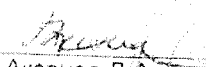


КИТ Финанс Капитал (ООО)
Отчет о финансовом положении

(в тысячах российских рублей)		Прим.	31 декабря 2016 года	31 декабря 2015 года
АКТИВЫ				
Денежные средства и их эквиваленты	5		64 954	104 850
Депозиты в банках	6		117 000	88 385
Займы выданные	7		5 256 577	4 858 333
Инвестиционные ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи	8		-	146
Обеспечение, полученное в собственность за неплатежи	9		568 728	652 092
Нематериальные активы	10		3 536	5 165
Инвестиции в ассоциированные компании	11		820 295	739 639
Инвестиционная недвижимость	12		2 248 635	1 977 162
Приобретенные права требования	13		77 900	457 330
Прочие финансовые активы	14		84	177 817
Прочие активы	15		28 338	17 023
ИТОГО АКТИВОВ			9 186 047	9 078 242
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Выпущенные долговые ценные бумаги	16		12 302 855	10 019 188
Займы полученные	17		3 759	965 174
Прочие финансовые обязательства	18		2 535	160 698
Прочие обязательства	19		30 959	12 952
ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВ			12 340 108	11 158 012
СОБСТВЕННЫЕ СРЕДСТВА				
Уставный капитал			10 000	10 000
Собственные доли выкупленные			(9 756)	(9 756)
Добавочный капитал			300 000	300 000
Ассоциированные компании - фонд накопленных курсовых разниц			85 527	2 754
Ассоциированные компании – отложенный налог в составе собственных средств				(551)
Непокрытый убыток			(3 539 832)	(2 382 217)
ИТОГО СОБСТВЕННЫХ СРЕДСТВ			(3 154 061)	(2 079 770)
ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И СОБСТВЕННЫХ СРЕДСТВ			9 186 047	9 078 242


 Аксенов Д.А.
 Генеральный директор
 28 апреля 2017 года

Примечания на страницах с 8 по 47 составляют неотъемлемую часть данной финансовой отчетности.

КИТ Финанс Капитал (ООО)

Отчет о прибыли и убытке и прочем совокупном доходе

(в тысячах российских рублей)	Прим.	2016	2015
Процентные доходы	20	1 467 466	1 511 335
Процентные расходы	20	(1 126 959)	(926 154)
Чистые процентные доходы		340 506	585 181
Создание резерва под обесценение займов выданных	7	(1 376 855)	(1 207 587)
Чистые процентные расходы после создания резерва под обесценение		(1 036 349)	(622 406)
Деятельность по взысканию долгов		82 548	66 652
Доходы за вычетом расходов по реализации и выбытия прав требования		276 009	190 662
Доходы за вычетом расходов по операциям с торговыми ценными бумагами			18 142
Доходы за вычетом расходов от реализации активов для продажи		101 416	58 900
Расходы за вычетом доходов от реализации и выбытия имущества		(47 150)	(76 349)
Результат приобретения ассоциированной компании			671 116
Доля финансового результата ассоциированных организаций		(3 930)	6 264
Доходы за вычетом расходов по операциям с ценными бумагами, имеющимся в наличии для продажи			157 113
(Расходы за вычетом доходов)/ доходы за вычетом расходов по операциям с иностранной валютой		(296 954)	421 989
Создание резерва по правам требования		(110 342)	(24 497)
Административные и прочие операционные расходы	21	(180 114)	(148 782)
Восстановление/(списание) обеспечения, полученного за неплатежи до возможной цены реализации		57 254	(52 921)
Прочие операционные расходы за вычетом доходов		(3)	(44)
(Убыток)/прибыль до налогообложения		(1 157 615)	661 750
Расходы по налогу на прибыль	22		
Убыток/(прибыль) от деятельности		(1 157 615)	661 750
Прочий совокупный доход:			
Ассоциированные организации – фонд накопленных курсовых разниц		83 324	2 203
Итого прочий совокупный доход за год		83 324	2 203
ИТОГО СОВОКУПНАЯ ПРИБЫЛЬ ЗА ГОД		(1 074 291)	663 953

Аксенов Д.А.
Генеральный директор
28 апреля 2017 года

Примечания на страницах с 8 по 47 составляют неотъемлемую часть данной финансовой отчетности

КИТ Финанс Капитал (ООО)
Отчет об изменениях в капитале

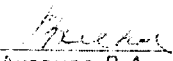
(в тысячах российских рублей)	Уставный капитал	Собственные доли выкупленные	Добавочный капитал	Прибыль/ (Непокрытый убыток)	Фонд накопленных курсовых разниц	Итого собственных средств
Остаток на 31 декабря 2014	10 000	-	-	(3 043 967)	-	(3 033 967)
Прибыль за год	-	-	-	661 750	-	661 750
Взносы от акционеров	-	-	300 000	-	-	300 000
Выкупленные собственные доли	-	-	-	-	-	-
Ассоциированные компании - доля в пересчете финансовой информации об иностранном подразделении в валюту представления информации -	-	(9 756)	-	-	-	(9 756)
Ассоциированные компании - отложенный налог в составе собственных средств	-	-	-	-	2 754	2 754
Остаток на 31 декабря 2015	10 000	(9 756)	300 000	(2 382 217)	2 203	(2 079 770)
Убыток за год	-	-	-	(1 157 615)	-	(1 157 615)
Ассоциированные компании - доля в пересчете финансовой информации об иностранном подразделении в валюту представления информации	-	-	-	-	83 324	83 324
Остаток на 31 декабря 2016	10 000	(9 756)	300 000	(3 539 832)	85 527	(3 154 061)


Аксенов Д.А.
Генеральный директор
28 апреля 2017 года

Примечания на страницах 68 - 69 47 составляют неотъемлемую часть данной финансовой отчетности

КИТ Финанс Капитал (ООО)
Отчет о движении денежных средств

(в тысячах российских рублей)	Прим.	2016	2015
Денежные средства от операционной деятельности			
Проценты полученные		156 645	342 000
Проценты уплаченные		(894 378)	(1 057 844)
Доходы от реализации и погашения прав требования		601 100	525 843
Доходы от деятельности по взысканию долгов		96 558	27 050
(Расходы за вычетом доходов) /доходы за вычетом расходов по операциям с иностранной валютой		(17 953)	24 519
Прочие операционные доходы полученные		-	2 006
Уплаченные расходы на содержание персонала		(115 091)	(16 638)
Уплаченные административные и прочие операционные расходы		(73 199)	1 545
Денежные средства, использованные в операционной деятельности, до изменений в операционных активах и обязательствах		(247 222)	(295 849)
Изменение в операционных активах и обязательствах			
Чистый (прирост)/снижение по депозитам в банках		(29 000)	6 609
Чистое снижение по прочим финансовым активам		2 715	7 595
Чистое снижение/(прирост) по прочим активам		53 167	(19 143)
Чистые денежные средства, использованные в операционной деятельности		(220 340)	(301 997)
Денежные средства от инвестиционной деятельности			
Займы выданные		(2 858 968)	(3 248 025)
Погашение займов выданных		1 946 415	1 875 527
Приобретение инвестиционных ценных бумаг, имеющих в наличии для продажи		-	(600 142)
Реализация актива для продажи		-	1 869 248
Приобретение ассоциированных компаний		-	(149 760)
Чистые денежные средства, использованные в инвестиционной деятельности		(912 553)	(263 152)
Денежные средства от финансовой деятельности			
Выпуск долговых ценных бумаг	16	6 324 509	7 105 956
Погашение долговых ценных бумаг		(4 318 897)	(4 697 252)
Займы полученные		489 000	5 057 840
Погашение займов полученных		(1 401 630)	(7 156 848)
Взносы акционеров		-	300 000
Чистые денежные средства, полученные от финансовой деятельности		1 092 982	615 233
Влияние изменений обменного курса на денежные средства и их эквиваленты		15	(101)
Чистое (снижение)/прирост денежных средств и их эквивалентов		(39 896)	50 883
Денежные средства и их эквиваленты на начало года	5	104 850	53 967
Денежные средства и их эквиваленты на конец года	5	64 954	104 850


 Аксенов Д.А.
 Генеральный директор
 28 апреля 2017 года

Примечания на страницах с 8 по 47 составляют неотъемлемую часть данной финансовой отчетности

1 Введение

Данная финансовая отчетность КИТ Финанс Капитал (Общество с ограниченной ответственностью) (далее «Компания») подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (далее – «МСФО») за год, закончившийся 31 декабря 2016 года.

Основная деятельность. КИТ Финанс Капитал является компанией специального назначения, изначально созданной для целей секьюритизации ипотечных кредитов КИТ Финанс Инвестиционный банк (ОАО) (далее «Банк»). В конце 2010 года Компания выпустила облигации, секьюритизированные ипотечными кредитами, приобретенными у Банка. См. Примечание 16

Компания КИТ Финанс Капитал (ООО) создана в форме общества с ограниченной ответственностью, номинальным держателем долей которого является КИТ Финанс Холдинговая компания (ООО). До 30 сентября 2013 операционно-хозяйственная деятельность КИТ Финанс Капитал (ООО) контролировалась Банком, после 30 сентября 2013 года контроль над деятельностью Компании перешел к КИТ Финанс Холдинговая компания (ООО).

В марте 2011 года к КИТ Финанс Капитал (ООО) была присоединена компания КИТ Финанс ИБ (ООО). В результате такого присоединения к КИТ Финанс Капитал (ООО) перешел контроль над активами и обязательствами КИТ Финанс ИБ (ООО), в том числе контроль над вложением в 100% долей КИТ Финанс Инвест (ООО). С июля 2011 года контроль над КИТ Финанс Инвест (ООО) со стороны КИТ Финанс Капитал (ООО) был утерян, путем продажи компании третьей стороне.

Ниже представлена структура владельцев КИТ Финанс Капитал (ООО) по состоянию на 31 декабря 2016 года, 31 декабря 2015 года:

Доля участия, в %	31 декабря 2016 года	31 декабря 2015 года
НПФ «Благосостояние»	45	45
ЗПИФ ВИ «СТИМУЛ» Д.У. ООО «Тринфико Проперти Менеджмент»	38,9	38,9
ОАО «Национальный капитал»	10	10
ООО «ТрансФинКапитал»	6,1	6,1
Итого	100	100

Компания является обществом с ограниченной ответственностью и была создана в соответствии с требованиями Российского законодательства в 2009 году. По состоянию на 31 декабря 2016 года, на 31 декабря 2015 года у Компании отсутствует конечный контролирующий бенефициар.

Зарегистрированный адрес. Компания зарегистрирована по следующему адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, ул. Дивенская, д.1 литер А.

Валюта представления отчетности. Данная финансовая отчетность представлена в российских рублях (далее – «рублях»), если не указано иное.

2 Экономическая среда, в которой Компания осуществляет свою деятельность

Российская Федерация. Экономика Российской Федерации проявляет некоторые характерные особенности, присущие развивающимся рынкам. Экономика страны особенно чувствительна к ценам на нефть и газ. Правовая, налоговая и нормативная система продолжают развиваться и подвержены часто вносимым изменениям, а также допускают возможность разных толкований.

В 2015 году на экономическую ситуацию в России отрицательно повлияли низкие цены на нефть, сохраняющаяся политическая напряженность, а также продолжающиеся международные санкции в отношении некоторых российских компаний и граждан. Все эти факторы способствовали развитию экономического спада в стране, который характеризуется снижением валового национального продукта. Финансовые рынки по-прежнему характеризуются отсутствием стабильности, частыми и существенными изменениями цен и увеличением спреда по торговым операциям. Кредитный рейтинг России опустился ниже инвестиционного уровня. Такая экономическая среда оказывает значительное влияние на деятельность и финансовое положение Компании. Руководство предпринимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Компании. Однако будущие последствия сложившейся экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

Руководство определило уровень резервов под обесценение финансовых активов с учетом экономической ситуации и перспектив по состоянию на конец отчетного периода и применило модель «понесенного убытка» в соответствии с требованиями применимых стандартов учета. Эти стандарты требуют признания убытков от обесценения, возникающих в результате прошлых событий, и запрещают признание убытков от обесценения, которые могут возникнуть в результате будущих событий независимо от степени вероятности наступления таких событий.

Будущее экономическое развитие Российской Федерации зависит от внешних факторов и мер внутреннего характера, предпринимаемых правительством для поддержания роста и внесения изменений в правовую, юридическую и нормативную базу. Руководство полагает, что им предпринимаются все необходимые меры для поддержания устойчивости и развития бизнеса Компании в условиях, сложившихся в бизнесе и экономике.

3 Краткое изложение принципов учетной политики

Основы представления информации. Данная финансовая отчетность подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности («МСФО») на основе правил учета по первоначальной стоимости, с поправкой на первоначальное признание финансовых инструментов по справедливой стоимости, имеющихся в наличии для продажи, финансовых активов и финансовых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток. Принципы учетной политики, использованные при подготовке данной финансовой отчетности, представлены ниже. Данные принципы применялись последовательно в отношении всех периодов, представленных в отчетности, если не указано иное. Руководство подготовило данную финансовую отчетность на основе принципа непрерывности деятельности.

Финансовые инструменты – основные подходы к оценке. Финансовые инструменты отражаются по справедливой стоимости или амортизированной стоимости в зависимости от их классификации. Ниже представлено описание этих методов оценки.

Справедливая стоимость - это цена, которая может быть получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства при проведении операции на добровольной основе между участниками рынка на дату оценки. Наилучшим подтверждением справедливой стоимости является котированная цена на активном рынке. Активный рынок - это рынок, на котором операции с активом или обязательством проводятся с достаточной частотой и в достаточном объеме, позволяющем получать информацию об оценках на постоянной основе.

3 Краткое изложение принципов учетной политики (продолжение)

Справедливая стоимость финансовых инструментов, обращающихся на активном рынке, оценивается как сумма, полученная при умножении котируемой цены на отдельные акции или обязательство на их количество, удерживаемое предприятием. Так обстоит дело даже в том случае, если обычный суточный торговый оборот рынка недостаточен для поглощения того количества активов и обязательств, которое имеется у предприятия, а размещение заказов на продажу позиций в отдельной операции может повлиять на котируемую цену.

Портфель финансовых производных инструментов или других финансовых активов и обязательств, не обращающихся на активном рынке, оценивается по справедливой стоимости группы финансовых активов и финансовых обязательств на основе цены, которая была бы получена при продаже чистой длинной позиции (то есть актива) за принятие конкретного риска или при передаче чистой короткой позиции (то есть обязательства) за принятие конкретного риска при проведении операции на добровольной основе между участниками рынка на дату оценки в текущих рыночных условиях.

Это применимо для активов, отражаемых по справедливой стоимости на многократной основе, если Компания (а) управляет группой финансовых активов и финансовых обязательств на основе чистой подверженности предприятия конкретному рыночному риску (или рискам) или кредитному риску конкретного контрагента в соответствии с официальной стратегией Компании по управлению рисками или его инвестиционной стратегией; (б) на данной основе предоставляет информацию о группе финансовых активов и финансовых обязательств ключевому управленческому персоналу Компании; и (в) рыночные риски, включая длительность подверженности Компании конкретному рыночному риску (или рискам), возникающему в связи с финансовыми активами и финансовыми обязательствами, по существу являются равнозначными. Методы оценки, такие как модель дисконтированных денежных потоков, а также модели, основанные на данных аналогичных операций, совершаемых на рыночных условиях, или на текущей стоимости объекта инвестиций, используются для определения справедливой стоимости финансовых инструментов, для которых недоступна рыночная информация о цене сделок. Результаты оценки справедливой стоимости анализируются и распределяются по уровням иерархии справедливой стоимости следующим образом: (i) к 1 Уровню относятся оценки по котируемым ценам (некорректируемым) на активных рынках для идентичных активов или обязательств, (ii) к 2 Уровню – полученные с помощью методов оценки, в которых все используемые существенные исходные данные, которые либо прямо (к примеру, цена), либо косвенно (к примеру, рассчитанных на базе цены) являются наблюдаемыми для актива или обязательства (т.е., например, цены), и (iii) оценки 3 Уровня, которые являются оценками, не основанными исключительно на наблюдаемых рыночных данных (т.е. для оценки требуется значительный объем ненаблюдаемых исходных данных).

Затраты по сделке являются дополнительными затратами и связаны непосредственно с приобретением, выпуском или выбытием финансового инструмента. Дополнительные затраты – это затраты, которые не были бы понесены, если бы сделка не состоялась. Затраты по сделке включают вознаграждение и комиссионные, уплаченные агентам (включая сотрудников, выступающих в качестве торговых агентов), консультантам, брокерам и дилерам, сборы, уплачиваемые регулирующим органам и фондовым биржам, а также налоги и сборы, взимаемые при передаче собственности. Затраты по сделке не включают премии или дисконты по долговым обязательствам, затраты на финансирование, внутренние административные расходы или затраты на хранение.

Амортизированная стоимость представляет собой первоначальную стоимость актива за вычетом выплат основного долга, но включая начисленные проценты, а для финансовых активов – за вычетом любого списания понесенных убытков от обесценения. Начисленные проценты включают амортизацию отложенных при первоначальном признании затрат по сделке, а также любых премий или дисконта от суммы погашения с использованием метода эффективной процентной ставки. Начисленные процентные доходы и начисленные процентные расходы, включая начисленный купонный доход и амортизированный дисконт или премию (включая отложенную при предоставлении комиссию, при наличии таковой), не показываются отдельно, а включаются в балансовую стоимость соответствующих статей отчета о финансовом положении.

5 Краткое изложение принципов учетной политики (продолжение)

Метод эффективной процентной ставки – это метод признания процентных доходов или процентных расходов в течение соответствующего периода с целью обеспечения постоянной процентной ставки (эффективной процентной ставки) на балансовую стоимость инструмента. Эффективная процентная ставка – это точная ставка дисконтирования расчетных будущих денежных выплат или поступлений (не включая будущие убытки по займам) на ожидаемый срок действия финансового инструмента или, в соответствующих случаях, на более короткий срок до чистой балансовой стоимости финансового инструмента. Эффективная процентная ставка используется для дисконтирования денежных потоков по инструментам с плавающей ставкой до следующей даты изменения процента, за исключением премии или дисконта, которые отражают кредитный спрэд по плавающей ставке, указанной для данного инструмента, или по другим переменным факторам, не устанавливаемым в зависимости от рыночного значения. Такие премии или дисконты амортизируются на протяжении всего ожидаемого срока обращения инструмента. Расчет дисконтированной стоимости включает все комиссионные, выплаченные или полученные сторонами контракта, составляющие неотъемлемую часть эффективной процентной ставки.

Переоначальное признание финансовых инструментов. Торговые ценные бумаги и прочие финансовые инструменты, отражаемые по справедливой стоимости на счете прибылей и убытков, первоначально признаются по справедливой стоимости. Все прочие финансовые инструменты первоначально отражаются по справедливой стоимости, включая затраты по сделке. Прибыль или убыток при первоначальном признании учитываются только в том случае, если есть разница между справедливой стоимостью и ценой сделки, подтверждением которой могут служить другие наблюдаемые на рынке текущие сделки с тем же инструментом или метод оценки, который в качестве базовых данных использует только данные наблюдаемых рынков.

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

Прекращение признания финансовых активов. Компания прекращает признавать финансовые активы, (а) когда эти активы погашены или права на денежные потоки, связанные с этими активами, истекли иным образом, или (б) Компания передала права на денежные потоки от финансовых активов или заключила соглашение о передаче, и при этом (i) также передала по существу, все риски и выгоды, связанные с владением этими активами, или (ii) не передала и не сохранила, по существу, все риски и выгоды, связанные с владением этими активами, но утратила право контроля в отношении данных активов. Контроль сохраняется, если контрагент не имеет практической возможности полностью продать актив несвязанной третьей стороне без введения ограничений на продажу.

Денежные средства и их эквиваленты. Денежные средства и их эквиваленты являются статьями, которые легко конвертируются в определенную сумму денежной наличности и подвержены незначительному изменению стоимости. Денежные средства и их эквиваленты включают наличные денежные средства, расчетные счета в банках, средства на брокерских счетах и все депозиты овернайт. Средства, в отношении которых имеются ограничения по использованию на период более месяца на момент предоставления, исключаются из состава денежных средств и их эквивалентов. Денежные средства отражаются по амортизированной стоимости.

Торговые ценные бумаги. Торговые ценные бумаги – это финансовые активы, которые приобретаются с целью получения прибыли за счет краткосрочных колебаний цены или торговой маржи, или ценные бумаги, являющиеся частью портфеля, фактически используемого для получения краткосрочной прибыли. Компания классифицирует ценные бумаги как торговые ценные бумаги, если есть намерение продать их в течение короткого периода с момента приобретения, то есть в течение 6-ти месяцев.

Торговые ценные бумаги отражаются по справедливой стоимости. Процентные доходы по торговым ценным бумагам, рассчитанные с использованием метода эффективной процентной ставки, отражаются как процентный доход в прибыли или убытке за год. Дивиденды отражаются как доход по дивидендам в составе доходов за вычетом расходов по операциям с торговыми ценными бумагами в момент установления права Компании на получение соответствующих

«Применение принципов учетной политики (продолжение)»

являет «отсрочкой» удовлетворения вероятности получения дивидендов. Для оценки стоимости дивидендов

справедливой стоимости, а также доходы или расходы по прекращению признания актива, отток и прибыли и убытке за год как доходы за вычетом расходов по операциям с торгуемыми ценными бумагами в том периоде, в котором они возникли.

Депозиты в банках. Размещенные в банках денежные средства, которые Компания не имеет намерения продать, а также некотируемая и не являющаяся производным финансовым инструментом дебиторская задолженность банков перед Компанией. Депозиты в банках учитываются по амортизированной стоимости.

Займы выданные. Займы выданные учитываются, когда Компания предоставляет денежные средства с целью приобретения или создания дебиторской задолженности не связанной с производными финансовыми инструментами и не имеющей котировок на открытом рынке, подлежащей погашению на установленную или определяемую дату. При этом у Компании отсутствует намерение осуществлять торговые операции с этой дебиторской задолженностью. Займы выданные учитываются по амортизированной стоимости.

Обесценения финансовых активов, отражаемых по амортизированной стоимости. Убытки от обесценения признаются в отчете о прибыли и убытке и прочем совокупном доходе по мере их понесения в результате одного или более событий («событий убытка»), произошедших после первоначального признания финансового актива и влияющих на величину или временные сроки расчетных будущих денежных потоков, которые связаны с финансовым активом или с группой финансовых активов, которые можно оценить с достаточной степенью надежности. В случае если у Компании отсутствуют объективные доказательства обесценения для индивидуально оцененного финансового актива (независимо от его существенности), этот актив исключается в группу финансовых активов с аналогичными характеристиками кредитного риска и оценивается в совокупности с ними на предмет обесценения. Основными факторами, которые Компании принимает во внимание при рассмотрении вопроса об обесценении финансового актива, являются его просроченный статус и возможность реализации залогового обеспечения, при наличии такового.

Ниже перечислены основные критерии, на основе которых определяется наличие объективных признаков убытка от обесценения:

- просрочка любого очередного платежа и при этом несвоевременная оплата не может объясняться задержкой в работе расчетных систем;
- заемщик испытывает существенные финансовые трудности, что подтверждается финансовой информацией о заемщике, находящейся в распоряжении Компании;
- заемщику грозит банкротство или финансовая реорганизация;
- существует негативное изменение платежного статуса заемщика, обусловленное изменениями национальных или местных экономических условий, оказывающих воздействие на заемщика; или
- стоимость обеспечения существенно снижается в результате ухудшения ситуации на рынке.

В целях совокупной оценки обесценения финансовые активы группируются по аналогичным характеристикам кредитного риска. Эти характеристики относятся к оценке будущих потоков денежных средств для групп таких активов и свидетельствуют о способности дебиторов погасить все причитающиеся суммы в соответствии с контрактными условиями в отношении оцениваемых активов.

Будущие потоки денежных средств в группе финансовых активов, которые совокупно оцениваются на предмет обесценения, определяются на основе контрактных денежных потоков, связанных с данными активами, и на основе имеющейся у руководства статистики об объемах просроченной задолженности, которая возникнет в результате произошедших событий убытка, а также об успешности возмещения просроченной задолженности. Статистика прошлых лет корректируется на основании текущих наблюдаемых данных для отражения воздействия текущих условий.

3 Краткое изложение принципов учетной политики (продолжение)

которые не повлияли на предшествующие периоды, а также для устранения эффекта пропущенных событий, не существующих в текущем периоде.

Если условия обесцененного финансового актива, отражаемого по амортизированной стоимости, пересматриваются или изменяются каким-либо иным образом в связи с финансовыми трудностями заемщика или эмитента, обесценение определяется с использованием первоначальной эффективной процентной ставки до изменения условий.

Убытки от обесценения всегда признаются путем создания резерва в размере, необходимом для снижения балансовой стоимости актива до текущей стоимости ожидаемых денежных потоков (которая не включает в себя будущие убытки по займу, которые в настоящее время еще не были понесены), дисконтированных с использованием первоначальной эффективной процентной ставки по данному активу. Расчет дисконтированной стоимости ожидаемых денежных потоков обеспеченного финансового актива включает денежные потоки, которые могут возникнуть в результате вступления кредитора во владение имуществом должника, за вычетом затрат на получение и продажу обеспечения, независимо от степени вероятности вступления кредитора во владение имуществом должника.

Если в последующем периоде сумма убытка от обесценения снижается, и это снижение может быть объективно отнесено к событию, наступившему после признания обесценения (как, например, повышение кредитного рейтинга дебитора), ранее отраженный убыток от обесценения восстанавливается посредством корректировки созданного резерва через отчет о прибыли и убытке и прочем совокупном доходе за год.

Активы, погашение которых невозможно, и в отношении которых завершены все необходимые процедуры с целью полного или частичного возмещения и определена окончательная сумма убытка, списываются за счет сформированного резерва под обесценение. Последующее восстановление ранее списанных сумм относится на счет потерь от обесценения в отчете о прибыли и убытке и прочем совокупном доходе за год.

Обеспечение, полученное в собственность за неплатежи. Обеспечение, полученное в собственность за неплатежи, представляет собой жилые помещения и земельные участки, полученные Компанией при урегулировании просроченных займов выданных физическим лицам. Эти активы первоначально признаются по справедливой стоимости при получении и включаются в состав прочих активов, а впоследствии учитываются по наименьшей из (i) первоначальной стоимости; и (ii) возможной стоимости реализации.

Ассоциированные организации. Ассоциированные организации – это организации, на которые Компания оказывает значительное влияние (прямо или косвенно), но не контролирует их; как правило, доля прав голоса в этих организациях составляет от 20% до 50%. Инвестиции в ассоциированные организации учитываются по методу долевого участия и первоначально признаются по стоимости приобретения. Балансовая стоимость ассоциированных организаций включает идентифицированный в момент приобретения гудвил за вычетом накопленных убытков от обесценения в случае наличия таковых. Дивиденды, полученные от ассоциированных организаций, уменьшают балансовую стоимость инвестиций в ассоциированные организации. Прочие изменения доли Компании в чистых активах ассоциированных организаций после приобретения отражаются следующим образом: (i) доля Компании в прибылях и убытках ассоциированных организаций отражается в составе консолидированной прибыли или убытка за год как доля финансового результата ассоциированных организаций, (ii) доля Компании в прочем совокупном доходе отражается в составе прочего совокупного дохода отдельной строкой, (iii) все прочие изменения в доле Компании в балансовой стоимости чистых активов ассоциированных организаций отражаются в прибыли или убытке в составе доли финансового результата ассоциированных организаций. Однако, когда доля убытков Компании, связанных с ассоциированной организацией, равна или превышает ее долю в ассоциированной организации, включая любую необеспеченную дебиторскую

задолженность, Компания отражает последующие убытки только в том случае, если она приняла на себя обязательства или производила платежи от имени данной ассоциированной организации.

Нереализованные доходы по операциям между Компанией и ее ассоциированными организациями

Примечания на страницах с 8 по 47 составляют неотъемлемую часть данной финансовой отчетности

3 Краткое изложение принципов учетной политики (продолжение)

взаимоисключаются пропорционально доле участия Компании в этих ассоциированных организациях; нереализованные расходы также взаимоисключаются, если только они не вызваны обесценением активов ассоциированной организации.

Инвестиционная недвижимость. Инвестиционная недвижимость – это незанимаемая Компанией недвижимость, удерживаемая Группой с целью получения арендного дохода или прироста стоимости капитала, или для достижения обеих целей.

Первоначально инвестиционная недвижимость учитывается по фактическим затратам, включая затраты по сделке, и впоследствии переоценивается по справедливой стоимости, пересмотренной с целью отражения рыночных условий на конец отчетного периода. Справедливая стоимость инвестиционной недвижимости – это сумма, которую можно получить от продажи этого актива при совершении обычной сделки без вычета затрат по сделке. Справедливая стоимость объекта инвестиционной недвижимости Компании определяется на основании отчетов независимых оценщиков, обладающих признанной и соответствующей квалификацией, а также недавним опытом проведения оценки объекта инвестиционной недвижимости той же категории и местонахождения, что и оцениваемый объект.

Инвестиционные ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи. Данная категория ценных бумаг включает инвестиционные ценные бумаги, которые Компания намерена удерживать в течение неопределенного периода времени и которые могут быть проданы в зависимости от требований по поддержанию ликвидности или в результате изменения процентных ставок, обменных курсов или цен на акции.

Инвестиционные ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи, учитываются по справедливой стоимости. Процентный доход по долговым ценным бумагам, имеющимся в наличии для продажи, рассчитывается на основе метода эффективной процентной ставки и отражается в прибыли или убытке за год.

Дивиденды по долевым инвестициям, имеющимся в наличии для продажи, отражаются в прибыли или убытке за год в момент установления права Компании на получение выплаты и при условии существования вероятности получения дивидендов. Все остальные компоненты изменения справедливой стоимости отражаются в составе прочего совокупного дохода до момента прекращения признания инвестиции или ее обесценения, при этом накопленная прибыль или убыток переносятся из категории прочего совокупного дохода в прибыль или убыток за год.

Убытки от обесценения признаются в прибыли или убытке за год по мере их понесения в результате одного или более событий («событий убытка»), произошедших после первоначального признания инвестиционных ценных бумаг, имеющихся в наличии для продажи. Существенное или длительное снижение справедливой стоимости долевой ценной бумаги ниже стоимости ее приобретения является признаком ее обесценения. Накопленный убыток от обесценения, определенный как разница между стоимостью приобретения и текущей справедливой стоимостью за вычетом убытка от обесценения данного актива, который был первоначально признан в прибыли и убытке, переносится из категории прочего совокупного дохода в прибыль или убыток за год. Убытки от обесценения долевых инструментов не восстанавливаются, а последующие доходы отражаются в составе прочего совокупного дохода. Если в последующем отчетном периоде справедливая стоимость долгового инструмента, отнесенного к категории «имеющиеся в наличии для продажи», увеличивается, и такое увеличение может быть объективно отнесено к событию, произошедшему после признания убытка от обесценения в прибыли или убытке, то убыток от обесценения восстанавливается через прибыль или убыток за год.

Дебиторская задолженность. Дебиторская задолженность представляет собой финансовые активы с фиксированными или определяемыми платежами, за исключением тех из них, которые Компания намерена реализовать в ближайшем будущем, и отражается по амортизированной стоимости.

Приобретенные векселя. Приобретенные векселя входят в состав займов выданных в соответствии с природой их возникновения и впоследствии учитываются в соответствии с учетной политикой для данной категории активов.

3 Краткое изложение принципов учетной политики (продолжение)

Основные средства. Основные средства отражаются по фактической стоимости за вычетом накопленной амортизации и убытков от обесценения (там, где это необходимо). Фактическая стоимость включает затраты, непосредственно связанные с приобретением актива. В том случае, когда объект основного средства состоит из нескольких компонентов, имеющих различные сроки полезного использования, такие компоненты учитываются как отдельные основные средства.

Расходы по незначительному ремонту и техническому обслуживанию учитываются по мере их возникновения. Расходы по замене крупных компонентов основных средств капитализируются с последующим списанием замененного компонента.

В конце каждого отчетного периода руководство определяет наличие признаков обесценения основных средств. При наличии признаков обесценения руководство производит оценку возмещаемой стоимости, которая определяется как наибольшая из справедливой стоимости актива за вычетом затрат на продажу и стоимости, получаемой в результате его использования. Балансовая стоимость уменьшается до возмещаемой стоимости, а убыток от обесценения признается в отчете о прибыли и убытке и прочем совокупном доходе. Убыток от обесценения, отраженный для какого-либо актива в предыдущие периоды, восстанавливается, если имело место изменение в оценках, использованных для определения стоимости, получаемой в результате использования актива, или его справедливой стоимости за вычетом затрат на продажу.

Прибыль и убытки от выбытия, определяемые путем сравнения суммы выручки с балансовой стоимостью, отражаются в составе прочих операционных доходов или административных и прочих операционных расходов в отчете о прибыли и убытке и прочем совокупном доходе за год.

Нематериальные активы. Нематериальные активы Компании, кроме гудвила, имеют определенный срок полезного использования и, в основном, включают капитализированное программное обеспечение. Приобретенные лицензии на программное обеспечение капитализируются на основе затрат, понесенных на приобретение и внедрение данного программного обеспечения. Все прочие затраты, связанные с программным обеспечением (например, его обслуживанием), учитываются по мере их понесения. Капитализированное программное обеспечение амортизируется линейным методом в течение ожидаемого срока полезного использования, который составляет от 1 до 5 лет.

Долгосрочные активы, предназначенные для продажи. Долгосрочные активы и выбывающие группы, которые могут включать долгосрочные и краткосрочные активы, отражаются в отчете о финансовом положении как «Долгосрочные активы, предназначенные для продажи», если их балансовая стоимость будет возмещена, главным образом, посредством продажи (включая утрату контроля над дочерним предприятием, удерживающим эти активы) в течение 12 месяцев после окончания отчетного периода. Реклассификация активов требует соблюдения всех следующих критериев: (а) активы готовы к немедленной продаже в их текущем состоянии; (б) руководство Компании утвердило действующую программу по поиску покупателя и приступило к ее реализации; (в) проводится активный маркетинг для продажи активов по адекватной стоимости; (г) ожидается, что продажа будет осуществлена в течение одного года, и (д) не ожидается существенного изменения плана продаж или его отмена. Долгосрочные активы или выбывающие группы, классифицированные в отчете о финансовом положении за текущий отчетный период как предназначенные для продажи, не реклассифицируются и не меняют форму представления в сравнительных данных отчета о финансовом положении для приведения в соответствие с классификацией на конец текущего отчетного периода.

Предназначенные для продажи выбывающие группы в целом оцениваются по меньшей из балансовой стоимости и справедливой стоимости за вычетом затрат на продажу. Предназначенные для продажи основные средства не амортизируются. Реклассифицированные долгосрочные финансовые инструменты, отложенные налоги и инвестиционное имущество, отражаемое по справедливой стоимости, не подлежат списанию до меньшей из балансовой стоимости и справедливой стоимости за вычетом затрат на продажу.

Обязательства, непосредственно связанные с выбывающими группами и передаваемые при продаже, отражаются в отчете о финансовом положении отдельной строкой.

3 Краткое изложение принципов учетной политики (продолжение)

Амортизация. Земля и незавершенное строительство не подлежат амортизации. Амортизация по прочим основным средствам рассчитывается с использованием линейного метода, то есть равномерным снижением первоначальной стоимости до остаточной стоимости в течение следующих расчетных сроков полезного использования активов:

	Срок полезного использования, лет
Здания и сооружения	25-50
Транспортные средства	5
Офисное и компьютерное оборудование	2-10
Улучшение арендованного имущества	в течение срока действия соответствующего договора аренды

Операционная аренда. Когда Компания выступает в роли арендатора, и риски и доходы от владения объектами аренды не передаются арендодателем Компании, общая сумма платежей по договорам операционной аренды отражается в отчете о прибыли и убытке и прочем совокупном доходе за год с использованием метода равномерного списания в течение срока аренды.

Выпущенные долговые ценные бумаги. Выпущенные долговые ценные бумаги включают векселя, облигации, выпущенные Компанией. Выпущенные долговые ценные бумаги отражаются по амортизированной стоимости. Если Компания приобретает собственные выпущенные долговые ценные бумаги, они исключаются из отчета о финансовом положении, а разница между балансовой стоимостью обязательства и уплаченной суммой включается в состав прочих доходов.

Предоплаты, полученные по договорам купли-продажи. Предоплаты, полученные Компанией по договорам купли-продажи жилой недвижимости, отражаются в составе прочих обязательств Компании, так как согласно российскому законодательству риск утраты имущества переходит на покупателя только после получения государственной регистрации договора купли-продажи жилой недвижимости и подписания акта приема-передачи имущества.

Госпошлины уплаченные. Уплаченные государственные пошлины представляют собой предоплаты, осуществленные Компанией в отношении будущих судебных разбирательств. Данные предоплаты относятся на расходы в тех отчетных периодах, в которых проводятся судебные разбирательства. Уплаченные государственные пошлины отражаются в составе прочих активов.

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

Резервы создаются по следующим предстоящим расходам и платежам:

- расходы по оплате неиспользованных отпусков сотрудников;
- затраты на обязательные профессиональные услуги;
- расходы по судебным разбирательствам;
- компенсационные выплаты сотрудникам, подлежащим сокращению.

Резерв по оплате неиспользованных отпусков сотрудников представляет собой сумму обязательств Компании по компенсационным выплатам сотрудникам за неиспользованные дни отпуска, рассчитанную в соответствии с действующим законодательством и исходя из предположения, что при увольнении сотрудникам будет выплачена денежная компенсация за неиспользованные дни отпуска.

8 Краткое изложение принципов учетной политики (продолжение)

Резерв по судебным разбирательствам формируется под будущие выплаты Компании по решениям судов и рассчитывается на основе вероятности исхода дела и ожидаемых выплат по судебным искам.

Резерв под выплаты сотрудникам, подлежащим сокращению, представляет собой сумму обязательств Компании, которая будет выплачена сотрудникам, решение об увольнении которых было принято руководством Компании в отчетном году. Сумма данных обязательств

рассчитывается на основании среднемесячной заработной платы за последний год работы сотрудника в соответствии с действующим законодательством.

Налог на прибыль. В финансовой отчетности отражены расходы по налогу на прибыль в соответствии с требованиями законодательства, с использованием налоговых ставок и законодательных норм, которые действуют или по существу вступили в силу на конец отчетного периода. Расходы по налогу на прибыль включают текущие налоговые платежи и отложенный налог на прибыль и отражаются в отчете о прибыли и убытке и прочем совокупном доходе за год, если они не должны быть отражены в составе прочего совокупного дохода или в непосредственно в составе собственных средств в связи с тем, что относятся к операциям, которые также отражены в этом или другом периоде в составе прочего совокупного дохода или непосредственно в составе собственных средств.

Текущее налогообложение рассчитывается на основе сумм, ожидаемых к уплате налоговыми органами или возмещению налоговыми органами в отношении налогооблагаемой прибыли или убытков за текущий и предшествующие периоды. Налогооблагаемая прибыль или убытки основываются на оценочных показателях, если финансовая отчетность утверждается до подачи соответствующих налоговых деклараций. Прочие расходы по налогам, за исключением налога на прибыль, отражаются в составе административных и прочих операционных расходов.

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

Отложенные налоговые активы по временным разницам, уменьшающим налогооблагаемую базу, и отложенные налоговые убытки отражаются только в той степени, в какой существует вероятность получения налогооблагаемой прибыли, против которой могут быть использованы временные разницы.

Неопределенные налоговые позиции. Неопределенные налоговые позиции Компании оцениваются руководством в конце каждого отчетного периода. Обязательства, отражающиеся в отношении налогов, учитываются в тех случаях, когда руководство считает, что вероятно возникновение дополнительных налоговых обязательств, если налоговая позиция Компании будет оспорена налоговыми органами. Такая оценка выполняется на основании толкования налогового

законодательства, действовавшего или по существу вступившего в силу на конец отчетного периода и любого известного постановления суда или иного решения по подобным вопросам. Обязательства по штрафам, пеням и налогам, за исключением налога на прибыль, отражаются на основе наилучшей оценки руководством расходов, необходимых для урегулирования обязательств на конец отчетного периода.

Налог на добавленную стоимость. Исходящий НДС при продаже товаров, работ, услуг подлежит уплате в бюджет на самую раннюю из (а) даты погашения дебиторской задолженности заказчиков или (б) даты поставки товаров или оказания услуг покупателям и заказчикам. Входящий НДС может быть зачтен против исходящего НДС после получения счета-фактуры. Налоговые органы допускают зачет НДС при расчете суммы налога к уплате. НДС при продаже и покупке

2 Краткое изложение принципов учетной политики (продолжение)

отражается в отчете о финансовом положении в общей сумме и показывается отдельно как актив и обязательство. При создании резерва под обесценение дебиторской задолженности резервируется вся сумма задолженности, включая НДС.

Уставный капитал. Обыкновенные доли, не подлежащие обязательному погашению и дивиденды по которым объявляются по усмотрению руководства, отражаются как собственные средства. Дополнительные затраты, непосредственно относящиеся к эмиссии новых долей, отражаются в составе собственных средств как уменьшение выручки (без учета налога). Сумма, на

которую справедливая стоимость полученных средств превышает номинальную стоимость выпущенных долей, отражается в составе собственных средств как эмиссионный доход.

Дивиденды отражаются как расход по дивидендам в составе отчета о прибыли и убытке и прочем совокупном доходе в момент установления обязательств Компании по соответствующим выплатам.

Отражение доходов и расходов. Процентные доходы и расходы по всем долговым инструментам отражаются по методу начисления с использованием метода эффективной процентной ставки. Такой расчет включает в процентные доходы и расходы все комиссии и сборы, уплаченные и полученные сторонами договора и составляющие неотъемлемую часть эффективной процентной ставки, а также все прочие премии или дисконты.

В случае если возникает сомнение в своевременном погашении выданных займов и прочих долговых инструментов, они списываются до возмещаемой стоимости с последующим отражением процентного дохода на основе эффективной процентной ставки, которая использовалась для дисконтирования будущих денежных потоков с целью определения суммы обесценения.

Все, прочие доходы и прочие расходы, как правило, отражаются по методу начисления в зависимости от степени завершенности конкретной сделки, определяемой как доля фактически оказанной услуги в общем объеме услуг, которые должны быть предоставлены.

Комиссионные доходы по организации сделок для третьих сторон, например, приобретение займов, отражаются по завершении сделки. Прочие управленческие и консультационные услуги отражаются в соответствии с условиями договоров об оказании услуг, как правило, пропорционально затраченному времени.

Переоценка иностранной валюты. Функциональной валютой Компании и валютой представления отчетности Компании является национальная валюта Российской Федерации, т.е. российские рубли.

Монетарные активы и обязательства пересчитываются в функциональную валюту каждого предприятия по официальному курсу ЦБ РФ на конец соответствующего отчетного периода. Положительные и отрицательные курсовые разницы от расчетов по операциям в иностранной валюте и от пересчета денежных активов и обязательств в функциональную валюту каждого предприятия по официальному обменному курсу ЦБ РФ на конец года отражаются в прибыли или убытке за год (как доходы за вычетом расходов от переоценки иностранной валюты). Пересчет по обменному курсу на конец года не применяется к неденежным статьям, оцениваемым по первоначальной стоимости.

Немонетарные статьи, оцениваемые по справедливой стоимости в иностранной валюте, включая инвестиции в долевые инструменты, пересчитываются с использованием обменных курсов, которые действовали на дату оценки справедливой стоимости.

На 31 декабря 2016 года официальный обменный курс закрытия, использованный для переоценки остатков по счетам в иностранной валюте, составлял 60,6569 рубля за 1 доллар США и 63,8111 рубля за 1 евро (2015 г.: 72,8827 рубля за 1 доллар США и 79,6972 рубля за 1 евро). Официальный обменный курс, использованный для переоценки доходов и расходов, составлял 60,6569 рубля за 1 доллар США и 63,8111 рубля за 1 евро (2015 г.: 72,8827 рубля за 1 доллар США и 79,6972 рубля за 1 евро).

4 Важные оценки и профессиональные суждения в применении учетной политики

Компания производит оценки и допущения, которые воздействуют на отражаемые в отчетности суммы и на балансовую стоимость активов и обязательств в следующем финансовом году. Оценки и допущения постоянно анализируются на основе опыта руководства и других факторов, включая ожидания в отношении будущих событий, которые, по мнению руководства, являются обоснованными в свете текущих обстоятельств. В процессе применения учетной политики руководство также использует профессиональные суждения и оценки. Профессиональные суждения, которые оказывают наиболее существенное воздействие на суммы, отражаемые в финансовой отчетности, и оценки, результатом которых могут быть существенные корректировки балансовой стоимости активов и обязательств в течение следующего финансового года, включают:

Убытки от обесценения займов и авансов клиентам. Компания анализирует свой портфель займов на предмет обесценения на регулярной основе. При определении того, следует ли отражать убыток от обесценения в прибыли или убытке за год, Компания применяет профессиональные суждения о наличии видимых признаков, свидетельствующих об измеримом снижении расчетных будущих денежных потоков по портфелю займов, прежде чем может быть обнаружено снижение по отдельному займу в данном портфеле. Такой показатель может включать поддающиеся измерению данные о негативном изменении платежного статуса заемщиков в группе или национальных или местных экономических условий, связанных с невыполнением обязательств по активам в группе. Руководство применяет оценки на основе данных об убытках прошлых лет в отношении активов с характеристиками кредитного риска и объективных признаков обесценения, аналогичных тем активам в портфеле, которые использовались для прогнозирования будущих потоков денежных средств. Методика и допущения, используемые для оценки сумм и сроков будущих потоков денежных средств, регулярно анализируются для снижения любого расхождения между расчетными и фактическими убытками.

Увеличение или уменьшение расхождения между фактическими и расчетными убытками на 10% приведет к увеличению или уменьшению убытков от обесценения займов выданных в сумме 193 916 тысяч рублей (2015: 331 601 тысяч рублей).

Оценка инвестиционной недвижимости. В конце 2015 года Компания приобрела участок земли стоимостью 1 977 162 тысячи рублей. В 2016 году Компания увеличила свои инвестиции в земельные участки. Справедливая стоимость на 31 декабря 2016 года составила 2 248 420 тысяч рублей

Приобретение ассоциированной компании. В ноябре 2015 года Компания приобрела неконтролирующую долю в Группе КИТ Финанс Холдингская компания (ООО). Разница между идентифицируемыми чистыми активами и стоимостью приобретения ассоциированной компании была признана в отчете о прибыли и убытках и совокупном доходе.

Признание отложенного налогового актива. Признанный отложенный налоговый актив представляет собой сумму налога на прибыль, которая может быть зачтена против будущих вычетов из налогооблагаемой прибыли, и отражается в отчете о финансовом положении.

Отложенный налоговый актив признается только в той степени, в которой вероятно использование соответствующей налоговой льготы. Определение будущей налогооблагаемой прибыли и суммы налоговых льгот, вероятных к возникновению в будущем, основано на среднесрочном бизнес-плане, подготовленном руководством, и результатах его экстраполяции. Бизнес-план основан на ожиданиях руководства, адекватных обстоятельствам. Руководство считает, что консервативный подход будет оптимальным решением в текущем отчетном периоде и приняло решение не признавать отложенный налоговый актив. Однако ситуация может поменяться, в случае улучшения финансового состояния заемщиков и кредитного качества по выданным займам.

Изменения в представлении финансовой отчетности за предшествующий период.

В течение 2016 года руководство Компании провело детальный анализ финансовой отчетности подготовленной в соответствии с МСФО за 2015 год, и соответствующей учетной политики, в соответствии с которой подготовлена данная отчетность. По результатам данного анализа руководство приняло решение об изменении презентации отдельных раскрытий в финансовой отчетности для целей улучшения восприятия определенных раскрытий. Указанные раскрытия были

4 Важные оценки профессиональные суждения в применении учетной политики (продолжение)

пересмотрены в данной финансовой отчетности в соответствии с МСФО (IAS) 8 «Учетная политика, изменения в бухгалтерских оценках и ошибки». Пересмотренные раскрытия не влияют на статьи отчета о финансовом положении и отчета прибыли и убытке и прочем совокупном доходе за 2015 год и имеют эффект только на презентацию информации в примечаниях.

5 Переход на новые или пересмотренные стандарты и интерпретации

Перечисленные ниже пересмотренные стандарты стали обязательными для Компании с 1 января 2016 года, но не оказали существенного воздействия на Компанию:

- МСФО (IFRS) 14 «Счета отложенных тарифных разниц» (выпущен в январе 2014 года и вступает в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 года или после этой даты).
- Поправки к МСФО (IFRS) 11 – «Учет приобретения долей участия в совместных операциях» (выпущены 6 мая 2014 года и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 года или после этой даты).
- Поправки к МСФО (IAS) 16 и МСФО (IAS) 38 – «Разъяснение допустимых методов амортизации» (выпущены 12 мая 2014 года и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 года или после этой даты).
- Поправки к МСФО (IAS) 16 и МСФО (IAS) 41 – «Сельское хозяйство: плодовые культуры» (выпущены 30 июня 2014 года и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 года).
- Поправки к МСФО (IAS) 27 – «Метод долевого участия в отдельной финансовой отчетности» (выпущены в 12 августа 2014 года и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 года).
- Ежегодные улучшения МСФО, 2014 г. (выпущены 25 сентября 2014 года и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 года или после этой даты).

«Инициатива в сфере раскрытия информации» – Поправки к МСФО (IAS) 1 (выпущены в декабре 2014 года и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 года или после этой даты).

«Инвестиционные организации: применение исключения из требования о консолидации» – Поправки к МСФО (IFRS) 10, МСФО (IFRS) 12 и МСФО (IAS) 28 (выпущены в декабре 2014 года и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 года или после этой даты).

6 Новые учетные положения

Опубликован ряд новых стандартов и разъяснений, которые являются обязательными для годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 года или после этой даты, и которые Компания еще не приняла досрочно:

МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты: Классификация и оценка» (с изменениями, внесенными в июле 2014 года, вступает в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2018 года или после этой даты). Основные отличия этого стандарта заключаются в следующем:

- Финансовые активы должны классифицироваться по трем категориям оценки: оцениваемые впоследствии по амортизированной стоимости, оцениваемые впоследствии по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, и оцениваемые впоследствии по справедливой стоимости через прибыль или убыток.
- Классификация долговых инструментов зависит от бизнес-модели управления финансовыми

5 Новые учетные положения (продолжение)

- активами организации и от того, включают ли предусмотренные договором денежные потоки исключительно выплаты основной суммы и процентов. Если долговой инструмент удерживается для получения средств, то он может учитываться по амортизированной стоимости, если он при этом соответствует также требованию о выплате исключительно основной суммы и процентов. Долговые инструменты, отвечающие требованию о выплате исключительно основной суммы и процентов, удерживаемые в портфеле, когда организация одновременно удерживает денежные потоки активов и продает активы, могут быть отнесены к категории оцениваемых по справедливой стоимости через прочие совокупный доход. Финансовые активы, которые не содержат денежные потоки, отвечающие требованию о выплате исключительно основной суммы и процентов, должны оцениваться по справедливой стоимости через прибыль или убыток (например, производные инструменты). Встроенные производные инструменты не отделяются от финансовых активов, а включаются в их состав при оценке соблюдения условия выплаты исключительно основной суммы и процентов.
- Инвестиции в долевые инструменты всегда оцениваются по справедливой стоимости. При этом руководство может принять решение, не подлежащее изменению, о представлении изменений в справедливой стоимости в составе прочего совокупного дохода, если инструмент не предназначен для торговли. Если же долевой инструмент относится к категории «предназначенных для торговли», то изменения в справедливой стоимости представляются в составе прибыли или убытка.
- Большинство требований МСФО (IAS) 39 и в отношении классификации и оценки финансовых обязательств были перенесены в МСФО (IFRS) 9 без изменений. Основным отличием является требование к организации раскрывать эффект изменений собственного кредитного риска финансовых обязательств, отнесенных к категории оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток, в составе прочего совокупного дохода.
- МСФО (IFRS) 9 вводит новую модель признания убытков от обесценения: модель ожидаемых кредитных убытков. Модель предусматривает «трехэтапный» подход, основанный на изменении кредитного качества финансовых активов с момента их первоначального признания. На практике эти новые правила означают, что организации должны будут учитывать мгновенные убытки, равные ожидаемым кредитным убыткам за 12 месяцев, при первоначальном признании финансовых активов, которые не являются обесцененными кредитными активами (или ожидаемым кредитным убыткам за весь срок действия для торговой дебиторской задолженности). В тех случаях, когда имело место значительное увеличение кредитного риска, обесценение оценивается с использованием ожидаемых кредитных убытков за весь срок действия кредита, а не ожидаемых кредитных убытков за 12 месяцев. Модель предусматривает операционные упрощения для аренды и торговой дебиторской задолженности.
- Пересмотренные требования к учету хеджирования обеспечивают более тесную связь учета с управлением рисками. Данный стандарт предоставляет организациям возможность выбора учетной политики: они могут применять учет хеджирования в соответствии с МСФО (IFRS) 9 или продолжать применять ко всем отношениям хеджирования МСФО (IAS) 39, так как в стандарте в настоящее время не рассматривается учет при макрохеджировании.

Ожидается, что данный стандарт окажет значительное влияние на резервы под обесценение займов Компании. В настоящее время Компания проводит оценку того, как данный новый стандарт повлияет на финансовую отчетность.

МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями» (выпущен 28 мая 2014 года и вступает силу для периодов, начинающихся 1 января 2018 года или после этой даты). Новый стандарт вводит ключевой принцип, в соответствии с которым выручка должна признаваться, когда товары или услуги передаются покупателю, по цене сделки. Любые отдельные партии товаров или услуг должны признаваться отдельно, а все скидки и регрессивные скидки с договорной цены, как правило, распределяются на отдельные элементы. Если размер возмещения меняется по какой-либо причине, следует признать минимальные суммы, если они не подвержены существенному риску сторнирования. Затраты, связанные с обеспечением договоров с покупателями, должны капитализироваться и амортизироваться на срок, в течение которого происходит потребление выгод от договора. В

Примечания на страницах с 8 по 47 составляют неотъемлемую часть данной финансовой отчетности.

6 Новые учетные положения (продолжение)

настоящее время Компания проводит оценку того, как новый стандарт повлияет на финансовую отчетность.

МСФО (IFRS) 16 «Аренда» (выпущен 13 января 2016 года и вступает в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2019 года или после этой даты). Новый стандарт устанавливает принципы признания, оценки, представления и раскрытия информации об аренде. Все договоры аренды приводят к получению арендатором права использования актива с момента начала действия договора аренды, а также к получению финансирования, если арендные платежи осуществляются в течение периода времени. В соответствии с этим МСФО (IFRS) 16 отменяет классификацию аренды в качестве операционной или финансовой, как это предусматривается МСФО (IAS) 17, и вместо этого вводит единую модель учета операций аренды для арендаторов. Арендаторы должны будут признавать: (а) активы и обязательства в отношении всех договоров аренды со сроком действия более 12 месяцев, за исключением случаев, когда стоимость объекта аренды является незначительной, и (б) амортизацию объектов аренды отдельно от процентов по арендным обязательствам в отчете о прибылях и убытках. В отношении учета аренды у арендодателя МСФО (IFRS) 16, по сути, сохраняет требования к учету, предусмотренные МСФО (IAS) 17. Таким образом, арендодатель продолжает классифицировать договоры аренды в качестве операционной или финансовой аренды и, соответственно, по-разному отражать их в отчетности.

«Инициатива в сфере раскрытия информации» – Поправки к МСФО (IAS) 7 (выпущены 29 января 2016 года и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2017 года или после этой даты). Поправки, внесенные в МСФО (IAS) 7 требуют раскрытия информации о сверке изменений в обязательствах, возникающих в результате финансовой деятельности. В настоящее время Компания проводит оценку того, как поправки повлияют на финансовую отчетность.

Ожидается, что принятие перечисленных ниже прочих новых учетных положений не окажет существенного воздействия на Компанию:

- Поправки к МСФО (IFRS) 10 и МСФО (IAS) 28 – «Продажа или взнос активов в сделках между инвестором и его ассоциированной организацией или совместным предприятием» (выпущены 11 сентября 2014 года и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся на дату, которая будет определена Советом по МСФО, или после этой даты).
 - «Признание отложенных налоговых активов в отношении нереализованных убытков» – Поправки к МСФО (IAS) 12 (выпущены 19 января 2016 года и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2017 года или после этой даты).
 - Поправки к МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями» (выпущены 12 апреля 2016 года и вступает в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2018 года или после этой даты).
 - Поправки к МСФО (IFRS) 2 «Платеж, основанный на акциях» (выпущены 20 июня 2016 года и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2018 года или после этой даты).
 - Применение МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты» и МСФО (IFRS) 4 «Договоры страхования» – Поправки к МСФО (IFRS) 4 (выпущены 12 сентября 2016 года и вступают в силу в зависимости от выбранного подхода: для годовых периодов, начинающихся 1 января 2018 года или после этой даты – для организаций, выбравших временное исключение, и для годового периода, с которого организация впервые начала применять МСФО (IFRS) 9 – для организаций, которые выбрали подход наложения).
 - Ежегодные усовершенствования Международных стандартов финансовой отчетности, 2014-2016 гг. (выпущены 8 декабря 2016 г. и вступают в силу, в части применения поправок к МСФО (IFRS) 12 - для годовых периодов, начинающихся 1 января 2017 г. или после этой даты, в части применения поправок к МСФО (IFRS) 1 и МСФО (IAS) 28 - для годовых периодов, начинающихся 1 января 2018 г. или после этой даты).
 - КРМФО (IFRIC) 22 – Операции в иностранной валюте и предоплата возмещения (выпущены 8 декабря 2016 г. и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2018 г. или после этой даты).
- Переводы в состав или из состава инвестиционной недвижимости – Поправки к МСФО (IAS) 40 (выпущены 8 декабря 2016 г. и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2018 г. или после этой даты).

7 Информация по сегментам

Для целей управления деятельность Компании организована в следующие два операционных сегмента, исходя из продуктов и услуг:

- Ипотечные операции – включают управление портфелем ипотечных займов, взыскание просроченных ипотечных займов, а также реализацию объектов жилого недвижимого имущества а также выпуск ценных бумаг для фондирования портфеля ипотечных займов.
- Корпоративные операции – включают услуги по кредитованию корпоративных заемщиков индивидуальных предпринимателей и компаний среднего и малого бизнеса, в том числе договоры права требования, продажа собственных векселей корпоративным клиентам, выпуск ценных бумаг для фондирования портфеля корпоративных займов, операции с иностранной валютой и другие операции с корпоративными клиентами, индивидуальными предпринимателями и компаниями среднего и малого бизнеса.

Руководство осуществляет контроль результатов операционной деятельности каждого сегмента отдельно для целей принятия решений о распределении ресурсов и оценки результатов деятельности. Результаты деятельности сегментов определяются иначе, чем в финансовой отчетности. Компания распределяет доходы и расходы между сегментами в зависимости от контрагента по договору и вида операции. Отдельные виды активов и обязательств, доходов и расходов, такие как денежные средства, нематериальные активы, прочие активы, и капитал Компании не были распределены между сегментами и представлены в графе «Нераспределенные статьи». Пассивы сегментов включают в себя обязательства и капитал, отраженный в графе «Нераспределенные статьи».

Финансовые результаты сегментов определяются на основе прямых и распределенных доходов и расходов, относящихся к активам и обязательствам соответствующего сегмента.

В таблице ниже представлена информация о доходах и прибыли, а также об активах и обязательствах по операционным сегментам Компании за год, закончившийся 31 декабря 2016 г.

(в тысячах российских рублей)	Ипотечные операции	Корпоративные операции	Нераспределенные статьи	Итого
Активы сегмента	1 676 367	7 295 852	213 828	9 186 047
Обязательства сегмента	2 177 756	9 891 016	271 336	12 340 108
Показатели ОПУ				
Процентные доходы	739 884	685 947	41 633	1 467 464
Процентные расходы	(316 335)	(810 624)	-	(1 126 959)
Чистые процентные доходы/(расходы)	423 549	(124 677)	41 633	340 505
Результат от торговой деятельности	470 077	(411 226)	(3)	58 848
Операционные доходы/(расходы) без учета резерва	893 626	(535 903)	41 630	399 353
Операционные расходы	(160 551)	(10 060)	(9 503)	(180 114)
Чистая прибыль/(убыток) до резервов и налогообложения	733 075	(545 963)	32 127	219 239
Резервы под обесценение займов	(43 574)	(1 333 281)	-	(1 376 855)
Чистая прибыль/(убыток)	689 501	(1 879 244)	32 127	(1 157 616)

Примечания на страницах с 8 по 47 составляют неотъемлемую часть данной финансовой отчетности

7 Информация по сегментам (продолжение)

В таблице ниже представлена информация о доходах и прибыли, а также об активах и обязательствах по операционным сегментам Компании за год, закончившийся 31 декабря 2016 г.

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	Ипотечные операции	Корпоративные операции	Нераспределенные статьи	Итого
Активы сегмента	2 159 688	6 707 996	210 558	9 078 242
Обязательства сегмента	2 401 638	8 743 422	12 952	11 158 012
Показатели ОПУ				
Процентные доходы	653 275	835 498	22 560	1 511 334
Процентные расходы	(211 177)	(714 976)	-	(926 153)
Чистые процентные доходы	442 098	120 523	22 560	585 181
Результат от торговой деятельности	127 964	1 305 017	-	1 432 981
Операционные доходы без учета резерва	570 062	1 425 540	22 560	2 018 162
Операционные расходы	(128 727)	(11 848)	(8 250)	(148 825)
Чистая прибыль до резервов и налогообложения	441 335	1 413 692	14 310	1 869 337
Резервы под обесценение займов	(15 519)	(1 192 068)	-	(1 207 587)
Чистая прибыль	425 816	221 624	14 310	661 750

5 Денежные средства и их эквиваленты

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	2016	2015
Остатки на расчетных и валютных счетах:		
- в долларах США	62 977	104 510
- в российских рублях	1 781	301
Средства на брокерском счете	196	39
Итого денежных средств и их эквивалентов	64 954	104 850

Денежные средства на расчетных и валютных счетах имеют высокое кредитное качество и находятся на счетах АКБ «Абсолют Банк» (ПАО), данный банк имеет рейтинг надежности В+ по шкале Fitch Ratings.

Денежные средства, представленные на брокерском счете, не имеют кредитного рейтинга, но рассматриваются менеджментом Компании, как имеющие высокое кредитное качество.

Информация по операциям со связанными сторонами представлена в Примечании 28.

6 Депозиты в банках

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	2016	2015
Депозиты в банках	117 000	88 385
Итого депозитов в банках	117 000	88 385

Все депозиты в банках имеют высокое кредитное качество и находятся на депозитных счетах АКБ «Абсолют Банк» (ПАО) и «Банка ВТБ» (ПАО) (31 декабря 2015: АКБ «Абсолют Банк» (ПАО)), данные банки имеют рейтинг надежности B+ по шкале Fitch Ratings. Депозиты в банках на 31 декабря 2016 года и 31 декабря 2015 года не имели признаков обесценения.

На 31 декабря 2016 года и 31 декабря 2015 года депозиты в банках не имеют обеспечения.

По состоянию на 31 декабря 2016 года депозиты в банках размещены под годовую процентную ставку 11,75% годовых (31 декабря 2015: 11,75% годовых) со сроком погашения в декабре 2017 года (31 декабря 2015: в декабре 2016 года).

Депозиты в банках, оцениваются по группе показателей при принятии решения о размещении средств.

Информация о справедливой стоимости депозитов в банках приведена в Примечании 26. Информация по операциям со связанными сторонами представлена в Примечании 28.

7 Займы выданные

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	2016	2015
Займы юридическим лицам	6 064 484	7 156 727
Закладные	1 131 252	1 017 620
Итого займов выданных, до вычета резерва под обесценение	7 195 736	8 174 347
Резерв под обесценение займов выданных	(1 939 159)	(3 316 014)
Итого займов выданных	5 256 577	4 858 333

Ниже представлен анализ изменения резерва под обесценение займов, выданных в течение 2016 года.

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	Займы юридическим лицам	Закладные	Итого
Резерв под обесценение займов выданных на 1 января 2016 года	3 170 843	145 171	3 316 014
Создание/(восстановление) резерва под обесценение в течение года	(1 333 281)	(43 574)	(1 376 855)
Резерв под обесценение займов выданных на 31 декабря 2016 года	1 837 562	101 597	1 939 159

7 Займы выданные (продолжение)

Ниже представлен анализ изменения резерва под обесценение займов, выданных в течение 2015 года.

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	Займы юридическим лицам	Займ, физическому лицу	Закладные	Итого
Резерв под обесценение займов выданных на 1 января 2015 года	1 978 775	303 612	129 652	2 412 039
Создание/(восстановление) резерва под обесценение в течение года	1 192 068	-	15 519	1 207 587
Резерв по выбывшим займам	-	(303 612)	-	(303 612)
Резерв под обесценение займов выданных на 31 декабря 2015 года	3 170 843	-	145 171	3 316 014

Ниже представлена концентрация портфеля займов по отраслям экономики:

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	2016		2015	
	Сумма	%	Сумма	%
Девелопмент	2 959 672	41,13	4 944 219	60,48
Финансовые услуги	2 697 886	37,49	1 752 651	21,44
Физические лица	1 131 252	15,72	1 017 620	12,45
Производство	344 612	4,79	359 826	4,40
Услуги	53 314	0,74	88 871	1,09
Медиа	9 000	0,13	11 160	0,14
Итого займов выданных (до вычета резерва под обесценение)	7 195 736	100,00	8 174 347	100,00

По состоянию на 31 декабря 2016 года совокупная сумма выданных займов трем крупнейшим заемщикам – юридическим лицам (2015: трем крупнейшим заемщикам – юридическим лицам) составляла 4 637 482 тысяч рублей (2015: 5 364 298 тысяч рублей), или 76,47% портфеля займов до вычета резерва под обесценение портфеля займов (2015: 65,62%).

7 Займы выданные (продолжение)

Ниже представлена информация о залоговом обеспечении по состоянию на 31 декабря 2016 года

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	Займы юридическим лицам	Закладные	Итого
Займы, обеспеченные объектами недвижимости	2 521 954	1 131 252	3 653 206
Займы, обеспеченные прочими активами	2 694 773	-	2 694 773
Необеспеченные займы	847 757	-	847 757
Итого займов выданных	6 064 484	1 131 252	7 195 736

Ниже представлена информация о залоговом обеспечении по состоянию на 31 декабря 2015 года:

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	Займы юридическим лицам	Закладные	Итого
Займы, обеспеченные объектами недвижимости	4 932 302	1 013 219	5 945 521
Займы, обеспеченные прочими активами	601 841	-	601 841
Необеспеченные займы	1 622 584	4 401	1 626 985
Итого займов выданных	7 156 727	1 017 620	8 174 347

7 Займы выданные (продолжение)

Ниже приводится анализ займов по кредитному качеству по состоянию на 31 декабря 2016 года.

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	Займы юридическим лицам	Закладные	Итого
<i>Непросроченные и необесцененные</i>			
- Высшая категория	409 510	-	409 510
- Стандартная категория	3 217 263	68 618	3 285 881
Итого непросроченных и необесцененных	3 626 773	68 618	3 695 391
<i>Индивидуально обесцененные</i>			
- без задержки платежа	13 303	-	13 303
- с задержкой платежа свыше 360 дней	2 424 408	-	2 424 408
Итого индивидуально обесцененных займов (общая сумма)	2 437 711	-	2 437 711
<i>Коллективно обесцененные</i>			
- с задержкой платежа менее 30 дней	-	8 294	8 294
- с задержкой платежа от 30 до 90 дней	-	5 702	5 702
- с задержкой платежа от 91 до 180 дней	-	2 851	2 851
- с задержкой платежа от 181 до 360 дней	-	37 148	37 148
- с задержкой платежа свыше 360 дней	-	1 008 639	1 008 639
Итого коллективно обесцененных займов (общая сумма)	-	1 062 634	1 062 634
За вычетом резерва под обесценение	(1 837 562)	(101 597)	(1 939 159)
Итого займов выданных	4 226 922	1 029 655	5 256 577

Примечания на страницах с 8 по 47 составляют неотъемлемую часть данной финансовой отчетности.

7 Займы выданные (продолжение)

Ниже приводится анализ займов по кредитному качеству по состоянию на 31 декабря 2015 года:

(в тысячах российских рублей)			
	Займы юридическим лицам	Закладные	Итого
<i>Непросроченные и необесцененные</i>			
- Высшая категория	558 062	-	558 062
- Стандартная категория	2 285 146	53 269	2 338 415
Итого непросроченных и необесцененных	2 843 208	53 269	2 896 477
<i>Индивидуально обесцененные</i>			
- с задержкой платежа свыше 360 дней	4 313 519	-	4 313 519
Итого индивидуально обесцененных займов (общая сумма)	4 313 519	-	4 313 519
<i>Коллективно обесцененные</i>			
- с задержкой платежа менее 30 дней	-	15 169	15 169
- с задержкой платежа от 30 до 90 дней	-	10 321	10 321
- с задержкой платежа от 91 до 180 дней	-	8 440	8 440
- с задержкой платежа от 181 до 360 дней	-	14 628	14 628
- с задержкой платежа свыше 360 дней	-	915 793	915 793
Итого коллективно обесцененных займов (общая сумма)	-	964 351	964 351
За вычетом резерва под обесценение	(3 170 843)	(145 171)	(3 316 014)
Итого займов выданных	3 985 884	872 449	4 858 333

7 Займы выданные (продолжение)

Компания использовала методологию создания резерва по займам, предусмотренную МСФО (IAS) 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка», и по закладным создала резерв на покрытие убытков от обесценения, которые были понесены, но в отношении которых на конец отчетного периода не была идентифицирована их связь с конкретной закладной

Политика Компании предусматривает классификацию каждого займа как «непросроченного и необесцененного» до момента установления конкретных объективных признаков обесценения данного займа.

Основными факторами, которые Компания принимает во внимание при рассмотрении вопроса об обесценении займа, являются его просроченный статус и возможность реализации залогового обеспечения, при наличии такового. На основании этого Компанией выше представлен анализ по срокам задолженности займов, которые в индивидуальном порядке определены как обесцененные.

В высшую категорию отнесены займы заемщиков, которые имеют положительную историю заимствования в течение нескольких лет, а также в отрасли работы данных заемщиков отсутствуют ухудшения и у заемщика имеются постоянные и надежные контрагенты при формировании его выручки.

В стандартную категорию попадают все остальные необесцененные, текущие займы Компании.

Финансовое воздействие обеспечения представлено путем отдельного раскрытия влияния залогового обеспечения на резерв под обесценение, сформированный на конец отчетного периода. При отсутствии обеспечения резерв под обесценение займов увеличился бы на следующую величину:

(в тысячах российских рублей)	2016	2015
Займы юридическим лицам	1 616 126	1 149 517
Закладные	931 210	741 110
Итого	2 547 336	1 890 627

Оценочная справедливая стоимость каждой категории сумм займов представлена в Примечании 26.

Информация по операциям со связанными сторонами представлена в Примечании 28.

8 Инвестиционные ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи

(в тысячах российских рублей)	2016	2015
Акции российских компаний	-	146
Итого инвестиционных ценных бумаг, имеющихся в наличии для продажи	-	146

КИТ Финанс Капитал (ООО)
Примечания к финансовой отчетности – 31 декабря 2016 года

9 Обеспечение, полученное в собственность за неплатежи

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	2016	2015
Обеспечение, полученное в собственность за неплатежи	815 978	956 596
Резерв под обесценение	(247 250)	(304 504)
Итого обеспечения, полученного в собственность за неплатежи	568 728	652 092

Обеспечение, полученное в собственность за неплатежи, представляет собой жилые помещения и земельные участки, полученные за неплатежи по закладным. Компания предполагает реализовать эти активы в обозримом будущем.

Ниже представлен анализ изменения резерва под обесценение обеспечения, полученного в собственность за неплатежи в течение 2016 года и 2015 года.

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	2016	2015
Резерв под обесценение на 1 января	304 504	251 583
(Восстановление)/создание резерва под обесценение в течение года	(57 254)	52 921
Резерв под обесценение на 31 декабря	247 250	304 504

10 Нематериальные активы

Ниже представлена информация об остаточной стоимости нематериальных активов:

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	Нематериальные активы
Первоначальная стоимость на 31 декабря 2015 года	5 541
Накопленная амортизация	(376)
Балансовая стоимость на 1 января 2016 года	5 165
Поступления	338
Выбытия	(65)
Амортизационные отчисления	(1 842)
Амортизационные отчисления по выбывшим	(60)
Первоначальная стоимость на 31 декабря 2016 года	5 814
Накопленная амортизация	(2 272)
Балансовая стоимость на 31 декабря 2016 года	3 536

11 Инвестиции в ассоциированные компании

В таблице ниже представлены изменения балансовой стоимости инвестиций в ассоциированные компании:

(в тысячах российских рублей)	2016	2015
Инвестиции в ассоциированные компании на 1 января	739 639	-
Доля в прочих изменениях собственного капитала ассоциированных компаний	85 527	-
Доля прибыли/ (убытка) ассоциированных компаний	(4 871)	60 750
Справедливая стоимость чистых активов приобретенных ассоциированных компаний	-	678 889
Инвестиций в ассоциированные компании на 31 декабря	820 295	739 639

Ниже представлена информация о долях участия Компании в ассоциированных организациях:

	2016		2015
Название	% доли участия, (% прав голоса, если отличается)	Место ведения деятельности (страна регистрации, если отличается)	Место ведения деятельности (страна регистрации, если отличается)
Группа КИТ Финанс Холдинговая компания	38,90%	-	38,90%
Итого	38,90%	-	38,90%

Ниже приводится краткая финансовая информация по каждой существенной ассоциированной организации на 31 декабря 2016 года и на 31 декабря 2015 года:

	Группа КИТ Финанс Холдинговая компания 31 декабря 2016	Группа КИТ Финанс Холдинговая компания 31 декабря 2015
(в тысячах российских рублей)		
Оборотные активы	24 406 873	25 637 003
Внеоборотные активы	6 958 771	6 373 187
Краткосрочные обязательства	29 139 263	30 055 933
Долгосрочные обязательства	117 652	52 870
Прибыль/ (убыток) от продолжающейся деятельности	(12 521)	162 083
Прочий совокупный доход	219 863	84 967
Итого совокупный доход	207 342	247 050

12 Инвестиционная недвижимость

Инвестиционная недвижимость представляет собой несколько участков земли, приобретенный компанией с целью получения выгоды от прироста стоимости. На момент выпуска данной финансовой отчетности Руководство рассматривает несколько сценариев развития для данных земельных участков.

13 Приобретенные права требования

В 2016 году и 2015 году компания приобрела требования по кредитным договорам, в таблице ниже представлены изменения балансовой стоимости приобретенных прав требования:

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	2016	2015
Приобретенные права требований	188 242	481 627
Резерв под обесценение	(110 342)	(24 497)
Итого приобретенных прав требований	77 900	457 330

14 Прочие финансовые активы

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	2016	2015
Прочие расчеты	84	177 817
Итого прочих финансовых активов	84	177 817

По состоянию на 31 декабря 2016 года и 31 декабря 2015 прочие финансовые активы не имеют обеспечения. Информация о справедливой стоимости прочих финансовых активов приведена в Примечании 26.

15 Прочие активы

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	2016	2015
Предоплаты по налогам, за исключением налога на прибыль	11 773	8 939
Авансы, выданные поставщикам услуг и оборудования	9 555	6 944
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков по административно-хозяйственным договорам	4 669	453
Прочие	2 341	987
Итого прочих активов	28 338	17 323

16 Выпущенные долговые ценные бумаги

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	2016	2015
Облигации	10 705 550	8 532 666
Векселя	1 597 305	1 486 532
Итого выпущенных долговых ценных бумаг	12 302 855	10 019 198

По состоянию на 31 декабря 2016 года векселя включают векселя, выданные Компанией на сумму 1 597 305 тысяч рублей (2015: 1 486 532 тысяч рублей), по которым процентный расход составляет 7,51% годовых (2015: 7,51% годовых) и срок по предъявлению ноябрь 2020 года (2015: по предъявлению ноябрь 2020 года). Векселя могли, но не были предъявлены к погашению в ноябре 2014. Согласно действующему законодательству векселя могут предъявлены к погашению в любой момент.

По состоянию на 31 декабря 2016 года и 31 декабря 2015 года выпущенные облигации представляют собой облигации, выпущенные КИТ Финанс Капитал (ООО) в рамках секьюритизации ипотечных займов. Даты погашения данных облигаций от мая 2017 года до декабря 2026 года (2015: до ноября 2015 года до марта 2017 года), ставка купона составляет 8,0%-11,5% годовых (2015: 8,0%-12,0% годовых). Информация о справедливой стоимости выпущенных долговых ценных бумаг приведена в Примечании 26. Анализ сроков погашения выпущенных долговых ценных бумаг представлен в Примечании 23. Информация по операциям со связанными сторонами представлена в Примечании 28.

17 Займы полученные

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	2016	2015
Займы, полученные от юридических лиц	3 759	965 174
Итого займов полученных	3 759	965 174

Займы, полученные от юридических лиц, привлечены под ставки 12,00% (2015: от 12,61% до 12,75% годовых), срок погашения займов январь 2017 года (2015: от января до июля 2016 года).

Информация о справедливой стоимости займов, полученных от юридических лиц, приведена в Примечании 26. Анализ сроков погашения займов, полученных от юридических лиц представлен в Примечании 23. Информация по операциям со связанными сторонами представлена в Примечании 28.

18 Прочие финансовые обязательства

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	2016	2015
Прочие расчеты	2 535	160 698
Итого прочих финансовых обязательств	2 535	160 698

Информация о справедливой стоимости прочих финансовых обязательств приведена в Примечании 26.

Примечания на страницах с 8 по 47 составляют неотъемлемую часть данной финансовой отчетности.

19 Прочие обязательства

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	2016	2015
Авансы, полученные от покупателей и заказчиков	12 550	2 582
Задолженность по налогам, за исключением налога на прибыль	9 320	4 639
Резерв по неиспользованным отпускам	5 315	4 018
Расчеты с поставщиками товаров и услуг	3 774	1 613
Итого прочих обязательств	30 959	12 952

20 Процентные доходы и расходы

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	2016	2015
Процентные доходы		
Займы юридическим лицам	685 947	834 751
Закладные	739 884	653 275
Ценные бумаги	35 593	748
Векселя коммерческих организаций	6 041	3 264
Депозиты в банках	-	19 297
Итого процентных доходов	1 467 465	1 511 335
Процентные расходы		
Выпущенные облигации	(971 988)	(484 453)
Собственные векселя	(110 772)	(72 826)
Займы, полученные от юридических лиц	(44 199)	(368 875)
Итого процентных расходов	(1 126 959)	(926 154)
Чистые процентные расходы	340 506	585 181

21 Административные и прочие операционные расходы

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	2016	2015
Расходы на содержание персонала	(117 404)	(97 042)
Аренда	(20 512)	(19 964)
Услуги связи, телекоммуникационных и информационных систем	(16 282)	(5 778)
Профессиональные услуги	(10 060)	(11 848)
Налоги и сборы, отличные от налога на прибыль	(7 225)	(5 943)
Амортизация нематериальных активов	(1 902)	(376)
Прочие расходы	(6 729)	(7 831)
Итого административных и прочих операционных расходов	(180 114)	(148 782)

Расходы на содержание персонала включают установленные законом взносы в фонд социального обеспечения в размере 25 549 тысяч рублей (2015: 20 252 тысяч рублей).

22 Налог на прибыль**(а) Компоненты расходов по налогу на прибыль**

Расходов по налогу на прибыль за 2016 годы и за 2015 год не было.

(б) Сверка сумм налоговых расходов и сумм прибыли или убытка, умноженных на применимую ставку налогообложения

Текущая ставка налога на прибыль, применяемая к большей части прибыли Компании в 2016 году, составляет 20% (2015: 20%). Ниже представлено сопоставление теоретических налоговых расходов с фактическими расходами по налогообложению:

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	2016	2015
Прибыли/ (убыток) до налогообложения	(1 157 615)	661 750
Теоретические налоговые отчисления по законодательно установленной ставке (2016 г.: 20%; 2015 г.: 20%)	231 623	(132 350)
Поправки на доходы или расходы, не (увеличивающие)/уменьшающие налогооблагаемую базу:		
- Расходы, не уменьшающие налогооблагаемую базу	45 897	(280 965)
Движение непризнанного отложенного налогового актива	(277 292)	414 638
Прочие разницы	(128)	(1 333)
Расходы по налогу на прибыль за год	-	-

(в) Налоговые убытки, перенесенные на будущие периоды

У Компании существуют непризнанные в данной отчетности отложенные налоговые активы в сумме 1 568 095 тысяч рублей (2015: 1 568 095 тысяч рублей).

(г) Анализ отложенного налогообложения по видам временных разниц

Различия между МСФО и налоговым законодательством Российской Федерации приводят к возникновению временных разниц между балансовой стоимостью активов и обязательств в целях составления финансовой отчетности и в целях расчета налога на прибыль. Ниже подробно представлены налоговые последствия движения этих временных разниц, которые отражаются по ставке 20% (2015: 20%).

22 Налог на прибыль (продолжение)

	31 декабря 2015 года	Восстановлено на счет прибылей и убытков	Отнесено непосредственно на собственные средства	31 декабря 2016 года
<i>(в тысячах российских рублей)</i>				
Налоговое воздействие временных разниц, уменьшающих/ (увеличивающих) налогооблагаемую базу и переноса налоговых убытков на будущие периоды				
Резерв под обесценение портфеля займов	663 203	-	(387 832)	275 371
Обеспечение, полученное в собственность за неплатежи	61 014	-	(11 564)	49 450
Инвестиционная собственность	69 449	-	(25 648)	43 801
Прочие финансовые активы	(83 890)	-	127 260	43 370
Справедливая стоимость инвестиционных ценных бумаг, имеющихся в наличии для продажи	254 738	-	(254 738)	-
Перенос убытка прошлых лет	(214 476)	-	205 399	(9 077)
Инвестиции в ассоциированные компании	(149 648)	(17 105)	69 831	(90 922)
Чистый отложенный налоговый актив	600 390	(17 105)	(277 292)	305 993
Признанный отложенный налоговый актив	-	-	-	-
Чистый признанный отложенный налоговый актив	-	-	-	-

	31 декабря 2014 года	Восстановлено на счет прибылей и убытков	Отнесено непосредственно на собственные средства	31 декабря 2015 года
<i>(в тысячах российских рублей)</i>				
Налоговое воздействие временных разниц, уменьшающих/ (увеличивающих) налогооблагаемую базу и переноса налоговых убытков на будущие периоды				
Резерв под обесценение портфеля займов	1 096 947	(433 744)	-	663 203
Справедливая стоимость инвестиционных ценных бумаг, имеющихся в наличии для продажи	-	254 738	-	254 738
Инвестиционная собственность	-	69 449	-	69 449
Обеспечение, полученное в собственность за неплатежи	50 317	10 697	-	61 014
Прочие активы	2 672	(2 672)	-	-
Выпущенные долговые ценные бумаги	128 469	(128 469)	-	-
Прочие финансовые активы	-	(83 890)	-	(83 890)
Инвестиции в ассоциированные компании	-	(149 097)	(551)	(149 548)
Перенос убытка прошлых лет	(263 347)	48 871	-	(214 476)
Чистый отложенный налоговый актив	1 015 058	(414 117)	(551)	600 390
Признанный отложенный налоговый актив	-	-	-	-
Чистый признанный отложенный налоговый актив	-	-	-	-

Примечания на страницах с 8 по 47 составляют неотъемлемую часть данной финансовой отчетности.

23 Управление финансовыми рисками

Управление рисками Компании осуществляется в отношении финансовых, операционных и юридических рисков. Финансовые риски включают рыночный риск (состоящий из валютного риска, риска процентной ставки и прочего ценового риска), кредитный риск и риск ликвидности. Главной задачей управления финансовыми рисками является определение лимитов риска и дальнейшее обеспечение соблюдения установленных лимитов. Управление операционными и юридическими рисками должно обеспечивать надлежащее соблюдение внутренних регламентов и процедур в целях минимизации операционных и юридических рисков.

Кредитный риск. Компания подвержена кредитному риску, который является риском того, что одна из сторон операции с финансовым инструментом послужит причиной несения финансовых убытков другой стороной вследствие невыполнения обязательства по договору. Кредитный риск возникает в результате предоставления займов и прочих операций Компании с контрагентами, вследствие которых возникают финансовые активы.

Максимальный уровень кредитного риска Компании отражается в балансовой стоимости финансовых активов в отчете о финансовом положении. Снижение кредитного риска осуществляется за счет обеспечения, полученного в собственность за неплатежи, см. Примечание 9.

Компания контролирует кредитный риск, устанавливая лимиты концентрации риска по всем операциям, содержащим кредитный риск, по отдельным клиентам, контрагентам и эмитентам, по группам связанных между собой клиентов, контрагентов и эмитентов. Мониторинг таких рисков осуществляется регулярно, при этом лимиты пересматриваются не реже одного раза в год.

Компания проводит самостоятельную оценку обеспечения. Оценка, проведенная независимым оценщиком, может служить информацией, используемой при проведении данной самостоятельной оценки.

23 Управление финансовыми рисками (продолжение)

Рыночный риск. Компания подвержена рыночному риску, связанному с открытыми позициями по (а) валютным, (б) процентным и (в) долевым инструментам, которые подвержены риску общих и специфических изменений на рынке.

Валютный риск. Компания, как правило, совершает операции в трех основных валютах: российский рубль, Евро и доллар США. Все операции, подверженные валютному риску, проводятся в рамках лимитов для открытых валютных позиций. Данные лимиты устанавливаются с учетом ожидаемых в будущем изменений валютных курсов, исходя из исторических данных о колебаниях валютных курсов в прошлом, анализе сценариев и экспертных оценок.

В таблице ниже представлен общий анализ валютного риска Компании по состоянию на 31 декабря 2016 года на основе отчетов, которые были проанализированы ключевыми руководителями Компании:

(в тысячах российских рублей)	Денежные финансовые активы	Денежные финансовые обязательства	Чистая позиция
Доллары США	361 649	-	361 649
Евро	3 807	52	3 755
Итого	365 456	52	365 404

В таблице ниже представлен общий анализ валютного риска Компании по состоянию на 31 декабря 2015 года на основе отчетов, которые были проанализированы ключевыми руководителями Компании:

(в тысячах российских рублей)	Денежные финансовые активы	Денежные финансовые обязательства	Чистая позиция
Доллары США	400 532	-	400 532
Евро	5 078	6	5 072
Итого	405 610	6	405 604

Приведенный выше анализ включает только денежные активы и обязательства. Компания считает, что неденежные активы не приведут к возникновению существенного валютного риска.

В таблице ниже представлено изменение финансового результата и собственных средств в результате возможных изменений обменных курсов, используемых на конец отчетного периода для функциональной валюты компаний Компании, при том, что все остальные переменные характеристики остаются неизменными:

23 Управление финансовыми рисками (продолжение)

(в тысячах российских рублей)	На 31 декабря 2016 года	На 31 декабря 2015 года
	Воздействие на прибыль или убыток	Воздействие на прибыль или убыток
Укрепление доллара США на 20% (2015: укрепление на 20%)	72 330	72 330
Ослабление доллара США на 20% (2015: ослабление на 20%)	(72 330)	(72 330)
Укрепление Евро на 20% (2015: укрепление на 20%)	751	751
Ослабление Евро на 20% (2015: ослабление на 20%)	(751)	(751)

Риск был рассчитан только для денежных остатков в валютах, отличных от функциональной валюты Компании и валюты представления финансовой отчетности.

Риск процентной ставки. Компания привлекает и размещает денежные средства в основном по фиксированным процентным ставкам и на длительный срок. Основная часть финансовых активов и обязательств отражается по амортизированной стоимости. В 2016 году свободные ресурсы Компании размещены в займы юридическим лицам со ставками от 12,7% до 20,0% (2015: от 12,0% до 20,0%) годовых, ставка привлечения по выпущенным облигациям при этом равна от 8,0% до 11,5% (2015: от 8,0% до 20,0%) годовых. Ставки привлечения основаны на анализе рыночной конъюнктуры и соответствуют ожиданиям независимых инвесторов. Решения по привлечению и размещению средств утверждаются Общим Собранием Участников.

В таблице ниже приведен общий анализ процентного риска Компании. В ней также отражены общие суммы финансовых активов и обязательств Компании по балансовой стоимости в разбивке по датам пересмотра процентных ставок в соответствии с договорами или сроками погашения, в зависимости от того, какая из указанных дат является более ранней.

(в тысячах российских рублей)	До востребования и менее 1 месяца	От 1 до 6 месяцев	От 6 до 12 месяцев	От 12 месяцев до 5 лет	Более 5 лет	Итого
31 декабря 2016 года						
Итого финансовых активов	141 065	688 000	285 489	1 456 075	2 945 880	5 516 510
Итого финансовых обязательств	3 759	4 839 833	2 535	2 415 595	5 047 424	12 300 146
Чистый разрыв по процентогенерирующим активам и обязательствам на 31 декабря 2016 года	137 306	(4 151 833)	282 954	(959 523)	(2 101 536)	(6 792 635)
31 декабря 2015 года						
Итого финансовых активов	104 850	-	1 962 639	1 611 349	2 008 023	5 686 861
Итого финансовых обязательств	496 870	-	3 533 437	7 120 395	-	11 150 702
Чистый разрыв по процентогенерирующим активам и обязательствам на 31 декабря 2015 года	(392 020)	-	(1 570 798)	(5 509 046)	2 008 023	(5 443 641)

КИТ Финанс Кэпитал (ООО)

Приложение к финансовой отчетности – 31 декабря 2016 года

23 Управление финансовыми рисками (продолжение)

Если бы на 31 декабря 2016 года процентные ставки были на 100 базисных пунктов ниже или выше (2015: на 100 базисных пунктов ниже или выше) при том, что другие переменные остались бы неизменными, прибыль составила бы на 53 536 тысяч рублей (2015: на 55 802 тысяч рублей) больше или меньше, в основном, в результате более низких или высоких процентных расходов по привлеченным средствам. При этом прочие компоненты собственных средств составили бы на 53 536 тысяч рублей (2015: на 55 802 тысяч рублей) больше или меньше соответственно.

Прочий ценовой риск. Компания подвержена риску досрочного погашения за счет предоставления займов с фиксированной процентной ставкой, включая ипотечные займы, которые дают заемщику право досрочного погашения займов. Финансовый результат и собственные средства Компании на конец текущего отчетного периода не зависели бы существенно от изменений в ставках при досрочном погашении, так как такие займы отражаются по амортизированной стоимости, а сумма досрочного погашения соответствует или почти соответствует амортизированной стоимости займа и авансов клиентам (2015: существенное воздействие отсутствовало).

Концентрация географического риска. Компания осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации.

Риск ликвидности. Риск ликвидности - это риск того, что Компания столкнется с трудностями при выполнении финансовых обязательств. Компания в незначительной степени подвержена риску ликвидности в связи с необходимостью использования имеющихся денежных средств в краткосрочной перспективе исключительно для расчетов по хозяйственным операциям. Компания аккумулирует денежные средства для выполнения своих обязательств по выпущенным ценным бумагам, так как, исходя из накопленного опыта работы, можно с достаточной долей точности прогнозировать уровень денежных средств, необходимый для выполнения данных обязательств.

Наиболее существенная часть обязательства Компании сформирована выпущенными ценными бумагами со сроками погашения от 12 месяцев до 5 лет. Наиболее существенная часть активов Компании сформирована такими активами, как выданные займы и депозиты в банках, перечисленные активы в основном имеют сроки погашения от 6 месяцев до 5 лет.

Приведенная ниже таблица показывает распределение обязательств по состоянию на 31 декабря 2016 года по договорным срокам, оставшимся до погашения. Суммы в таблице представляют контрагты недисконтированные денежные потоки, общую сумму обязательств по привлеченным средствам. Эти недисконтированные денежные потоки отличаются от сумм, отраженных в отчете о финансовом положении, так как суммы в отчете о финансовом положении основаны на дисконтированных денежных потоках.

В таблице ниже представлен анализ недисконтированных денежных потоков по финансовым инструментам, которые были рассчитаны по контрактным срокам погашения по состоянию на 31 декабря 2016 года:

(в тысячах российских рублей)	От 1 до 6 месяцев	От 6 до 12 месяцев	От 12 месяцев до 5 лет	Итого
Обязательства				
Выпущенные долговые ценные бумаги	3 816 167	381 592	4 696 396	7 573 370
				16 467 525
Итого потенциальных будущих выплат по финансовым обязательствам	3 816 167	381 592	4 696 396	7 573 370
				16 467 525

Примечания на страницах с 8 по 47 составляют неотъемлемую часть данной финансовой отчетности.

23 Управление финансовыми рисками (продолжение)

Описанный выше анализ финансовых инструментов по срокам погашения по состоянию на 31 декабря 2016 года представлен в таблице ниже:

(в тысячах российских рублей)	От 1 до 6 месяцев	От 6 до 12 месяцев	От 12 месяцев до 5 лет	Итого
Обязательства				
Выпущенные долговые ценные бумаги	348 366	3 290 569	7 778 528	11 417 463
Итого потенциальных будущих выплат по финансовым обязательствам	348 366	3 290 569	7 778 528	11 417 463

24 Управление капиталом

Управление капиталом Компании имеет цель обеспечения способности Компании функционировать в качестве непрерывно действующего предприятия. По мнению руководства Компании, общая сумма управляемого капитала равна сумме чистых активов. По состоянию на 31 декабря 2016 года сумма капитала, управляемого Компанией, составляет минус 3 154 061 тысяч российских рублей (2015 – минус 2 079 770 тысяч российских рублей).

На 31 декабря 2016 года собственные выкупленные акции включали 9 600 долей Компании (2015 г.: 9 600 долей Компании). Указанные обыкновенные доли предоставляют право голоса в том же соотношении, что и прочие обыкновенные доли. Руководство компании фактически контролирует осуществление права голоса, предоставляемое обыкновенными долями.

Компания определяет в качестве капитала те статьи, которые определены в соответствии с законодательством Российской Федерации в качестве статей, составляющих капитал (собственные средства).

25 Условные обязательства

Судебные разбирательства. В течение 2016 года и 2015 года, а также по состоянию на 31 декабря 2016 года и 31 декабря 2015 года, Компания не участвовала в судебных разбирательствах, которые могут оказать существенное влияние на финансовое положение Компании и данную финансовую отчетность.

Налоговое законодательство. Налоговое законодательство Российской Федерации, действующее или по существу вступившее в силу на конец отчетного периода, допускают возможность разных толкований в применении к операциям и деятельности Компании. В связи с этим налоговые позиции, определенные руководством, и официальная документация, обосновывающая налоговые позиции, могут быть успешно оспорены соответствующими органами. Российское налоговое администрирование постепенно ужесточается, в том числе повышается риск проверок операций, не имеющих четкой финансово-хозяйственной цели или выполненных при участии контрагентов, не соблюдающих требования налогового законодательства. Налоговые периоды остаются открытыми для проверки соответствующими налоговыми органами на предмет уплаты налогов в течение трех календарных лет, предшествующих году, за который проводится проверка. В отдельных случаях проверки могут охватывать более длительные периоды.

Российское законодательство в области трансфертного ценообразования, вступившее в действие в текущем периоде, применяется перспективно к новым операциям с 1 января 2012 года. Новое законодательство вводит значительные требования к отчетности и документации. Законодательство в области трансфертного ценообразования, применимое к операциям, осуществленным 31 декабря 2011 года или до этой даты, также предусматривает право налоговых органов на осуществление корректировок в отношении трансфертного ценообразования и начисление дополнительных налоговых обязательств по всем контролируемым операциям в случае, если разница между ценой операции и рыночной ценой превышает 20%. Контролируемые

25 Условные обязательства (продолжение)

операции включают операции с взаимозависимыми сторонами (в соответствии с определением Налогового кодекса Российской Федерации), все международные операции (как со связанными, так и с несвязанными сторонами), операции, в которых налогоплательщик использовал цены, отличающиеся более чем на 20% от цен, использованных для аналогичных операций тем же самым налогоплательщиком в течение короткого периода времени, и бартерные операции. Существуют значительные трудности в толковании и применении законодательства в области трансфертного ценообразования. Любое существующее решение судебных органов может быть использовано как руководство, но при этом не имеет обязательной юридической силы при принятии решений другими судебными органами или судебными органами более высокой инстанции.

Налоговые обязательства, возникающие в результате операций между компаниями, определяются на основе фактических цен, использовавшихся в таких операциях. Существует вероятность того, что по мере дальнейшего развития интерпретации правил трансфертного ценообразования эти трансфертные цены могут быть оспорены. Воздействие любых таких исков не может быть оценено с достаточной степенью надежности, однако оно может быть существенным для финансового положения и/или деятельности организации в целом.

Так как российское налоговое законодательство не содержит четкого руководства по некоторым вопросам, Компания время от времени применяет интерпретацию таких неопределенных вопросов, которая приводит к снижению налоговой ставки по Компании. Руководство в настоящее время считает, что существует вероятность того, что налоговые позиции и интерпретации Компании могут быть подтверждены, однако существует риск того, что потребуется отток

ресурсов, в том случае если эти налоговые позиции и интерпретации законодательства будут оспорены соответствующими органами. Воздействие любых таких спорных ситуаций не может быть оценено с достаточной степенью надежности, однако оно может быть существенным для финансового положения и/или деятельности Компании в целом.

Компания вовлечена в судебные разбирательства с заемщиками по зкладным в качестве истца в связи с переходом права собственности на объекты залога. Данные судебные разбирательства являются необходимы в связи с особенностями законодательства Российской Федерации и не могут оказать существенного влияния на данную финансовую отчетность.

Обязательства по уплате капитала. По состоянию на 31 декабря 2016 года и 31 декабря 2015 года Компания не имела обязательств по уплате капитала.

Обязательства по операционной аренде. Все договора по операционной аренде могут быть расторгнуты по инициативе Компании с обязательством заблаговременного уведомления арендодателя.

КИТ Финанс Капитал (ООО)

Примечания к финансовой отчетности – 31 декабря 2016 года

26 Справедливая стоимость финансовых инструментов

Справедливая стоимость финансовых инструментов, амортизированной стоимости.

По мнению руководства, справедливая стоимость финансовых активов и обязательств (компания по состоянию на 31 декабря 2016 года и 31 декабря 2015 года приблизительно равна их балансовой стоимости. Методы, использованные для определения справедливой стоимости, раскрыты в Примечании 3.

в тысячах российских рублей)	2016		2015	
	Балансовая стоимость	Справед-ливая стоимость	Балансовая стоимость	Справед-ливая стоимость
	стоимость	стоимость	стоимость	стоимость
ФИНАНСОВЫЕ АКТИВЫ				
Денежные средства и их эквиваленты	64 954	64 954	104 850	104 850
- Остатки на расчетных и валютных счетах	64 758	64 758	104 811	104 811
- Денежные средства на брокерском счете	196	196	39	39
Депозиты в банках	117 000	117 000	88 385	88 385
- Краткосрочные депозиты в банках	117 000	117 000	88 385	88 385
Займы выданные	5 256 577	5 256 577	4 858 333	4 858 333
- Займы предоставленные юридическим лицам	4 226 922	4 226 922	3 985 884	3 985 884
- Займы	1 029 655	1 029 655	872 449	872 449
Приобретенные права требования	77 900	77 900	457 330	457 330
Прочие финансовые активы	84	84	177 817	177 817
- Прочие расчеты	84	84	177 817	177 817

**ИТОГО ФИНАНСОВЫХ АКТИВОВ,
ОТРАЖАЕМЫХ ПО АМОТИЗИРОВАННОЙ
СТОИМОСТИ**

5 516 515 5 516 515 5 686 715 5 686 715

26 Справедливая стоимость финансовых инструментов (продолжение)

	2016		2015	
	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость
<i>(в тысячах российских рублей)</i>				
ФИНАНСОВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
<i>Выпущенные долговые ценные бумаги</i>	12 302 855	12 302 855	10 019 188	7 686 866
- Облигации	10 705 550	10 705 550	8 532 656	6 272 806
- Векселя	1 597 305	1 597 305	1 486 532	1 414 060
<i>Займы полученные</i>	3 759	3 759	3 113 290	3 113 290
- Займы, полученные от юридических лиц	3 759	3 759	3 113 290	3 113 290
<i>Прочие финансовые обязательства</i>	2 535	2 535	160 698	155 006
- Прочие расчеты	2 535	2 535	160 698	155 006
ИТОГО ФИНАНСОВЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ	12 309 149	12 309 149	13 293 176	10 955 162

27 Представление финансовых инструментов по категориям оценки

В соответствии с МСФО (IAS) 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка» Компания классифицирует/распределяет свои финансовые активы по следующим категориям: (а) займы и дебиторская задолженность, (б) финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи; (в) финансовые активы, удерживаемые до погашения; и (г) финансовые активы, отражаемые по справедливой стоимости на счете прибылей и убытков. Категория «финансовые активы, отражаемые по справедливой стоимости на счете прибылей и убытков», имеет две подкатегории: i) активы, отнесенные к данной категории при первоначальном признании; и (ii) финансовые активы, удерживаемые для продажи. Компания относит все свои финансовые активы к категории а) займы и дебиторская задолженность.

28 Операции со связанными сторонами

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

Ниже указаны остатки по состоянию на 31 декабря 2016 года по операциям со связанными сторонами.

	Организации, оказывающие существенное влияние на Компанию	Прочие связанные стороны	Итого
<i>(в тысячах российских рублей)</i>			
АКТИВЫ			
Денежные средства и их эквиваленты	64 732	196	64 928
Депозиты в банках (контрактная процентная ставка 11,75%)	117 000	-	117 000
Займы выданные (контрактная процентная ставка 8,23%)	1 955 773	-	1 955 773
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Выпущенные долговые ценные бумаги (контрактная ставка купона 8,0 – 11,5%)	12 302 855	3 759	12 306 614

28 Операции со связанными сторонами (продолжение)

Ниже указаны статьи доходов и расходов по операциям со связанными сторонами за 2016 год:

	Организации, оказывающие существенное влияние на Компанию	Ключевой управленческий персонал	Прочие связанные стороны	Итого
<i>(в тысячах российских рублей)</i>				
Процентные доходы	50 913	-	-	50 913
Процентные расходы	(110 772)	-	(5 209)	(115 981)
Административные и прочие операционные расходы	-	(12 972)	-	(12 972)
Результат ассоциированной компании	(3 930)	-	-	(3 930)

Ниже указаны остатки по состоянию на 31 декабря 2015 года по операциям со связанными сторонами:

	Организации, оказывающие существенное влияние на Компанию	Прочие связанные стороны	Итого
<i>(в тысячах российских рублей)</i>			
АКТИВЫ			
Денежные средства и их эквиваленты	104 811	39	104 850
Депозиты в банках (контрактная процентная ставка 11,75%)	88 385	-	88 385
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Выпущенные долговые ценные бумаги (контрактная ставка купона 8,0 – 12,0%)	10 019 188	-	10 019 188

Ниже указаны статьи доходов и расходов по операциям со связанными сторонами за 2015 год:

	Организации, оказывающие существенное влияние на Компанию	Ключевой управленческий персонал	Прочие связанные стороны	Итого
<i>(в тысячах российских рублей)</i>				
Процентные доходы	22 560	-	-	22 560
Процентные расходы	(156)	-	(48 766)	(48 922)
Административные и прочие операционные расходы	-	(12 206)	-	(12 206)
Результат от приобретения ассоциированной компании	671 116	-	-	671 116

29 События после окончания отчетного периода

10 февраля 2017 года Общество включено Федеральной службой судебных приставов РФ в государственный реестр юридических лиц, осуществляющих деятельность по взысканию долгов

В 2017 году Общество планирует реорганизацию в форме присоединения к нему КИТ Финанс Холдинговая компания (ООО).

Всего проанализировано, рекомендовано
и скреплено печатью *М.П. 01.01.2001* инструктор
Генеральный директор *М.П. 01.01.2001* М.В. Афанасьев