



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
«ЕКАТЕРИНБУРГСКИЙ АУДИТ-ЦЕНТР»

620062, г. Екатеринбург, пр. Ленина 60а  
тел.: /343/ 375-69-82, 375-70-42, тел./факс: /343/ 375-74-02  
e-mail: nfk@etel.ru, www.USAC.ru

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по годовой финансовой отчетности  
Общества с ограниченной ответственностью  
Управляющая компания «Инвест-Урал»  
за 2016 год

Участникам Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания  
«Инвест-Урал» и иным лицам

### Аудируемое лицо:

**Наименование:** Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Инвест-Урал»

**Основной государственный регистрационный номер:** 1086671002582

**Место нахождения:** 620014, Свердловская область, город Екатеринбург, улица Сакко и Ванцетти, дом 67

### Аудиторская организация:

**Наименование:** Акционерное общество «Екатеринбургский Аудит-Центр»

**Основной государственный регистрационный номер:** 1036604386367

**Место нахождения:** 620062, Российская Федерация, Свердловская область, г. Екатеринбург, пр. Ленина, 60-а.

### Членство в саморегулируемой организации аудиторов:

Член Саморегулируемой организации аудиторов «Российский Союз аудиторов» (Ассоциация), основной регистрационный номер записи в государственном реестре аудиторов и аудиторских организаций 11603093084 от «23» декабря 2016 г.

Мы провели аудиторскую проверку прилагаемой финансовой отчетности Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Инвест-Урал», состоящей из отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2016 года, отчетов о совокупном доходе/убытке, о движении денежных средств и об изменениях в собственном капитале за 2016 год, основных принципов учетной политики и других поясняющих примечаний.



## Ответственность аудируемого лица за финансовую отчетность

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

## Ответственность аудитора

Наша ответственность заключается в выражении мнения о достоверности финансовой отчетности на основе проведенного нами аудита. Мы проводили аудит в соответствии с российскими 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 финансовая отчетность не содержит существенных искажений.

Аудит включал проведение аудиторских процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в финансовой отчетности и раскрытие в ней информации. Выбор аудиторских процедур является предметом нашего суждения, которое основывается на оценке риска существенных искажений, допущенных вследствие недобросовестных действий или ошибок. В процессе оценки данного риска нами рассмотрена система внутреннего контроля, обеспечивающая составление и достоверность финансовой отчетности, с целью выбора соответствующих аудиторских процедур, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля.

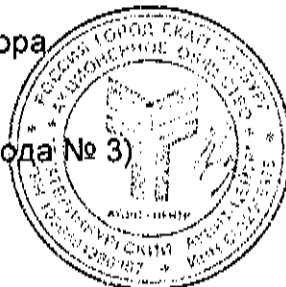
Аудит также включал оценку надлежащего характера применяемой учетной политики и обоснованности оценочных показателей, полученных руководством аудируемого лица, а также оценку представления финансовой отчетности в целом.

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

### Мнение

По нашему мнению, финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение организации - Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Инвест-Урал» по состоянию на 31 декабря 2016 года, результаты ее финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за 2016 год в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности.

Заместитель генерального директора  
по аудиту Акционерного общества  
«Екатеринбургский Аудит-Центр»  
(доверенность от 23 января 2017 года № 3)



Корноухова Татьяна Ивановна

21 апреля 2017 года



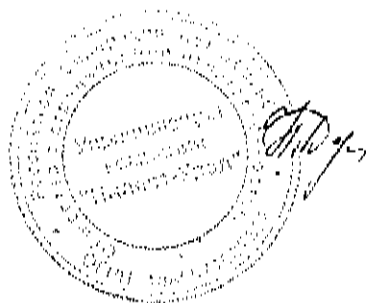
ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ

(в тысячах российских рублей)	Прим.	2016	2015	2014
<b>АКТИВЫ</b>				
Денежные средства и их эквиваленты	4	158	6 254	38 977
Депозиты в банках	6	920	70 000	40 000
Ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период	5	644 674	7 945	7 569
Нематериальные активы	7	97	23	61
Добиторская задолженность по налогу на прибыль		680	-	8
Отложенный налоговый актив	13	1 410	120	10
Прочие активы	8	94	8 089	3 265
<b>ИТОГО АКТИВОВ</b>		<b>648 033</b>	<b>92 431</b>	<b>89 890</b>
<b>ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
Отложенное налоговое обязательство	13	-	-	-
Кредиторская задолженность по налогу на прибыль		308	45	-
Обязательства перед сотрудниками по выплате вознаграждений		349	683	-
Прочие заемные средства	9.1	514 721	-	-
Прочие обязательства	9	33	31	23
<b>ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВ</b>		<b>515 411</b>	<b>759</b>	<b>23</b>
<b>КАПИТАЛ</b>				
Уставный капитал	10	80 016	80 016	80 016
Нераспределенная прибыль/(накопленные убытки)		52 606	11 656	9 851
<b>ИТОГО КАПИТАЛА</b>		<b>132 622</b>	<b>91 672</b>	<b>89 867</b>
<b>ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И СОБСТВЕННОГО КАПИТАЛА</b>		<b>648 033</b>	<b>92 431</b>	<b>89 890</b>

«10» марта 2017г.

Директор

Главный бухгалтер



С.И. Шумило

Н.А. Доронина

Примечания на страницах с 5 по 27 составляют неотъемлемую часть данной финансовой отчетности.

ОТЧЕТ О СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ/УБЫТКЕ

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	Прим.	2016	2015
Выручка		8 579	5 939
Процентные доходы	11	34 085	7 900
Процентные расходы	11	(18 453)	-
Прибыль/убыток от операций с ценными бумагами		27 486	240
Прочие доходы		-	-
Административные расходы	12	(8 194)	(10 178)
Прочие расходы		(1 216)	(1 535)
<b>Прибыль/(убыток) до налогообложения</b>		<b>42 287</b>	<b>2 365</b>
(Расход)/возмещение по налогу на прибыль	13	(1 337)	(560)
<b>Прибыль/(убыток)</b>		<b>40 950</b>	<b>1 805</b>
<b>Совокупная прибыль/(убыток)</b>		<b>40 950</b>	<b>1 805</b>

«10» марта 2017г.

Директор

Главный бухгалтер



С.И. Шумило

Н.А. Доронина

Примечания на страницах с 5 по 27 составляют неотъемлемую часть данной финансовой отчетности.



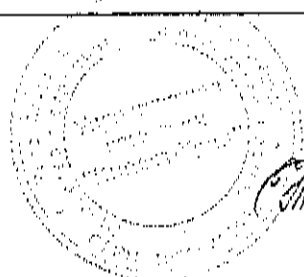
## ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

(в тысячах российских рублей)	Прим.	2016	2015
<b>Движение денежных средств от операционной деятельности</b>			
Поступления от деятельности по доверительному управлению паевыми инвестиционными фондами		16 722	1 146
Уплаченные административные и прочие операционные расходы		(8 742)	(11 014)
Уплаченный налог на прибыль		(3 057)	(617)
<b>Чистые поступления/(использовано) денежных средств в операционной деятельности</b>		<b>4 923</b>	<b>(10 485)</b>
<b>Движение денежных средств от инвестиционной деятельности</b>			
Доходы/(расходы), уплаченные по операциям с ценными бумагами, оцениваемыми по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период		(644 841)	(2 697)
Размещение денежных средств в депозиты		69 080	(30 000)
Проценты полученные		37 017	10 459
Приобретение нематериальных активов		(98)	-
<b>Чистые поступления/(использовано) денежных средств в инвестиционной деятельности</b>		<b>(538 842)</b>	<b>(22 238)</b>
<b>Движение денежных средств от финансовой деятельности</b>			
Потоки от привлечения займов		545 754	-
Проценты уплаченные		(17 971)	-
Выплата дивидендов		-	-
<b>Чистые поступления/(использовано) денежных средств в финансовой деятельности</b>		<b>527 783</b>	<b>-</b>
<b>Влияние изменений валютных курсов на денежные средства и их эквиваленты</b>		<b>40</b>	<b>-</b>
<b>Чистый прирост/(отток) денежных средств и их эквивалентов</b>		<b>(6 096)</b>	<b>(32 723)</b>
Денежные средства и их эквиваленты на начало периода		6 254	38 977
<b>Денежные средства и их эквиваленты на конец периода</b>	<b>6</b>	<b>158</b>	<b>6 254</b>

«10» марта 2017г.

Директор

Главный бухгалтер



С.И. Шумило

Н.А. Доронина

Примечания на страницах с 5 по 27 составляют неотъемлемую часть данной финансовой отчетности.

## 1. Общая информация

Данная финансовая отчетность Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Инвест-Урал» (далее – Компания) подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2016г.

Основным видом деятельности Компании является деятельность по управлению паевыми инвестиционными фондами. По состоянию на 31 декабря 2016г. под управлением Компании находится 5 Открытых паевых инвестиционных фондов.

Компания имеет лицензию № 21-000-1-00746, выданную ФСФР 12.08.2010г. на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами.

Компания не обладает контролем над находящимися в ее управлении паевыми инвестиционными фондами. Компания осуществляет деятельность в интересах владельцев инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов и является агентом в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 10 «Консолидированная финансовая отчетность».

Данная финансовая отчетность не является консолидированной, т.к. Компания не создает группу с другими предприятиями.

Компания не имеет филиалов и дочерних организаций.

Средняя численность персонала в течение 2016 года составила 4 человека.

Компания зарегистрирована и имеет юридический адрес на территории Российской Федерации. Компания является обществом с ограниченной ответственностью в соответствии с требованиями законодательства РФ.

Адрес регистрации и место ведения деятельности: 620014 Российская Федерация, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти д.67.

Учредителями компании являются:

- ООО «Инвест Техно» принадлежащая доля компании 99,99 %
- Малек Татьяна Иосифовна принадлежащая доля компании 0,01 %

Конечной контролирующей стороной является ПАО КБ «УБРиР».

Данная финансовая отчетность представлена в тысячах российских рублей.

## 2. Краткое изложение принципов учетной политики

Основы представления отчетности. Данная финансовая отчетность подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (далее – МСФО) на основе правил учета по первоначальной стоимости, с поправкой на первоначальное признание финансовых инструментов по справедливой стоимости оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка. Принципы учетной политики, использованные при подготовке данной финансовой отчетности, представлены ниже. Данные принципы применяются последовательно в отношении всех периодов, представленных в отчетности, если не указано иное.

Основные подходы к оценке финансовых инструментов. Финансовые инструменты отражаются по справедливой стоимости или амортизированной стоимости в зависимости от их классификации. Ниже представлено описание данных методов.

Первоначальная стоимость представляет собой сумму уплаченных денежных средств или их эквивалентов или справедливую стоимость прочих ресурсов, представленных для приобретения актива на дату покупки, и включает затраты по сделке.

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 котированная цена 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. Когда отклонение bid и offer (ask) составляет не более 10 % по сравнению с bid, то в качестве базы принимается bid, в ином случае - offer (ask). При отсутствии текущих котировок на активном рынке Компания использует методы оценки, которые максимально используют наблюдаемые исходные данные и минимально используют ненаблюдаемые исходные данные. Выбранные методы оценки включают все факторы, которые участники рынка приняли бы во внимание в данных обстоятельствах. Лучшим свидетельством справедливой стоимости финансового инструмента при первоначальном признании обычно является цена сделки, то есть справедливая стоимость выплаченного или полученного возмещения. Если Компания определяет, что справедливая стоимость при первоначальном признании отличается от цены сделки, и справедливая стоимость не подтверждается текущими котировками на активном рынке для аналогичного актива или обязательства и не основывается на методах оценки, использующих только наблюдаемые исходные данные, финансовый инструмент первоначально оценивается по справедливой стоимости, скорректированной, чтобы отсрочить разницу между справедливой стоимостью при первоначальном признании и ценой сделки. После первоначального признания разница отражается в составе прибыли или убытка соответствующим образом в течение всего срока жизни инструмента, но не позднее момента, когда оценка полностью подтверждается наблюдаемыми исходными данными или когда операция уже завершена.



Если актив или обязательство, оцениваемые по справедливой стоимости, имеют цену спроса и цену предложения, активы, длинные и короткие позиции оцениваются на основании цены предложения.

Справедливая стоимость финансовых инструментов, обращающихся на активном рынке, оценивается как сумма, полученная при умножении котированной цены на отдельный актив или обязательство на их количество, удерживаемое компанией.

Прочие ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период, включают ценные бумаги, которые при первоначальном признании были 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 закрепленной стратегией управления рисками или инвестиционной стратегией. Признание и оценка финансовых активов этой категории соответствует учетной политике, приведенной выше в отношении торговых ценных бумаг.

Затраты по сделке являются дополнительными затратами и связаны непосредственно с приобретением, выпуском или выбытием 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 сборы, взимаемые при передаче собственности. Затраты по сделке не включают премии или дисконты по долговым обязательствам, затраты на финансирование, внутренние административные расходы или затраты на хранение.

Амортизированная стоимость представляет собой первоначальную стоимость актива за вычетом выплат основного долга, но включая наращенные проценты, а для финансовых активов – за вычетом любого списания понесенных убытков от обесценения. Наращенные 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. Наращенные 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 консолидированного отчета о финансовом положении.

Метод эффективной процентной ставки – это метод признания процентных доходов или процентных расходов в течение соответствующего периода с целью обеспечения постоянной процентной ставки в каждом периоде (эффективной ставки процента) на балансовую стоимость инструмента.

Эффективная процентная ставка – это точная ставка дисконтирования расчетных будущих денежных выплат или поступлений (не включая будущие убытки по кредитам) на ожидаемый срок действия финансового инструмента или, если применимо, на более короткий срок до чистой балансовой стоимости финансового инструмента. Расчет приведенной стоимости включает все вознаграждения и суммы, выплаченные или полученные сторонами по договору, составляющие неотъемлемую часть эффективной процентной ставки.

Первоначальное признание финансовых инструментов. Торговые финансовые активы первоначально признаются по справедливой стоимости. Все прочие финансовые инструменты первоначально отражаются по справедливой стоимости плюс понесенные затраты по сделке. Наилучшим подтверждением справедливой стоимости при первоначальном признании является цена сделки. Прибыль или убыток при первоначальном признании учитываются только в том случае, когда существует разница между справедливой стоимостью и ценой сделки, подтверждением которой могут служить другие наблюдаемые текущие сделки с тем же инструментом на рынке или метод оценки, который в качестве базовых данных использует только данные наблюдаемых рынков.

Покупка и продажа финансовых активов, поставка которых должна производиться в сроки, установленные законодательством или обычаями делового оборота для данного рынка (покупка и продажа по «стандартным условиям»), отражаются на дату совершения сделки, то есть на дату, когда Компания обязуется купить или продать данный актив. Все другие операции по приобретению признаются, когда предприятие становится стороной договора в отношении данного финансового инструмента.

Сделки по договорам продажи и обратного выкупа ценных бумаг. Сделки по договорам продажи и обратного выкупа (договоры репо), которые фактически обеспечивают контрагенту доходность кредитора, рассматриваются как операции привлечения средств под обеспечение ценных бумаг. Признание ценных бумаг, проданных по договорам продажи и обратного выкупа, не прекращается. Ценные бумаги, приобретенные по договорам РЕПО, классифицируются как краткосрочные финансовые вложения по сделкам обратного РЕПО или средства у других контрагентов. Соответствующие обязательства отражаются в составе средств других контрагентов.

Прекращение признания финансовых активов. Компания прекращает признавать финансовые активы, когда (а) эти активы погашены или права на денежные потоки, связанные с этими активами, истекли иным образом, или (б) Компания передала права на

денежные потоки от финансовых активов или заключила соглашение о передаче, и при этом (i) также передала по существу, все риски и выгоды, связанные с владением этими активами, или (ii) не передала и не сохранила, по существу, все риски и выгоды, связанные с владением этими активами, но утратила право контроля в отношении данных активов. Контроль сохраняется, если контрагент не имеет практической возможности полностью продать актив несвязанной третьей стороне без введения ограничений на продажу.

Денежные средства и их эквиваленты. Денежные средства и их эквиваленты являются статьями, которые легко конвертируются в определенную сумму денежной наличности и подвержены незначительному изменению стоимости. Суммы, в отношении которых имеются какие-либо ограничения на их использование, исключаются из состава денежных средств и их эквивалентов. Денежные средства и их эквиваленты отражаются по амортизированной стоимости.

Депозиты в банках. Депозиты в банках учитываются, когда Компания предоставляет денежные средства банкам-контрагентам, при этом у Компании отсутствует намерение осуществлять торговые операции с возникающей дебиторской задолженностью, не связанной с производными финансовыми инструментами и не имеющей котировок на открытом рынке. Депозиты в банках отражаются по амортизированной стоимости.

Обесценение финансовых активов, отражаемых по амортизированной стоимости. Убытки от обесценения признаются в прибыли и убытке за год по мере их понесения в результате одного или более событий («событий убытка»), произошедших после первоначального признания финансового актива и влияющих на величину или сроки расчетных будущих денежных потоков, которые связаны с финансовым активом или группой финансовых активов, если данные убытки можно оценить с достаточной степенью надежности. Основным фактором, который Компания принимает во внимание при рассмотрении вопроса об обесценении финансового актива, является его просроченный статус. Ниже перечислены основные критерии, на основе которых определяется наличие объективных признаков убытка от обесценения:

- просрочка любого очередного платежа и длительное отсутствие движения по счету учета расчетов с контрагентом; контрагент испытывает существенные финансовые трудности, что подтверждается финансовой информацией о контрагенте, находящейся в распоряжении Компании;
- контрагенту грозит банкротство или другая финансовая реорганизация;
- существует негативное изменение платежного статуса контрагента, обусловленное изменениями национальных или местных экономических условий, оказывающих воздействие на контрагентов.

Убытки от обесценения всегда признаются путем создания резерва в размере, необходимом для снижения балансовой стоимости актива до текущей стоимости ожидаемых денежных потоков (не учитывая будущие, еще не понесенные убытки по финансовым активам), дисконтированных по первоначальной эффективной процентной ставке для данного актива.

Дебиторская задолженность и предоплаты. Дебиторская задолженность учитывается по методу начисления и отражается по амортизированной стоимости. Дебиторская задолженность учитывается в момент возникновения права требования по договору. Предоплаты отражаются на дату осуществления платежа и относятся в отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе после оказания услуг. Компания анализирует дебиторскую задолженность и предоплаты на обесценение на ежеквартальной основе в разрезе каждого контрагента. В зависимости от условий договоров, срока задолженности и суммы денежных средств, полученных в ходе погашения данной задолженности, Компания формирует резерв под обесценение в разрезе каждого дебитора.

Нематериальные активы. Нематериальные активы Компании имеют определенный срок полезного использования и, в основном, включают программное обеспечение, приобретенное Компанией. Тестирование нематериальных активов на обесценение производится Компанией по меньшей мере раз в год, а также во всех случаях, когда существуют признаки их возможного обесценения.

Приобретенные лицензии на программное обеспечение капитализируются на основе затрат, понесенных в связи с приобретением и внедрением данного программного обеспечения. Затраты на разработку, напрямую связанные с идентифицируемым и уникальным программным обеспечением, которое контролируется Компанией и с высокой степенью вероятности принесет в течение периода, превышающего один год, экономические выгоды в размере, превышающем затраты, признаются нематериальным активом. Капитализированные затраты включают расходы на содержание группы разработчиков программного обеспечения и надлежащую долю общехозяйственных расходов. Все прочие затраты, связанные с разработкой или эксплуатацией программного обеспечения, отражаются в составе расходов по мере их возникновения. Капитализированное программное обеспечение и затраты на разработку равномерно амортизируются в течение ожидаемого срока полезного использования, который составляет 5 лет.

Налог на прибыль. В финансовой отчетности отражены расходы по налогообложению в соответствии с требованиями действующего законодательства с использованием налоговых ставок и законодательных норм, которые действуют или по существу вступили в силу на отчетную дату. Расходы по налогу на прибыль включают текущие налоговые платежи и отложенное налогообложение и отражаются в прибыли или убытке за год, если только они не должны быть отражены в составе капитала в связи с тем, что относятся к операциям, которые также отражены в этом или другом периоде в составе капитала.

Текущий налог рассчитывается на основе сумм, ожидаемых к уплате налоговыми органами или возмещению налоговыми органами в отношении налогооблагаемой прибыли или убытков за текущий и предшествующие периоды. Прочие расходы по налогам, за исключением налога на прибыль, отражаются в составе административных и прочих операционных расходов.

Отложенный налог на прибыль рассчитывается по методу балансовых обязательств в отношении отложенных налоговых убытков и временных разниц между налогооблагаемой базой активов и обязательств и их балансовой стоимостью в соответствии с финансовой отчетностью. Отложенный налог не учитывается в отношении временных разниц, возникающих при первоначальном признании актива или обязательства по сделке, если эта сделка при первоначальном признании не влияет ни на бухгалтерскую, ни на налоговую прибыль. Активы и обязательства по отложенному налогообложению определяются с использованием ставок налогообложения, которые действуют или по существу вступили в силу на отчетную дату и которые, как ожидается, будут применяться в период, когда будут восстановлены временные разницы или зачтены отложенные налоговые убытки.

Отложенные налоговые активы в отношении временных разниц, уменьшающих налогооблагаемую базу, и переносы налоговых убытков на будущие периоды отражаются только в той степени, в какой существует вероятность получения налогооблагаемой прибыли, против которой могут быть использованы временные разницы.

Кредиторская задолженность. Кредиторская задолженность учитывается по методу начисления и отражается по амортизированной стоимости.

Прочие заемные средства. В состав прочих заемных средств включаются задолженность по второй части сделок РЕПО, которые в консолидированном отчете о финансовом положении отражаются по амортизированной стоимости. Начисленные процентные расходы по данным обязательствам отражаются в составе прибыли или убытка за период.

Резервы под обязательства и отчисления. Резервы под обязательства и отчисления включают обязательства нефинансового характера с неопределенным сроком или суммой. Резервы отражаются в финансовой отчетности при появлении у Компании обязательств (правовых или вытекающих из сложившейся деловой практики), возникших ранее. При этом существует высокая вероятность того, что для исполнения этих обязательств Компании потребуется отток экономических ресурсов и сумма обязательств может быть оценена с достаточной степенью точности.

Выручка. Выручка представляет собой вознаграждение Компании, получаемой ей в соответствии с Правилами доверительного управления паевыми инвестиционными фондами.

Расходы на содержание персонала и связанные с ними отчисления. Расходы на заработную плату, взносы в государственный пенсионный фонд Российской Федерации и фонды социального страхования, оплачиваемые ежегодные отпуска и больничные, премии начисляются по мере оказания соответствующих услуг сотрудниками Компании.

Переоценка иностранной валюты. Функциональной валютой Компании и валютой представления отчетности Компании является национальная валюта Российской Федерации, российский рубль. Операции в иностранной валюте переводятся в соответствующую функциональную валюту, по валютным курсам, действовавшим на даты совершения операций.

Денежные активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте по состоянию на отчетную дату, переводятся в функциональную валюту по валютному курсу, действовавшему на отчетную дату. Прибыль или убыток от операций с денежными активами и обязательствами, выраженными в иностранной валюте, представляет собой разницу между амортизированной стоимостью, переведенной в функциональную валюту по состоянию на начало периода, скорректированной на величину начисленных процентов с учетом эффективной процентной ставки и выплат в течение периода, и амортизированной стоимостью, переведенной в функциональную валюту по валютному курсу по состоянию на конец отчетного периода.

Неденежные активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте, оцениваемые по справедливой стоимости, переводятся в функциональную валюту по валютным курсам, действовавшим на даты определения справедливой стоимости. Курсовые разницы, возникающие в результате перевода в иностранную валюту, отражаются в составе прибыли или убытка. Неденежные активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте и отраженные по фактическим затратам, переводятся в функциональную валюту по валютному курсу, действовавшему на дату совершения операции.

На 31 декабря 2016 года официальный обменный курс, использованный для переоценки монетарных остатков по счетам в иностранной валюте, составлял 60,6569 рублей за 1 доллар США.

Представление статей отчета о финансовом положении в порядке ликвидности. Компания относится к некредитным финансовым организациям, у Компании нет четко определяемого операционного цикла, в связи с этим Компания не представляет отдельно краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства в отчете о финансовом положении. Вместо этого финансовые активы и обязательства представлены по ожидаемым срокам погашения в разделе 14 «Управление финансовыми рисками».

Представление отчета о движении денежных средств. Компания составляет отчет о движении денежных средств, используя прямой метод, посредством которого отражаются основные классы денежных платежей и поступлений.

Существенные изменения учетной политики в 2017 году не планируются.

### 3. Первое применение МСФО

Компания применяет МСФО, начиная с финансовой отчетности за 2015 год. Ниже представлена сверка отчетных показателей собственного капитала и общего совокупного дохода, отраженных в соответствии с российскими стандартами бухгалтерского учета (далее – РСБУ) и МСФО.

<i>(в тысячах российских рублей)</i>		РСБУ	МСФО
<b>Собственный капитал</b>			
	01.01.2014	89 998	89 930
	01.01.2015	90 014	89 867
	31.12.2015	91 714	91 672
	31.12.2016	136 599	132 622
<b>Общий совокупный доход</b>			
	2014 год	16	(63)
	2015 год	1 700	1 805
	2016 год	44 886	40 950

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	2016	2015	Нераспределенная прибыль на 31.12.2016
<b>Чистая прибыль по РСБУ</b>	<b>44 886</b>	<b>1700</b>	<b>56 583</b>
Реклассификация активов: перевод дебиторской задолженности в состав нематериальных активов	28	39	201
Начисление амортизации нематериальных активов по МСФО	(26)	(39)	(198)
Списание активов, не отвечающих критериям признания МСФО	-	-	(108)
Переоценка ценных бумаг, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период	(4 485)	132	(4 402)
Сторно отложенных налогов, рассчитанных по РСБУ	(743)	(136)	(880)
Расчет отложенных налогов в соответствии с МСФО	1 290	110	1 410
<b>Чистая прибыль по МСФО</b>	<b>40 950</b>	<b>1 806</b>	<b>52 606</b>

### 4. Денежные средства и их эквиваленты

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	2016	2015	2014
--------------------------------------	------	------	------

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Инвест-Урал»  
Примечания к финансовой отчетности – 31 декабря 2016 года

Наличные средства	-	-	-
Расчетные/текущие счета в банках	14	6 209	4 070
Депозиты " в банке	-	-	-
Брокерские счета	144	45	34 907
<b>Итого</b>	<b>158</b>	<b>6 254</b>	<b>38 977</b>

Денежные средства и их эквиваленты не являются обесцененными, просроченными и заложенными активами.

Денежные средства на расчетных и брокерских счетах по состоянию на 31 декабря 2016 года размещены в крупном российском банках, с рейтингом В-. Рейтинг определен в соответствии с критериями, принятыми в международном рейтинговом агентстве Standart&Poor's.

**5. Ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период**

По состоянию на 31 декабря 2016г. ценные бумаги представлены муниципальными и корпоративными облигациями. Компанией приобретены облигации, выпущенные субъектами Российской Федерации и российскими банками, имеющие срок погашения от июля 2020г. до июня 2022г. и доходность к погашению 6,9-7%.

Все ценные бумаги данной категории имеют рыночные котировки.

Ниже приведен анализ ценных бумаг, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период, по кредитному качеству.

31 декабря 2016г. (в тысячах российских рублей)	Российские государствен ные облигации	Муници- пальные облигации	Корпоратив ные Евро- облигации	Корпора- тивные облигации	Итого
- с рейтингом от AAA- до AAA+	-	-	-	-	-
- с рейтингом от AA- до AA+	-	-	-	-	-
- с рейтингом от A- до A+	-	-	-	-	-
- с рейтингом от BBB- до BBB+	-	-	338 714	-	338 714
- с рейтингом от BB- до BB+	-	305 960	-	-	305 960
- с рейтингом от B- до B+	-	-	-	-	-
- не имеющие рейтинга	-	-	-	-	-
<b>Итого</b>	-	<b>305 960</b>	<b>338 714</b>	-	<b>644 674</b>



Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Инвест-Урал»  
Примечания к финансовой отчетности – 31 декабря 2016 года

31 декабря 2015г. (в тысячах российских рублей)	Российские государствен ные облигации	Муници- пальную облигации	Корпора- тивные евро- облигации	Корпора- тивные облига ции	Итого
- с рейтингом от AAA- до AAA+	-	-	-	-	-
- с рейтингом от AA- до AA+	-	-	-	-	-
- с рейтингом от A- до A+	-	-	-	-	-
- с рейтингом от BBB- до BBB+	-	-	-	7 945	7 945
- с рейтингом от BB- до BB+	-	-	-	-	-
- с рейтингом от B- до B+	-	-	-	-	-
- не имеющие рейтинга	-	-	-	-	-
<b>Итого</b>	-	-	-	<b>7 945</b>	<b>7 945</b>

Рейтинги, представленные в таблицах, определены в соответствии с критериями, принятыми в международном рейтинговом агентстве Standart&Poor's.

Компания осуществляет операции продажи ценных бумаг в рамках соглашений о продаже с обязательством обратного выкупа.

В таблице ниже представлена балансовая стоимость прочих ценных бумаг ( в том числе), оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период, обремененных залогом по сделкам «РЕПО», по состоянию на 31 декабря 2016:

(в тысячах российских рублей)	2016	2015
Корпоративные еврооблигации	338 714	-
Российские государственные облигации	220 750	-
<b>Итого</b>	<b>559 464</b>	<b>-</b>

Ценные бумаги, проданные в рамках соглашений о продаже с обязательством обратного выкупа, передаются третьей стороне, при этом Компания получает денежные средства. Данные финансовые активы могут быть повторно переданы в залог или проданы контрагентами, в том числе присутствии случая неисполнения Компанией своих обязательств, однако контрагент обязуется вернуть ценные бумаги по истечении срока действия договора. Компания определила, что она сохраняет за собой практически все риски и выгоды, вытекающие из права собственности на данные ценные бумаги, и, таким образом, не прекращает их признание. Данные ценные бумаги представлены в качестве «обремененных залогом по сделкам «РЕПО» в Примечании 5.

Данные операции проводятся на условиях, которые являются обычными и общепринятыми для стандартного кредитования, а также в соответствии с требованиями, установленными биржами, где Группа выступает в качестве посредника.

## 6. Депозиты в банках

Депозиты в банках размещены в банках, осуществляющих свою деятельность на территории Российской Федерации. Депозиты, размещенные в банках, являются текущими и не обесцененными и не имеют обеспечения.

Компания размещает средства в банках на депозитах на краткосрочной основе в российских рублях. Ставки по договорам признаны рыночными.

Ниже приведен анализ депозитов по кредитному качеству по состоянию на 31 декабря 2016г., 31 декабря 2015г. и 31 декабря 2014г.

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	2016	2015	2014
- с рейтингом от AAA- до AAA+	-	-	-
- с рейтингом от AA- до AA+	-	-	-
- с рейтингом от A- до A+	-	-	-
- с рейтингом от BBB- до BBB+	-	-	40 000
- с рейтингом от BB- до BB+	-	-	-
- с рейтингом от B- до B+	920	70 000	-
- не имеющие рейтинга	-	-	-
<b>Итого</b>	<b>920</b>	<b>70 000</b>	<b>40 000</b>

Рейтинги, представленные в таблице, определены в соответствии с критериями, принятыми в международном рейтинговом агентстве Standart&Poor's.

## 7. Нематериальные активы

Лицензии на компьютерное программное обеспечение

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	
Стоимость или оценка на 1 января 2015 года	195
Накопленная амортизация	(134)
<b>Балансовая стоимость на 1 января 2015 года</b>	<b>61</b>
Поступления	-
Выбытия - первоначальная стоимость	-
Выбытия - накопленная амортизация	-
Амортизационные отчисления	(38)
<b>Балансовая стоимость на 31 декабря 2015 года</b>	<b>23</b>
Стоимость или оценка на 31 декабря 2015 года	195
Накопленная амортизация	(172)
<b>Балансовая стоимость на 31 декабря 2015 года</b>	<b>23</b>
Поступления	100

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Инвест-Урал»  
Примечания к финансовой отчетности – 31 декабря 2016 года

Выбытия - первоначальная стоимость	-
Выбытия - накопленная амортизация	-
Амортизационные отчисления	(26)

Балансовая стоимость на 31 декабря 2016 года 97

Стоимость или оценка на 31 декабря 2016 года 295  
Накопленная амортизация (198)

Балансовая стоимость на 31 декабря 2016 года 97

Нематериальные активы Компаний представлены лицензиями на компьютерное программное обеспечение, используемыми в основной деятельности Компании по управлению паевыми инвестиционными фондами.

### 8. Прочие активы

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	2016	2015	2014
Расчеты с паевыми инвестиционными фондами по вознаграждению	61	497	494
Расчеты с паевыми инвестиционными фондами по возмещению расходов, связанных с доверительным управлением	-	7 328	2 537
Расчеты с персоналом по оплате труда	-	-	103
Расчеты с персоналом по подотчетным суммам	-	1	-
<b>Итого прочих финансовых активов</b>	<b>61</b>	<b>7 826</b>	<b>3 134</b>
Дебиторская задолженность по хозяйственным операциям	5	217	95
Товарно-материальные запасы	-	-	-
Отложенные расходы	28	43	33
Прочие	-	-	-
Предоплата по налогу на добавленную стоимость	-	-	-
Предоплата по налогу на доходы физических лиц	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	-	3	3
<b>Итого прочих нефинансовых активов</b>	<b>33</b>	<b>263</b>	<b>131</b>
<b>Итого</b>	<b>94</b>	<b>8 089</b>	<b>3 265</b>

### 9. Прочие обязательства

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	2016	2015	2014
--------------------------------------	------	------	------

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Инвест-Урал»  
Примечания к финансовой отчетности – 31 декабря 2016 года

Кредиторская задолженность по хозяйственным операциям	31	30	23
<b>Итого прочих финансовых обязательств</b>	<b>31</b>	<b>30</b>	<b>23</b>
Расчеты с персоналом по оплате труда и другим выплатам	2	1	1
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	-	-	-
Прочие	-	-	-
<b>Итого прочих нефинансовых обязательств</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Итого</b>	<b>33</b>	<b>31</b>	<b>24</b>

**9.1. Прочие заемные средства**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	2016	2015	2014
Обязательства по второй части сделки РЕПО, в т.ч. % по второй части сделки РЕПО	514 721	-	-
<b>Итого</b>	<b>514 721</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**10. Уставный капитал**

Номинальный зарегистрированный уставный капитал Компании составляет 80 016 тысяч рублей и оплачен полностью.

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	
На 31 декабря 2014 года	80 016
На 31 декабря 2015 года	80 016
На 31 декабря 2016 года	80 016

**11. Процентные доходы и расходы**

**Процентные доходы**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	2016	2015	2014
Процентные доходы			

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Инвест-Урал»  
Примечания к финансовой отчетности – 31 декабря 2016 года

Депозиты в банках с первоначальным сроком погашения менее 12 месяцев	1 242	3 825	1 704
Депозиты в банках с первоначальным сроком погашения более 12 месяцев		-	-
Торговые ценные бумаги		-	-
Ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период	32 843	4 075	684
Ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи		-	-
Инвестиционные ценные бумаги, удерживаемые до погашения		-	-
Прочие		-	-
<b>Итого</b>	<b>34 085</b>	<b>7 900</b>	<b>2 388</b>

**Процентные расходы**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	2016	2015	2014
<b>Процентные доходы</b>			
Торговые ценные бумаги		-	-
Ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период		-	-
Ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи		-	-
Инвестиционные ценные бумаги, удерживаемые до погашения		-	-
Прочие – Проценты по второй части сделок РЕПО	18 453	-	-
<b>Итого</b>	<b>18 453</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**12. Административные расходы**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	2016	2015	2014
Содержание персонала	6 444	9 254	6 861
Профессиональные услуги	1 138	336	386
Расходы по приобретению и сопровождению программного обеспечения	154	149	144
Аренда	126	126	126
Расходы, связанные с публикацией информации о паевых инвестиционных фондах	27	43	48
Расходы на приобретение инвентаря и материалов	10	10	12
Прочие налоги, отличные от налога на прибыль	-	-	-
Амортизация нематериальных активов	26	38	39
Прочие управленческие расходы	270	94	74
Прочие расходы	-	128	-
<b>Итого административных расходов</b>	<b>8 194</b>	<b>10 178</b>	<b>7 690</b>

Расходы на содержание персонала Компании включают в себя заработную плату, установленные законодательством РФ страховые взносы на обязательное пенсионное, медицинское и социальное страхование, затраты на обучение работников, командировочные расходы, подписку на профессиональные издания, отчисления в резерв предстоящих расходов на оплату отпусков и годовых премиальных вознаграждений сотрудникам.

### **13. Расходы по налогу на прибыль**

Расходы по налогу на прибыль включают следующие компоненты:

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	2016	2015	2014
Текущий налог на прибыль	2 627	670	78
Отложенный налог на прибыль	(1 290)	(110)	(2)
<b>Расход/(возмещение) по налогу на прибыль за год</b>	<b>1 337</b>	<b>560</b>	<b>76</b>

Сверка сумм налоговых расходов и сумм прибыли или убытка, умноженных на применимую ставку налогообложения:

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	2016	2015	2014
<b>Прибыль/(убыток) до налогообложения</b>	<b>42 285</b>	<b>2 365</b>	<b>14</b>
Теоретические налоговые отчисления по соответствующей ставке	8 457	473	3
Расходы, не уменьшающие налогооблагаемую базу	163	87	73
Доход по государственным ценным бумагам, облагаемым налогом по более низким ставкам	(875)	-	-
Прочие временные различия	-	-	-
Прочие невременные различия	(6 408)	-	-
<b>Расход/(возмещение) по налогу на прибыль за год</b>	<b>1 337</b>	<b>560</b>	<b>76</b>

Текущая ставка налога на прибыль составляет 20 %.

Различия между МСФО и налоговым законодательством Российской Федерации приводят к возникновению временных различий между балансовой стоимостью активов и обязательств в целях составления финансовой отчетности и в целях расчета налога на прибыль. Ниже представлены налоговые последствия изменения этих временных различий, которые отражаются по ставке налога 20%:

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Инвест-Урал»  
Примечания к финансовой отчетности – 31 декабря 2016 года

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	Отложенный налоговый актив			Отложенное налоговое обязательство			Чистая позиция		
	2016	2015	2014	2016	2015	2014	2016	2015	2014
Вложения в ценные бумаги	531	(17)	10	-	-	-	531	(17)	10
Налоговые убытки, переносимые на будущие периоды	809	-	-	-	-	-	809	-	-
Прочие обязательства	70	137	-	-	-	-	70	137	-
<b>Итого</b>	<b>1 410</b>	<b>120</b>	<b>10</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1 410</b>	<b>120</b>	<b>10</b>

Далее представлены налоговые последствия изменений временных разниц за 2016, 2015 и 2014:

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	31 декабря 2015 года	Отнесено на счет прибыли и убытков	Отражено в составе прочей совокупной прибыли	31 декабря 2016 года
Вложения в ценные бумаги	(17)	548	-	531
Налоговые убытки, переносимые на будущие периоды	-	809	-	809
Прочие обязательства	137	(67)	-	70
<b>Итого</b>	<b>120</b>	<b>1 290</b>	<b>-</b>	<b>1 410</b>

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	31 декабря 2014 года	Отнесено на счет прибыли и убытков	Отражено в составе прочей совокупной прибыли	31 декабря 2015 года
Вложения в ценные бумаги	10	(27)	-	(17)
Прочие обязательства	0	137	-	137
<b>Итого</b>	<b>10</b>	<b>110</b>	<b>-</b>	<b>120</b>

#### 14. Управление финансовыми рисками

Функция управления рисками Компании осуществляется в отношении финансовых, юридических и репутационных рисков. Управление юридическими и репутационными рисками должно обеспечивать надлежащее соблюдение внутренних регламентов и процедур и законодательства РФ, выполнение принятых на себя обязательств в целях минимизации этих рисков.

Финансовые риски, которые могут оказать влияние на результаты деятельности Компании:

Рыночный риск. Компания подвержена рыночному риску, связанному с изменением цен на долговые ценные бумаги, в результате общих и специфических изменений на рынке. Для управления рыночными рисками в Компании применяются следующие финансовые методы, в частности:

- Диверсификация – формирование портфеля с использованием различных видов ценных бумаг с целью снижения потерь и степени общего инвестиционного риска по портфелю по сравнению с общей суммой рисков по каждой ценной бумаге.
- Лимитирование – установление процентного соотношения различных объектов, входящих в портфель, а также установление ограничений на количество (цену) как всего портфеля, так и отдельных его составляющих.

Компания оценивает уровень рыночного риска как умеренный.

Инфляционный риск. У Компании может возникнуть риск того, что при высокой инфляции доходы, получаемые от ценных бумаг, обесцениваются с точки зрения реальной покупательской способности. Для управления инфляционным риском Компанией в приоритет рассматриваются для приобретения следующие финансовые инструменты:

- Облигации федеральных займов (ОФЗ), привязанные к инфляции;
- Облигации корпоративных эмитентов при наличии международного рейтинга «В» и выше, с доходностью, опережающей инфляционные ожидания.

Компания оценивает уровень инфляционного риска как умеренный.

Валютный риск. Компания осуществляет расчеты в иностранной валюте, активы Компании номинированы не только в российских рублях, но и долларах США, поэтому подвержено валютному риску изменения курсов иностранных валют в цене на долговые ценные бумаги, входящими в состав финансовых вложений, в результате общих и специфических изменений на рынке. Общество проводит подбор оптимальной структуры портфеля и осуществляет регулярный мониторинг изменений котировок и курса валюты.

Кредитный риск. Компания подвержена кредитному риску, который является риском того, что одна из сторон операции с финансовым инструментом послужит причиной понесения финансовых убытков другой стороной вследствие невыполнения обязательства по договору. Максимальный уровень кредитного риска отражается в балансовой стоимости финансовых активов в отчете о финансовом положении.

Риск процентной ставки. Компания принимает на себя процентный риск как риск изменения портфеля облигаций. По состоянию на 31 декабря 2015г. в составе активов Компании числятся корпоративные облигации с доходностью к погашению 13% годовых и краткосрочный депозит с процентной ставкой 11,8 % годовых.

Риск ликвидности. Компания обладает достаточным объемом ликвидных активов для своевременного погашения имеющихся на отчетную дату обязательств перед поставщиками и перед бюджетом по оплате налогов.

По состоянию на 31 декабря 2016 года инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период, в сумме 561 281 тысяча рублей (31 декабря 2014 г.: 0 рублей) проданы в рамках соглашений о продаже с обязательством обратного выкупа, но в силу того, что Компания сохраняет за собой практически все риски и выгоды, вытекающие из права собственности на данные ценные бумаги, их признание не прекращается (см. Примечание 9). По мнению руководства Компании договорные сроки окончания сделок РЕПО не являются показательными для анализа ликвидности, так как по окончании указанных договоров будут заключаться новые договоры под залог



Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Инвест-Урал»  
Примечания к финансовой отчетности – 31 декабря 2016 года

ценных бумаг, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период. Таким образом, Группа рассматривает операции прямого РЕПО как долгосрочный источник финансирования, ожидаемые сроки погашения по таким операциям указаны в соответствии со сроками погашения соответствующих ценных бумаг, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период, которые являются залогом по операциям прямого РЕПО.

Анализ финансовых активов и обязательств по ожидаемым срокам погашения по состоянию на 31 декабря 2016г. представлен в таблице ниже:

	до 3 мес.	от 3 мес. до 6 мес.	от 6 мес. до 9 мес.	от 9 мес. до 1 года	Более 1 года	Итого
<i>(в тысячах российских рублей)</i>						
<b>ФИНАНСОВЫЕ АКТИВЫ</b>						
Денежные средства и их эквиваленты	158	-	-	-	-	158
Депозиты	920	-	-	-	-	920
Ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период	564 855	-	-	-	79 816	644 671
Прочие финансовые активы	61	-	-	-	-	61
<b>ИТОГО ФИНАНСОВЫХ АКТИВОВ</b>	<b>565 994</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>79 816</b>	<b>645 810</b>
<b>ФИНАНСОВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>						
Прочие заемные средства - Обязательства по второй части сделки РЕПО	514 721	-	-	-	-	514 721
Прочие финансовые обязательства	31	-	-	-	-	31
<b>ИТОГО ФИНАНСОВЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ</b>	<b>514 752</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>514 752</b>
<b>Чистый избыток / (дефицит) ликвидности на 31.12.2016</b>	<b>51 242</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>79 816</b>	<b>131 058</b>

Анализ финансовых активов и обязательств по ожидаемым срокам погашения по состоянию на 31 декабря 2015г. представлен в таблице ниже:

	от 3 мес.	от 3 мес. до 6 мес.	от 6 мес. до 9 мес.	от 9 мес. до 1 года	Более 1 года	Итого
<i>(в тысячах российских рублей)</i>						
<b>ФИНАНСОВЫЕ АКТИВЫ</b>						
Денежные средства и их эквиваленты	6 254	-	-	-	-	6 254
Депозиты	70 000	-	-	-	-	70 000
Ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период	-	-	260	-	7 685	7 945
Прочие финансовые активы	498	7 328	-	-	-	7 826
<b>ИТОГО ФИНАНСОВЫХ АКТИВОВ</b>	<b>76 752</b>	<b>7 328</b>	<b>260</b>	<b>0</b>	<b>7 685</b>	<b>92 025</b>
<b>ФИНАНСОВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>						
Прочие финансовые обязательства	30	-	-	-	-	30
<b>ИТОГО ФИНАНСОВЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ</b>	<b>30</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>30</b>
<b>Чистый избыток / (дефицит)</b>	<b>76 722</b>	<b>7 328</b>	<b>260</b>	<b>0</b>	<b>7 685</b>	<b>91 995</b>

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Инвест-Урал»  
Примечания к финансовой отчетности – 31 декабря 2016 года

ликвидности на 31.12.2015

Суммы в таблице ниже представляют ожидаемые недисконтированные денежные потоки по финансовым обязательствам. В таблице ниже представлен анализ финансовых обязательств и условных обязательств с учетом ожидаемых недисконтированных потоков по срокам погашения по состоянию на 31 декабря 2016 года.

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	до 3 мес.	от 3 мес. до 6 мес.	от 6 мес. до 9 мес.	от 9 мес. до 1 года	Более 1 года	Итого
Прочие заемные средства - Обязательства по второй части сделки РЕПО,	515 672	-	-	-	-	515 672
Прочие финансовые обязательства	31	-	-	-	-	31
Обязательства по операционной аренде	32	31	32	31	-	126
<b>ИТОГО ФИНАНСОВЫХ И УСЛОВНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ</b>	<b>515 735</b>	<b>31</b>	<b>32</b>	<b>31</b>	<b>0</b>	<b>515 829</b>

В таблице ниже представлен анализ финансовых обязательств и условных обязательств с учетом ожидаемых недисконтированных потоков по срокам погашения по состоянию на 31 декабря 2015 года.

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	от 3 мес.	от 3 мес. до 6 мес.	от 6 мес. до 9 мес.	от 9 мес. до 1 года	Более 1 года	Итого
Кредиторская задолженность по налогу на прибыль	45	-	-	-	-	45
Прочие финансовые обязательства	30	-	-	-	-	30
Обязательства по операционной аренде	32	31	32	31	-	126
<b>ИТОГО ФИНАНСОВЫХ И УСЛОВНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ</b>	<b>107</b>	<b>31</b>	<b>32</b>	<b>31</b>	<b>0</b>	<b>201</b>

### 15. Условные обязательства

**Судебные разбирательства.** В октябре 2016 года Истец Администрация города Екатеринбурга (ИНН 6661004661, ОГРН1046603983800) обратился в суд с иском заявлением к ответчику ООО УК "Инвест-Урал" Д.У. ЗПИФ недвижимости "Антей" (ИНН 6671253434, ОГРН 1086671002582) о задолженности по договору аренды от 11.04.2008 № 6-934 земельного участка площадью 4334 кв.м. с кадастровым номером 66:41:0601001:0049, расположенного в г. Екатеринбурге, в квартале улиц Красноармейская - Малышева - Карла Либкнехта в размере 1969697 руб. 47 коп., из них 1570703 руб. 86 коп долга и 398993 руб. 61 коп. неустройки за период с 12.05.15 по 08.07.16 г. Задолженность по арендной плате возникла в связи с тем, что на указанном земельном участке расположено недвижимое имущество, входившее в состав имущества ЗПИФ недвижимости "Антей" до 07.04.2016г. На решение Арбитражного суда от 15.12.2016 г. подана апелляционная жалоба. Общество высоко оценивает вероятность заключения сторонами мирового соглашения с уменьшением суммы пени, при этом

Общество не имеет возможности надежно оценить окончательную сумму обязательств, которая могла бы повлиять на финансовый результат в будущем.

В связи с тем, что результаты данного судебного иска не приведут к существенным убыткам, Компанией не был сформирован резерв под условные обязательства.

**Обязательства по операционной аренде.** Ниже представлены минимальные суммы будущей арендной платы по операционной аренде в случаях, когда Компания выступает в качестве арендатора.

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	2016	2015
Менее 1 года	126	126
От 1 до 5 лет	-	-
Более 5 лет	-	-
<b>ИТОГО</b>	<b>126</b>	<b>126</b>

#### **16. Справедливая стоимость финансовых инструментов**

Результаты оценки справедливой стоимости анализируются и распределяются по уровням иерархии справедливой стоимости следующим образом. К 1 Уровню относятся оценки по котироваемым ценам (некорректируемым) на активных рынках для идентичных активов или обязательств. Ко 2 Уровню – полученные с помощью методов оценки, в которых все используемые существенные исходные данные прямо или косвенно являются наблюдаемыми для актива или обязательства. Оценки 3 Уровня являются оценками, не основанными на наблюдаемых рыночных данных. Для распределения финансовых инструментов по категориям иерархии справедливой стоимости руководство использует профессиональные суждения.

По состоянию на 31 декабря 2016г., 31 декабря 2015г. и 31 декабря 2014г. в составе финансовых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, числятся корпоративные и муниципальные облигации. Справедливая стоимость облигаций относится к 1 Уровню иерархии справедливой стоимости, т.к. была рассчитана исходя из котировок на активном рынке.

В активах Компании отсутствуют финансовые инструменты, для которых применялся бы 2 или 3 Уровень оценок справедливой стоимости.

Денежные средства и их эквиваленты отражаются по амортизированной стоимости, которая соответствует их справедливой стоимости.

Депозиты в банках и заемные средства отражаются по амортизированной стоимости, рассчитанной методом дисконтированных денежных потоков с использованием процентной ставки, соответствующей рыночным и зафиксированной на дату

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Инвест-Урал»  
 Примечания к финансовой отчетности – 31 декабря 2016 года

первоначального признания актива. Справедливая стоимость депозитов в банках приблизительно равна их балансовой стоимости.

Прочие финансовые активы и обязательства отражаются по амортизированной стоимости. Справедливая стоимость прочих финансовых активов и обязательств приблизительно равна их балансовой стоимости.

**17. Операции со связанными сторонами**

Для целей составления данной финансовой отчетности стороны считаются связанными, если одна из них имеет возможность контролировать другую, находится под общим контролем или может оказывать существенное влияние при принятии другой стороной финансовых и операционных решений. При рассмотрении взаимоотношений со всеми связанными сторонами принимается во внимание экономическое содержание таких взаимоотношений, а не только их юридическая форма.

Ниже представлены остатки на отчетную дату, а также статьи доходов и расходов за год по операциям, осуществленным со связанными сторонами.

(в тысячах российских рублей)	Учредители	31 декабря 2016		Учредители	31 декабря 2015	
		Контролирующие компании	Ключевой управленческий персонал		Контролирующие компании	Ключевой управленческий персонал

Балансовые остатки:

Ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период

Ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период	-	0	-	-	7 945	-
Депозиты	-	920	-	-	-	-
Денежные средства и их эквиваленты	-	158	-	-	6 254	-
Прочие активы	-	-	-	-	-	-
Прочие обязательства	-	30	-	-	23	-

(в тысячах российских рублей)	Учредители	2016 год		Учредители	2015 год	
		Контролирующие компании	Ключевой управленческий персонал		Контролирующие компании	Ключевой управленческий персонал

Доходы и расходы:

Выручка	-	-	-	-	-	-
Процентные доходы	-	319	-	-	7 900	-
Прибыль/убыток от операций с ценными бумагами	-	7 743	-	-	240	-
Прочие доходы	-	-	-	-	-	-
Административные расходы	-	(431)	(2 863)	-	(395)	(2 318)
Прочие расходы	-	(29)	-	-	(27)	-

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Инвест-Урал»  
Примечания к финансовой отчетности – 31 декабря 2016 года

В 2016 году общая сумма вознаграждения ключевого управленческого персонала компании составила 2 863 тыс. рублей. Вознаграждение руководства включает краткосрочные выплаты.

**17. События после отчетной даты**

События после отчетной даты отсутствуют.

«10»марта 2017г.

Директор

Главный бухгалтер



С.И. Шумило

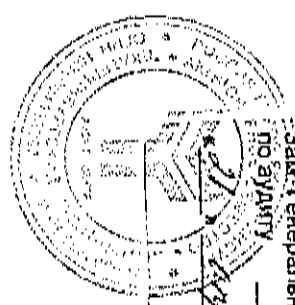
Н.А. Доронина



Аудиторское заключение прошнуровано,  
пронумеровано и  
средлено печатью *20* листов)  
*прилагаю*

Зам. Генерального директора  
по аудиту *Т. И. Корнурхова*

2017 года



*[Handwritten signature]*