



ООО «Паритет-Эксперт» ИНН 6662084860,
Адрес: 620142г. Екатеринбург, ул. Большакова 75 офис 43
E-mail Inv@paritet-expert.ru ОГРН 11203059532 СРО РСА
Сайт: www.paritet-expert.ru

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Аудируемое лицо:
общество с ограниченной ответственностью
Управляющая компания «Инвест-Урал»

Проверяемый период:

с 1 января 2017 года по 31 декабря 2017 года

г. Екатеринбург
2018

Файл аудиторской проверки:
Общество с ограниченной ответственностью
Управляющая компания «Инвест-Урал»

Исх. № 26.03.18

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам общества с ограниченной ответственностью
Управляющая компания «Инвест-Урал»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Инвест-Урал»

(ОГР1086671002582, местонахождение: 620014, г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, д. 67), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2017 г., отчета о финансовых результатах за 2017 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2017 год, отчета о движении денежных средств за 2017 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Инвест-Урал» по состоянию на 31 декабря 2017 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2017 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Ответственность руководства аудируемого лица и лица, отвечающего за корпоративное управление, за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке 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.



ООО «Паритет-Эксперт» ИНН 6662084860,
Адрес: 620142г. Екатеринбург, ул. Большакова 75 офис 43
E-mail Inv@paritet-expert.ru ОГРН 11203059532 СРО РСА
Сайт: www.paritet-expert.ru

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой финансовой отчетности Организации.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (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 бухгалтерской (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:

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (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



ООО «Паритет-Эксперт» ИНН 6662084860,
Адрес: 620142г. Екатеринбург, ул. Большакова 75 офис 43
E-mail inv@paritet-expert.ru ОГРН 11203059532 СПО РСА
Сайт: www.paritet-expert.ru

будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством аудируемого лица, доводя до его 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.

Сведения об аудиторе

Наименование	ООО «Паритет-Эксперт»
Место нахождения	620142, Екатеринбург город, Большакова улица, 75, 43
Основной государственный регистрационный номер	1026605390921
Наименование саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является аудитор	СРО «РСА»
Номер в Реестре аудиторов и аудиторских организаций (ОРНЗ)	11203059532

Руководитель, аудиторская организация ООО «Паритет-Эксперт»
м.п.


Л.Н. Васянина

Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение


И.Я. Зыкова

26 марта 2018 г.



ООО «Паритет-Эксперт» ИНН 6662084860,
Адрес: 620142г. Екатеринбург, ул. Большакова 75 офис 43
E-mail inv@paritet-expert.ru ОРНЗ 11203059532 СРО РСА
Сайт: www.paritet-expert.ru

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2017 г.

Форма по ОКУД	0710001		
Дата (число, месяц, год)	31	12	2017
Организация Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Инвест-Урал"	85436377		
Идентификационный номер налогоплательщика	6671253434		
Вид экономической деятельности Деятельность по управлению ценными бумагами	66.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	65	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	384		
Местонахождение (адрес) 620014, Свердловская обл, Екатеринбург г, Сакко и Ванцетти ул, дом № 67			

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1	Основные средства	1150	58	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.1	Финансовые вложения	1170	-	84 769	7 402
4.1	Отложенные налоговые активы	1180	2 070	880	137
	Прочие внеоборотные активы	1190	391	205	108
	Итого по разделу I	1100	2 519	85 854	7 647
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	5	18	32
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
5.1	Дебиторская задолженность	1230	20 540	12 032	8 290
	в том числе:				
	НКД по облигациям		20 443	11 279	-
3.2	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	1 352 046	553 029	70 250
	в том числе:				
	Облигации		1 352 046	553 029	250
3.1	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	43 244	1 078	6 254
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 415 835	566 157	84 826
	БАЛАНС	1600	1 418 354	652 011	92 473

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	80 016	80 016	80 016
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	98 457	56 583	11 697
	Итого по разделу III	1300	178 473	136 599	91 713
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	12	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	12	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	1 239 279	514 721	-
5.3	в том числе: Задолженность по второй части сделки РЕПО		1 239 279	514 721	-
	Кредиторская задолженность	1520	310	341	77
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	280	350	683
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 239 869	515 412	760
	БАЛАНС	1700	1 418 354	652 011	92 473

Руководитель



Шумило Сергей Иванович

(подпись)

(расшифровка подписи)

1 февраля 2018 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2017 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2017
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Инвест-Урал"	по ОКПО	85436377		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	6671253434		
Вид экономической деятельности	Деятельность по управлению ценными бумагами	по ОКВЭД	66.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	/	по ОКOPФ / OKФC	65	16	
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
	Выручка	2110	681	8 579
	Себестоимость продаж	2120	(175)	(126)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	506	8 453
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(9 956)	(8 070)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(9 450)	383
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	79 354	34 084
	Проценты к уплате	2330	(60 986)	(18 454)
	Прочие доходы	2340	321 980	290 775
	Прочие расходы	2350	(286 883)	(260 019)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	44 015	46 769
	Текущий налог на прибыль	2410	(3 319)	(2 626)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(8 026)	(6 595)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(12)	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	1 190	743
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	41 874	44 886

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	41 874	44 886
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

**Шумило Сергей Иванович**

(подпись)

(расшифровка подписи)

1 февраля 2018 г.

Отчет об изменениях капитала

за Январь - Дек(ь) ь 2017 г.

Форма по ОКУД	0710003	
Дата (число, месяц, год)	31 12	2017
Форма по ОКПО	85436377	
ИНН	6671253434	
ИНН по ОКВЭД	66.12.2	
Форма по ОКФС / ОКЕИ	65	16
	384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Инвест-Урал"

Форма по ОКПО

ИНН

ИНН по ОКВЭД

Форма по ОКФС / ОКЕИ

Форма по ОКЕИ

Форма по ОКЕИ

Форма по ОКЕИ

Организация

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности

Деятельность по управлению ценными бумагами

Организационно-правовая форма / форма собственности

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2015 г.	3100	80 016	-	-	-	11 698	91 714
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	44 886	44 886
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	44 886	44 886
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
	3217	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2016 г.	3200	80 016	-	-	-	56 583	136 599
<u>За 2017 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	41 874	41 874
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	41 874	41 874
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
	3317	-	-	-	-	-	-
	3320	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:							
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
	3345	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3300	80 016	-	-	-	98 457	178 473

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	Изменения капитала за 2016 г.		На 31 декабря 2016 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

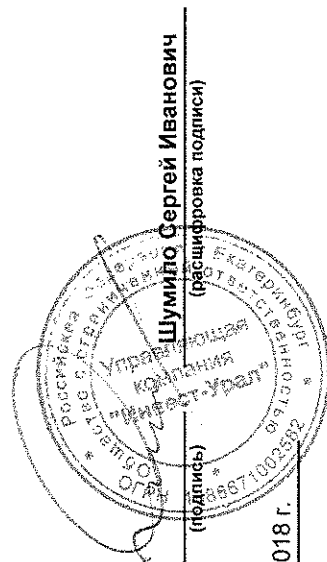
11

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Чистые активы	3600	178 473	136 599	91 713

Руководитель _____
 (подпись) **Шумиго Сергей Иванович**
 (расшифровка подписи)

1 февраля 2018 г.



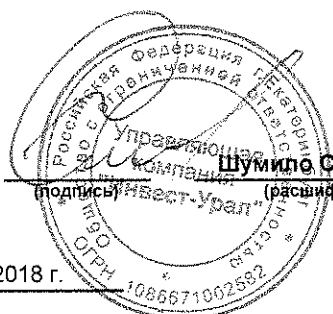
**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2017 г.**

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710004		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2017
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Инвест-Урал"	по ОКПО	85436377		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	6671253434		
Вид экономической деятельности	Деятельность по управлению ценными бумагами	по ОКВЭД	66.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	/	по ОКОПФ / ОКФС	65	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	839	16 722
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	684	9 015
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
возмещение налогов из бюджета за ПИФ	4114	-	7 707
прочие поступления	4119	155	-
Платежи - всего	4120	(83 084)	(29 868)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 712)	(1 785)
в связи с оплатой труда работников	4122	(8 728)	(6 624)
процентов по долговым обязательствам	4123	(69 192)	(17 971)
налога на прибыль организаций	4124	(3 389)	(3 057)
НДС	4125	-	(379)
прочие платежи	4129	(63)	(52)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(82 245)	(13 146)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	122 215	115 796
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	41 725	7 743
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	80 481	35 776
процентов по депозитным вкладам	4215	9	1 241
возврат из депозитных вкладов	4216	-	70 000
прочие поступления	4219	-	1 036
Платежи - всего	4220	(735 680)	(653 620)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(732 826)	(652 987)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	(2 854)	(633)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(613 465)	(537 824)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	53 311 718	23 142 319
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	53 310 824	23 142 319
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	894	-
Платежи - всего	4320	(52 573 768)	(22 596 565)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(52 572 918)	(22 596 565)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	(850)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	737 950	545 754
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	42 240	(5 216)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 078	6 254
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	43 244	1 078
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	(74)	40

Руководитель



Шумило Сергей Иванович

(подпись) (расшифровка подписи)

1 февраля 2018 г.

ПОЯСНЕНИЯ
К бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО УК «Инвест-Урал» за 2017 год

Бухгалтерская отчетность сформирована ООО УК «Инвест-Урал» исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета.

1. Общие сведения об организации.

Полное наименование – Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Инвест-Урал»

Краткое наименование – ООО УК «Инвест-Урал»

ИНН 6671253434 ОГРН 1086671002582

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 66 № 005692229 от 29.02.2008 г.

Юридический адрес – 620014, г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, д. 67

Почтовый адрес – 620014, г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, д. 67

Основные виды деятельности: деятельность по управлению паевыми инвестиционными фондами- ОКВЭД: 67.12.2

Лицензия № 21-000-1-00746 выдана ФСФР 12.08.2010г. на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами.

По состоянию на 31 декабря 2017 года под управлением Общества находятся 5 паевых инвестиционных фондов:

- Открытый паевой инвестиционный фонд рыночных финансовых инструментов «Альтернативный процент - облигации»;
- Открытый паевой инвестиционный фонд рыночных финансовых инструментов «Ломбардный список - облигации»;
- Открытый паевой инвестиционный фонд рыночных финансовых инструментов «Базовые отрасли - акции»;
- Открытый паевой инвестиционный фонд рыночных финансовых инструментов «Активные инвестиции - облигации»;
- Открытый паевой инвестиционный фонд рыночных финансовых инструментов «Мобильный капитал – денежный рынок»;

Среднегодовая численность работающих за 2017 год составила 3 человека.

Дочерние организации Общество не имеет. Зависимые организации отсутствуют.

Аудитор: Общество с ограниченной ответственностью «Паритет-Эксперт» (ИНН 6662084860), член СРО «РСА», ОРНЗ 11203059532 реестра аудиторов и аудиторских организаций России. Предыдущий аудитор ООО «Паритет-Эксперт»

2. Информация об учетной политике в отчетном периоде.

В Положении о учетной политике ООО УК «Инвест-Урал» раскрыты способы ведения бухгалтерского учета и отражения в бухгалтерской отчетности отдельных активов и обязательств Общества.

Информация, подлежащая раскрытию	Способ, применяемый в отчетном периоде
Информация о внеоборотных активах	Начисление амортизации основных средств линейным способом. Стоимостной лимит основных средств в отчетном году: не относится к основным средствам активы стоимостью менее 40 000 рублей. Переоценка основных средств организацией не производится.
Информация о материально-производственных запасах	Счета 15 «Заготовление и приобретение МЦ» и 16 «Отклонения в стоимости МЦ» организацией не применяются. При выбытии материалов их оценка производится исходя из средней стоимости.
Информация о	Активы принимаются в качестве финансовых вложений по

финансовых вложениях	<p>первоначальной стоимости в размере фактических затрат, связанных с приобретением, а именно по цене приобретения. Дополнительные затраты, связанные с приобретением ценной бумаги: консультационные, информационные расходы, комиссии, иные затраты относятся на прочие расходы в том месяце, в котором были приняты к учету ценные бумаги.</p> <p>Переоценка стоимости ценных бумаг, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, производится ежемесячно.</p> <p>При выбытии финансового вложения, по которому не определяется текущая рыночная стоимость, стоимость такого актива определяется по первоначальной стоимости первых по времени приобретения финансовых вложений (способ ФИФО).</p> <p>Проверка на обесценение финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, производится ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного периода при наличии признаков обесценения.</p> <p>В случае заключения сделки прямого РЕПО, ценные бумаги с баланса не списываются, но переходят в статус «Ценные бумаги, переданные без прекращения признания» до момента исполнения второй части сделки РЕПО.</p>
Информация о займах и кредитах полученных	<p>В случае, если на отчетную дату срок погашения кредиторской задолженности по полученным займам и кредитам составляет менее 12 месяцев (менее 365 или 366 календарных дней), перевод задолженности из долгосрочной в краткосрочную организацией не производится.</p>
Информация о доходах	<p>Организация ведет отдельный учет доходов от обычных видов деятельности и прочих доходов.</p> <p>К доходам от обычных видов деятельности относятся доходы, получаемые организацией от основного вида деятельности, связанного с доверительным управлением паевыми инвестиционными фондами.</p> <p>К прочим доходам организации относятся:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проценты, полученные за предоставление в пользование денежных средств, в том числе по договорам банковского вклада; - накопленный купонный доход по облигациям; - поступления, связанные с продажей, выбытием и прочим списанием основных средств и иных активов, отличных от денежных средств (кроме иностранной валюты), товаров; - поступления, связанные с продажей ценных бумаг; - поступления, связанные с участием в уставных капиталах других организаций; - поступления, связанные со сдачей имущества в аренду; - штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров; - поступления в возмещение причиненных организации убытков; - прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном году; - сумма кредиторской и депонентской задолженности, по которым истек срок исковой давности; - курсовые разницы; - прочие доходы.
Информация о расходах	<p>Расходами от обычных видов деятельности признаются расходы, произведенные управляющей компанией непосредственно для</p>

	<p>исполнения договора доверительного управления и не подлежащие возмещению за счет имущества паевых инвестиционных фондов, которые находятся у нее в доверительном управлении.</p> <p>В частности такими расходами могут быть признаны:</p> <ul style="list-style-type: none"> - обязательные платежи, уплачиваемые в ЦБ России; - расходы на разработку и регистрацию правил доверительного управления паевыми инвестиционными фондами. <p>Затраты, необходимые для нужд управления организацией, и не связанные непосредственно с производственным процессом, подразделяются на следующие виды:</p> <ul style="list-style-type: none"> - административно-управленческие расходы; - оплата труда, страховые взносы; - амортизационные отчисления и расходы на ремонт основных средств управленческого и общехозяйственного назначения; - услуги оценщика; - аудиторские услуги; - услуги нотариуса; - расходы на публикацию информации о паевых инвестиционных фондах; - информационные, консультационные, рекламные услуги; - командировочные расходы; - другие аналогичные по назначению расходы. <p>Расходы от обычных видов деятельности подлежат учету на счете 26 «Общехозяйственные расходы» в разрезе соответствующей аналитики.</p> <p>Расходы, собранные на счете 26 «Общехозяйственные расходы», ежемесячно подлежат списанию на счет 90 «Продажи» субсчет «Себестоимость продаж» в разрезе аналитики:</p> <ul style="list-style-type: none"> - расходы, связанные с доверительным управлением; - управленческие расходы. <p>Прочими расходами являются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - расходы, связанные с участием в уставных капиталах других организаций; - расходы, связанные с исполнением сделок РЕПО; - расходы, связанные с продажей, выбытием и прочим списанием основных средств и иных активов, отличных от денежных средств (кроме иностранной валюты), товаров; - проценты, уплачиваемые организацией за предоставление ей в пользование денежных средств (кредитов, займов); - расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями; - расходы, связанные с выбытием ценных бумаг; - штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров; - возмещение причиненных организацией убытков; - убытки прошлых лет, признанные в отчетном году; - суммы дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности, других долгов, нереальных для взыскания; - прочие расходы. <p>В составе расходов будущих периодов организация учитывает расходы на приобретение неисключительных прав пользования на программное обеспечение, а так же лицензий.</p>
Оценочные	Общество ежеквартально формирует резерв на предстоящую оплату

обязательства	отпусков. Сумма оценочного обязательства рассчитывается как произведение количества неиспользованных всеми сотрудниками организации дней отпусков на конец квартала (по данным кадрового учета) на средний дневной заработок по организации за последние шесть месяцев. Основная сумма оценочного обязательства увеличивается на сумму страховых взносов.
---------------	---

Изменения в учетную политику не вносились.

3. Пояснения по существенным статьям бухгалтерского баланса.

3.1. Финансовые вложения

По состоянию на 31.12.2017г. финансовые вложения представлены муниципальными и корпоративными облигациями.

Данные ценные бумаги имеют сроки погашения с 09.07.2020 по 24.07.2046 гг, купонный доход от 6 до 10,1% годовых. Ценные бумаги обращаются на организованном рынке ценных бумаг, прошли процедуру листинга у организатора торговли и учитываются по рыночной стоимости.

Вид, тип, форма выпуска, транш, серия ЦБ	Гос. рег. номер ЦБ / ISIN	Эмитент	Ставка купона (НКД), %	Срок погашения
МГор48-об, Субфедеральные облигации	RU32048MOS0/RU000A0JNYN1	Правительств о Москвы	6,0	11.06.2022
VEB-20, Прочие долговые обязательства нерезидентов	XS05246108/XS0524610812	VebFinanceplc	6,902	09.07.2020
ГазпрнефБ1, Облигации	4B02-01-00146-A/RU000A0JWRE5	ПАО "Газпром нефть"	9,4	24.07.2046
ТранснфБ05, Облигации	4B02-05-00206-A/RU000A0JWEB9	ПАО "Транснефть"	10,1	09.04.2026
ТрнфБ01Р3, Облигации	4B02-03-00206-A-001P/RU000A0JWPW1	ПАО "Транснефть"	9,45	03.08.2023
ВЭБ Б05, Долговые обязательства кредитных организаций	4B02-05-00004-T/RU000A0JVQA7	Внешэкономб анк	9,2	20.08.2020
ГТЛК БО-04, Облигации	4B02-04-32432-H/RU000A0JVA10	ПАО "ГТЛК"	8,9	06.03.2025
УБРИР БО-5, Долговые обязательства кредитных организаций	4B020500429B/RU000A0JTVE3	ПАО «УБРИР»	0,10	17.10.2018 (дата ближайшей оферты)

Строка 1150 «Долгосрочные финансовые вложения» на 31.12.2017г. отсутствует в связи с тем, что несмотря на то что вышеуказанные бумаги приобретены с целью «держат до погашения», они переданы по первой части договора РЕПО со сроком исполнения второй части сделки РЕПО январь 2018 г.

Строка 1240 «Краткосрочные финансовые вложения» на 31.12.2017 г. 1 352 046,0 тыс. руб.

В составе краткосрочных финансовых вложений отражена стоимость облигаций, переданных по первой части РЕПО без прекращения признания (сделки РЕПО с Центральным контрагентом (Банк НКЦ (АО)) заключаются еженедельно).

Эмитент	Вид финансовых вложений	Рег. Номер ЦБ	Срок погашения	Количество, шт.	Текущая стоимость, тыс. руб.
Правительство Москвы	Субфедеральные облигации	Гос.№ RU32048MOSO	11.06.2022	310 000,0	295 740,0
VeбFinanceplc	Прочие долговые обязательства нерезидентов	Гос.№ XS0524610812	09.07.2020	5 000,0	312 824,0
ПАО "Газпром нефть"	Облигации	Гос.№ 4B02-01-00146-A	24.07.2046	133 384,0	140 307,0
ПАО "Транснефть"	Облигации	Гос.№ 4B02-05-00206-A	09.04.2026	113 000,0	121 441,0
ПАО "Транснефть"	Облигации	Гос.№ 4B02-03-00206-A-001P	03.08.2023	40 000,0	43 148,0
Внешэкономбанк	Долговые обязательства кредитных организаций	Гос.№ 4B02-05-00004-T	20.08.2020	31 240,0	32 174,0
ПАО "ГТЛК"	Облигации	Гос.№ 4B02-04-32432-H	06.03.2025	400 000,0	405 400,0
ПАО «УБРИР»	Долговые обязательства кредитных организаций	Гос.№ 4B020500429B	17.10.2018 (дата ближайшей оферты)	1 043,0	1 012,0

Строка 1230 «Дебиторская задолженность» на 31.12.2017 г. 20 540,0 тыс. руб.

Значительную часть дебиторской задолженности Общества составляет накопленный купонный доход по облигациям, учтенным в составе финансовых вложений:

Ценная бумага	Эмитент	Дата погашения НКД	Сумма НКД, тыс. руб.
Облигация, Гос. № RU32048MOSO	Правительство Москвы	11.06.2018	1 020,0
Облигация, Гос. № XS0524610812	VEB Financeplc	09.01.2018	9 441,0
Облигации, Гос.№ 4B02-01-00146-A	ПАО "Газпром нефть"	27.02.2018	4 259,0
Облигации, Гос.№ 4B02-05-00206-A	ПАО "Транснефть"	19.04.2018	2 282,0
Облигации, Гос.№ 4B02-03-00206-A-001P	ПАО "Транснефть"	09.02.2018	1 481,0
Облигации, Гос.№ 4B02-05-00004-T	Внешэкономбанк	22.02.2018	299,0
Облигации, Гос.№ 4B02-04-32432-H	ПАО "ГТЛК"	15.03.2018	1 660,0
Облигации, Гос.№ 4B020500429B	ПАО «УБРИР»	13.04.2018	0,0
			20 442,0

Строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» на 31.12.2017 г. составляет 43 244,0 тыс. руб.

В составе денежных средств и денежных эквивалентов отражены остатки по расчетному (21 656,0 тыс. руб.) и брокерскому счету организации (21 588,0 тыс. руб.).

Строка 1510 «Заемные средства» на 31.12.2017г. составляет 1 239 279,0 тыс. рублей - отражена задолженность по второй части сделке РЕПО:

№ п/п	Наименование контрагента	Основание (договор)	Срок погашения	Сумма задолженности, тыс. руб., в т.ч. проценты
1	Контрагент по сделке РЕПО: Центральный контрагент (НКО НКЦ (АО))	2778820832 от 20.12.2017	10.01.2018	286 950,0
2	Контрагент по сделке РЕПО: Центральный контрагент (НКО НКЦ (АО))	2779399662 от 21.12.2017	10.01.2018	236 099,0
3	Контрагент по сделке РЕПО: Центральный контрагент (НКО НКЦ (АО))	2779399852 от 21.12.2017	10.01.2018	36 023,0
4	Контрагент по сделке РЕПО: Центральный контрагент (НКО НКЦ (АО))	2779400169 от 21.12.2017	10.01.2018	134 575,0
5	Контрагент по сделке РЕПО: Центральный контрагент (НКО НКЦ (АО))	2779406854 от 21.12.2017	09.01.2018	30 948,0
6	Контрагент по сделке РЕПО: Центральный контрагент (НКО НКЦ (АО))	2779406887 от 21.12.2017	09.01.2018	117 277,0
7	Контрагент по сделке РЕПО: Центральный контрагент (НКО НКЦ (АО))	2779426199 от 21.12.2017	09.01.2018	388 323,0
8	Контрагент по сделке РЕПО: Центральный контрагент (НКО НКЦ (АО))	2780389741 от 25.12.2017	10.01.2018	9 084,0
Итого:				1 239 279,0

Пояснения экономического смысла по сделкам РЕПО: В феврале – марте 2016 года в портфель ООО УК «Инвест-Урал» приобретены облигации. В апреле 2016 года указанные облигации переданы по первой части сделки РЕПО, на полученные денежные средства дополнительно приобретены облигации, таким образом портфель облигаций увеличился на 01.01.2017 год до 637,8 млн рублей. В период с 01.01.2017 по 31.12.2017 г. портфель облигаций увеличился до 1 351,044 млн. руб. На денежные средства, полученные по первой части сделки РЕПО приобретаются облигации с целью получения Накопленного купонного дохода. По условиям биржевого РЕПО, НКД по облигациям, переданным по первой части сделки РЕПО, получает первоначальный владелец облигаций. Срок исполнения второй части сделок РЕПО определяется исходя из условий заключения РЕПО на бирже ММВБ-РТС.

Для исполнения второй части сделки РЕПО вновь заключаются сделки РЕПО с теми же облигациями. Таким образом, происходит регулярное заключение новых сделок РЕПО (сроком 1-7-10 дней) и исполнение второй части ранее заключенных сделок РЕПО.

4. Пояснения к существенным статьям Отчета о финансовых результатах

Выручка за отчетный период получена Обществом в результате доверительного управления паевыми инвестиционными фондами.

Доля выручки в разрезе паевых инвестиционных фондов представлена в таблице:

ПИФ	Выручка от доверительного управления (без НДС), тыс. руб.	Доля, %
ОПИФ рыночных	137,2	20,14

финансовых инструментов «Альтернативный процент - облигации»		
ОПИФ рыночных финансовых инструментов «Ломбардный список - облигации»	34,0	5,0
ОПИФ рыночных финансовых инструментов «Базовые отрасли - акции»	348,8	51,23
ОПИФ рыночных финансовых инструментов «Активные инвестиции - облигации»	56,0	8,22
ОПИФ рыночных финансовых инструментов «Мобильный капитал – денежный рынок»	105,0	15,41
ИТОГО:	681,0	100,0

Проценты к получению за 2017 год составляют 79 354,0 тыс. руб. и включают в себя проценты по депозиту в сумме 9,0 тыс. руб. и накопленный купонный доход по облигациям в размере 79 345,0 тыс. руб.:

Эмитент	Вид финансовых вложений	Рег. Номер ЦБ	Сумма НКД, тыс. руб.
Правительство Москвы	Облигация муниципальная	RU32048MOSO	22 125,0
VEB Finance plc	облигация	XS0524610812	20 038,0
ПАО "Газпром нефть"	Облигация	4B02-01-00146-A	11 850,0
ПАО "Транснефть"	Облигация	4B02-05-00206-A	10 693,0
ПАО "Транснефть"	Облигация	4B02-03-00206-A-001P	3 542,0
Внешэкономбанк	Облигация	4B02-05-00004-T	842,0
ПАО "ГТЛК"	облигация	4B02-04-32432-H	10 244,0
ПАО КБ «УБРиР»	облигация	4B020500429B	0,0
UBRD Capital	облигация	XS0948666770	11,0
ИТОГО:			79 345,0

Проценты к уплате за 2017 год составили 60 986,0 тыс. руб. и включают в себя проценты, уплаченные исключительно по сделкам РЕПО, совершенным в 2017 году.

Прочие доходы 321 980,0 тыс. руб. в отчетном году получены:

- от совершения операций по продаже и погашению ценных бумаг в сумме 74 921,0 тыс. руб.;

Эмитент	Вид финансовых вложений	Рег. Номер ЦБ	Реализация, тыс. руб.
Правительство Москвы	Облигация муниципальная	RU32048MOSO	33 180,0
UBRD Capital	облигация	XS0948666770	41 696,0
Apple Inc.	Прочие акции нерезидентов	US0378331005	45,0
ИТОГО:			74 921,0

- увеличением рыночной стоимости (переоценки) ценных бумаг в сумме 58 161,0 тыс. руб.

Эмитент	Вид финансовых вложений	Рег. Номер ЦБ	Переоценка, тыс. руб.
Правительство Москвы	Облигация муниципальная	RU32048MOSO	24 608,0
VEB Financerc	облигация	XS0524610812	12 090,0
ПАО "Газпром нефть"	Облигация	4B02-01-00146-A	7 029,0
ПАО "Транснефть"	Облигация	4B02-05-00206-A	4 893,0
ПАО "Транснефть"	Облигация	4B02-03-00206-A-001P	2 840,0
Внешэкономбанк	Облигация	4B02-05-00004-T	669,0
ПАО "ГТЛК"	облигация	4B02-04-32432-H	6 020,0
ПАО КБ «УБРиР»	облигация	4B020500429B	12,0
ИТОГО:			58 161,0

- курсовые разницы (положительные), возникшие от переоценки активов и обязательств в связи с изменением курсов валют – 188 051,0 тыс. руб.

Справочно: Официальный курс иностранной валюты (доллар США) к рублю, установленный Центральным банком Российской Федерации, на отчетную дату -31.12.2017 г. 57,6002 руб.

- прочие доходы – 848,0 тыс. руб.

Прочие расходы 286 884,0 тыс. руб. в отчетном году состоят из:

- от совершения операций по реализации ценных бумаг 73 826,0 тыс. руб.;

Эмитент	Вид финансовых вложений	Рег. Номер ЦБ	Реализация, тыс. руб.
Правительство Москвы	Облигация муниципальная	RU32048MOSO	32 848,0
UBRD Capital	облигация	XS0948666770	40 934,0
AppleInc.	Прочие акции нерезидентов	US0378331005	44,0
ИТОГО:			73 826,0

- уменьшением рыночной стоимости (переоценки) ценных бумаг в сумме 19 392,0 тыс. руб.

Эмитент	Вид финансовых вложений	Рег. Номер ЦБ	Переоценка, тыс. руб.
Правительство Москвы	Облигация муниципальная	RU32048MOSO	3 864,0
VEB Financerc	облигация	XS0524610812	12 515,0
ПАО "Газпром нефть"	Облигация	4B02-01-00146-A	734,0
ПАО "Транснефть"	Облигация	4B02-05-00206-A	325,0
ПАО "Транснефть"	Облигация	4B02-03-00206-A-001P	342,0
Внешэкономбанк	Облигация	4B02-05-00004-T	484,0
ПАО "ГТЛК"	облигация	4B02-04-32432-H	1 120,0
ПАО КБ «УБРиР»	облигация	4B020500429B	8,0
ИТОГО:			19 392,0

- курсовые разницы (отрицательные), возникшие от переоценки активов и обязательств в связи с изменением курсов валют – 189 347,0 тыс. руб.

- прочие расходы, связанные с совершением сделок РЕПО – 925,0 тыс. руб.

- расходы 2017 года, связанные с исполнением Решения суда по деятельности, связанной с управлением ЗПИФ в 2016 году – 1 887,0 тыс. руб.

- прочие расходы – 1 507,0 тыс. руб.

Распределение расходов по обычным видам деятельности по элементам затрат представлено в таблице ниже:

Наименование показателя	2017 год		2016 год	
	Тыс. руб.	Доля, %	Тыс. руб.	Доля, %
Материальные затраты	26,0	0,26	10,0	0,12
Расходы на оплату труда	6 835,0	67,60	4 515,0	53,42
Отчисления в государственные внебюджетные фонды	1 529,0	15,12	1 318,0	15,59
Амортизация	38,0	0,38	0	0,00
Прочие затраты (в том числе расходы, связанные с прекращением ЗПИФ, аудиторские услуги, и пр.)	1 683,0	16,64	2 610,0	28,14
Итого затрат:	10 111,	100,0	8 453,0	100,00

Наблюдается увеличение расходов на оплату труда в связи с внедрением мотивационной программы и оптимизацией кадрового состава. В 2017 году продолжена подготовка к регистрации новых паевых инвестиционных фондов, после открытия которых кадровый состав будет расширен.

Значительную долю в прочих затратах за отчетный период составляют расходы по аренде офиса и услуги агента открытых паевых фондов, а так же сформированные оценочные обязательства.

Финансовые результаты деятельности

Финансовым результатом деятельности ООО УК «Инвест-Урал» за 2017 год является полученная чистая прибыль в размере 41 874,0 тыс. руб. Увеличение прибыли связано с увеличением доходов от размещения Обществом собственных средств в облигации.

Капитал

По состоянию на 31.12.2017г. уставный капитал Общества составляет 80 016 000 руб. Уставный капитал оплачен полностью.

Чистые активы

Сведения о размере чистых активов Общества приведены в таблице ниже

№ п/п	Показатель	На 01.01.2018	На 01.01.2017	На 01.01.2016
1.	Сумма чистых активов, тыс. руб.	178 473	136 599	91 714
2.	Уставный капитал, тыс. руб.	80 016	80 016	80 016
3.	Отношение чистых активов к уставному капиталу (стр. 1/стр.2)	2,23	1,71	1,15

Чистые активы Общества на 123 % превышают его уставный капитал, что положительно характеризует деятельность Организации. Показатель отношения чистых активов к уставному капиталу имеет устойчивую динамику к повышению.

5. Расчеты по налогу на прибыль

Общество ведет учет расходов по налогу на прибыль в соответствии с ПБУ 18/02. По итогам 2017 года в учете сформирован условный расход по налогу на прибыль. Фактическая сумма налога на прибыль – налог на прибыль по операциям с государственными и муниципальными ценными бумагами составила 3 319 тыс. руб.

В таблице представлены постоянные и временные разницы, формируемые в соответствии с ПБУ 18/02:

Вид дохода / расхода	Сумма в бухгалтерском учете	Сумма в налоговом учете	Разница постоянная	Разница временная	Сумма ПНО	Сумма ПНА	Сумма ОНА
Компенсация за исп. личного транспорта	16 499,99	13 200,00	3 299,99	3 299,99	660,00		
Оценочное обязательство - резерв отпусков	279 667,82	348 768,10	-69 100,28	0,00			-13 820,00
Оценочное обязательство - годовая премия	0,00	0,00	0,00	0,00			0,00
Амортизация ОС	38 425,40	96 063,58	-57 638,18	0,00			0,00
Доход от переоценки ЦБ	58 160 535,33	0,00	-58 160 535,33	-58 160 535,33		-11 632 107,00	
Себестоимость реализованных ЦБ	73 826 147,19	69 159 292,44	4 666 854,75	4 666 854,75	933 371,00		
Сумма, превышающая лимит вознаграждений, выплачиваемых из средств ОПИФ, за 2017	78,01	0,00	78,01	78,01	16,00		
Прочие не принимаемые для НУ расходы	89,22	0,00	89,22	89,22	18,00		
Расходы, связанные с приобретением ЦБ (не реализов. ЦБ)	72 617,97	0,00	72 617,97				14 524,00
Расходы, связанные с приобретением ЦБ (реализовано)	0,00	11 181,42	-11 181,42	-11 181,42			-2 236,00
Расходы от переоценки ЦБ	19 392 283,26	0,00	19 392 283,26	19 392 283,26	3 878 457,00		
Штрафы, пени, % по налогам/страховым взносам	6 028,02	0,00	6 028,02	6 028,02	1 206,00		
Убыток для целей налога на прибыль	0,00	5 974 510,70	-5 974 510,70		0,00		-1 194 902,14
Итого разниц			-40 131 714,69	-34 103 083,50	4 813 728,00	-11 632 107,00	-1 196 434,14

6. Сведения о связанных сторонах

Критерий – организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние юридическим и (или) физическим лицом:

- Общество с ограниченной ответственностью «Инвест-Техно»(ОГРН 1069672031571) - лицо, которое имеют право распоряжаться более 50 процентов голосов, принадлежащих на доли в уставном капитале Общества – Операции не проводились.
- Публичное акционерное общество «Уральский банк реконструкции и развития» (ОГРН 102660000350) – лицо/юридическое и организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, которые являются аффилированными лицами в соответствии с законодательством Российской Федерации
 - Приобретение товаров и услуг на сумму 383,7 тыс. руб.
 - аренда имущества и предоставление имущества в аренду 138,0 тыс. руб.;
 - финансовые операции, включая предоставление займов – проценты по депозитам, размещенным в ПАО КБ «УБРИР» - 8,9 тыс. руб.;
 - другие операции – 22,0 тыс. руб.

3. Директор Шумило Сергей Иванович – единоличный исполнительный орган с 17.01.2011 года, 17.01.2016 года полномочия продлены.

Общая сумма краткосрочных вознаграждений, выплаченных основному управленческому персоналу за 2017 год (за исключением выплат по итогам 2016 г) составила 1 687,0 тыс. руб., начисленная на нее сумма страховых взносов 322,0 тыс. руб. Планируемое вознаграждение по итогам 2017 года 481,0 тыс. рублей.

7. Информация об условных фактах хозяйственной деятельности

Нет условных фактов хозяйственной деятельности

8. Оценочные обязательства

По состоянию на 31.12.2017г. Обществом сформирован резерв на предстоящую оплату отпусков в размере 280 тыс. руб.

9. Информация о совместной деятельности

Общество не ведет совместную деятельность.

10. Информация о событиях после отчетной даты

События после отчетной даты отсутствуют.

Директор _____ С.И. Шумило

« 01 » февраля 2018 г

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода	
			На начало года		Выбыло объектов		Поступило	начислено амортизации	Переоценка	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация			Первоначальная стоимость	накопленная амортизация
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2017г.	-	-	96	-	(38)	-	96	(38)
в том числе:	5210	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Офисное оборудование	5201	за 2017г.	-	-	96	-	(38)	-	96	(38)
	5211	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5230	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5221	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2017г.	-	118	(22)	(96)	-
	5250	за 2016г.	-	-	-	-	-
в том числе: Монитор ACER 21.5" _003	5241	за 2017г.	-	6	6	-	-
	5251	за 2016г.	-	-	-	-	-

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2017г.	за 2016г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель Шумило Сергей Иванович
(расшифровка подписи)

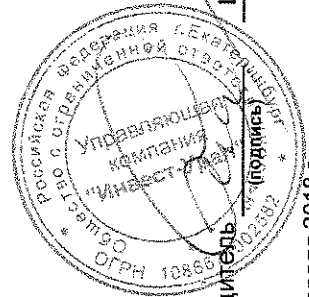
1 февраля 2018 г.

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода			
			На начало года		выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)		
			первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка	первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка			первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка
Долгосрочные - всего	5301 5311	за 2017г. за 2016г.	79 031 7 402	5 738 -	(79 031) (7 402)	(5 738) (65)	- 5 803	- 79 031	- 5 738	
в том числе:										
ценные бумаги	5302 5312	за 2017г. за 2016г.	79 031 -	5 738 -	79 031 (7 402)	5 738 (65)	- 5 803	- 79 031	- 5 738	
Краткосрочные - всего	5305 5315	за 2017г. за 2016г.	556 965 70 246	(3 936) 4	845 438 557 013	(69 549) (294)	(4 674) (4)	1 332 854 556 965	19 192 (3 936)	
в том числе:										
ценные бумаги	5306 5316	за 2017г. за 2016г.	556 965 246	(3 936) 4	845 038 557 013	(69 149) (294)	(4 674) (4)	1 332 854 556 965	19 192 (3 936)	
депозитные вклады	5307 5317	за 2017г. за 2016г.	- 70 000	- -	- -	- (70 000)	- -	- -	- -	
займ	5308 5318	за 2017г. за 2016г.	- -	- -	400 -	(400) -	- -	- -	- -	
Финансовых вложений - итого	5300 5310	за 2017г. за 2016г.	635 996 77 648	1 802 4	845 438 636 044	(148 580) (7 696)	(10 412) (69)	27 802 1 867	1 332 854 635 996	19 192 1 802

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель Шумило Сергей Иванович
(расшифровка подписи)

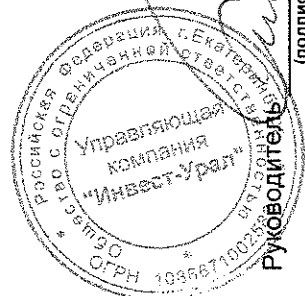
1 февраля 2018 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости			
Запасы - всего	5400	за 2017г.	18	-	128	(141)	-	X	-	-
	5420	за 2016г.	31	-	92	(105)	-	X	18	-
в том числе:										
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2017г.	-	-	4	(4)	-	-	-	-
	5421	за 2016г.	-	-	12	(12)	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2017г.	18	-	124	(137)	-	-	5	-
	5427	за 2016г.	31	-	80	(93)	-	-	18	-
	5408	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Шумило Сергей Иванович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

1 февраля 2018 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода									
			На начало года					выбыло					перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам					
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	в результате операции (сумма долга по сделке, операции)	погашение	спписание на финансовый результат	восстановление резерва													
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5521	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:																						
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2017г.	12 032	-	235 042	-	-	-	(226 534)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20 540	-
	5530	за 2016г.	8 291	-	88 650	-	-	-	(84 909)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12 032	-
в том числе:																						
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2017г.	61	-	681	-	-	(684)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	57	-
	5531	за 2016г.	497	-	8 579	-	-	(9 015)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	61	-	
Авансы выданные	5512	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2016г.	250	-	551	-	-	(801)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2017г.	-	-	339	-	-	(303)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	36	-
	5533	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	5514	за 2017г.	680	-	2 527	-	-	(3 207)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2016г.	3	-	24 432	-	-	(23 755)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	680	-
Расчеты с работниками по оплате труда	5515	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5535	за 2016г.	-	-	5 303	-	-	(5 303)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты с прочими дебиторами	5516	за 2017г.	12	-	141 377	-	-	(141 385)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4	-
	5536	за 2016г.	7 541	-	430	-	-	(7 959)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12	-
Накопленный купонный доход	5517	за 2017г.	11 279	-	90 109	-	-	(80 945)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20 443	-
	5537	за 2016г.	-	-	48 114	-	-	(36 835)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11 279	-
Расчеты с банком по процентному доходу	5518	за 2017г.	-	-	9	-	-	(9)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5538	за 2016г.	-	-	1 241	-	-	(1 241)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2017г.	12 032	-	235 042	-	-	(226 534)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20 540	-
	5520	за 2016г.	8 291	-	88 650	-	-	(84 909)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12 032	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

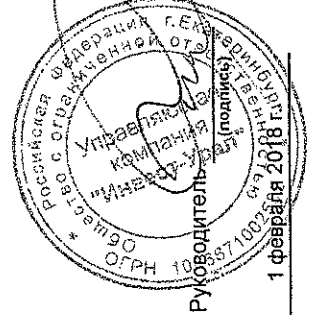
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.		На 31 декабря 2016 г.		На 31 декабря 2015 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление			выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность		перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-
	5575	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2017г.	515 062	53 457 564	-	(52 733 038)	-	-	-	-	1 239 589
	5580	за 2016г.	77	23 265 031	-	(22 750 046)	-	-	-	-	515 062
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2017г.	31	1 485	-	(1 455)	-	-	-	-	61
	5581	за 2016г.	30	1 597	-	(1 596)	-	-	-	-	31
авансы полученные	5562	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2017г.	308	3 319	-	(3 379)	-	-	-	-	248
	5583	за 2016г.	45	308	-	(45)	-	-	-	-	308
кредиты	5564	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2017г.	2	18	-	(20)	-	-	-	-	-
	5586	за 2016г.	2	17	-	(17)	-	-	-	-	2
Займы - Расчеты по сделкам РЕПО	5567	за 2017г.	514 721	53 452 742	-	(52 728 184)	-	-	X	X	1 239 279
	5587	за 2016г.	-	23 263 109	-	22 748 388	-	-	X	X	514 721
	5550	за 2017г.	515 062	53 457 564	-	(52 733 038)	-	X	X	X	1 239 589
Итого	5570	за 2016г.	77	23 265 031	-	(22 750 046)	-	X	X	X	515 062

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель Шумило Сергей Иванович
(расшифровка подписи)

1 февраля 2018

88

ПРОНУМЕРОВАНО И ПРОШНУРОВАНО

35 (Тридцать пять) листов

Генеральный директор ООО «Девелоп-Эксперт»

Васянина Л.Н.

Руководитель задания по адресу

Зыкова И.Я.

«26» марта 2018 г.

