

АО УК «Дженерал Кэпитал»

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

31 ДЕКАБРЯ 2017

Оглавление

ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ ПО СОСТОЯНИЮ НА 31 ДЕКАБРЯ 2017	3
ОТЧЕТ О СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2017 ГОДА	4
(В ТЫС. РУБ.)	4
ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2017 ГОДА	5
(В ТЫС. РУБ.)	5
ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В КАПИТАЛЕ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2017 ГОДА ..	6
(В ТЫС. РУБ.)	6
ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ	7
31 ДЕКАБРЯ 2017 ГОДА	7
1. ОСНОВЫ ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ	7
1.1. Принцип соответствия	8
1.2. Операционные сегменты	8
1.3. Дочерние и зависимые организации	8
1.4. Анализ основных рисков и мероприятия по их минимизации	9
2. ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ	9
2.1. Основные средства	9
2.2. Нематериальные активы	10
2.3. Торговая и прочая дебиторская задолженность	10
2.4. Акционерный капитал	11
2.5. Налог на прибыль организации	12
2.6. Вознаграждения работникам	12
2.7. Операционная аренда	13
2.8. Признание выручки	13
2.9. Общехозяйственные и административные расходы	13
2.10. Формирование оценочных обязательств	13
2.11. Переход на новые или пересмотренные стандарты и интерпретации.	13
3. ИНВЕСТИЦИОННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ	15
4. ТОРГОВАЯ И ПРОЧАЯ ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ	15
5. ЗАЙМЫ ВЫДААННЫЕ	16
6. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ	16
7. ТОРГОВАЯ И ПРОЧАЯ КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ	16
8. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	16
9. АКЦИОНЕРНЫЙ КАПИТАЛ	17
10. НЕРАСПРЕДЕЛЕННАЯ ПРИБЫЛЬ	17
11. ВЫРУЧКА	17
12. ОБЩЕХОЗЯЙСТВЕННЫЕ (АДМИНИСТРАТИВНЫЕ) РАСХОДЫ	17
13. ФИНАНСОВЫЙ ДОХОД И РАСХОД	17
14. НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ	17
15. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	18
16. СДЕЛКИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ	19
17. ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ, ВЫПЛАЧЕННЫЕ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ОСНОВНОМУ УПРАВЛЕНЧЕСКОМУ ПЕРСОНАЛУ ..	22
18. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ	22

АО УК «Дженерал Кэпитал»

ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ ПО СОСТОЯНИЮ НА 31 ДЕКАБРЯ 2017

(в тыс. руб.)

В тысячах российских рублей, если не указано иное	Примечание	31 декабря 2017	31 декабря 2016	31 декабря 2015
АКТИВЫ				
Внеоборотные активы				
Инвестиционная собственность	3	0	0	18 000
Основные средства		136	374	371
Отложенные налоговые активы	4	418	17	48
Итого внеоборотные активы		554	391	18 419
Оборотные активы				
Торговая и прочая дебиторская задолженность	5	12 399	19 009	1 044
Дебиторская задолженность по прочим налогам		31	36	326
Займы выданные	6	67 259	60 059	-
Дебиторская задолженность по текущему налогу на прибыль		81	233	233
Денежные средства и их эквиваленты	7	23 138	22 483	88 189
Итого оборотные активы		102 908	101 820	89 793
Итого активы		103 462	102 211	108 211
Обязательства				
Долгосрочные обязательства				
Отложенные налоговые обязательства		19	29	5
Итого долгосрочные обязательства		19	29	5
Краткосрочные обязательства				
Торговая и прочая кредиторская задолженность	8	74	40	227
Оценочные обязательства	9	2 422	2 782	2 008
В т.ч.				
Оценочные обязательства на оплату отпусков		2 409	2 048	2 008
Оценочные обязательства по судебному иску		13	734	-
Итого краткосрочные обязательства		2 496	2 822	2 235
Итого обязательства		2 516	2 851	2 240
Капитал				
Оплаченный акционерный капитал	10	80 200	80 200	80 200
Нераспределённая прибыль	11	20 747	19 160	25 772
В т.ч.				
Резервный капитал		1 858	1 858	1 626
Добавочный капитал		602	602	602
Итого капитал		100 947	99 360	105 972

Отчет о финансовом положении следует рассматривать вместе с Примечаниями на стр. 7-22, которые являются неотъемлемой частью данной финансовой отчетности.

Настоящая финансовая отчетность за 2017 год была утверждена 28.02.2018 года руководством в лице:

Генерального директора _____ /Глуховой Ю.И./

АО УК «Дженерал Кэпитал»

АО УК «Дженерал Кэпитал»

ОТЧЕТ О СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2017 ГОДА

(в тыс. руб.)

В тысячах российских рублей, если не указано иное	Примечания	2017 год	2016 год	2015 год
Выручка	12	11 267	4 558	8 543
Общехозяйственные (административные) расходы	13	-13 809	-13 528	-12 718
Расходы на персонал		-10 718	-9 699	-10 396
Расходы на содержание офиса		-1 612	-1 715	-1 908
Расходы на юридические услуги		-707	-220	0
Амортизация		-237	-45	-43
Прочие административные расходы		-534	-1 849	-371
Операционный убыток		-2 542	-8 970	-4 175
Финансовый доход и расход	14	7 155	7 752	10 236
В т.ч.				
Дисконтирование дебиторской задолженности		-1 887	-	-
Процентный доход по депозитам и займам		9 042	7 752	10 236
Прибыль до налогообложения		4 613	-1 219	6 062
Налог на прибыль	15	-946	-44	-1 343
Текущий налог на прибыль		-1 357	-	-1 263
Отложенный налог		411	-44	-80
Прибыль за период		3 667	- 1 263	4 719
в том числе относимый на акционера Организации		3 667	- 1 263	4 719
Прочий совокупный доход		-	-	-
Совокупный доход за период		3 667	-1 263	4 719
в том числе относимый на акционера Организации		3 667	-1 263	4 719
Базовая и разводненная прибыль на акцию, рассчитанная на основе прибыли, относимый на собственника Организации, в российских рублях		183,4	-63,1	236,0

Отчет о совокупном доходе следует рассматривать вместе с Примечаниями на стр. 7-22, которые являются неотъемлемой частью настоящей финансовой отчетности.

Настоящая финансовая отчетность за 2017 год была утверждена 28.02.2018 года руководством в лице:

Генерального директора _____



/Глуховой Ю.И./

АО УК «Дженерал Кэпитал»

ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2017 ГОДА

(в тыс. руб.)

В тысячах российских рублей, если не указано иное	2017	2016
Остаток на начало периода	22 483	88 189
Операционная деятельность		
Выручка от управления инвестфондами	16 244	3 980
Расходы на заработную плату, включая налоги на нее	- 9 527	- 9 427
Выплата дивидендов	- 2 080	- 5 349
Прочие управленческие расходы	- 4 609	- 3 301
Налог на прибыль	- 1 206	-
Проценты полученные	1 835	8 437
Итого движение по операционной деятельности	656	- 5 660
Инвестиционная деятельность		
Приобретение основных средств	-	- 47
Выдача займа	-	- 60 000
Итого движение по инвестиционной деятельности	-	- 60 047
Изменение денежных остатков	656	- 65 707
Остаток на конец периода	23 138	22 483

Отчет о совокупном доходе следует рассматривать вместе с Примечаниями на стр. 7-22, которые являются неотъемлемой частью настоящей финансовой отчетности.

Настоящая финансовая отчетность за 2017 год была утверждена 28.02.2018 года руководством в лице:

Генерального директора _____ /Глуховой Ю.И./



АО УК «Дженерал Кэпитал»

ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В КАПИТАЛЕ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2017 ГОДА

(в тыс. руб.)

В тысячах российских рублей	Уставный капитал	Нераспределённая прибыль	Итого капитал	В т.ч. относимый на собственника Организации
Остаток на 31 декабря 2015 года	80 200	25 772	105 972	105 972
Прибыль за 2016 год		- 1 263	- 1 263	- 1 263
Прочий совокупный доход за 2016 год		0	0	0
Объявленные дивиденды		- 5 349	- 5 349	- 5 349
Остаток на 31 декабря 2016 года	80 200	19 160	99 360	99 360
Прибыль за 2017 год		3 667	3 667	3 667
Прочий совокупный доход за 2017 год		0	0	0
Объявленные дивиденды		- 2 080	- 2 080	- 2 080
Остаток на 31 декабря 2017 года	80 200	20 747	100 947	100 947
В т.ч.		1 858		
Резервный капитал				
Добавочный капитал		602		

Отчет о совокупном доходе следует рассматривать вместе с Примечаниями на стр. 7-22, которые являются неотъемлемой частью настоящей финансовой отчетности.

Настоящая финансовая отчетность за 2017 год была утверждена 28.02.2018 года руководством в лице:

Генерального директора



/Глуховой Ю.И./

АО УК «Дженерал Кэпитал»

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2017 ГОДА

1. ОСНОВЫ ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ

Настоящая финансовая отчетность Акционерного общества Управляющая компания «Дженерал Кэпитал» (далее по тексту п.1 – «Организация») подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) за год, закончившийся 31 декабря 2017 г.

Организация была зарегистрирована и ведет свою деятельность на территории Российской Федерации. Организация является акционерным обществом с ответственностью единственного акционера в пределах принадлежащих ему акций и была учреждена в соответствии с законодательством Российской Федерации.

По состоянию на 31 декабря 2017 и на 31 декабря 2016 гг. Организация не являлась непосредственной материнской организацией каких-либо организаций, и/или стороной, обладающей конечным контролем над какой-либо другой организацией. Единственным акционером Организации являлось Кобрайн Холдинг Лимитед (место нахождения: Софоули, 2, 1096, Никосия, Кипр, зарегистрировано 06.08.2009, номер регистрации HE 253422, регистрирующий орган: Регистратор компаний Республики Кипр, в лице Директора Дэвида Савва. Единственный акционер Организации и лицо, обладающее конечным контролем, не выпускают финансовую отчетность для публичного использования.

Основная деятельность. Основным и единственным видом деятельности Организации в Российской Федерации являются:

- доверительное управление имуществом паевых инвестиционных фондов, управление активами негосударственных пенсионных фондов, инвестиционными фондами.

Организация обладает следующими лицензиями:

- Лицензия управляющей компании №21-000-1-00652 на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, ПИФ, НПФ, выдана ФСФР России 16.07.2009 г. (бессрочная).

Кроме указанных лицензируемых видов деятельности Организация в соответствии со ст.38 Федерального закона N 156-ФЗ Об инвестиционных фондах" вправе осуществлять инвестирование собственных средств, совершать сделки по передаче имущества в пользование, а также оказывать консультационные услуги в области инвестиций при соблюдении требований нормативных актов Банка России по предупреждению конфликта интересов.

Под управлением Организации находятся 3 инвестиционных фонда:

1. ЗПИФ недвижимости «Новый капиталЪ»,
2. ЗПИФ долгосрочных прямых инвестиций «Инфраструктурный капитал»
3. ЗПИФ долгосрочных прямых инвестиций «Мегаполис Инновэйтв Проперти Девелопмент»

Юридический адрес и место ведения хозяйственной деятельности: 123557, г. Москва, Пресненский Вал, д.14, Российская Федерация.

Если не указано иначе, показатели данной финансовой отчетности выражены в российских рублях («руб.»).

Финансовая отчетность Организации за год включает только индивидуальную финансовую отчетность.

Организация составляет отчетность по МСФО не впервые. Первым отчетным годом по МСФО является 2015 год.

1.1. Принцип соответствия

Финансовая отчетность Организации была подготовлена в соответствии с Международными Стандартами Финансовой Отчетности (МСФО), разработанными и опубликованными Международным Советом по международным стандартам бухгалтерского учета.

В соответствии с требованиями российских стандартов по ведению бухгалтерского учета и составлению отчетности, Компания ведет бухгалтерский учет в рублях. Принципы РСБУ значительно отличаются от принципов и процедур МСФО. Следовательно, с целью формирования отчетности по МСФО, финансовая отчетность, подготовленная на основе российских счетов Компании, была, где необходимо, скорректирована с учетом принципов МСФО.

Подготовка финансовой отчетности требует выработки оценок и допущений, влияющих на величину активов и обязательств, а также суммы доходов и операционных расходов за отчетный период. Наиболее существенные оценки в отношении текущего финансового года делаются в оценке дебиторской задолженности и отложенного налога.

1.2. Операционные сегменты

Деятельность Организации (доверительное управление имуществом паевых инвестиционных фондов) образует единый операционный сегмент, и иных операционных сегментов деятельности Организации не выделяется.

1.3 Дочерние и зависимые организации

По состоянию на 31.12.2015, 31.12.2016, 31.12.2017 Организация не имеет дочерних и зависимых компаний.

В соответствии с пунктом 18 МСФО 10 инвестор, обладающий правом принимать решения, должен определить, является ли он принципалом или агентом. Инвестор, который является агентом, в соответствии с пунктами B58 – B72 МСФО 10 не контролирует объект инвестиций, осуществляя делегированное ему право принимать решения.

Максимальный размер вознаграждения Организации ограничен Правилами доверительного управления соответствующего паевого инвестиционного фонда. В связи с этим Организация оценивает степень изменения своего дохода относительно изменения результатов деятельности соответствующего паевого инвестиционного фонда как несущественную. По состоянию на 31.12.2015, 31.12.2016, 31.12.2017 среди владельцев инвестиционных паев фондов под управлением Организации присутствовал мажоритарный инвестор, имеющий все права на смену управляющей компании паевого инвестиционного фонда без указания оснований для смены. В связи с вышеизложенным Организация не консолидирует финансовую отчетность управляющей компании с активами и обязательствами паевых инвестиционных фондов, доверительное управление которым она осуществляет.

1.4. Анализ основных рисков и мероприятия по их минимизации

Правовые риски

Организация признает существенными риски предъявления третьими лицами исковых требований и претензий, связанных с возникновением спорных ситуаций, а также предъявления исковых требований и претензий третьим лицам.

С целью минимизации последствий реализации правовых рисков используются различные механизмы, направленные как на достижение соглашения с контрагентами (в досудебном порядке или путем заключения мировых соглашений в процессе судебных разбирательств), так и на отстаивание интересов компаний Организации в судебном порядке (поддержание правовой позиции по делу, направленной на отказ в удовлетворении исковых требований к Организации и удовлетворение законных требований Организации).

Операционный риск

Организация признает наличие риска принятия мажоритарным инвестором решения о смене управляющей компании паевого инвестиционного фонда без указания оснований для смены. Вместе с тем, Организация оценивает указанный риск как минимальный в связи с долгосрочным плодотворным сотрудничеством с указанным инвестором и отсутствием каких-либо предпосылок для принятия такого решения.

Финансовые риски

Валютные риски.

Доходы Организации формируются в валюте Российской Федерации – рублях. Текущие обязательства компаний по кредитам и займам также выражены в рублях. Риски – незначительны. В отношении колебаний курса обмена иностранных валют можно отметить, что они влияют на экономику России в целом, а значит, косвенно могут сказываться на деятельности Организации.

Риски ликвидности.

Уровень текущей ликвидности позволяет утверждать, что риск неисполнения Организацией своих обязательств в установленные сроки и в полном объеме незначителен. В целях снижения последствий возникновения указанного риска Организация осуществляет контроль уровня долговой нагрузки.

Риски, связанные с возможным ростом дебиторской задолженности представляют собой риски утраты или обесценения финансовых активов.

Фактором экономического риска для компаний Организации является рост дебиторской задолженности, который может быть спровоцирован ухудшением условий ведения деятельности контрагентов и неспособностью последних оплачивать услуги Организации в срок и в полном объеме. Вероятность возникновения указанных рисков может быть сопряжена с ухудшением экономической ситуации в России в целом.

2. ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

2.1. Основные средства

Основные средства учитываются по их первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения. Стоимость основных средств на дату перехода на МСФО (1 января 2014 г.) приравнена к их справедливой стоимости.

Амортизация основных средств осуществляется линейным методом, начиная с первого дня месяца начала использования основных средств и заканчивая месяцем выбытия основных средств.

Авансы по основным средствам признаются в составе основных средств (внеоборотные активы).

Прибыли и убытки от выбытия определяются путем сопоставления с балансовой стоимостью.

2.2. Нематериальные активы

Нематериальные активы (НМА) с конечными сроками полезного использования (СПИ), приобретенные в рамках отдельных сделок, учитываются по стоимости приобретения за вычетом накопленной амортизации и накопленного убытка от обесценения. Амортизация начисляется равномерно в течение СПИ НМА. Ожидаемые СПИ и метод начисления амортизации анализируются на каждую отчетную дату, при этом все изменения в оценках отражаются в отчетности без пересмотра сравнительных показателей. НМА с неопределенными СПИ, приобретенные в рамках отдельных сделок, учитываются по стоимости приобретения за вычетом накопленного убытка от обесценения.

Организация проверяет наличие индикаторов обесценения балансовой стоимости нематериальных активов на каждую отчетную дату. При обнаружении индикаторов рассчитывается возмещаемая стоимость актива для определения убытка от обесценения.

НМА с неопределенным СПИ оцениваются на обесценение минимум ежегодно или чаще, если выявляются признаки возможного обесценения.

2.3. Торговая и прочая дебиторская задолженность

Выданные займы, кредиты и дебиторская задолженность являются производными финансовыми активами с фиксированными или определяемыми платежами и не обращаются на рынке. Данные активы являются следствием предоставленных денежных средств, товаров или услуг должнику, не планирующему реализовать дебиторскую задолженность.

Дебиторская задолженность и займы, которые представляют собой договорное право на получение денежных средств или другого финансового актива от другого предприятия, классифицируются как финансовые активы. При первоначальном признании они оцениваются по справедливой стоимости. Торговая дебиторская задолженность изначально признается по справедливой стоимости вознаграждения к получению.

В конце каждого финансового года торговая дебиторская задолженность проверяется путем подтверждения остатков. Вся краткосрочная и долгосрочная дебиторская задолженность от компаний должна быть взаимно подтверждена по состоянию на дату финансовой отчетности.

Оценка резерва по дебиторской задолженности производится, когда более не представляется возможным взыскать полную сумму дебиторской задолженности в соответствии с первоначально установленными условиями. Сумма резерва равна разнице между балансовой стоимости дебиторской задолженности и ее реализуемой стоимостью, которая соответствует приведенной стоимости ожидаемых денежных поступлений, дисконтированных по процентной ставке, применяемой аналогичными кредиторами. Не подлежащая взысканию дебиторская задолженность списывается в момент признания ее невозможной к взысканию.

При внесении каких-либо корректировок стоимости дебиторской задолженности, необходимо учитывать не только события, которые произошли до отчетной даты, но также и

события после отчетной даты, которые были выявлены до даты финансовой отчетности, а также события, корректирующие финансовую отчетность, если они влияют на дебиторскую задолженность, которая была принята предприятием к учету по состоянию на отчетную дату.

Резервы по дебиторской задолженности признаются в составе прочих операционных расходов или финансовых расходов, если они связаны с процентами.

Если причина, по которой был признан резерв, более не актуальна, эквивалентная сумма всего или соответствующей части ранее признанного резерва увеличивает стоимость актива и заносится на кредит счета прочего операционного дохода или финансового дохода, при необходимости.

Долгосрочная дебиторская задолженность со сроком погашения более 12 месяцев после окончания отчетного периода дисконтируется с применением формулы:

В качестве рыночной процентной ставки в данном случае принимается следующая ставка:

$$r_{\text{рын.}} = \begin{cases} r_{\text{ср.рын.}} + (КC_{\text{к.о.}} - КC_{\text{ср.}}), & \text{для задолженности в рублях} \\ r_{\text{ср.рын.}}, & \text{для задолженности в долларах США и Евро,} \end{cases}$$

где:

$r_{\text{ср.рын.}}$ – средневзвешенная процентная ставка, публикуемая на официальном сайте ЦБ РФ за месяц наиболее близкий к дате оценки, по кредитам, предоставленным кредитными организациями нефинансовым организациям, в той же валюте, что и оцениваемая дебиторская задолженность, со сроком предоставления, попадающим в тот же интервал, что и срок, оставшийся на отчетную дату до погашения оцениваемой задолженности,

$КC_{\text{к.о.}}$ – ключевая ставка ЦБ РФ, установленная на дату оценки,

$КC_{\text{ср.}}$ – средняя ключевая ставка ЦБ РФ за календарный год, рассчитываемая по формуле:

$$КC_{\text{ср.}} = \frac{\sum_i КC_i * T_i}{T},$$

где:

T – количество дней в календарном году, за который рассчитывается процентная ставка,

$КC_i$ – ключевая ставка ЦБ РФ, действовавшая в i -ом периоде календарного года,

T_i – количество дней календарного года, в течение которых действовала процентная ставка $КC_i$.

Торговая дебиторская задолженность оценивается по справедливой стоимости.

2.4. Акционерный капитал

(а) *Акции*

Акции классифицируются в качестве собственного капитала.

(b) *Операции с акционерным капиталом*

В случае проведения сделок с акционерным капиталом, признанным в качестве собственного капитала, сумма уплачиваемого вознаграждения, в том числе напрямую относимые затраты, признаются в качестве изменений в составе собственного капитала. Приобретенные обратно акции классифицируются в качестве выкупленных у акционеров акций и отражаются как вычет из общей суммы собственного капитала.

(с) *Распределение прибыли*

Прибыль, подлежащая распределению, признается в качестве обязательства в периоде, в котором она была утверждена к распределению.

2.5. Налог на прибыль организации

Налог на прибыль или убыток за год состоит из текущего и отложенного налога. Налог на прибыль организации признается в Отчете о прибылях и убытках за исключением случаев, когда он относится к статьям, напрямую признаваемым в составе собственного капитала. В таком случае налог признается в составе собственного капитала.

Расход по текущему налогу представляет собой ожидаемые налоги к уплате по налогооблагаемому доходу за год по налоговым ставкам, действующим или фактически действующим по состоянию на отчетную дату. В состав расходов по текущему налогу входят также любые корректировки по сумме налога к уплате в отношении прошлых лет.

Текущий налог представляет собой ожидаемый налог, уплачиваемый с налогооблагаемого дохода за год с применением ставок, действующих на отчетную дату, включая корректировки по налогу на прибыль за предыдущие годы.

Отложенный налог признается по временным разницам между балансовой стоимостью активов и обязательств, отраженных в отчетности, и соответствующими данными налогового учета, используемыми при расчете налогооблагаемой прибыли. Отложенные налоговые обязательства (ОНО), как правило, отражаются с учетом всех облагаемых временных разниц. Отложенные налоговые активы (ОНА) отражаются с учетом всех вычитаемых временных разниц при условии высокой вероятности достаточности будущей налогооблагаемой прибыли для использования этих временных разниц. ОНА/ОНО не отражаются в отчетности, если временные разницы возникают вследствие первоначального признания других активов и обязательств в рамках сделок, не влияющих ни на налогооблагаемую, ни на бухгалтерскую прибыль. Помимо этого, ОНО не отражаются в отчетности, если временные разницы возникают вследствие признания гудвила.

Представление прибыли или убытков за отчетный год включает в себя текущий и отложенный налог. Расходы по налогу на прибыль признаются в отчете о прибылях и убытках, за исключением тех случаев, когда исчисленный налог относится к статьям, признанным в составе прочего совокупного дохода, - в этом случае он признается в отчете о прочем совокупном доходе.

Отложенные налоговые активы отражаются лишь в той мере, в какой существует вероятность того, что будет получена налогооблагаемая прибыль, против которой вычитаемые временные разницы могут быть использованы. Отложенные налоговые активы и обязательства оцениваются по ставкам налогообложения, которые будут применяться в том периоде, когда активы будут реализованы, а обязательства погашены, основываясь на ставках налогообложения, которые были приняты или по существу вступили в силу на отчетную дату.

2.6. Вознаграждения работникам

Организация признает обязательства по вознаграждению, причитающемуся сотрудникам, в части заработной платы, отпуска, оплаты больничного в том периоде, когда оказана соответствующая услуга, в сумме вознаграждения, которое Компания планирует выплатить.

Обязательства, признанные в отношении краткосрочных вознаграждений сотрудникам, оцениваются в сумме вознаграждения, которое Компания планирует выплатить за оказанные услуги, без учета эффекта дисконтирования.

Обязательства, признанные в части прочего долгосрочного вознаграждения сотрудникам, признаются по приведенной стоимости ожидаемых будущих платежей за услуги, оказанные сотрудниками по состоянию на отчетную дату.

2.7. Операционная аренда

Платежи по операционной аренде относятся на расходы равномерно в течение срока аренды, если только другой метод распределения расходов не соответствует точнее временному распределению экономических выгод от арендованных активов. Условная арендная плата по договорам операционной аренды относится на расходы по мере возникновения.

2.8. Признание выручки

Выручка признается в размере справедливой стоимости вознаграждения, полученного или причитающегося к получению. Выручка уменьшается на сумму предполагаемых возвратов товара покупателями, скидок и прочих аналогичных вычетов.

2.9. Общехозяйственные и административные расходы

Общехозяйственные и административные расходы включают в себя расходы по заработной плате и соответствующие страховые взносы, а также расходы по содержанию офисных помещений, аренде и прочие расходы.

2.10. Формирование оценочных обязательств

Оценочные обязательства признаются, когда у Организации есть обязательства (юридические или обусловленные нормами делового оборота), возникшие в результате прошлых событий, и вероятность того, что Организация должна будет погасить эти обязательства, высока, а их размер может быть надежно оценен.

Оценочное обязательство признается в наилучшей оценке суммы, необходимой для его погашения, на отчетную дату с учетом рисков и неопределенностей, характерных для данных обязательств. Если обязательство рассчитывается на основе предполагаемых денежных потоков по его погашению, то денежные потоки дисконтируются (если влияние дисконтирования существенно).

Если ожидается, что выплаты по погашению обязательств будут частично или полностью возмещены третьей стороной, соответствующая дебиторская задолженность отражается как актив только при полной уверенности, что возмещение будет получено, и возможности его надежной оценки.

2.11. Переход на новые или пересмотренные стандарты и интерпретации.

Применяемая учетная политика соответствует той, которая использовалась в предыдущем финансовом году, включая применение Организацией новых, пересмотренных стандартов, обязательных к применению в отношении годовых периодов, начинающихся с 01 января 2017 года. Далее перечислены новые и пересмотренные стандарты и интерпретации, которые в настоящее время применимы к деятельности Организации, а также представлено описание их влияния на учетную политику Организации. Все изменения в учетной политике были сделаны ретроспективно, если не указано иное.

Следующие изменения к действующим стандартам МСФО вступили в силу, начиная с 1 января 2017 года:

- Изменения к МСФО (IAS) 7 «Отчет о движении денежных средств» (выпущены в январе 2016 года, применяются для годовых отчетных периодов, начинающихся с 1 января 2017 года или после этой даты). Измененный стандарт обязывает раскрывать сверку движений по обязательствам, возникшим в результате финансовой деятельности.

- Изменения к МСФО (IAS) 12 «Налоги на прибыль» в части признания отложенных налоговых активов в отношении нереализованных убытков (выпущены в январе 2016 года, применяются для годовых отчетных периодов, начинающихся с 1 января 2017 года или после этой даты).

Организация рассмотрела данные изменения к стандартам при подготовке годовой финансовой отчетности. Изменения к действующим стандартам не оказали существенного влияния на годовую финансовую отчетность Организации.

Стандарты, разъяснения и изменения к существующим стандартам, не вступившие в силу и не применяемые Организацией досрочно

Ряд новых стандартов, разъяснений и изменений к стандартам вступает в силу в отношении годовых периодов, начинающихся с 1 января 2018 года или после этой даты. В частности, Организация не применила досрочно следующие стандарты, разъяснения и изменения к стандартам:

- МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты» (выпущен в ноябре 2009 года и применяется для годовых отчетных периодов, начинающихся с 1 января 2018 года или после этой даты). МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты» заменяет части МСФО (IAS) 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка», относящиеся к классификации и оценке финансовых активов. Финансовые активы должны классифицироваться по двум категориям оценки: оцениваемые впоследствии по справедливой стоимости и оцениваемые впоследствии по амортизированной стоимости. Выбор метода оценки должен быть сделан при первоначальном признании. Классификация зависит от бизнес-модели управления финансовыми инструментами организации и от характеристик потоков денежных средств, предусмотренных контрактом по инструменту.

- МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями» (выпущен в мае 2014 года и применяется для годовых отчетных периодов, начинающихся с 1 января 2018 года или после этой даты). Новый стандарт устанавливает основной принцип, что выручка должна признаваться в момент передачи товаров либо оказания услуг покупателю по договорной цене. Выручка от продажи товаров, сопровождаемых оказанием услуг, которые могут быть явно отделены, признается отдельно от выручки от оказания услуг, а скидки и уступки от договорной цены распределяются на отдельные элементы выручки. В случаях, когда сумма оплаты меняется по какой-либо причине, выручка отражается в размере минимальных сумм, которые не подвержены существенному риску аннулирования. Расходы по обеспечению выполнения договоров с покупателями должны признаваться в качестве актива и списываться в течение всего периода, в котором получены выгоды от реализации контракта.

МСФО (IFRS) 16 «Аренда» (выпущен в январе 2016 года и применяется для годовых отчетных периодов, начинающихся с 1 января 2019 года или после этой даты). Стандарт заменяет собой МСФО (IAS) 17 «Аренда» и вводит единую модель отражения для всех типов договоров аренды в отчете о финансовом положении в порядке, аналогичном текущему порядку учета договоров финансовой аренды, и обязывает арендаторов признавать активы и обязательства для большинства договоров аренды, за исключением специально оговоренных случаев. Для арендодателей произошли несущественные изменения текущих правил, установленных МСФО (IAS) 17 «Аренда». Досрочное применение разрешено в том случае, если одновременно досрочно применен стандарт МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями».

В мае 2014 года Совет по МСФО выпустил поправки к МСФО (IAS) 16 «Основные средства», и МСБУ (IAS) 38 «Нематериальные активы», под названием «Разъяснения по допустимым методам начисления амортизации». С 01 января 2016 г. вступили в силу следующие изменения: поправки к МСФО (IAS) 16 запрещают предприятиям амортизировать основные средства пропорционально выручке. После внесения поправок МСФО (IAS) 38 вводит опровержимое допущение того, что выручка не является надлежащим основанием для амортизации нематериального актива. В настоящее время Группа использует линейный метод амортизации основных средств и нематериальных активов. Руководство Компании считает, что линейный метод является наиболее уместным методом отражения потребления экономических выгод, заложенных в соответствующие активы, и, соответственно, не ожидает, что применение данных поправок к МСФО (IAS) 16 и МСФО (IAS) 38 окажет существенное влияние на финансовую отчетность Организации.

Изменения к МСФО (IAS) 40 «Инвестиционная недвижимость» (выпущены в декабре 2016 года и применяются для годовых отчетных периодов, начинающихся с 1 января 2018 года или после этой даты). Изменения устанавливают более четкие критерии для перевода объектов в категорию или из категории инвестиционной недвижимости.

Руководство Организации ожидает, что указанные поправки не окажут существенного влияния на финансовую отчетность.

3. ИНВЕСТИЦИОННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ

В тысячах российских рублей, если не указано иное	31 декабря 2017	31 декабря 2016	31 декабря 2015
Активы			
Инвестиционная собственность (земельные участки)	0	0	18 00

Инвестиционную собственность составляют земельные участки сельскохозяйственного назначения.

4. ОТЛОЖЕННЫЕ НАЛОГОВЫЕ АКТИВЫ

В тысячах российских рублей, если не указано иное	31 декабря 2017	31 декабря 2016	31 декабря 2015
Отложенные налоговые активы	418	17	48
<i>В т.ч.</i>			
Дебиторская задолженность покупателей	377		
Расходы будущих периодов	6	17	48
Прочие дебиторы	35		

5. ТОРГОВАЯ И ПРОЧАЯ ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

В тысячах российских рублей, если не указано иное	31 декабря 2017	31 декабря 2016	31 декабря 2015
Торговая и прочая дебиторская задолженность	12 399	19 909	1 044
Дебиторская задолженность	12 044	18 907	329
Авансы поставщикам	210	36	35
Прочие дебиторы	133	961	-
Проценты по депозитам	12	5	680

В 2017 и 2016 году резерв по сомнительной дебиторской задолженности не создавался. На 31 декабря 2017 и 2016 гг. дебиторская задолженность не передавалась в залог в качестве обеспечения кредитов и займов. По состоянию на 31.12.2017 г. Организация имеет в активах долгосрочную дебиторскую задолженность на общую сумму 12 943 тыс. рублей. В соответствии с IFRS (МСФО) 9 данная задолженность была дисконтирована на сумму 1 887 тыс. рублей и составила 11 056 тыс. рублей, в следствие чего возник отложенный налоговый актив на сумму 377 тыс. рублей.

6. ЗАЙМЫ ВЫДАНЫЕ

28 декабря 2016 года в пользу ALTERNATIVA CAPITAL LTD был выдан краткосрочный займ в рублях по ставке 12% годовых в сумме 60 000 тыс. рублей. Займ был пролонгирован до 31.12.2018 года. Организация имеет уверенность в том, что указанный займ будет полностью погашен в указанный срок. По состоянию на 31.12.2017 года были начислены проценты в сумме 7 259 тыс. рублей.

В тысячах российских рублей, если не указано иное	31 декабря 2017	31 декабря 2016	31 декабря 2014
Займы выданные	67 259	60 059	-
Краткосрочный займ	60 000	60 000	-
Проценты начисленные	7 259	59	-

7. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

В тысячах российских рублей, если не указано иное	31 декабря 2017	31 декабря 2016	31 декабря 2015
Денежные средства и их эквиваленты	23 138	22 483	88 189
Депозиты до 90 дней	23 130	22 475	88 100
Денежные средства в банке	8	8	89

В состав денежных средств вошла номинальная стоимость банковских депозитов со сроком менее 3 месяцев.

8. ТОРГОВАЯ И ПРОЧАЯ КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

В тысячах российских рублей, если не указано иное	31 декабря 2017	31 декабря 2016	31 декабря 2015
Торговая и прочая кредиторская задолженность	74	40	227
Поставщики	74	40	227
Прочие кредиторы	0	0	0

9. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

В течение 2017 года ежемесячно начислялся резерв на оплату неиспользованных отпусков персонала Организации. По состоянию на 31.12.2017 года сумма резерва составила 2 409 тыс. рублей.

Судебные разбирательства

На основании решения Тверского районного суда г. Москвы от 23.12.2015 г. было начислено оценочное обязательство, которое по состоянию на 31.12.2016 г. составляло 734 тыс. рублей, а по состоянию на 31.12.2017 г. составило 13 тыс. рублей.

В тысячах российских рублей, если не указано иное	2017	2016	2015
Оценочные обязательства на оплату отпусков	2 409	2 048	2 008
Оценочные обязательства по судебному иску	13	734	-
Итого оценочные обязательства	2 422	2 782	2 008

10. АКЦИОНЕРНЫЙ КАПИТАЛ

В тысячах российских рублей, если не указано иное	31 декабря 2017	31 декабря 2016	31 декабря 2015
Оплаченный уставный капитал	80 200	80 200	80 200

11. НЕРАСПРЕДЕЛЕННАЯ ПРИБЫЛЬ

В тысячах российских рублей, если не указано иное	31 декабря 2017	31 декабря 2016	31 декабря 2015
Нераспределенная прибыль	20 747	19 160	25 772
Резервный капитал	1 858	1 858	1 626
Добавочный капитал	602	602	602

12. ВЫРУЧКА

В тысячах российских рублей, если не указано иное	2017	2016
Выручка за управление инвестиционными фондами	11 267	4 558

13. ОБЩЕХОЗЯЙСТВЕННЫЕ (АДМИНИСТРАТИВНЫЕ) РАСХОДЫ

В тысячах российских рублей, если не указано иное	2017	2016
Расходы на персонал	-10 718	-9 699
<i>В т.ч. краткосрочное вознаграждение основного управленческого персонала</i>	<i>-2 981</i>	<i>-3 584</i>
Расходы на содержание офиса	- 1 612	- 1 715
<i>В т.ч. операционная аренда</i>	<i>-305</i>	<i>-354</i>
Расходы на юридические услуги	-707	-220
Амортизация	- 237	- 45
Прочие административные расходы	- 534	- 1 849
Административные расходы	-13 809	- 13 528

14. ФИНАНСОВЫЙ ДОХОД И РАСХОД

В тысячах российских рублей, если не указано иное	2017	2016
Процентный доход	9 042	7 752
Процентный расход (эффект дисконтирования)	-1 887	
Итого	7 155	7 752

15. НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ

В тысячах российских рублей, если не указано иное	2017	2016
Прибыль до налогообложения	4 613	- 1 219
Расчётный налог на прибыль 20%	-923	-
Амортизация ОС	-10	- 32
Отложенные налоговые обязательства по прочим расходам	-13	-13
Фактический налог на прибыль	-946	- 46

16. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

По состоянию на 31.12.2017 г. условные обязательства Организации отсутствуют.

17. СДЕЛКИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ

По состоянию на 31.12.2017 г.

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается связанной стороной	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале акционерного общества, %	Доля принадлежащих аффилированному лицу обыкновенных акций акционерного общества, %
1	2	3	4	6	7
1.	Cobrain Holdings Limited	2 Sofouli str Chanteclair bld 3rd floor flat/office 303 P.C. 1096 Nicosia, Cyprus	лицо, которое контролирует или оказывает значительное влияние на Общество	100	100
2.	Глухова Юлия Игоревна	ХМАО-Югра	лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа	0	0
3.	Закрытое акционерное общество "Строительная компания Абсолют"	115035, г.Москва, Кадашевская наб, д.30	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние Обществом	0	0
4.	Общество с ограниченной ответственностью "Стелла"	121170, г. Москва, Кутузовский проспект, дом 36, строение 41	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние Обществом	0	0
5.	Общество с ограниченной ответственностью "Строй эко дизайн"	123557, г. Москва, Пресненский вал, д.14	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние Обществом	0	0
6.	Общество с ограниченной ответственностью "Союз - Подмоскowie"	123557, г. Москва, ул. Пресненский Вал, д. 14	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние Обществом	0	0
7.	Общество с ограниченной ответственностью "Облтрест"	123557, г. Москва, ул. Пресненский Вал, д. 14	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние Обществом	0	0
8.	Общество с ограниченной	191186, г. Санкт-Петербург,	организация контролируется или на	0	0

	ответственностью «Глобус»	Невский проспект, дом 30	нее оказывается значительное влияние Обществом		
9.	Общество с ограниченной ответственностью "Мособлстрой"	123557, г. Москва, ул. Пресненский Вал, д. 14	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние Обществом	0	0
10.	Общество с ограниченной ответственностью «ГАЛАКСИ»	190000, г. Санкт-Петербург, Конногвардейский бульвар, д. 4, литера А, часть помещения 79Н	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние Обществом	0	0
11.	ЗАО «Инвестпроект»	170006, Тверская обл., г. Тверь, наб. Краснофлотская, д.9	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние Обществом	0	0
12.	АО «Народный Экран»	123557, г. Москва, ул. Пресненский Вал, д. 14	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние Обществом	0	0
13.	ЗАО «Кристан»	193232, город Санкт-Петербург, проспект Большевиков, 22-6	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние Обществом	0	0
14.	ООО «ТРЭВЭЛС»	190000, г. Санкт-Петербург, Конногвардейский бульвар, д. 4, литера А, часть помещения 79Н	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние Обществом	0	0
15.	ООО «ИНФОТЕРРА»*	190000, г. Санкт-Петербург, Конногвардейский бульвар, д. 4, литера А, часть помещения 79Н	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние Обществом	0	0
16.	ООО «МЕГАПОЛИС»	199106, г. Санкт-Петербург, ул. Гаванская, д.20, лит. А, пом. 2Н	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние Обществом	0	0

*По состоянию на 31.12.2017 года находится в процессе ликвидации.

До 08.12.2017 г. конечным бенефициаром Общества являлся гражданин Швейцарии Рене Курт, дата рождения 17.07.1969 г., паспорт гражданина Швейцарии №Х2801503, выдан 29.01.2015 г., адрес местожительства Кх.Жуль-Эд. Готретт 41, СН 1255, Вейриер, Швейцария.

С 08.12.2017 г. конечным бенефициаром Общества является гражданин Российской Федерации Васильев Евгений Сергеевич, дата рождения 30.07.1973, место рождения г. Ленинград, адрес местожительства г. Санкт-Петербург
Причины отнесения физического лица к бенефициарным владельцам: возможность контролировать действия АО УК «Дженерал Кэпитал».

18. ОПЕРАЦИИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ И ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ, ВЫПЛАЧЕННЫЕ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ОСНОВНОМУ УПРАВЛЕНЧЕСКОМУ ПЕРСОНАЛУ

2016-2017 г. операции со связанными сторонами не производились.

В отчетном периоде Единоличному исполнительному органу (Генеральному директору) Организации выплачивались краткосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты:

- оплата труда за отчетный период составила 2 981 тыс. рублей,
- начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды составили 965 тыс. рублей, в т.ч. НДФЛ в сумме 388 тыс. рублей, взносы на ОМС в сумме 152 тыс. рублей, взносы на ОПС в сумме 403 тыс. рублей, взносы в ФСС в сумме 22 тыс. рублей.

Долгосрочные вознаграждения (суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты) не выплачивались.

Вознаграждения по окончании трудовой деятельности основному управленческому персоналу не выплачивались.

Вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе связанным сторонам не выплачивались.

Иные долгосрочные вознаграждения связанным сторонам не выплачивались.

19. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

События после отчетной даты отсутствуют.