просроченной и на момент составления отчета о финансовом положении за год, закончившийся 31.12.2017г., полностью погашена.

Прочая дебиторская задолженность.

В тысячах российских рублей

ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ
«ГАРАНТ ФИНКМ»,
ПОДГОТОВЛЕННАЯ В СООТВЕТСТВИИ С МЕЖДУНАРОДНЫМИ СТАНДАРТАМИ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД,
ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2017 ГОДА

	На 31.12.2017	На 31.12.2016	На 31.12.2015
Задолженность Россельхозбанк АО по выплате процентов по депозиту	115	26	--

Задолженность не является просроченной и полностью погашена в январе 2018 года.

9. Авансы выданные.

В тысячах российских рублей

	На 31.12.2017	На 31.12.2016	На 31.12.2015
Аванс на медицинское страхование сотрудников		63	35
Авансы за услуги провайдеров		3	4
Прочие авансы	37	21	
Итого	37	87	39

10. Денежные средства и их эквиваленты.

В тысячах российских рублей

	На 31.12.2017	На 31.12.2016	На 31.12.2015
Денежные средства на расчетных счетах в банках	2972	169	13

11. Уставный капитал

В тысячах российских рублей

	На 31.12.2017	На 31.12.2016	На 31.12.2015
Руппиев Сергей Дмитриевич 100%	105270	95670	85670

12. Добавочный капитал

В тысячах российских рублей

	На 31.12.2017	На 31.12.2016	На 31.12.2015
Резерв переоценки основных средств	-	-	-

Основные средства переклассифицированы в инвестиционную недвижимость. Сумма накопленного резерва от изменения справедливой стоимости переклассифицирована в прибыли от изменения справедливой стоимости инвестиционной недвижимости. Пояснения даны на странице 18-19 в разделе 4.8.

13. Торговая и прочая кредиторская задолженность

В тысячах российских рублей

	На 31.12.2017	На 31.12.2016	На 31.12.2015
Торговая кредиторская задолженность	2	--	8
Кредиторская задолженность по уплате УСН	120	18	--
Кредиторская задолженность по прочим налогам	2	2	2
Итого	124	20	10

ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ
«ГАРАНТ ФИНКОН»,
ПОДГОТОВЛЕННАЯ В СООТВЕТСТВИИ С МЕЖДУНАРОДНЫМИ СТАНДАРТАМИ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД,
ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2017 ГОДА

Кредиторская задолженность не является просроченной. Кредиторская налоговая задолженность по УСН погашена в марте 2018 года в сроки, установленные налоговым законодательством РФ.

14. Резервы

Компания создает резервы на оплату неиспользованных отпусков, оплату услуг аудиторов и оценщиков имущества.

В тысячах российских рублей

	Резервы на оплату отпусков	Резервы на проведение аудита	Резервы на оценку имущества	Итого
На 01.01.2015г.	419	8	--	427
Использовано резервов за 2015 год	(33)	(8)	--	(41)
Начислено резервов за 2015 год	255	9	45	309
На 31.12.2015г.	641	9	45	695
Использовано резервов за 2016 год	(11)	(9)	(45)	(65)
Начислено резервов за 2016 год		65	--	65
На 31.12.2016г.	630	65	--	695
Использовано резервов за 2017 год	(191)	(65)	--	(256)
Начислено резервов за 2017 год	501	--	--	501
На 31.12.2017г.	940	--	--	940

15. Выручка

В составе выручки Компания отражает вознаграждение за доверительное управление активами

В тысячах российских рублей

	На 31.12.2017	На 31.12.2016
Выручка от управления паевыми инвестиционными фондами	6529	3485

16. Административные расходы

В тысячах российских рублей

Статья расходов	2017 год	2016 год
Заработная плата	1931	2028
Страховые взносы	582	612
Аренда помещений	194	278
Консультационные, юридические информационные услуги	1410	30
Расходы на программное обеспечение и базы данных	3	22
Командировочные расходы		20
Услуги банка		42

ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ
«ГАРАНТ ФИНКОН»,
ПОДГОТОВЛЕННАЯ В СООТВЕТСТВИИ С МЕЖДУНАРОДНЫМИ СТАНДАРТАМИ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД,
ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2017 ГОДА

Материалы	4	42
Имущественные налоги	9	9
Госпошлина	49	175
Услуги связи, почты, интернета	17	2
Расходы на аудит	65	65
Расходы на оплату предстоящих отпусков		(12)
Страхование сотрудников по ДМС	108	
материалы	4	
Взнос в СРО НАУФОР	53	
Повышение квалификации сотрудников	12	
Прочие затраты	464	204
Итого	4905	3517

17. Доходы от процентов
В тысячах российских рублей

	На 31.12.2017	На 31.12.2016
Процентный доход по депозитам	1263	342

18. Прочие расходы
В тысячах российских рублей

	На 31.12.2017	На 31.12.2016
Членский взнос	18	39
Отчисления в резерв на оплату отпусков	501	
Услуги банков	64	
Итого	583	39

19. Расходы по налогу на прибыль
В тысячах российских рублей

	На 31.12.2017	На 31.12.2016
Налог, уплачиваемый в связи с применением упрощенной системы налогообложения	159	38

20. Риски

Риски, связанные с состоянием национальной и глобальной экономики.

В 2017 году российская экономика вышла из рецессии и вернулась к умеренным темпам роста за счёт повышения цен на нефть и стабилизации основных макроэкономических показателей. На сегодняшний день темпы роста ВВП страны приближаются к 2%. Комплекс мер ЦБ привёл к снижению уровня инфляции до предполагаемой цели — 4% и ниже.

Доступ некоторых компаний к международным финансовым рынкам с целью привлечения заемных средств ограничен. Финансовые рынки по-прежнему характеризуются отсутствием стабильности, частыми и существенными колебаниями цен.

ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ
«ГАРАНТ ФИНКОВ»,
ПОДГОТОВЛЕННАЯ В СООТВЕТСТВИИ С МЕЖДУНАРОДНЫМИ СТАНДАРТАМИ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД,
ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2017 ГОДА

Сохраняется напряженная политическая обстановка с США и Евросоюзом, что также влияет на волатильность на фондовых рынках и может привести к ограничению финансовых ресурсов российские компании.

Эти события могут оказать значительное влияние на деятельность и финансовое положение Компании в будущем, последствия которого сложно прогнозировать. Будущая экономическая ситуация и нормативно-правовая среда, и их воздействие на деятельность Компании могут отличаться от текущих ожиданий руководства и собственников. По мнению руководства Компании, им предпринимаются надлежащие меры для поддержания устойчивого развития Компании в сложившихся обстоятельствах.

Юридические и налоговые риски.

В ходе хозяйственной деятельности Компания может являться участником различных разбирательств по юридическим и налоговым спорам. Любые внезапные изменения налогового законодательства могут оказать существенное негативное влияние на будущие результаты деятельности. Руководство считает, что Компания начислила и уплатила все необходимые налоги.

Российское и налоговое законодательство подвержено неоднозначному толкованию и частому изменению. Последние события в Российской Федерации позволяют сделать вывод о том, что налоговые органы занимают все более наступательную позицию в интерпретации и применении законодательства. В результате этого возникает вероятность налоговых споров. Руководство считает, что его толкование налогового законодательства является верным.

Рыночный риск

Рыночный риск – это риск колебаний справедливой рыночной стоимости будущих денежных потоков финансового инструмента в связи с изменением цен на рынке. Наиболее значимый для Компании риск – риск изменения процентных ставок. Финансовые инструменты, подверженные влиянию рыночного риска – депозиты.

21. Операции со связанными сторонами

В 2017 году связанными сторонами по отношению к Компании являлись

Наименование взаимозависимого лица	Характер отношений
Галютдинова Альфия Шавкатовна	Участник общества, обладающий 100% долей в уставном капитале Компании, до 27.12.2017г.
Руппиев Сергей Дмитриевич	Участник общества, обладающий 100% долей в уставном капитале Компании, с 27.12.2017г.
Основной управленческий персонал	
Скороходов Алексей Юрьевич	Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа Компании (генеральный директор)
Скороходов Вячеслав Юрьевич	Заместитель генерального директора, контролер
Струков Максим Владимирович	Председатель совета директоров
Руппиев Сергей Дмитриевич	Член совета директоров
Федоров Сергей Витальевич	Член совета директоров
ООО «Регион»	Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа

ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ
«ГАРАНТ ФИНКОВ»,
ПОДГОТОВЛЕННАЯ В СООТВЕТСТВИИ С МЕЖДУНАРОДНЫМИ СТАНДАРТАМИ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД,
ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2017 ГОДА

	Компании – Струков М.В.
ООО «Лесные дали»	Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа Компании – Струков М.В.
ООО «Ротал ФинКом»	Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа Компании – Руппиев С.Д.
ООО «Инвест-Капитал»	Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа Компании – Федоров С.В.

Информация о размере вознаграждений, выплаченных основному управленческому персоналу.

Наименование выплаты	Сумма, тыс. российских рублей
Заработная плата и отпускные	2038

Выплаты генеральному директору производятся в соответствии с трудовым договором на основе месячного должностного оклада, установленного штатным расписанием. Начисление долгосрочный вознаграждений управленческому персоналу не предусмотрено.

22. Судебные разбирательства

Компания не участвует в каких-либо существенных судебных разбирательствах.

23. События после отчетной даты

Существенные события, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое положение, движение денежных средств и финансовые результаты Компании, имевшие место в период между отчетной датой и датой подписания финансовой отчетности Компании за 2017 год, подготовленной в соответствии с МСФО, отсутствуют.

24. Прекращаемая деятельность

В 2017 году Компания не принимала решения о прекращении деятельности.

25. Перспективы развития Компании

Компания в 2017 году, так же, как и в прошлом отчетном периоде, планирует осуществлять дальнейшую деятельность. Компания будет проводить мероприятия, направленные на увеличение количества паевых инвестиционных фондов.

Основной целью перспективного развития Компании является эффективное управление имуществом в рамках договоров доверительного управления, повышение конкурентоспособности Компании в существующих рыночных условиях.

Генеральный директор

Главный бухгалтер

18 апреля 2018 года



Скороходов Алексей Юрьевич

Руппиев Сергей Дмитриевич

университет, преподавателей и
слушателей лекций
и учащихся семина

Директор Санкт-Петербургского
университета П. А. Вейсберг

