

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
**О ГОДОВОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ**  
**ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**  
**«УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ФИНАНСОВЫЙ ДОМ»**  
**за 2016 год**

В группу компаний  
«Актив» входят:

— Аудиторско-правовая компания  
— Оценочная компания  
614000, г. Пермь  
ул. Ленина, 10  
тел. (342) 218-17-18

— Бухгалтерская компания  
— Риэлторская компания  
614000, г. Пермь  
ул. Осинская, 8  
тел. (342) 218-17-00



## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Участникам общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Финансовый дом»

### МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой финансовой отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Финансовый дом», (ОГРН 1075902004606, дом 64, улица Ленина, город Пермь, 614990), состоящей из отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2016 года и отчетов о прибыли и убытке и прочем совокупном доходе, об изменениях в капитале и движении денежных средств за 2016 а также примечаний к годовой финансовой отчетности, состоящих из краткого изложения основных положений учетной политики и прочей пояснительной информации.

По нашему мнению, прилагаемая годовая финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Финансовый дом» по состоянию на 31 декабря 2016 года, а также его финансовые результаты деятельности и движение денежных средств за 2016 год в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО).

### ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ

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

### КЛЮЧЕВЫЕ ВОПРОСЫ АУДИТА

Ключевые вопросы аудита - это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита годовой финансовой отчетности за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита годовой финансовой отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения об этих вопросах.



### **Оценка справедливой стоимости финансовых активов, имеющих в наличии для продажи.**

Мы считаем, что данный вопрос является одним из наиболее значимых для нашего аудита финансовой отчетности в связи с тем, что в финансовой отчетности отражена существенная величина финансовых активов, имеющих в наличии для продажи.

Мы сосредоточились на данном вопросе в связи со значимостью профессиональных суждений, необходимых для оценки справедливой стоимости активов.

Текущие финансовые рынки являются волатильными, поэтому оценка финансовых активов, имеющих в наличии для продажи, может значительно повлиять на финансовое положение и результаты деятельности аудируемого лица.

Мы выполнили оценку и протестировали (на выборочной основе) организацию средств контроля в отношении оценки финансовых активов, имеющих в наличии для продажи. Цель наших процедур состояла в том, чтобы установить, что мы можем полагаться на эти средства контроля для целей нашего аудита.

Наши специалисты оценили ключевые методики, формулы и источники информации, использованные для оценки финансовых вложений, на предмет их соответствия требованиям МСФО.

Информация о финансовых активах, имеющих в наличии для продажи раскрыта в следующих примечаниях к финансовой отчетности:

Примечание 3. Основные положения учетной политики;

Примечание 13. Активы, классифицированные как предназначенные для продажи;

Примечание 20. Административные расходы;

Примечание 24. Условные и договорные обязательства.

### **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА И ЕДИНСТВЕННОГО УЧАСТНИКА ЗА ГОДОВУЮ ФИНАНСОВУЮ ОТЧЕТНОСТЬ**

Руководство Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Финансовый дом» несет ответственность за подготовку и достоверность указанной финансовой отчетности в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой финансовой отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой финансовой отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица 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 аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Единственный участник несет ответственность за надзор за подготовкой годовой финансовой отчетности аудируемого лица.



## ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ ГОДОВОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

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

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

Кроме того, мы:

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой финансовой отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; 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 отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;



д) проводим оценку представления годовой финансовой отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская 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 их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

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

Из тех вопросов, которые мы довели до сведения руководства аудируемого лица, мы определили вопросы, которые были наиболее значимы для аудита годовой консолидированной финансовой отчетности за текущий период и, следовательно, являются ключевыми вопросами аудита. Мы описываем эти вопросы в нашем аудиторском заключении, кроме случаев, когда публичное раскрытие информации об этих вопросах запрещено законом или нормативным актом, или когда в крайне редких случаях мы приходим к выводу о том, что информация о каком-либо вопросе не должна быть сообщена в нашем заключении, так как можно обоснованно предположить, что отрицательные последствия сообщения такой информации превысят общественно значимую пользу от ее сообщения.

Руководитель задания по аудиту,  
по результатам которого  
составлено аудиторское  
заключение



М.Н. Пименова  
(аттестат № 05-000313 от 08.02.2013г.,  
член СРО «ААС» ОРНЗ 21706030113)

**Аудиторская организация:**

Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторско-правовая компания «Актив»  
ОГРН 1025900519721

614000, Пермский край, г. Пермь, ул. Ленина, 10.

Член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»

ОРНЗ11606051068

**«27» апреля 2017 года**

ООО «УК «Финансовый дом»

Отчет о финансовом положении

тыс. рублей	Прим.	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2014
<b>АКТИВЫ</b>				
<b>Внеоборотные активы</b>				
Отложенные налоговые активы	4, 9, 22	5 255	295	367
<b>Итого внеоборотные активы</b>		<b>5 255</b>	<b>295</b>	<b>367</b>
<b>Оборотные активы</b>				
Торговая дебиторская задолженность	6	400	557	53 372
Прочая дебиторская задолженность	8	-	-	107
Авансовые платежи	7	38	93	39
Налоги к возмещению	9	66	95	172
Переплата по налогу на прибыль		1 930	1 469	1 349
Финансовые активы в наличии для продажи	12, 19	69 096	85 209	32 745
Краткосрочные финансовые активы	10	-	4 751	-
Денежные средства и их эквиваленты	11	9	6	8
<b>Итого оборотные активы</b>		<b>71 538</b>	<b>92 180</b>	<b>87 792</b>
<b>Итого активы</b>		<b>76 793</b>	<b>92 475</b>	<b>88 159</b>

## КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

тыс. рублей	Прим.	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2014
<b>Капитал</b>				
Уставный капитал	13	60 000	60 000	60 000
Нераспределенная прибыль		16 417	30 663	27 618
<b>Итого капитал</b>		<b>76 417</b>	<b>90 663</b>	<b>87 618</b>
<b>Долгосрочные обязательства</b>				
Долгосрочные кредиты и займы	14	-	-	-
Отложенное налоговое обязательство	4.9	-	1	-
<b>Итого долгосрочные обязательства</b>		<b>-</b>	<b>1</b>	<b>-</b>
<b>Краткосрочные обязательства</b>				
Краткосрочные кредиты и займы	14	100	-	434
Налоги к уплате		16	-	-
Торговая кредиторская задолженность	15	2	72	107
Прочая кредиторская задолженность	16	-	1 739	-
Резерв по отпускам		257	-	-
<b>Итого краткосрочные обязательства</b>		<b>376</b>	<b>1 811</b>	<b>541</b>
<b>Итого обязательства</b>		<b>376</b>	<b>1 812</b>	<b>541</b>
<b>Итого капитал и обязательства</b>		<b>76 793</b>	<b>92 475</b>	<b>88 159</b>

Генеральный директор

ООО «УК «Финансовый Дом»

«27» апреля 2017г.



Скудаев Ю.В.

**ООО «УК «Финансовый дом»**

**Отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе**

тыс. рублей	Прим.	2016	2015
<b>Продолжающая деятельность</b>			
Выручка	17	120 948	131 576
Себестоимость реализации	18	(110 376)	(132 292)
<b>Валовая прибыль</b>		<b>10 572</b>	<b>(716)</b>
Коммерческие расходы		(143)	-
Общехозяйственные и административные расходы	19	(38 152)	(12 083)
Финансовые доходы	20	15 464	23 011
Финансовые расходы	20	(6 930)	(6 993)
Прочие доходы	21	-	-
Прочие расходы	21	-	-
<b>Прибыль до налогообложения от продолжающейся деятельности</b>		<b>(19 190)</b>	<b>3 219</b>
Расход по налогу на прибыль	22	4 943	(174)
<b>Прибыль за отчетный период от продолжающейся деятельности</b>		<b>(14 246)</b>	<b>3 045</b>
Прочий совокупный доход		-	-
Прочий совокупный доход за отчетный период, за вычетом налогов		-	-
<b>Итого совокупный доход за отчетный период, за вычетом налогов</b>		<b>(14 246)</b>	<b>3 045</b>

Генеральный директор

ООО «УК «Финансовый Дом»



Скудаев Ю.В.

«27» апреля 2017г.





ООО «УК «Финансовый дом»

Отчет о движении денежных средств

тыс. рублей	2016	2015
<b>Движение денежных средств, используемых в операционной деятельности:</b>		
Прибыль до налогообложения	(19 190)	3 219
Корректировки		
Финансовые доходы	(15 457)	(23 011)
Финансовые расходы	6 877	6 993
Поправки по неденежным операциям	256	
<b>Движение денежных средств, используемых в операционной деятельности, до учета изменений оборотного капитала</b>	<b>(27 512)</b>	<b>(12 799)</b>
Изменение в дебиторской задолженности	241	52 946
Изменение в финансовых активах	29 594	(36 417)
Изменение в кредиторской задолженности	(1 809)	1 704
<b>Изменения оборотного капитала</b>	<b>484</b>	<b>5 434</b>
Налог на прибыль уплаченный	(461)	(223)
<b>Движение денежных средств, используемых в операционной деятельности</b>	<b>24</b>	<b>5 211</b>
<b>Движение денежных средств, используемых в инвестиционной деятельности:</b>		
Займы возвращенные		-
Займы выданные	(120)	(4 779)
<b>Движение денежных средств, используемых в инвестиционной деятельности</b>	<b>(120)</b>	<b>(4 779)</b>
<b>Движение денежных средств, используемых в финансовой деятельности:</b>		
Займы погашенные	100	(434)
<b>Движение денежных средств, используемых в финансовой деятельности</b>		<b>(434)</b>
<b>Чистое увеличение (уменьшение) денежных средств и их эквивалентов</b>	<b>3</b>	<b>(2)</b>
Денежные средства и их эквиваленты на начало периода	6	8
Денежные средства и их эквиваленты на конец периода	9	6

Генеральный директор

ООО «УК «Финансовый Дом»



Скудаев Ю.В.

«27» апреля 2017г.

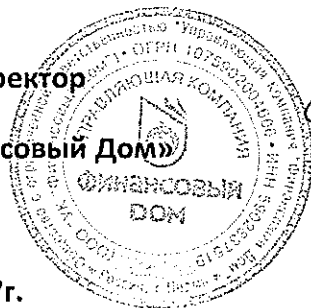
ООО «УК «Финансовый дом»

Отчет об изменениях в капитале

тыс. рублей	Уставный капитал	Нераспределенная прибыль	Всего капитал
Остаток на 01 января 2015	60 000	27 618	87 618
Убыток за отчетный период	-	3 045	3 045
Итого совокупный убыток за отчетный период		3 045	3 045
Остаток на 31 декабря 2015 / 1 января 2016	60 000	30 663	90 663
Прибыль за отчетный период	-	(14 246)	(14 246)
Итого совокупная прибыль за отчетный период	-	(14 246)	(14 246)
Остаток на 31 декабря 2016 / 1 января 2017	60 000	16 417	76 417

Генеральный директор

ООО «УК «Финансовый Дом»



Скудаев Ю.В.

«27» апреля 2017г.