

**Консолидированный отчет о финансовом положении**  
на 31 декабря 20 15 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

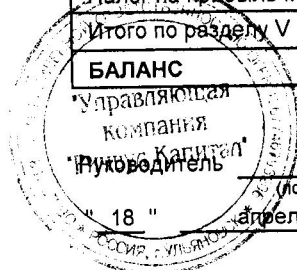
Организация "Управляющая компания "Ричвуд капитал"

Единица измерения: тыс. руб.

Местонахождение (адрес): 432071, г.Ульяновск, ул.Корюкина, д.8

Наименование показателя	На 31 декабря 20 15 г.	На 30 декабря 20 14 г.	На 31 декабря 20 13 г.
<b>АКТИВ</b>			
<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>			
Основные средства	57201	58993	60716
Финансовые вложения	124210	93588	59152
Итого по разделу I	181411	152581	119868
<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>			
Запасы		2	
Авансы, выданные поставщикам	966	1077	314
Торговая и прочая дебиторская задолженность	14101	18124	27958
НДС к возмещению и прочие налоги к получению	1267		428
Налог на прибыль к получению		226	1134
Денежные средства и денежные эквиваленты	47689	47989	52916
Итого по разделу II	64023	67418	82750
<b>БАЛАНС</b>	<b>245434</b>	<b>219999</b>	<b>202618</b>

Наименование показателя	На 31 декабря 20 15 г.	На 31 декабря 20 14 г.	На 31 декабря 20 13 г.
<b>ПАССИВ</b>			
<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>			
Уставный капитал	20510	20510	20510
Добавочный капитал	10000	10000	10000
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	213602	188126	171412
Итого по разделу III	244112	218636	201922
<b>IV. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>			
Торговая и прочая кредиторская задолженность	776	612	468
Авансы, полученные от покупателей		81	
Налоги к уплате	476	670	228
Налог на прибыль к уплате	70		
Итого по разделу V	1322	1363	696
<b>БАЛАНС</b>	<b>245434</b>	<b>219999</b>	<b>202618</b>



*[Handwritten signature]*

Романов В.С.  
(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

*[Handwritten signature]*  
(подпись)

Давидзон С.В.  
(расшифровка подписи)

18 " сентября 20 16 г.

**Консолидированный отчет о прибылях, убытках и прочих  
компонентах совокупного финансового результата за год,  
закончившийся 31 декабря 2015 года**

Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая

Организация компания "Ричвуд капитал"

Единица измерения: в тыс. рублей

Наименование показателя	За Январь - Декабрь 2015 г.	За Январь - Декабрь 2014 г.
Выручка	37 839	31 978
Управленческие и коммерческие расходы	(10 765)	(8 353)
Прибыль от продаж	27 074	23 625
Финансовые доходы	7 543	1 553
Финансовые расходы		(937)
Прочие доходы	34	
Прочие расходы	(1 910)	(1 646)
Прибыль до налогообложения	32 741	22 595
Текущий налог на прибыль	(7 265)	(5 881)
в т.ч. постоянные налоговые обязательства	717	1 362
Чистая прибыль	25 476	16 714
Итого совокупный доход	25 476	16 714

**КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В КАПИТАЛЕ  
ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2015 ГОДА**

	Уставный капитал	Добавочный капитал	Нераспределенная прибыль	Итого
Остаток на 1 января 2014 года	20510	10000	171412	201922
Прибыль за год			16714	16714
Остаток на 31 декабря 2014 года	20510	10000	188126	218636
Остаток на 1 января 2015 года	20510	10000	188126	218636
Прибыль за год			25476	25476
Остаток на 31 декабря 2015 года	20510	10000	213602	244112

**КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ  
О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ЗА ГОД  
ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2015 ГОДА**

	2015 ГОД	2014 ГОД
<b>Операционная деятельность</b>		
Прибыль до налогообложения	32741	22595
<b>Корректировки</b>		
Износ	1792	1867
Финансовые доходы	-7543	-1553
Финансовые расходы		937
<b>Денежные средства, полученные от операционной деятельности до изменений в оборотном капитале</b>	<b>26990</b>	<b>23846</b>
<b>Изменения в оборотном капитале:</b>		
Запасы	2	-2
Торговая и прочая дебиторская задолженность	4224	-1024
Авансы выданные	111	-763
Прочие налоги к возмещению	-1267	428
Торговая и прочая кредиторская задолженность	164	144
Авансы полученные	-81	81
Прочие налоги к уплате	-194	442
<b>Денежные средства, полученные от операционной деятельности</b>	<b>29949</b>	<b>23152</b>
Налог на прибыль уплаченный	-6969	-4973
<b>Чистые денежные средства, полученные от операционной деятельности</b>	<b>22980</b>	<b>18179</b>
<b>Инвестиционная деятельность</b>		
Возврат займов	83741	8765
Получение финансовых доходов	3660	4147
Предоставление займов	-110681	-36018
<b>Чистые денежные средства, использованные в инвестиционной деятельности</b>	<b>-23280</b>	<b>-23106</b>
Увеличение (уменьшение) денежных средств и их эквивалентов	-300	-4927
Денежные средства и их эквиваленты на начало года	47989	52916
Денежные средства и их эквиваленты на конец года	47689	47989

## ЗАЯВЛЕНИЕ ОБ ОТВЕТСТВЕННОСТИ РУКОВОДСТВА И УТВЕРЖДЕНИЕ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2015 ГОДА

Руководство отвечает за подготовку консолидированной финансовой отчетности, достоверно отражающей финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Ричвуд капитал» («Общество») по состоянию на 31 декабря 2015 года, а также результаты деятельности, движение денежных средств и изменения в собственном капитале за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности («МСФО»).

При подготовке консолидированной финансовой отчетности руководство несет ответственность за:

- обеспечение правильного выбора и применение принципов учетной политики;
- представление информации, в том числе данных об учетной политике, в форме, обеспечивающей уместность, достоверность, сопоставимость и понятность такой информации;
- раскрытие дополнительной информации в случаях, когда выполнение требований МСФО оказывается недостаточно для понимания пользователями отчетности того воздействия, которое те или иные сделки, а также прочие события или условия оказывают на консолидированное финансовое положение, консолидированные финансовые результаты деятельности и денежные потоки; и
- оценку способности Общества продолжать деятельность в обозримом будущем.

Руководство несет ответственность за:

- разработку, внедрение и поддержание эффективной и надежной системы внутреннего контроля Общества;
- ведение учета в форме, позволяющей раскрыть и объяснить сделки Общества, а также предоставить на любую дату информацию достаточной точности о финансовом положении Общества и обеспечить соответствии консолидированной финансовой отчетности требованиям МСФО;
- ведение бухгалтерского учета в соответствии с законодательством и стандартами бухгалтерского учета;
- принятие всех разумно возможных мер по обеспечению сохранности активов Общества;
- выявление и предотвращение фактов финансовых и прочих злоупотреблений.

Настоящая консолидированная финансовая отчетность Общества за год, закончившийся 31 декабря 2015 года, была утверждена руководством 18 апреля 2016 года.

Генеральный директор

Романов В.С.

Главный бухгалтер

Давидзон С.В.



**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ОТЧЕТНОСТИ  
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «РИЧВУД КАПИТАЛ»  
ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2015 ГОДА  
(в тысячах рублей)**

## **1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ**

Юридический адрес Общества: 432071. г.Ульяновск, ул.Корюкина, д.8

Основные виды деятельности Общества в 2015 г.:

- управление Инвестиционными фондами: ЗПИФн «Доступное жилье», ЗПИФ смешанных инвестиций «РК-инвестиции» 85% в общем объеме;
- сдача в аренду нежилых помещений 15% в общем объеме.

Среднегодовая численность работающих за отчетный период сотрудников Общества в 2015 году составила 7 человек.

### **Допущение непрерывности деятельности**

Прилагаемая финансовая отчетность Общества была подготовлена исходя из допущения, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, что предполагает, что Общество в обозримом будущем будет использовать свои активы и погашать обязательства в ходе обычной деятельности.

## **2. ПРИНЦИПЫ ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТНОСТИ**

Консолидированная финансовая отчетность Общества была подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности («МСФО»).

## **3. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ**

### **Принципы подготовки отчетности**

Консолидированная финансовая отчетность Общества готовится по принципу исторической стоимости, за исключением финансовых инструментов, учитываемых по справедливой стоимости на отчетную дату.

### **Признание выручки**

Выручка признается в момент, когда существует высокая вероятность получения Обществом экономической выгоды, поставка осуществлена, услуги оказаны или работы полностью закончены, величина выручки может быть достоверно определена и заключен договор.

Процентные доходы по финансовым активам признаются, если вероятность получения Обществом экономической выгоды высока и величина доходов может быть достоверно оценена. Процентные доходы рассчитываются исходя из балансовой стоимости актива и эффективной процентной ставки, которая рассчитывается так, чтобы обеспечить дисконтирование ожидаемых будущих денежных поступлений в течение ожидаемого срока до погашения финансового актива до его балансовой стоимости на момент признания.

### **Налог на прибыль**

Налог на прибыль включает суммы текущего и отложенного налога

### **Текущий налог**

Сумма расходов по налогу на прибыль в текущем периоде определяется с учетом размера налогооблагаемой прибыли, полученной за год. Налогооблагаемая прибыль отличается от чистой прибыли, отраженной в консолидированном отчете о совокупной прибыли, поскольку не включает статьи доходов или расходов, подлежащих налогообложению или вычету для целей налогообложения в других отчетных периодах, а также исключает необлагаемые или не учитываемые в целях налогообложения статьи. Начисление расходов Общества по текущему налогу на прибыль осуществляется с использованием ставок налога, действующих или принятых на конец отчетного периода.

### **Основные средства**

Общество применяет МСФО, начиная с 1 января 2014 года. Общество решило воспользоваться исключениями, предусмотренными IFRS 1 для компаний, впервые применяющих МСФО, в результате чего в переходном балансе Общества основные средства были отражены по справедливой стоимости (условной первоначальной стоимости). Оценка объектов основных средств была произведена руководством по состоянию на 1 января 2014 года. После этой даты основные средства отражаются по условной первоначальной стоимости за вычетом последующей накопленной амортизации. Последующие поступления объектов основных средств отражаются по первоначальной стоимости. Первоначальная стоимость включает расходы, непосредственно связанные с приобретением объектов основных средств.

Списание стоимости активов происходит посредством начисления амортизации с использованием линейного метода в течение ожидаемого срока полезного использования активов. Ожидаемые сроки полезного использования, показатели остаточной стоимости и метод начисления амортизации пересматриваются в конце каждого отчетного периода, при этом все изменения в оценках учитываются в последующих периодах.

	Количество лет (в среднем)
Здания	40
Машины и оборудование	4
Производственный и хозяйственный инвентарь	5
Прочие	6

### **Товарно-материальные запасы**

Товарно-материальные запасы отражаются по наименьшей из двух величин: фактической себестоимости и чистой цены возможной реализации. Фактическая себестоимость включает в себя стоимость приобретения материалов, а также, где применимо, прямые трудозатраты и соответствующую часть накладных расходов, понесенных в связи с доставкой запасов к месту их текущего нахождения и приведением их в нынешнее состояние. Себестоимость определяется с использованием средневзвешенных цен приобретения. Чистая цена возможной реализации представляет собой расчетную продажную цену за вычетом всех предполагаемых затрат на завершение производства продукции, а также ожидаемых коммерческих расходов и издержек обращения.

### **Финансовые активы**

Финансовые активы признаются в учете и снимаются с учета в момент совершения сделки в случае, если приобретение или продажа финансового вложения осуществляется в соответствии с договором, условия которого требуют получения финансовых активов в течение срока, установленного на соответствующем рынке. Первоначально они оцениваются по справедливой стоимости с учетом суммы затрат по сделке, непосредственно относящихся к сделке, за исключением финансовых активов, относящихся к категории активов, оцениваемых по справедливой стоимости с признанием через прибыли или убытки, которые первоначально отражаются по справедливой стоимости.

Финансовые активы Общества включают денежные средства и их эквиваленты, займы и дебиторскую задолженность.

Отнесение финансовых активов к той или иной категории зависит от их особенностей и цели приобретения и происходит в момент их принятия к учету.

### **Метод эффективной процентной ставки**

Метод эффективной процентной ставки – это метод расчета амортизированной стоимости финансового актива или обязательства и распределения процентных доходов или расходов, соответственно, в течение соответствующего периода. Эффективная процентная ставка – это ставка, полученная путем дисконтирования ожидаемых будущих денежных поступлений или платежей в течение ожидаемого срока существования финансового актива или обязательства.

### **Займы и дебиторская задолженность**

Торговая дебиторская задолженность, выданные займы и прочая дебиторская задолженность с фиксированными или определяемыми выплатами, не котирующиеся на активном рынке, классифицируются как займы и дебиторская задолженность. Выданные займы и дебиторская задолженность учитываются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки за вычетом резерва под обесценение. Процентный доход учитывается с использованием метода эффективной процентной ставки, за исключением краткосрочной задолженности, по которой сумма процентов является незначительной.

### **Денежные средства и их эквиваленты**

Денежные средства и их эквиваленты включают денежные средства, банковские депозиты и высоколиквидные финансовые вложения со сроком погашения до трех месяцев, которые свободно конвертируются в соответствующие суммы денежных средств, и риск изменения стоимости которых является незначительным.

### **Обесценение финансовых активов**

Финансовые активы оцениваются на предмет обесценения на конец каждого отчетного периода. Убыток от обесценения признается при наличии объективных данных, свидетельствующих об уменьшении предполагаемых будущих денежных потоков в результате одного или более событий, произошедших после первоначального признания. Убыток от обесценения рассчитывается как разница между балансовой стоимостью и текущей стоимостью прогнозируемых будущих потоков денежных средств, дисконтированных с использованием первоначальной эффективной ставки процента.



Балансовая стоимость финансовых активов уменьшается непосредственно на величину убытка от обесценения для всех финансовых активов, за исключением торговой дебиторской задолженности, балансовая стоимость которой уменьшается за счет соответствующего резерва. В случае признания торговой дебиторской задолженности безнадежной, она списывается за счет соответствующего резерва. Последующее восстановление ранее списанных сумм осуществляется за счет соответствующего резерва. Изменения балансовой стоимости резерва под обесценения отражаются в составе прибыли или убытков.

#### **Списание финансовых активов**

Общество списывает финансовый актив с учета только в случае прекращения прав на денежные потоки по соответствующему договору или в случае передачи финансового актива и соответствующих рисков и выгод другой организации.

#### **4. ОСНОВНЫЕ ОЦЕНКИ И ДОПУЩЕНИЯ**

Применение учетной политики Общества требует от руководства формирование суждений, оценок и допущений в отношении балансовой стоимости активов и обязательств, которую невозможно определить на основании других источников. Оценки и связанные с ними допущения основываются на прошлом опыте Общества и иных факторах, которые считаются обоснованными. Фактические результаты могут отличаться от этих оценок.

Оценки и связанные с ними допущения пересматриваются на постоянной основе. Изменения в оценках, используемых в бухгалтерском учете, отражаются в периоде, в котором они возникли, если изменения влияют только на результаты этого периода, или в периоде их возникновения и в будущих периодах, если изменения оказывают влияние на результаты как текущего, так и будущего периодов.

Ключевые допущения относительно будущего и прочие ключевые источники неопределенности при определении оценок на конец каждого отчетного периода, которые связаны со значительным риском существенной корректировки балансовой стоимости активов и обязательств в следующем финансовом году, связаны со сроком полезного использования основных средств.

Срок полезного использования основных средств Общества определяется руководством по мере их приобретения и регулярно пересматривается на предмет соответствия уместности. Общество определяет срок полезного использования своих основных средств исходя из их ожидаемой производительности. Данное суждение основано на опыте работы Общества с аналогичными активами. При определении срока полезного использования Общество также учитывает техническое и/или моральное устаревание, связанное с изменением ситуации на рынке.

Общество предполагает возможность и необходимость формирования резерва по сомнительной торговой и прочей дебиторской задолженности и авансам выданным в связи с возможным риском корректировки балансовой стоимости, однако в отчетном периоде резерв не создавался в связи с недостаточной степенью сомнительности.

#### **5. ИНФОРМАЦИЯ ПО СЕГМЕНТАМ**

Общество не выделяет операционные сегменты, информация по сегментам не представляется.

## 6. ВЫРУЧКА

Вид деятельности	2015	2014
Услуги управления	26065	18982
Аренда и сопутствующие услуги	11774	12996
Итого	37839	31978

## 7. УПРАВЛЕНЧЕСКИЕ И КОММЕРЧЕСКИЕ РАСХОДЫ

Вид расхода	2015	2014
Амортизационные отчисления	1792	1868
Затраты на оплату труда и отчисления на социальные нужды	1648	1419
Услуги сторонних организаций	7305	5053
Прочие затраты	20	196
Итого	10765	8536

## 8. ФИНАНСОВЫЕ ДОХОДЫ

Вид дохода	2015	2014
Доход от зрания денежных средств во вкладах	3660	1553
Доход по выданным займам	3883	
Итого	7543	1553

## 9. ФИНАНСОВЫЕ РАСХОДЫ

Вид расхода	2015	2014
Расходы в связи с оценкой выданных займов по справедливой стоимости		937
Итого	0	937

## 10. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ

Вид дохода	2015	2014
Списание задолженности	32	
Итого	32	0

## 11. ПРОЧИЕ РАСХОДЫ

Вид расхода	2015	2014
Госпошлина	56	
Налоги	1312	1314
Пени	51	
Услуги банка	360	315
Штрафы	75	
Прочие расходы	56	17
Итого	1910	1646

## 12. НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ

Показатель	2015	2014
Прибыль до налогообложения	32741	22595
Налог на прибыль по ставке 20%	6548	4519
Расходы, не вычитаемые для налога на прибыль (влияние на налог)	717	1362
Итого расходы по налогу	7265	5881

### 13. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

Первоначальная стоимость	Здания	Машины и оборудование	Производственный и хоз. инвентарь	Прочие	ИТОГО
На 1 января 2014 года	60482	123	83	28	60716
Поступило			144		144
На 31 декабря 2014 года	60482	123	227	28	60860
<b>Накопленная амортизация</b>					0
На 1 января 2014 года	0	0	0	0	0
Расходы на амортизацию	1665	54	130	18	1867
На 31 декабря 2014 года	1665	54	130	18	1867
<b>Балансовая стоимость</b>					0
На 1 января 2014 года	60482	123	83	28	60716
На 31 декабря 2014 года	58817	69	97	10	58993
<b>Первоначальная стоимость</b>					0
На 1 января 2015 года	60482	123	227	28	60860
Поступило					0
На 31 декабря 2014 года	60482	123	227	28	60860
<b>Накопленная амортизация</b>					0
На 1 января 2014 года	1665	54	130	18	1867
Расходы на амортизацию	1665	45	72	10	1792
На 31 декабря 2014 года	3330	99	202	28	3659
<b>Балансовая стоимость</b>					0
На 1 января 2015 года	58817	69	97	10	58993
На 31 декабря 2015 года	57152	24	25	0	57201

### 14. ТОРГОВАЯ И ПРОЧАЯ ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Вид задолженности	31.12.2015	31.12.2014	01.01.2014
Торговая задолженность покупателей	7385	11596	12632
Задолженность по процентам по погашенным займам	6716	6516	6209
Задолженность по выданным подотчетным суммам		12	
Задолженность по займам, выданным работникам			9117
Итого	14101	18124	27958

### 15. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Вид денежных средств	31.12.2015	31.12.2014	01.01.2014
Касса	20	1	2
Расчетный счет	47669	2988	52914
Депозитный счет в банке		45000	
ИТОГО	47689	47989	52916

## 16. ТОРГОВАЯ И ПРОЧАЯ КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Вид задолженности	31.12.2015	31.12.2014	01.01.2014
Торговая кредиторская задолженность	716	612	466
Задолженность перед подотчетными лицами			2
Задолженность по оплате труда	60		
Итого	776	612	468

## 17. СВЕРКИ ПРИ ПЕРВОМ ПРИМЕНЕНИИ МСФО

На 01.01.2014	РСБУ	МСФО	Отклонения
Капитал, всего	209398	201922	7476
В том числе			0
Уставный капитал	20510	20510	0
Добавочный капитал	10000	10000	0
Нераспределенная прибыль	178888	171412	7476

Расхождения в сумме капитала на дату перехода на МСФО вызваны следующими причинами:

- не признаны активы, не отвечающие порядку признания активов согласно МСФО (расходы будущих периодов и некоторые финансовые активы) (30683 тыс.руб.);
- не признан добавочный капитал в виде переоценки основных средств по национальным стандартам 28461 тыс.руб.;
- произведена переоценка финансовых вложений по справедливой стоимости (5254 тыс.руб.).

На 31.12.2015	РСБУ	МСФО	Отклонения
Капитал, всего	247497	244112	3385
В том числе			0
Уставный капитал	20510	20510	0
Добавочный капитал	10000	10000	0
Нераспределенная прибыль	216987	213602	3385

Расхождения в сумме капитала на дату перехода на МСФО вызваны следующими причинами:

- не признаны активы, не отвечающие порядку признания активов согласно МСФО (расходы будущих периодов и некоторые финансовые активы) (17791 тыс.руб.);
- не признан добавочный капитал в виде переоценки основных средств по национальным стандартам 28461 тыс.руб.;
- произведена переоценка финансовых вложений по справедливой стоимости (14055 тыс.руб.).

2015 год	РСБУ	МСФО	Отклонения
Совокупный доход	18000	25476	7476
В том числе			
Финансовые доходы	6574	7543	969
Прочие доходы	3694	34	-3660
Прочие расходы	-12077	-1910	+10167

Расхождение в сумме совокупного дохода за 2015 год возникло в результате:

- амортизации финансовых вложений по методу эффективной процентной ставки 2691 тыс.руб.;
- реклассификации финансовых и прочих расходов;
- корректировки величины прочих расходов на сумму амортизации не признанных в МСФО активов 10167 тыс.руб.

Генеральный директор

Главный бухгалтер



Романов В.С.

Давидзон С.В.